

# Årsredovisning

för

## Ås Härads Bergdalsgatan 20 AB

559093-6240

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Johan Strömberg, Styrelseledamot

2024-07-15

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Bergdalsgatan 20 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 en fastighet i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2023 har varit fortsatt tufft med ett högt kostnadstryck och fortsatt höga räntenivåer. Bolaget har tack vare starka ägare och god relation till kreditgivare hanterat den utmanande situationen på ett mycket bra sätt.

Styrelsen i bolaget anser vidare att värderingen av fastigheter inte innehar något nedskrivningsbehov. Koncernen har låtit oberoende värderingsinstitut värdera ett stort antal fastigheter i koncernens bestånd vilket tillsammans med gjorda affärer bekräftar styrelsens uppfattning.

Bolagets egna kapital är förbrukat till mer än hälften av det registrerade aktiekapitalet. Bolaget har inte upprättat någon kontrollbalansräkning då oberoende värderingar av bolagets tillgångar visar att det föreligger ett övervärde som skulle återställa det egna kapitalet.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Ås Härads Holding AB (publ), org nr 556837-6379, med säte i Borås.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	371	390	380	379
Resultat efter finansiella poster	-185	-8	44	-53
Balansomslutning	5 509	5 866	5 694	5 796
Avkastning på eget kap. (%)	124,3	-3,5	93,0	-111,0
Avkastning på totalt kap. (%)	2,0	1,9	2,1	0,3
Soliditet (%)	-2,7	4,1	0,8	0,8
Kassalikviditet (%)	12,4	27,3	0,8	1,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	-2 509	191 347	<b>238 838</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-188 000		<b>-188 000</b>
Balanseras i ny räkning		191 347	-191 347	<b>0</b>
Årets resultat			-199 442	<b>-199 442</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>838</b>	<b>-199 442</b>	<b>-148 604</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	838
årets förlust	-199 442
	<b>-198 604</b>
behandlas så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	-198 604
	<b>-198 604</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	1		
Nettoomsättning		371 178	390 256
Övriga rörelseintäkter		3 079	0
		<b>374 257</b>	<b>390 256</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-251 154	-262 989
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 018	-15 018
		<b>-266 172</b>	<b>-278 007</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>108 085</b>	<b>112 249</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		300	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-293 172	-120 496
		<b>-292 872</b>	<b>-120 496</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-184 787</b>	<b>-8 247</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	274 200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-184 787</b>	<b>265 953</b>
Skatt på årets resultat		-14 655	-74 606
<b>Årets resultat</b>		<b>-199 442</b>	<b>191 347</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	974 149	989 167
		<b>974 149</b>	<b>989 167</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 497 840	4 823 600
Uppskjuten skattefordran	4	164	132
		<b>4 498 004</b>	<b>4 823 732</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 472 153</b>	<b>5 812 899</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		25 484	42 373
Övriga fordringar		1	0
		<b>25 485</b>	<b>42 373</b>
<i>Kassa och bank</i>		11 248	10 529
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>36 733</b>	<b>52 902</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 508 886</b>	<b>5 865 801</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		838	-2 509
Årets resultat		-199 442	191 347
		<b>-198 604</b>	<b>188 838</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>-148 604</b>	<b>238 838</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		5 240 000	5 352 385
Skulder till koncernföretag		121 241	81 059
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 361 241</b>	<b>5 433 444</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
	8		
Skulder till kreditinstitut		112 401	47 182
Leverantörsskulder		20 753	16 642
Skulder till koncernföretag		0	4 273
Aktuella skatteskulder		88 132	92 618
Övriga skulder		15 345	500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		59 618	32 304
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>296 249</b>	<b>193 519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 508 886</b>	<b>5 865 801</b>

## 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

Byggnader

25-80 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

##### 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.

##### Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **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 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	0	274 200
	<b>0</b>	<b>274 200</b>

### Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	796	164	0
	<b>796</b>	<b>164</b>	<b>0</b>
<b>2022-12-31</b>			
Byggnader och mark	642	132	0
	<b>642</b>	<b>132</b>	<b>0</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 067 733	1 067 733
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 067 733</b>	<b>1 067 733</b>
Ingående avskrivningar	-78 566	-63 548
Årets avskrivningar	-15 018	-15 018
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-93 584</b>	<b>-78 566</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>974 149</b>	<b>989 167</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 823 600	4 646 400
Tillkommande fordringar	900	274 200
Avgående fordringar	-326 660	-97 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 497 840</b>	<b>4 823 600</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 497 840</b>	<b>4 823 600</b>

### Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 5 473 642 kr (5 484 899 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5 240 000	5 352 385
Skulder till koncernföretag	121 241	81 059
	<b>5 361 241</b>	<b>5 433 444</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	112 401	47 182
Skulder till koncernföretag	0	4 273
	<b>112 401</b>	<b>51 455</b>

### Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	5 663 700	5 663 700
	<b>5 663 700</b>	<b>5 663 700</b>

### Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marknadsläget har förbättrats för fastighetsmarknaden och kommer att fortsätta bli mer och mer gynnsam. Intresset för fastighetsbolag och fastigheter har ökat markant.

Koncernen har efter räkenskapsårets slut via nyemission tagit in nytt kapital som använts till att minska bolagets skuldsättning. Koncernen har också via räntederivat säkrat en stor del av lånestocken på en lägre räntenivå.

Ovanstående säkrar ett positivt kassaflöde 2024 och koncernen avser att ta in ytterligare nytt kapital för att fortsätta minska ner skulder samt vid rätt tillfälle förvärva nya fastigheter som genererar positivt kassaflöde.

Koncernen har kommit överens med kreditgivarna Sparbanken och SEB om 3 års kredittid vilket avsevärt stärker koncernens finansiella situation.

Bolagets styrelse ser positivt på 2024 då det värsta är bakom oss.

Borås 2024-06-13

*Björn Peterson*  
Björn Peterson  
Ordförande

*Johan Strömberg*  
Johan Strömberg  
Verkställande direktör