

Årsredovisning
för
Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB
556030-4668

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 21 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Borås den 21 juni 2023


Johan Strömberg

Årsredovisning
för
Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB

556030-4668

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar 12 stycken fastigheter i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret 2022 har räntenivåerna ökat markant. Bolaget har uteslutande lånekrediter med rörlig ränta. Detta förhållande har inneburit att räntekostnaderna har ökat vilket har påverkat resultatet negativt. Företagsledningen har en löpande kommunikation med den största kreditgivaren för att i samförstånd verka för bolagets bästa. Ett resultat av detta har inneburit att den största kreditgivaren har medgivit amorteringsfrihet fram till och med 2024-03-31.

Bolagets styrelse anser vidare att värderingen av fastigheterna inte innehar något nedskrivningsbehov baserat på löpande avstämning med värderingsinstitut samt rådande marknasdläge.

Styrelsen i bolaget bedömer att bolagets fortsatta drift inte är i fara. Styrelsen arbetar med kostnadsbesparingar samt effektiviseringar för att möta de högre räntekostnader som belastar bolaget. Dessutom arbetar styrelsen aktivt för att sänka skuldsättningen och stärka balansräkningen genom att avyttra tillgångar, ta in nytt kapital och genomföra strukturaffärer.

Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Invest Borås AB, org nr 556074-4731, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	9 763	9 361	8 415	8 051	7 481
Resultat efter finansiella poster	2 878	3 488	2 006	122	565
Balansomslutning	161 409	159 951	117 957	75 065	49 832
Avkastning på eget kap. (%)	35,5	386,3	69,1	4,0	19,1
Avkastning på totalt kap. (%)	4,6	3,2	3,3	1,6	1,1
Soliditet (%)	5,0	0,6	2,5	4,1	5,9
Kassalikviditet (%)	6,1	1,0	0,8	37,7	75,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	750 000	150 000	911	1 914	902 825
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 914	-1 914	0
Årets resultat				7 200 439	7 200 439
Belopp vid årets utgång	750 000	150 000	2 825	7 200 439	8 103 264

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 826
årets vinst	7 200 439
	7 203 265

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (9 604 kronor per aktie)	7 203 000
i ny räkning överföres	265
	7 203 265

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		9 762 738	9 360 513
Övriga rörelseintäkter		3 319 620	0
		13 082 358	9 360 513
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-4 617 384	-4 005 834
Personalkostnader	2	591	-797
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 037 770	-978 309
		-5 654 563	-4 984 940
Rörelseresultat		7 427 795	4 375 573
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	0	807 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 550 100	-1 694 642
		-4 550 100	-887 642
Resultat efter finansiella poster		2 877 695	3 487 931
Bokslutsdispositioner	4	6 797 260	-3 487 500
Resultat före skatt		9 674 955	431
Skatt på årets resultat		-2 474 516	1 483
Årets resultat		7 200 439	1 914

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	56 902 738	62 538 632
Inventarier, verktyg och installationer	6	32 967	72 778
		56 935 705	62 611 410
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	15 634 827	15 634 827
Fordringar hos koncernföretag	8	88 455 670	80 420 670
Uppskjuten skattefordran	9	0	4 855
		104 090 497	96 060 352
Summa anläggningstillgångar		161 026 202	158 671 762
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		147 347	156 488
Övriga fordringar		3 463	340 915
		150 810	497 403
<i>Kassa och bank</i>		231 890	781 521
Summa omsättningstillgångar		382 700	1 278 924
SUMMA TILLGÅNGAR		161 408 902	159 950 686

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

750 000

750 000

Reservfond

150 000

150 000

900 000

900 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 826

911

Årets resultat

7 200 439

1 914

7 203 265

2 825

Summa eget kapital

8 103 265

902 825

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

4 650

0

Summa avsättningar

4 650

0

Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

146 203 791

32 718 300

Skulder till koncernföretag

757 512

10 029

Övriga skulder

25 000

25 000

Summa långfristiga skulder

146 986 303

32 753 329

Kortfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut

2 161 852

124 609 000

Leverantörsskulder

527 544

256 803

Skulder till koncernföretag

370 066

331 474

Aktuella skatteskulder

2 244 135

169 308

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 011 087

927 947

Summa kortfristiga skulder

6 314 684

126 294 532

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

161 408 902

159 950 686

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25-80 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Kassalikviditet (%)
Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	0

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	807 000
	0	807 000

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Återföring från periodiseringsfond	0	245 000
Lämnade koncernbidrag	-524 740	-4 093 500
Erhållna koncernbidrag	7 322 000	361 000
	6 797 260	-3 487 500

2023072606874

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	71 939 979	49 134 527
Inköp	0	22 805 452
Försäljningar/utrangeringar	-5 304 637	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 635 342	71 939 979
Ingående avskrivningar	-9 401 347	-8 476 460
Försäljningar/utrangeringar	610 848	0
Årets avskrivningar	-942 105	-924 887
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 732 604	-9 401 347
Utgående redovisat värde	56 902 738	62 538 632

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	777 357	777 357
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	777 357	777 357
Ingående avskrivningar	-704 579	-651 157
Årets avskrivningar	-39 811	-53 422
Utgående ackumulerade avskrivningar	-744 390	-704 579
Utgående redovisat värde	32 967	72 778

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 634 827	15 634 827
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 634 827	15 634 827
Utgående redovisat värde	15 634 827	15 634 827

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 420 670	60 598 500
Tillkommande fordringar	11 282 000	32 707 420
Avgående fordringar	-3 247 000	-12 885 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	88 455 670	80 420 670
Utgående redovisat värde	88 455 670	80 420 670

l

Not 9 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2022-12-31			
Byggnader och mark	22 571	0	4 650
	22 571	0	4 650
2021-12-31			
Byggnader och mark	23 570	4 855	0
	23 570	4 855	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 149 493 221 kronor (157 668 803 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	146 203 791	32 718 300
Skulder till koncernföretag	757 512	10 029
	146 961 303	32 728 329
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 161 852	124 609 000
Skulder till koncernföretag	370 066	331 474
	2 531 918	124 940 474

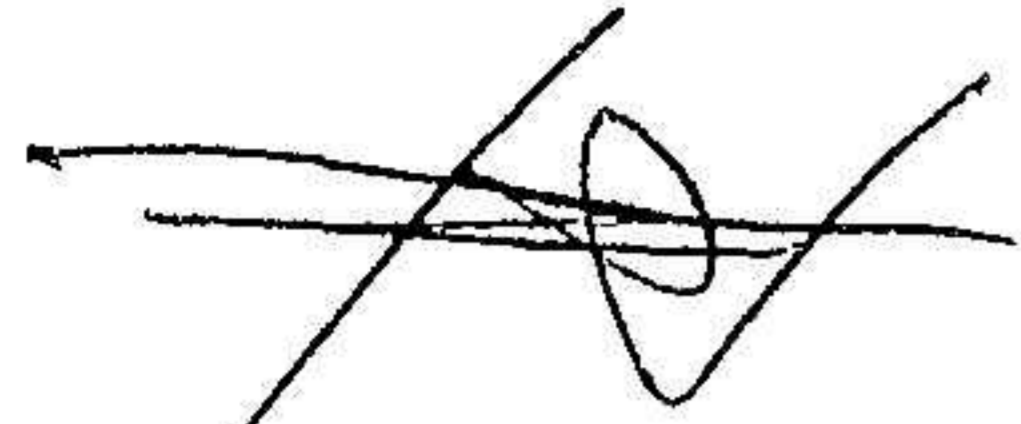
Not 11 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensförpliktelser	17 421 667	17 725 000
	17 421 667	17 725 000

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	153 000 000	159 825 000
	153 000 000	159 825 000

Borås den 21 juni 2023



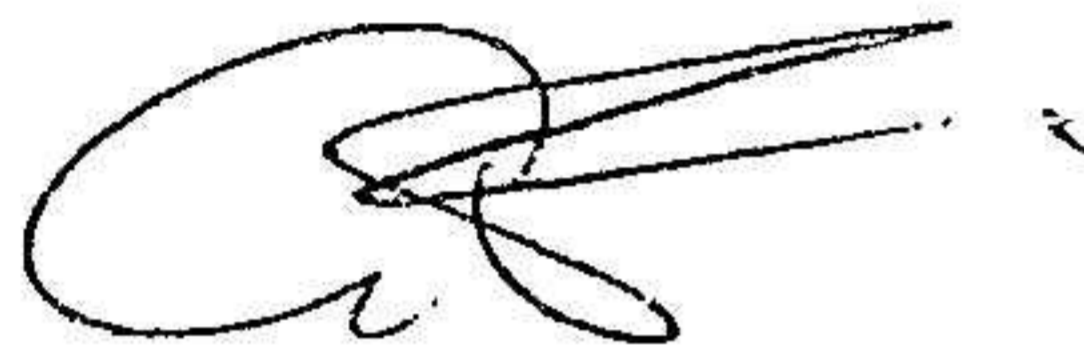
Björn Peterson
Ordförande



Johan Strömberg
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 juni 2023



Claes Palmén
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB
Org.nr. 556030-4668

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ås Härads Centrumfastigheter i Borås ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt

eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ås Härads Centrumfastigheter i Borås AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Vid flera tillfällen under året har inbetalning till skattekontot betalats för sent. Styrelsen och verkställande direktören har därmed inte fullgjort sina skyldigheter enligt aktiebolagslagen. Försummelsen har inte medfört någon skada för bolaget utöver dröjsmålsräntor.

Borås den 21 juni 2023



Claes Palmén

Auktoriserad revisor Far