

Årsredovisning
för
Ås Härads Properties AB
556902-7500

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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
2025-07-18

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Properties AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastigheter och mark i Borås.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Räkenskapsåret 2024 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.

Koncernen har låtit oberoende värderingsinstitut värdera ett stort antal fastigheter i koncernens bestånd vilket tillsammans med gjorda affärer ger en god uppfattning av fastigheternas värde.

Styrelsen i bolaget anser trots att bedömt värde av fastigheterna visar ett något lägre värde än bokfört värde, att något nedskrivningsbehov inte föreligger då avvikelserna bedöms som mindre och tillfällig.

Ägarförhållanden

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 654	1 578	1 509	1 446	1 018
Resultat efter finansiella poster	-530	-511	-88	-874	-780
Balansomslutning	29 730	30 013	30 377	30 761	34 803
Avkastning på eget kap. (%)	-996,6	100,1	-17,5	-1 745,6	-1 530,5
Avkastning på totalt kap. (%)	1,4	1,7	1,1	-1,9	-1,2
Soliditet (%)	0,2	-1,7	1,6	0,2	0,1
Kassalikviditet (%)	55,6	15,7	19,4	0,7	0,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna aktie- ägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		975	-561 260	-510 285
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-561 260	561 260	0
Erhållna aktieägartillskott		1 200 000			1 200 000
Årets resultat				-636 511	-636 511
Belopp vid årets utgång	50 000	1 200 000	-560 285	-636 511	53 204

Villkorade, ännu ej återbetalda, aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 1200000kr (0kr).

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	639 715
årets förlust	-636 511
	3 204

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 204
	3 204

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 654 495

1 578 438

Övriga rörelseintäkter

43

56 670

1 654 538

1 635 108

Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-841 818

-713 567

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-400 093

-400 093

-1 241 911

-1 113 660

Rörelseresultat

412 627

521 448

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

2

Räntekostnader och liknande resultatposter

-942 853

-1 032 244

-942 851

-1 032 242

Resultat efter finansiella poster

-530 224

-510 794

Resultat före skatt

-530 224

-510 794

Skatt på årets resultat

-106 287

-50 466

Årets resultat

-636 511

-561 260

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

29 427 762
29 427 762

29 827 855
29 827 855

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

42 730

42 730

Uppskjuten skattefordran

4

3 932

3 083

46 662

45 813

Summa anläggningstillgångar

29 474 424

29 873 668

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

34 772

20 157

Övriga fordringar

565

3

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13 017

0

48 354

20 160

Kassa och bank

206 821

118 981

Summa omsättningstillgångar

255 175

139 141

SUMMA TILLGÅNGAR

29 729 599

30 012 809

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		639 715	975
Årets resultat		-636 511	-561 260
		3 204	-560 285
Summa eget kapital		53 204	-510 285
Långfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		18 503 866	18 485 000
Skulder till koncernföretag		10 713 705	11 151 853
Summa långfristiga skulder		29 217 571	29 636 853
Kortfristiga skulder			
	5		
Skulder till kreditinstitut		0	377 001
Leverantörsskulder		47 056	67 593
Skulder till koncernföretag		51 515	0
Aktuella skatteskulder		107 596	193 266
Övriga skulder		21 599	20 657
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		231 058	227 724
Summa kortfristiga skulder		458 824	886 241
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		29 729 599	30 012 809

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 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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 313 094	31 313 094
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 313 094	31 313 094
Ingående avskrivningar	-1 485 239	-1 085 146
Årets avskrivningar	-400 093	-400 093
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 885 332	-1 485 239
Utgående redovisat värde	29 427 762	29 827 855

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	42 730	42 730
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	42 730	42 730
Utgående redovisat värde	42 730	42 730

Not 4 Uppskjuten skatt

	Temporär skillnad	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld
2024-12-31			
Byggnader och mark	19 089	3 932	0
	19 089	3 932	0
2023-12-31			
Byggnader och mark	14 964	3 083	0
	14 964	3 083	0

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets skulder om 29 269 086 kronor (30 013 854 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	10 713 705	11 151 853
Skulder till kreditinstitut	18 503 866	18 485 000
	29 217 571	29 636 853
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	51 515	0
Skulder till kreditinstitut	0	377 001
	51 515	377 001

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	19 962 000	19 962 000
	19 962 000	19 962 000

Not 7 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 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 2025 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.

Bolagets styrelse ser positivt på 2025 då det värsta är bakom oss.

Borås 2025-06-30

Björn Peterson
Björn Peterson
Ordförande

Johan Strömberg
Johan Strömberg
Verkställande direktör