

Årsredovisning

för

Ås Härads Holding AB (publ)

556837-6379

Räkenskapsåret

2025

Styrelsen och verkställande direktören för Ås Härads Holding AB (publ) avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolagets verksamhet är att indirekt via dotterbolag äga och förvalta fastigheter och dessutom äga och förvalta värdepapper.

De största aktieägarna per 31/12-2025 som innehar mer än 10% vardera är Consolidator Invest AB, org nr 559471-5699 och Alveco Invest AB, org nr 556779-4937.

Företaget har sitt säte i Borås.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2025 har varit ett stabilt år med ett fortsatt avtagande kostnadstryck och därmed lägre inflation vilket resulterat i lägre räntenivåer. Bolaget tog genom nyemissioner in likviditet som dels använts för att minska skulder i bolaget och dels till nya förvärv.

Koncernen stärkte under året balansräkningen genom nyemissioner där likviditeten användes till att förvärva samtliga aktier i:

- Borås Spindeln 11 AB, 556540-4554
- Ås Härads Centrumhus i Borås AB, 559531-6299

Samtliga med säte i Borås.

Styrelsen i bolaget anser vidare att värderingen av fastigheterna inte innehar något nedskrivningsbehov. Bolaget har låtit oberoende värderingsinstitut värdera samtliga fastigheter i beståndet vilket tillsammans med gjorda affärer bekräftar styrelsens uppfattning.

Bolaget har ett stabilt kassaflöde, bra kapitalstruktur, stor del av låneportföljen räntesäkrad och en stark balansräkning som möjliggör nya förvärv.

Bolaget lämnar 2025 bakom sig och bolagets styrelse ser positivt på 2026.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Resultat efter finansiella poster	-6 159	-8 967	16 568	-13 370
Balansomslutning	934 005	772 430	598 574	669 984
Soliditet (%)	52	38	25	12

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Ovillkorat ägartillskott	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 129 517	14 051 882	176 711 531	100 620 937	-8 129 827	290 384 040
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-8 129 827	8 129 827	0
Nyemission	3 180 196		203 921 152			207 101 348
Emissionskostnad			-10 922 575			-10 922 575
Årets resultat					-5 009 524	-5 009 524
Belopp vid årets utgång	10 309 713	14 051 882	369 710 108	92 491 110	-5 009 524	481 553 289

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	92 491 110
överkursfond	369 710 108
ovillkorade aktieägartillskott	14 051 882
årets förlust	-5 009 524
	471 243 576
disponeras så att i ny räkning överföres	471 243 576
	471 243 576

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 176 433	-1 836 535
		-2 176 433	-1 836 535
Rörelseresultat		-2 176 433	-1 836 535
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-1 087 239	-5 411 824
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	504 612	55 361
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 399 658	-1 774 075
		-3 982 285	-7 130 538
Resultat efter finansiella poster		-6 158 718	-8 967 073
Bokslutsdispositioner	6	1 149 194	837 246
Resultat före skatt		-5 009 524	-8 129 827
Årets resultat		-5 009 524	-8 129 827

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	759 525 774	672 369 673
Fordringar hos koncernföretag	8	170 534 584	99 260 234
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	25 000	25 000
Summa anläggningstillgångar		930 085 359	771 654 908

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		199 890	22 630
		199 890	22 630

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		3 719 977	752 323
------------------------------------	--	------------------	----------------

SUMMA TILLGÅNGAR

934 005 226

772 429 860

Balansräkning	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		10 309 713	7 129 517
		10 309 713	7 129 517
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		369 710 108	176 711 531
Balanserad vinst eller förlust		106 542 992	114 672 819
Årets resultat		-5 009 524	-8 129 827
		471 243 576	283 254 523
Summa eget kapital		481 553 289	290 384 040
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	444 978 494	348 552 234
Summa långfristiga skulder		444 978 494	348 552 234
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	53 674 735
Leverantörsskulder		1 995 250	0
Övriga skulder		5 478 193	76 229 550
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	3 589 301
Summa kortfristiga skulder		7 473 443	133 493 586
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		934 005 226	772 429 860

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Koncernredovisning är upprättad i moderbolaget TMF Invest AB, org nr 559369-9852.

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värderingen sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar, övriga fordringar, leverantörsskulder och koncernskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar.

Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikationer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier koncernen investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan som diskonteringsränta.

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.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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 Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Komplementärsansvar för skulder	54 241 082	62 303 901
Borgensförbindelser	505 244 618	501 120 087
varav till förmån för koncernföretag	559 485 700	563 423 988

Not 3 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Pantsatta aktier i dotterföretag	385 296 876	178 321 454
	385 296 876	178 321 454

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2025	2024
Resultat andel kommanditbolag	-1 087 239	-1 719 453
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	0	-6 118 000
Vinst avyttring koncernföretag	0	2 425 629
	-1 087 239	-5 411 824

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025	2024
Ränteintäkter från koncernföretag	422 329	0
Övriga ränteintäkter	82 283	55 361
	504 612	55 361

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Mottagna koncernbidrag	4 529 683	1 800 757
Lämnade koncernbidrag	-3 380 489	-963 511
	1 149 194	837 246

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	714 483 987	569 933 563
Inköp	85 661 110	122 644 530
Försäljningar	0	-25 000
Resultat från andel i koncernföretag	-1 087 239	-1 719 453
Lämnat villkorat aktieägartillskott	2 726 000	23 650 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	801 783 858	714 483 987
Ingående nedskrivningar	-42 114 314	-35 996 314
Årets nedskrivningar	0	-6 118 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-42 114 314	-42 114 314
Utgående redovisat värde	759 669 544	672 369 673

Bolagen har genomfört en koncernintern omstrukturering genom att via ovillkorat aktieägartillskott överlåta samtliga aktier i Aktiebolaget Norrby Snickerifabrik, Herrmansson Fastighetsförvaltning i Borås AB och Ås Härads Centrumhus i Borås AB till det helägda dotterbolaget Ås Härads Tokarpsberg AB, org.nr. 556789-3168. Det bokförda värdet på de överlåtna aktierna uppgick till 206 650 427kr.

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	99 260 234	64 428 850
Tillkommande fordringar	78 970 072	65 883 454
Avgående fordringar	-7 695 722	-31 052 070
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 534 584	99 260 234
Utgående redovisat värde	170 534 584	99 260 234

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	25 000
Utgående redovisat värde	25 000	25 000

Not 10 Skulder till koncernföretag

Lånen till koncernföretagen saknar förfallodag.

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Marknadsläget är stabilt trots en orolig omvärld.

Bolaget har fortsatt att ta in nytt kapital för att kunna förvärva nya fastigheter när tillfälle ges. Det bedöms fortsatt vara gynnsamma nivåer att förvärva till.

Bolaget har ett stabilt kassaflöde, ren och bra kapitalstruktur, stor del av låneportföljen räntesäkrad och en stark balansräkning som möjliggör fortsatt expansion.

Bolagets styrelse ser positivt på 2026.

Årsredovisningen beslutades

Borås

Johan Strömberg
Verkställande direktör

Björn Peterson

Jan Eriksson

Tim Floderus

Johan Arver

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Simon Ekström
Auktoriserad revisor