

**Årsredovisning**  
för  
**Ås Härads Gustav Adolf AB**  
556784-6778

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
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  
2025-07-17

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Gustav Adolf 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

Företaget äger och förvaltar 3 fastigheter 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.

Styrelsen i bolaget anser vidare att värderingen av fastigheterna 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.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	1 938	1 847	1 805	1 767
Resultat efter finansiella poster	-528	-538	286	410
Balansomslutning	27 393	26 688	28 239	27 445
Avkastning på eget kap. (%)	-526,2	75,7	22,2	95,2
Avkastning på totalt kap. (%)	2,7	3,2	3,1	2,9
Soliditet (%)	0,4	-2,7	4,6	1,6
Kassalikviditet (%)	41,1	8,1	12,3	1,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000		184	-810 830	-710 646
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-810 830	810 830	0
Uppskrivning		2 045 344			2 045 344
Årets resultat				-1 234 403	-1 234 403
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>2 045 344</b>	<b>-810 646</b>	<b>-1 234 403</b>	<b>100 295</b>

### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-810 646
årets förlust	-1 234 403
	<b>-2 045 049</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 045 049
	<b>-2 045 049</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

1 938 111

1 847 034

Övriga rörelseintäkter

0

7 470

**1 938 111**

**1 854 504**

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-1 086 430

-890 535

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-100 351

-100 351

**-1 186 781**

**-990 886**

### Rörelseresultat

**751 330**

**863 618**

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-1 279 131

-1 401 653

**-1 279 131**

**-1 401 653**

### Resultat efter finansiella poster

**-527 801**

**-538 035**

Mottagna koncernbidrag

-706 722

0

### Resultat före skatt

**-1 234 523**

**-538 035**

Skatt på årets resultat

120

-272 795

### Årets resultat

**-1 234 403**

**-810 830**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

7 260 425

4 784 776

**7 260 425**

**4 784 776**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

3

19 804 472

21 772 452

Andra långfristiga värdepappersinnehav

4

300

300

Uppskjuten skattefordran

5

1 525

1 312

**19 806 297**

**21 774 064**

**Summa anläggningstillgångar**

**27 066 722**

**26 558 840**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

65 074

69 070

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

44 584

0

**109 658**

**69 070**

##### *Kassa och bank*

216 943

59 868

**Summa omsättningstillgångar**

**326 601**

**128 938**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**27 393 323**

**26 687 778**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

6

2 045 344

0

**2 145 344**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-810 646

184

Årets resultat

-1 234 403

-810 830

**-2 045 049**

**-810 646**

**Summa eget kapital**

**100 295**

**-710 646**

#### Avsättningar

7

Uppskjuten skatteskuld

530 656

0

**Summa avsättningar**

**530 656**

**0**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

25 026 913

25 026 913

Skulder till koncernföretag

940 368

780 798

**Summa långfristiga skulder**

**25 967 281**

**25 807 711**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

0

531 938

Leverantörsskulder

109 523

58 607

Skulder till koncernföretag

83 143

0

Aktuella skatteskulder

308 778

660 789

Övriga skulder

49 289

57 736

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

244 358

281 643

**Summa kortfristiga skulder**

**795 091**

**1 590 713**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**27 393 323**

**26 687 778**

## 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, utranteras 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**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 019 600	6 019 600
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 019 600</b>	<b>6 019 600</b>
Ingående avskrivningar	-1 234 824	-1 134 473
Årets avskrivningar	-100 351	-100 351
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 335 175</b>	<b>-1 234 824</b>
Årets uppskrivningar	2 576 000	0
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>2 576 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 260 425</b>	<b>4 784 776</b>

**Not 3 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	21 772 452	23 227 657
Tillkommande fordringar	0	388 995
Avgående fordringar	-1 967 980	-1 844 200
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 804 472</b>	<b>21 772 452</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>19 804 472</b>	<b>21 772 452</b>

**Not 4 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	300	300
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>300</b>	<b>300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>300</b>	<b>300</b>

**Not 5 Uppskjuten skatt**

	<b>Temporär skillnad</b>	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>
<b>2024-12-31</b>			
Byggnader och mark	7 402	1 525	0
	<b>7 402</b>	<b>1 525</b>	<b>0</b>
<b>2023-12-31</b>			
Byggnader och mark	6 367	1 312	0
	<b>6 367</b>	<b>1 312</b>	<b>0</b>

**Not 6 Uppskrivningsfond**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Avsättning till fonden under räkenskapsåret	2 045 344	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>2 045 344</b>	<b>0</b>

**Not 7 Avsättningar**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	530 656	0
	<b>530 656</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skulder som avser flera poster**

Företagets skulder om 26 050 424 kronor (26 339 649 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 026 913	25 026 913
Skulder till koncernföretag	940 368	780 798
	<b>25 967 281</b>	<b>25 807 711</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	531 938
Skulder till koncernföretag	83 143	0
	<b>83 143</b>	<b>531 938</b>

**Not 9 Eventualförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Kommanditbolagsdelägaransvar	8 954 768	8 969 882
	<b>8 954 768</b>	<b>8 969 882</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Fastighetsinteckning	27 046 600	27 046 600
	<b>27 046 600</b>	<b>27 046 600</b>

### **Not 11 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 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