

ÅRSREDOVISNING

för

Ashirson Fastighets AB

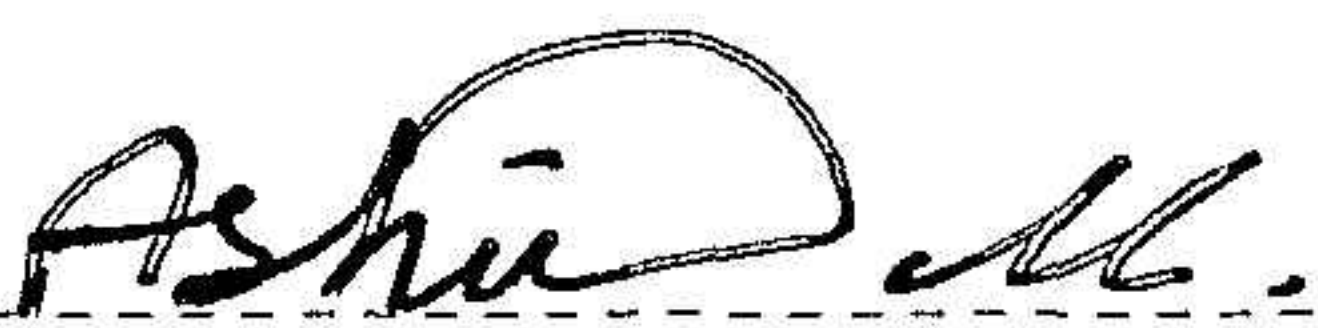
Org.nr. 556659-7901

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Undertecknad styrelseledamot i Ashirson Fastighets AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den **25/7-22**.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö **2022-07-25**



Monty Ashir

ÅRSREDOVISNING

för

Ashirson Fastighets AB

Org.nr. 556659-7901

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

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

Ashirson Fastighets AB

Org.nr. 556659-7901

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom, förvalta aktier i dotterbolag, förvalta värdepapper samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget har under 2021 sålt samtliga aktier i Korshögen AB (559021-6346) och köpt ett annat bolag.

Företagets säte är i Malmö.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 411	3 964	3 351	3 599
Resultat efter finansiella poster	5 283	754	1 486	2 088
Soliditet (%)	19,31	14,83	12,6	11,6
Balansomslutning	46 083	26 570	27 120	23 198

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Uppskriv. fond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	1 586 907	400	1 730 643	524 430
Förändring av uppskrivningsfond		-103 816		103 816	
Balanseras i ny räkning				524 430	-524 430
Årets resultat					4 559 809
Belopp vid årets utgång	100 000	1 483 091	400	2 358 889	4 559 809

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 358 888
Årets resultat	4 559 809
	<u>6 918 697</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	6 918 697
	<u>6 918 697</u>

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

2022072910250

Penneo dokumentryckel: 70UJI-Z8C2Y-O2YH0-0BJZ1-NMECE-YX8PA

Ashirson Fastighets AB

Org.nr. 556659-7901

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		4 410 516	3 964 234
Övriga rörelseintäkter		331 296	247 538
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>4 741 812</u>	<u>4 211 772</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-591 768	-677 504
Övriga externa kostnader		-1 100 228	-710 895
Personalkostnader	2, 3	-834 635	-777 625
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	4	-650 487	-650 487
Summa rörelsekostnader		<u>-3 177 118</u>	<u>-2 816 511</u>
Rörelseresultat		1 564 694	1 395 261
Finansiella poster			
Resultat från försäljning dotterbolag		3 603 399	53 300
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		716 000	0
Räntekostnader		-601 340	-694 166
Summa finansiella poster		<u>3 718 059</u>	<u>-640 866</u>
Resultat efter finansiella poster		5 282 753	754 395
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-500 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		4 782 753	754 395
Skatter			
Skatt på årets resultat		-222 944	-229 965
Årets resultat		<u>4 559 809</u>	<u>524 430</u>

2022072910251

Penneo dokumentnyckel: 70UJI-Z8C2Y-O2YH0-OBJZ1-NMECE-YX8PA

Ashirson Fastighets AB

Org.nr. 556659-7901

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Summa materiella anläggningstillgångar**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag

Summa finansiella anläggningstillgångar**Summa anläggningstillgångar****Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Summa kortfristiga fordringar**Kassa och bank**

Kassa och bank

Summa kassa och bank**Summa omsättningstillgångar****SUMMA TILLGÅNGAR**

Not

2021-12-31

2020-12-31

16 946 731

17 597 218

527 656

0

17 474 387

17 597 218

28 000 000

7 869 335

28 000 000

7 869 335

45 474 387

25 466 553

410 381

248 990

183 594

94 570

14 477

35 687

608 452

379 247

0

724 403

0

724 403

608 452

1 103 650

46 082 839

26 570 203

2022072910252

Penneo dokumenttryckel: 70UJI-Z8CZY-O2YH0-OBIZ1-NMECE-YX8PA

Ashirson Fastighets AB

Org.nr. 556659-7901

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Uppskrivningsfond

Reservfond

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Checkräkningskredit

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2021-12-31

2020-12-31

8

9

7

9

9

10

100 000

1 483 091

400

1 583 491

2 358 888

4 559 809

6 918 697

8 502 188

500 000

500 000

447 815

31 339 000

380 424

2 847 414

35 014 653

969 000

254 159

0

8 291

240 699

593 849

2 065 998

46 082 839

100 000

1 586 907

400

1 687 307

1 730 643

524 430

2 255 073

3 942 380

0

0

0

14 750 701

549 069

2 812 539

18 112 309

1 224 000

111 728

2 441 070

40 499

405 645

292 572

4 515 514

26 570 203

2022072910253

Penneo dokumentnyckel: 70UJI-Z8C2Y-O2YH0-OBZT1-NMECE-YX8PA

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Värderingsprinciper**Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	Antal år
Byggnader	25
Uppskrivning byggnad	50

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Medelantal anställda	2021	2020
	Medelantal anställda har varit varav män	3,00 3,00	2,00 2,00

Not 3	Personal	2021	2020
	<i>Löner, ersättningar m.m.</i>		
	Löner och ersättningar	683 100	647 600
	Pensionskostnader	25 568	25 561
	Sociala kostnader	125 767	104 464
	Summa	834 435	777 625

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	25 430 834	19 842 083
	Inköp	0	5 588 751
	Utgående anskaffningsvärden	25 430 834	25 430 834
	Ingående avskrivningar	-7 833 616	-7 183 129
	Årets avskrivningar	-650 487	-650 487
	Utgående avskrivningar	-8 484 103	-7 833 616
	Redovisat värde	16 946 731	17 597 218
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 657 000	3 657 000
	Byggnader	8 283 000	8 283 000
		11 940 000	11 940 000

Ashirson Fastighets AB

Org.nr. 556659-7901

NOTER

	2021-12-31	2020-12-31
Not 5 Pågående projekt		
Ingående anskaffningsvärden	0	5 380 171
Markprojekt	527 656	0
Omklassificeringar	0	-5 380 171
Utgående anskaffningsvärden	527 656	0
Redovisat värde	527 656	0
Miljöprojekt mark		
Not 6 Andelar i koncernföretag		
Ingående anskaffningsvärden	7 869 335	8 172 116
Inköp	28 000 000	0
Försäljningar	-7 869 335	-302 781
Utgående anskaffningsvärden	28 000 000	7 869 335
Redovisat värde	28 000 000	7 869 335
Not 7 Checkräkningskredit		
Beviljad checkräkningskredit uppgår till:	500 000	500 000
2021-12-31 Checkkrediten var utnyttjad med 447 815 kr 2020-12-31 Checkkrediten var utnyttjad med 344 355 kr.		
Not 8 Uppskrivningsfond		
Belopp vid årets ingång	1 586 907	1 678 920
Förändring under året	-103 816	-92 013
Belopp vid årets utgång	1 483 091	1 586 907
Not 9 Långfristiga skulder		
Förfaller mellan 2 och 5 år	3 288 000	4 896 000
Förfaller senare än 5 år	28 051 000	9 854 701
	31 339 000	14 750 701
Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förutbetalda hyres- och avgift	385 894	204 680
Upplupna kostnader	207 955	87 892
	593 849	292 572
Not 11 Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	21 450 000	17 809 000
Borgensåtagande dotterbolag	0	8 091 732
Summa ställda säkerheter	21 450 000	25 900 732

2022072910255

Penneo dokumentnyckel: 70UJf-Z8C2Y-O2YH0-0BJZ1-NMECE-YX8PA

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning
Balansomslutning är företagets totala tillgångar alternativt totala skulder och eget kapital.

Malmö

Sahib Ashir
Verkställande direktör

Monty Ashir

Min revisionsberättelse har lämnats den

Baker Tilly MLT KB

Joakim Leifland
Godkänd revisor

2022072910256

Penneo dokumentnyckel: 70UJI-Z8C2Y-O2YH0-OBJZ1-NMECE-YX8PA

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Monty Mortada Ashir

Styrelseledamot

Serienummer: 19800529xxxx

IP: 78.82.xxx.xxx

2022-07-22 20:28:34 UTC



Sahib Ashir

VD

Serienummer: 19430701xxxx

IP: 83.187.xxx.xxx

2022-07-25 09:10:47 UTC



JOAKIM LEIFLAND

Godkänd revisor

Serienummer: 19620302xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2022-07-25 09:15:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

2022072910257

Penneo dokumentnyckel: 70UJI-Z8C2Y-02YH0-0BJZ1-NMECE-YX8PA

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Ashirson Fastighets AB
Org.nr. 556659-7901

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Ashirson Fastighets AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Ashirson Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ashirson Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Ashirson Fastighets AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorers ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Ashirson Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Malmö den

2022072910261

Joakim Leifland
Godkänd revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JOAKIM LEIFLAND

Godkänd revisor

Serienummer: 19620302xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2022-07-25 09:15:57 UTC



VIDIMERAS

Christina Ottavon
Christina Ottavon

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>