

ÅRSREDOVISNING

för

Aspehof Fastigheter KO3 AB


Org.nr. 559314-6599

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 KO3 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 KO3 AB
Org.nr. 559314-6599

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 KO3 AB

Org.nr. 559314-6599

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	202 324	10 000
Res. efter finansiella poster	-48 001	3 454
Balansomslutning	34 541 230	374 454
Soliditet (%)	0,07	7,30

*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	2 352	2 352
Erhållna aktieägartillskott			50 000		50 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			2 352	-2 352	0
Årets förlust				-52 089	-52 089
Belopp vid årets utgång	25 000	0	52 352	-52 089	263

Villkorade aktieägartillskott uppgår till:

	2023-06-30	2022-06-30
	50 000	0

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	52 352
årets förlust	-52 089
	<u>263</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>263</u>
	263

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

2024011600087

D
J

Aspehof Fastigheter KO3 AB

Org.nr. 559314-6599

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-04-28 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>202 324</u> 202 324	<u>10 000</u> 10 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-81 734	-6 546
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-112 467</u>	<u>0</u>
		-194 201	-6 546
Rörelseresultat		8 123	3 454
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 150	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-57 274</u>	<u>0</u>
		-56 124	0
Resultat efter finansiella poster		-48 001	3 454
Resultat före skatt		-48 001	3 454
Skatt på årets resultat	2	-4 088	-1 102
Årets resultat		<u>-52 089</u>	<u>2 352</u>

2024011600088

Aspehof Fastigheter KO3 AB

Org.nr. 559314-6599

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

Byggnader och mark

Not

2023-06-30

2022-06-30

3

27 800 193

27 800 193

364 243

364 243

Summa anläggningstillgångar

27 800 193

364 243

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

50 000

0

Övriga fordringar

6 473 996

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18 6370

6 542 633

0

Kassa och bank

Kassa och bank

198 40410 211**Summa kassa och bank**

198 404

10 211

Summa omsättningstillgångar

6 741 037

10 211

SUMMA TILLGÅNGAR**34 541 230****374 454**

2024011600089

Aspehof Fastigheter KO3 AB

Org.nr. 559314-6599

BALANSRÄKNING

2023-06-30

2022-06-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

25 00025 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

52 352

0

Årets resultat

-52 0892 352

263

2 352

Summa eget kapital25 26327 352**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

4 088

0

Summa avsättningar4 0880**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

16 490 000

0

Summa långfristiga skulder16 490 0000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

510 000

0

Förskott från kunder

75 000

0

Leverantörsskulder

22 503

0

Skulder till koncernföretag

17 300 000

346 000

Aktuell skatteskuld

57 102

1 102

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

57 2740**Summa kortfristiga skulder**

18 021 879

347 102

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**34 541 230****374 454**

2024011600090

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.

Intäktsredovisning

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

2024011600092

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2	Skatt på årets resultat	2022/2023	2021/2022
	Aktuell skatt	0	-1 102
	Uppskjuten skatt	-4 088	0
		<u>-4 088</u>	<u>-1 102</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-48 001	3 454
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	9 888	-712
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-4 110	-390
	Ej skattepliktiga intäkter	2	0
	Skattemässiga justeringar	4 088	0
	I år uppkomna underskottsavdrag	-9 868	0
	Förändring Uppskjuten skatt	-4 088	0
	Summa	<u>-4 088</u>	<u>-1 102</u>
Not 3	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	364 243	0
	Inköp	27 548 417	364 243
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 912 660	364 243
	Årets avskrivningar	-112 467	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-112 467	0
	Utgående redovisat värde	<u>27 800 193</u>	<u>364 243</u>
	Redovisat värde byggnader	26 717 793	256 003
	Redovisat värde mark	<u>1 082 400</u>	<u>108 240</u>
		27 800 193	364 243
Not 4	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Amortering efter 5 år	14 450 000	0
Not 5	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	17 000 000	0
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.		
Not 8	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

Aspehof Fastigheter KO3 AB

Org.nr. 559314-6599

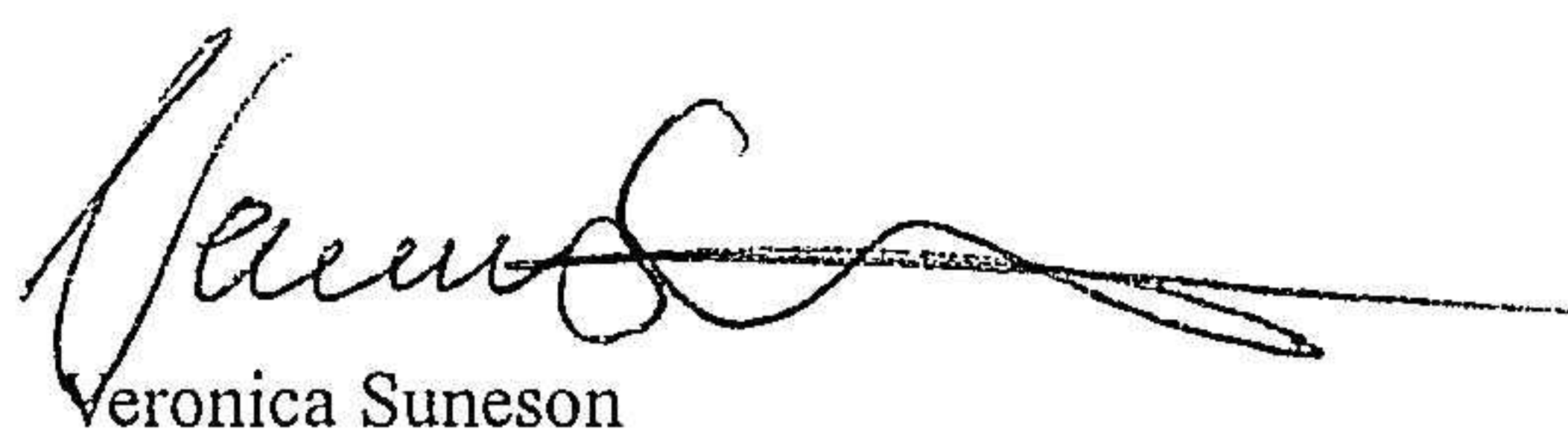
NOTER

2024011600093

Jönköping 2023-12-20



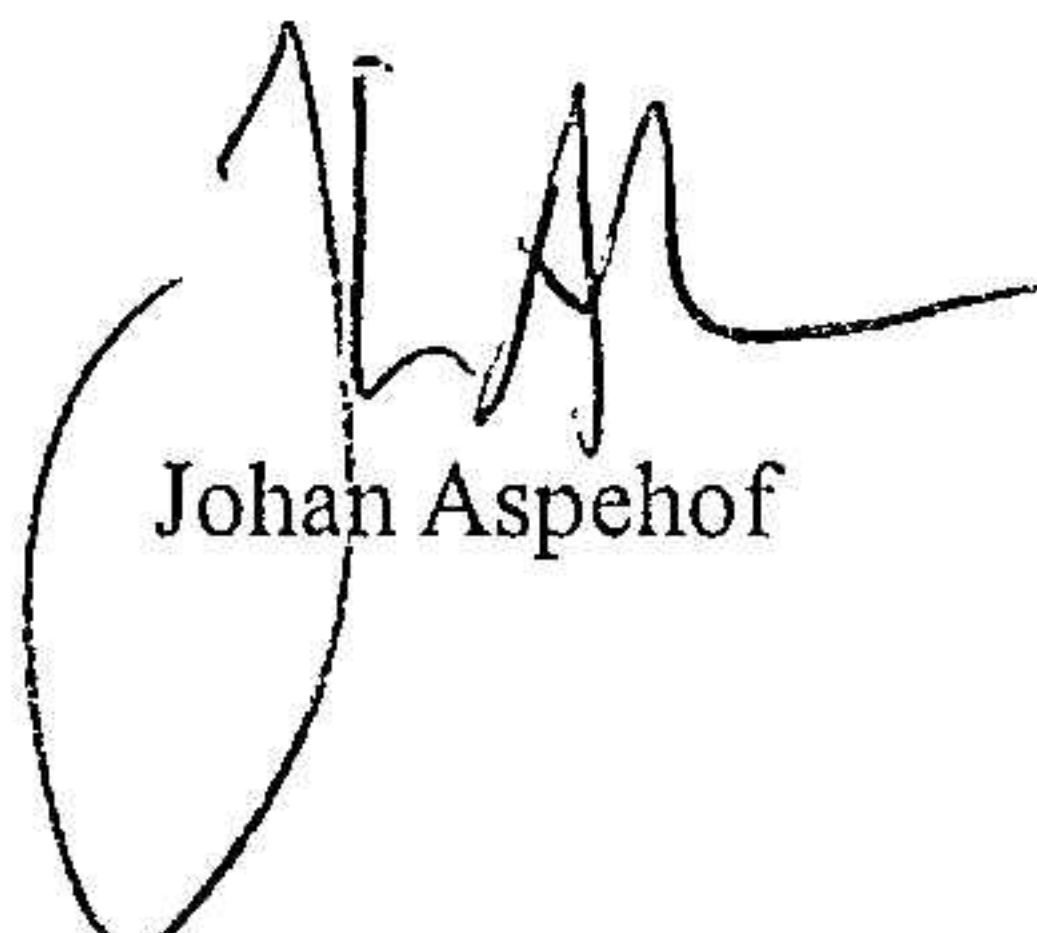
Dennis Larsson



Veronica Suneson



Joacim Larsson



Johan Aspehof

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.

Deloitte AB



Erik Grahnat

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter KO3 AB organisationsnummer 559314-6599

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspehof Fastigheter KO3 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 KO3 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO3 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 KO3 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 *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO3 AB enligt god revisionsred 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.

Revisorns 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

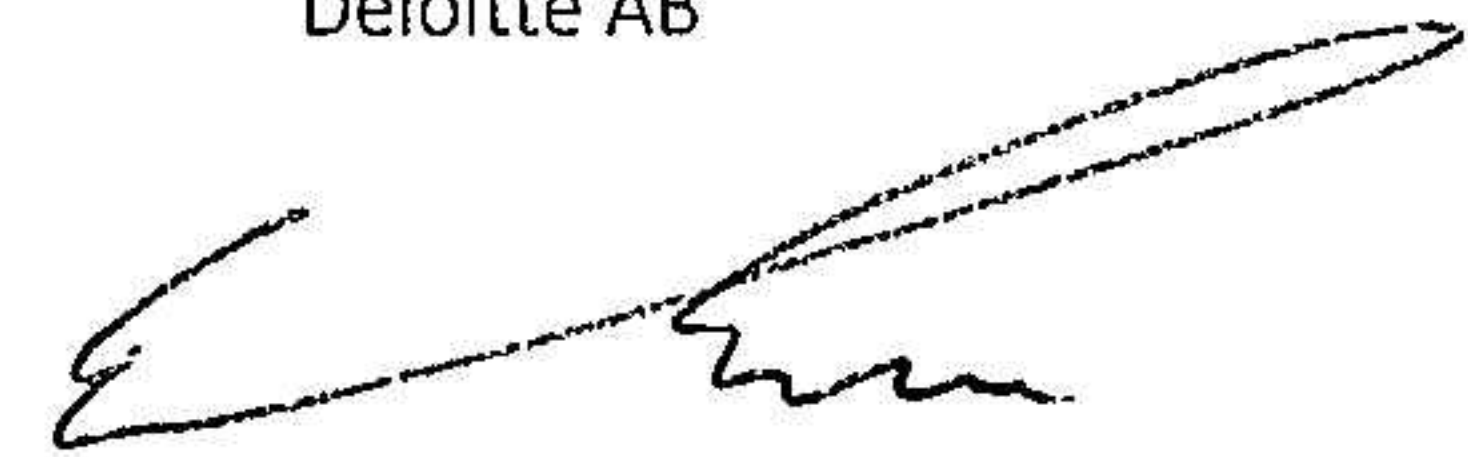
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet 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