

Årsredovisning

för

Ås Härads Gustav Adolf 14 AB

556615-4596

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-16.

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 Gustav Adolf 14 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 fastigheten 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 helägt dotterföretag till Ås Härads Holding AB (publ), org nr 556837-6379, med säte i Borås.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	977	924	928	910
Resultat efter finansiella poster	-226	-17	182	101
Balansomslutning	12 255	12 808	12 630	12 854
Avkastning på eget kap. (%)	127,4	-3,9	180,4	99,9
Avkastning på totalt kap. (%)	3,5	2,0	2,8	2,0
Soliditet (%)	-1,4	3,3	0,8	0,8
Kassalikviditet (%)	54,6	52,1	1,9	1,4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	1 148	325 755	426 903
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-326 500		-326 500
Balanseras i ny räkning		325 755	-325 755	0
Årets resultat			-277 827	-277 827
Belopp vid årets utgång	100 000	403	-277 827	-177 424

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	403
årets förlust	-277 827
	-277 424
behandlas så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	0
	-277 424
	-277 424

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
Rörelsens intäkter	1		
Nettoomsättning		977 084	924 295
Övriga rörelseintäkter		14 829	0
		991 913	924 295
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-390 901	-501 579
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-168 936	-168 936
		-559 837	-670 515
Rörelseresultat		432 076	253 780
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-658 039	-270 497
		-658 039	-270 497
Resultat efter finansiella poster		-225 963	-16 717
Bokslutsdispositioner	3	0	479 000
Resultat före skatt		-225 963	462 283
Skatt på årets resultat		-51 864	-136 528
Årets resultat		-277 827	325 755

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	6 997 184	7 166 120
		6 997 184	7 166 120
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	5	4 975 691	5 464 259
Uppskjuten skattefordran	6	1 563	1 204
		4 977 254	5 465 463
Summa anläggningstillgångar		11 974 438	12 631 583
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		248 059	66 930
Övriga fordringar		0	768
		248 059	67 698
<i>Kassa och bank</i>		32 918	109 142
Summa omsättningstillgångar		280 977	176 840
SUMMA TILLGÅNGAR		12 255 415	12 808 423

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		403	1 148
Årets resultat		-277 827	325 755
		-277 424	326 903
Summa eget kapital		-177 424	426 903
Långfristiga skulder			
	7, 8		
Skulder till kreditinstitut		11 800 000	12 037 163
Skulder till koncernföretag		117 974	5 129
Summa långfristiga skulder		11 917 974	12 042 292
Kortfristiga skulder			
	8		
Skulder till kreditinstitut		237 201	106 204
Leverantörsskulder		20 376	77 409
Skulder till koncernföretag		0	9 296
Aktuella skatteskulder		86 248	56 626
Övriga skulder		24 550	1 500
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		146 490	88 193
Summa kortfristiga skulder		514 865	339 228
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		12 255 415	12 808 423

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

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 lagstadgats. 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

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	0	0
	0	0

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	479 000
	0	479 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 416 825	8 416 825
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 416 825	8 416 825
Ingående avskrivningar	-1 250 705	-1 081 769
Årets avskrivningar	-168 936	-168 936
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 419 641	-1 250 705
Utgående redovisat värde	6 997 184	7 166 120

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 464 259	5 053 259
Tillkommande fordringar	60 000	554 000
Avgående fordringar	-548 568	-143 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 975 691	5 464 259
Utgående redovisat värde	4 975 691	5 464 259

Not 6 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2023-12-31			
Byggnader och mark	7 588	1 563	0
	7 588	1 563	0
2022-12-31			
Byggnader och mark	5 847	1 204	0
	5 847	1 204	0

Not 7 Långfristiga skulder

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

Not 8 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 12 155 175 kr (12 157 792 kr) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	11 800 000	12 037 163
Skulder till koncernföretag	117 974	5 129
	11 917 974	12 042 292
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	237 201	106 204
Skulder till koncernföretag	0	9 296
	237 201	115 500

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	700 000	700 000
Fastighetsinteckningar	12 737 900	12 737 900
	13 437 900	13 437 900

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 2024-06-16

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör