

# ÅRSREDOVISNING

för

## Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Aspehof Fastigheter KO2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 20 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2023-12-20

  
Dennis Larsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

# Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.  
Företagets säte är Jönköping.

### Flerårsjämförelse\*

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	4 187 735	1 485 716
Res. efter finansiella poster	798 531	379 505
Balansomslutning	56 443 806	68 385 279
Soliditet (%)	1,45	0,31

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aspehof Fastigheter Kommersiella AB, 559302-7989, med säte i Jönköping.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	0	72 920	72 920
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			72 920	-72 920	0
Årets vinst				602 047	602 047
Belopp vid årets utgång	25 000	0	72 920	602 047	674 967

### Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

72 920

årets vinst

602 047

674 967

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

674 967

674 967

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2024011600099

12  
12

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-03-03 2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>4 187 735</u> 4 187 735	<u>1 485 716</u> 1 485 716
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fatighetskostnader		-373 578	-98 165
Övriga externa kostnader		-140 118	-616 686
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 620 048</u> -2 133 744	<u>-270 321</u> -985 172
<b>Rörelseresultat</b>		2 053 991	500 544
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 179	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 259 639</u> -1 255 460	<u>-121 039</u> -121 039
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		798 531	379 505
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Avsättning till periodiseringsfond		<u>0</u> 0	<u>-150 000</u> -150 000
<b>Resultat före skatt</b>		798 531	229 505
Skatt på årets resultat	2	-196 484	-156 585
<b>Årets resultat</b>		<u>602 047</u>	<u>72 920</u>

2024011600100

**BALANSRÄKNING**

**TILLGÅNGAR**

Not

2023-06-30

2022-06-30

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

55 281 184

55 281 184

55 843 132

55 843 132

Summa anläggningstillgångar

55 281 184

55 843 132

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

1 216

225 684

Övriga fordringar

225 886

11 151 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

41 856

75 608

268 958

11 452 810

**Kassa och bank**

Kassa och bank

893 664

1 089 337

Summa kassa och bank

893 664

1 089 337

Summa omsättningstillgångar

1 162 622

12 542 147

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**56 443 806**

**68 385 279**

2024011600101

**Aspehof Fastigheter KO2 AB**

Org.nr. 559305-1906

**BALANSRÄKNING**

2023-06-30

2022-06-30

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

72 920

Årets resultat

602 047

674 967

0

72 920

72 920

**Summa eget kapital**

699 967

97 920

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfond

150 000

**Summa obeskattade reserver**

150 000

150 000

150 000

**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

68 819

**Summa avsättningar**

68 819

9 827

9 827

**Långfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

32 900 000

**Summa långfristiga skulder**

32 900 000

33 950 000

33 950 000

**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 050 000

Förskott från kunder

0

Leverantörsskulder

22 533

Skulder till koncernföretag

20 758 129

Aktuell skatteskuld

402 837

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

391 521

**Summa kortfristiga skulder**

22 625 020

1 050 000

252 758

140 440

31 940 003

128 564

665 767

34 177 532

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

56 443 806

68 385 279

2024011600102

4

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### *Fordringar*

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

#### *Övriga tillgångar, avsättningar och skulder*

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### *Intäktssredovisning*

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	15-50

#### *Inkomstskatt*

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

#### *Avsättningar*

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringar redovisas bara om en fastställd och utförlig omstruktureringsplan har utarbetats och införts, eller om företaget minst har offentliggjort planens huvuddrag till dem som berörs av den. Avsättningar redovisas inte för utgifter som hör samman med den framtida verksamheten.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

## NOTER

2024011600104

## UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
	Aktuell skatt	-137 492	-146 758
	Uppskjuten skatt	-58 992	-9 827
		<u>-196 484</u>	<u>-156 585</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	798 531	229 505
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-164 497	-47 278
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-31 628	-109 307
	Ej skattepliktiga intäkter	239	0
	Skattemässiga justeringar	58 992	9 827
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-599	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-58 992	-9 827
	Avrundningsdifferens	1	0
	Summa	<u>-196 484</u>	<u>-156 585</u>
Not 3	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	56 113 453	0
	Inköp	1 058 100	56 113 453
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>57 171 553</u>	<u>56 113 453</u>
	Ingående avskrivningar	-270 321	0
	Årets avskrivningar	-1 620 048	-270 321
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 890 369</u>	<u>-270 321</u>
	Utgående redovisat värde	55 281 184	55 843 132
	Redovisat värde byggnader	46 741 184	47 303 132
	Redovisat värde mark	<u>8 540 000</u>	<u>8 540 000</u>
		55 281 184	55 843 132
Not 4	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Amortering efter 5 år	28 700 000	29 750 000
Not 5	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	35 000 000	35 000 000
Not 6	Eventualförpliktelser		
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.		
Not 7	Koncernförhållanden		

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Aspehof Fastigheter AB, org. nr. 559272-7985, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.


**NOTER**

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2024011600105

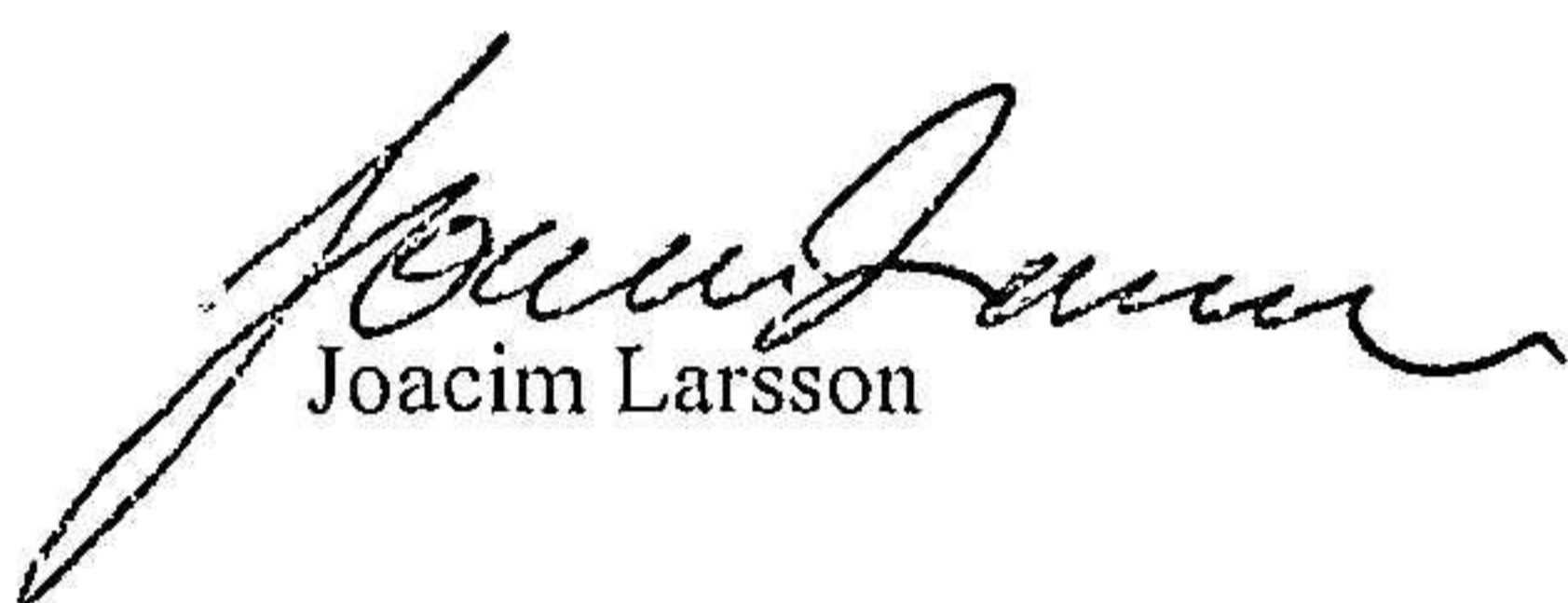
Lekeryd 2023-12-20



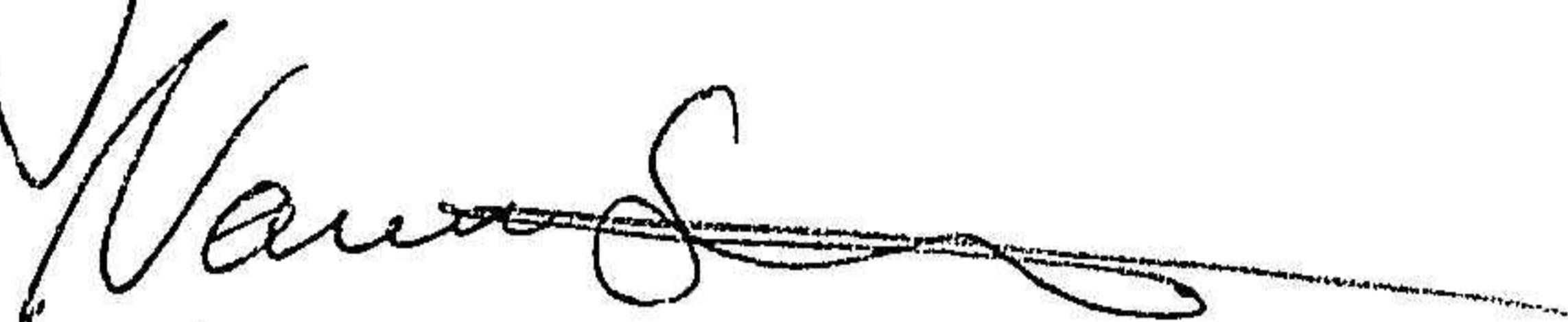
Dennis Larsson



Johan Aspehof



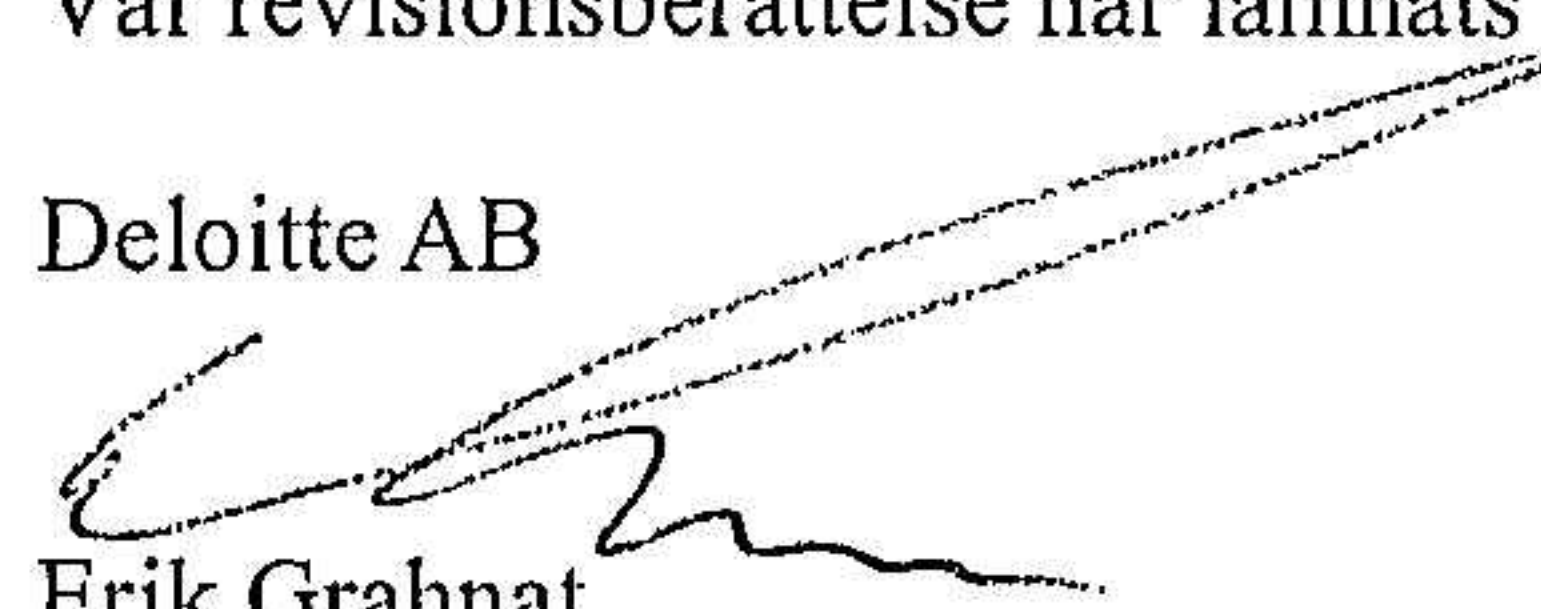
Joacim Larsson



Veronica Suneson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter KO2 AB  
organisationsnummer 559305-1906

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspehof Fastigheter KO2 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aspehof Fastigheter KO2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de

ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aspehof Fastigheter KO2 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorers ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 20 december 2023

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor