

Årsredovisning

för

Aspholmen Fastigheter Holding AB

556669-3775

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aspholmen Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 14 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Örebro den 14 juni 2023



Per Gawelin

Årsredovisning
för
Aspholmen Fastigheter Holding AB
556669-3775

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Aspholmen Fastigheter Holding AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta aktier i koncernföretag. Bolaget ingår i Region Mitt, vars verksamhet består av förvaltning av egna fastigheter. Regionens fastigheter är belägna i Växjö, Norrköping, Linköping, Jönköping och Örebro. Beträffande bolagets resultat och ställning hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har bolaget sålt samtliga andelar i följande bolag: Castellum Fast. AB Elledningen (org.nr.556744-0713, säte i Västerås), Hälsa på Castellum AB (org.nr.556621-9316, säte i Västerås), Castellum Fast. Kopparlunden AB (org.nr.556858-5953, säte i Västerås), Castellum Fast. AB Brandthovda (org.nr.556732-9643, säte i Västerås), Castellum Fast. Högspänningen AB (org.nr.556718-8957, säte i Västerås), Castellum Fast. Tunbytorp AB (org.nr.556590-3340, säte i Västerås), Castellum Västerås Kvarteret Kol AB (org.nr.556906-708, säte i Västerås 4), Castellum Västerås Kungsängen 14 AB (org.nr.559228-7634, säte i Västerås), Castellum Västerås Manfred 8 AB (org.nr.556650-6423, säte i Västerås), Castellum Mitt Fastighet 1 AB (org.nr. 559281-4668, säte i Örebro), Castellum Mitt Fastighet 2 AB (org.nr 559281-4676, säte i Örebro), Castellum Mitt Fastighet 3 AB (org.nr. 559286-6585, säte i Örebro), Castellum Mitt Fastighet 4 AB (org.nr.559299-9121, säte i Örebro) och Castellum Mitt Fastighet 5 AB (org.nr.559304-5056, säte i Örebro).

Omvärldsläget

Det pågående kriget i Ukraina och den allmänt höga inflationstakten samt räntehöjningar har haft påverkan på marknaden med prishöjningar på exempelvis material och el. Bolaget följer utvecklingen och anpassar sig efter rådande situation.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Castellum Mitt AB, org nr 556121-9089, med säte i Örebro och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg, Sverige.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	875 520 862
årets vinst	11 574 707
	887 095 569
disponeras så att i ny räkning överföres	887 095 569

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga intäkter		12 511	7 198
Övriga kostnader		-13 137	-7 250
Uthyrning och fastighetsadministration		-281	-1
Driftunderskott före avskrivningar	2, 3	-907	-53
Rörelseresultat		-907	-53
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	10 342	82 107
Finansiella intäkter	5	2 615	27
Finansiella kostnader	6	-662	-2 095
Summa resultat från finansiella poster		12 295	80 039
Resultat efter finansiella poster		11 388	79 986
Bokslutsdispositioner	7	0	-69
Resultat före skatt		11 388	79 917
Aktuell skatt	8	-1	-44
Uppskjuten skatt	8	187	0
Årets resultat		11 575	79 873

Balansräkning

Tkr

Not	2022-12-31	2021-12-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Aktier och andelar	9, 10	607 422	919 588
Uppskjuten skattefordran	11	0	0
		607 422	919 588
Summa anläggningstillgångar		607 422	919 588
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		281 250	0
Övriga fordringar		523	377
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 622	1 594
		283 396	1 970
Summa omsättningstillgångar		283 396	1 970
SUMMA TILLGÅNGAR		890 817	921 559

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

875 521

794 927

Årets resultat

11 575

79 873

887 096

874 800

Summa eget kapital

887 196

874 900

Obeskattade reserver

12

69

69

Avsättningar

Övriga avsättningar

13

122

280

Summa avsättningar

122

280

Kortfristiga skulder

14

Leverantörsskulder

35

0

Skulder till koncernföretag

0

42 719

Aktuella skatteskulder

43

43

Övriga kortfristiga skulder

1 366

1 561

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15

1 987

1 987

Summa kortfristiga skulder

3 431

46 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

890 817

921 559

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	0	794 927	795 027
Årets resultat			79 873	79 873
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	0	874 800	874 900
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	0	874 800	874 900
Erhållna koncernbidrag (efter skatt)			721	721
Årets resultat			11 575	11 575
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	0	887 096	887 196

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 1000 A-aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kronor per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Enligt svensk aktiebolagslag utgörs eget kapital av bundet (icke utdelningsbart) och fritt (utdelningsbart) eget kapital. Till aktieägarna får endast utdelas så mycket att det efter utdelning finns full täckning för bundet kapital i moderbolaget. Vidare får endast vinstutdelning göras om det är försvarligt med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet och bolagets och koncernens konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftunderskott	-907	-53
Avsättningar	-158	0
Erhållen ränta	2 615	27
Erlagd ränta	-662	-2 095
Betald skatt	-1	-1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	887	-2 122
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar	-281 426	-217
Förändring av leverantörsskulder	35	0
Förändring av kortfristiga skulder	-42 913	-78 293
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-323 417	-80 632
Investeringsverksamheten		
Handpenning avseende kommande förvärv	0	-1 200
Förvärv av koncernföretag	-100	-404
Försäljning av koncernföretag	322 609	81 786
Kassaflöde från investeringsverksamheten	322 509	80 182
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	908	450
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	908	450
Årets kassaflöde	0	0
Likvida medel vid årets början	0	0
Likvida medel vid årets slut	0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Aspholmen Fastigheter Holding är ett helägt dotterbolag till Castellum Mitt AB, org nr 556121-9089 med säte i Örebro och ingår i Castellumkoncernen. Yttersta ägare är Castellum AB, org nr 556475-5550, med säte i Göteborg. Castellum AB är noterat på NASDAQ Stockholm AB Large Cap och upprättar koncernredovisning för koncernen.

Grunder för redovisningen

Bolagets räkenskaper har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer. Bolaget är ett moderbolag men med hänvisning till ÅRL 7:2 upprättas ingen koncernredovisning.

Kritiska bedömningar och uppskattningar

För att upprätta redovisningen i enlighet med aktuellt regelverk och god redovisningssed krävs att det görs bedömningar och antaganden som påverkar i bokslutet redovisade tillgångar, skulder, intäkter och kostnader samt övrig information. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där det framförallt görs uppskattningar och bedömningar är nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov av fastigheter och gränsdragning mellan om investeringar ska kostnadsföras eller aktiveras.

Intäkter

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. Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatförs i den period de avser.

Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs. Kostnader för uttag av pantbrev betraktas ej som finansiell kostnad utan aktiveras fördelat på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar.

Inkomstskatter

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är nominellt 20,6 % och fördelas i resultaträkningen på aktuell och uppskjuten skatt. Inkomstskatten belastar resultaträkningen förutom i de fall den är hänförlig till transaktioner, såsom koncernbidrag, vilka redovisats direkt mot eget kapital då även eventuell skatteeffekt redovisas direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på temporära skillnader som uppkommer mellan en tillgångs eller skulds redovisade värde och dess skattemässiga värde. Detta innebär att det finns en skatteskuld eller skattefordran som realiseras den dag tillgången eller skulden säljs. Undantag görs dock för temporära skillnader som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som utgör tillgångsförvärv. I bolaget föreligger temporära skillnader avseende förvaltningsfastigheter och underskottsavdrag. Uppskjuten skattefordran hänförligt till underskottsavdrag redovisas, eftersom det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga vilka kan nyttjas mot underskottsavdragen. Uppskjuten skatteskuld beräknas på skillnaden mellan fastigheternas redovisade värde och deras skattemässiga värde. Förändring redovisas i resultaträkningen som uppskjuten skatt. Bolaget har redovisat samtliga under året genomförda bolagsförvärv som tillgångsförvärv, innebärande att uppskjuten skatt som fanns vid förvärvstillfället inte finns upptagen i balansräkningen.

Aktuell skatt

Utöver uppskjuten skatt redovisas även aktuell skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat vilket skiljer sig från det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga direktavdrag för vissa ombyggnationer vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

I posten ingår även eventuella justeringar av aktuell skatt från tidigare perioder.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna likvida medel, hyresfordringar, övriga fordringar och lånefordringar, samt bland skulderna leverantörsskulder, övriga skulder och låneskulder. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader. Efterföljande redovisning sker därefter beroende på hur klassificering skett enligt nedan. Finansiella transaktioner såsom in- och utbetalning av räntor och krediter bokförs på kontoförande banks likviddag, medan övriga in- och utbetalningar bokförs på kontoförande banks bokföringsdag. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläckt.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av tillgodohavande på bank per bokslutsdagen och redovisas till nominellt värde.

Fordringar

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Skulder

Skulder avser krediter och rörelseskulder såsom t ex leverantörsskulder. Krediterna från Castellum AB löper formellt sett med tre månaders uppsägningstid men är baserade på Castellum ABs långfristiga upplåning, varför lånen klassificeras som långfristiga. Krediterna redovisas i balansräkningen på likviddagen och upptas till upplupet anskaffningsvärde. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits. Leverantörsskulder och andra rörelseskulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Kapitaltransaktioner

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Utdelning

Erhållen eller anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt medan lämnad utdelning redovisas som en minskning av fritt eget kapital efter det att årsstämman fattat beslut om utdelning.

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag från dotterföretag redovisas som finansiell intäkt medan lämnade koncernbidrag från moderföretag till dotterföretag redovisas som ökning av andelar i koncernföretag, netto efter skatt. Dotterbolagen redovisar erhållna och lämnade koncernbidrag, samt eventuell skatteeffekt därpå, direkt i eget kapital som en ökning respektive minskning av fritt eget kapital. Detsamma gäller koncernbidrag som erhålls och lämnas mellan systerföretag inom koncernen.

Avsättningar

Avsättningar är skulder som är ovissa vad gäller förfallotidpunkt eller belopp. Avsättning bokförs i balansräkningen när det finns ett åtagande till följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet samt att en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Transaktioner med närstående

Bolaget är finansierat via lån från moderbolaget. Lånebelopp och räntekostnad framgår i not under rubrikerna skulder till koncernföretag respektive räntekostnader koncernföretag. Vidare sker koncernmässig vidarefakturering av vissa driftskostnader där respektive dotterbolag debiteras sin andel av totalkostnaden.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen har upprättats enligt den indirekta metoden, vilket innebär att nettoresultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden, samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Arvode till revisorer

Kostnaden för revision har debiterats moderbolaget Castellum Mitt AB.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Försäljning av aktier och andelar i dotterbolag	10 342	81 482
Nedskrivning av aktier i dotterbolag	0	176
Erhållna koncernbidrag	0	450
	10 342	82 107

Not 5 Finansiella intäkter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	2 615	27
	2 615	27

Not 6 Finansiella kostnader

	2022	2021
Räntekostnader koncernföretag	662	2 095
	662	2 095

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	0	69
	0	69

Not 8 Inkomstskatt

Inkomstskatten för aktiebolag i Sverige är 20,6 %. I resultaträkningen fördelas skatten på två poster, aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt utgår från årets skattepliktiga resultat som är lägre än det redovisade resultatet. Detta beror främst på möjligheten att nyttja:

- skattemässiga avskrivningar på fastigheter vilka överstiger de redovisningsmässiga
- skattemässiga avdrag för vissa ombyggnationer på fastigheter, vilka aktiveras redovisningsmässigt
- befintliga underskottsavdrag

Den uppskjutna skatten är en avsättning för den skatt som framgent ska betalas vid en direktförsäljning av fastigheterna, då återläggning av skattemässiga avskrivningar och avdragna investeringar görs. Den totala skatten kan avvika från nominell skatt i det fall det finns redovisade intäkter/kostnader som inte är skattepliktiga/avdragsgilla eller till följd av andra typer av skattemässiga justeringar.

Avstämning mellan inkomstskatt baserad på gällande skattesats och redovisad inkomstskatt

	2022		2021	
	%	Belopp	%	Belopp
Redovisat resultat före skatt		11 388		79 916
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 346	20,60	-16 463
Rearesultat aktier	-18,70	2 130	-21,00	16 785
Nedskrivning aktier	0,00	0	-0,05	36
Ej avdragsgill ränta	0,00	0	0,50	-402
Ej skattepliktig ränta	-3,53	402	0,00	0
Redovisad effektiv skatt	-1,63	186	0,05	-44

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	919 588	919 209
Förvärv av koncernföretag	0	405
Försäljning av koncernföretag	-312 267	-50
Lämnade aktieägartillskott	100	
Omklassificering	0	25
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	607 422	919 588
Ingående nedskrivningar	0	-176
Omklassificeringar	0	176
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	607 422	919 588

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Bokfört värde
Castellum Mitt Delägare AB	100 %	29 206
Castellum Fastigheter Svänghjulet AB	100 %	31 164
Castellum Cityfastigheter i Örebro AB	100 %	169 181
Castellum Fastigheter Inköparen AB	100 %	7 115
Castellum Svetsaren AB	100 %	150
Castellum Virkeshandlaren AB	100 %	1 060
Castellum Grosshandlaren AB	100 %	50
Castellum Basen 10 AB	100 %	75
Castellum Försäljaren AB	100 %	6 138
Castellum Drottningparken AB	100 %	425
Castellum Citypassagen AB	100 %	43 439
Castellum 86 i Örebro AB	100 %	15 240
Castellum Lagerchefen 3 AB	100 %	175
Castellum Prästgården AB	100 %	19 965
Castellum Hållstugan 28 AB	100 %	66 155
Castellum Gillet 22 AB	100 %	37 114
Castellum City Förvaltning AB	100%	168 883
Castellum Hissmontören AB	100%	513
Castellum Kvarteret Korsningen AB	100%	733
Castellum Örebro Skrovet 5 AB	100%	10 617
Castellum Hållstugan Entré AB	100%	25
		607 422

	Org.nr	Säte
Castellum Mitt Delägare AB	556669-2892	Örebro
Castellum Fastigheter Svånghjulet AB	556715-8331	Örebro
Castellum Cityfastigheter i Örebro AB	556826-5549	Örebro
Castellum Fastigheter Inköparen AB	556758-2316	Örebro
	556732-4008	Örebro
	556621-9316	Örebro
	556858-5953	Örebro
	556732-9643	Örebro
	556718-8957	Örebro
Castellum Svetsaren AB	556590-3340	Örebro
Castellum Virkeshandlaren AB	556575-0261	Örebro
Castellum Grosshandlaren AB	556822-2458	Örebro
Castellum Basen 10 AB	556634-6770	Örebro
Castellum Försäljaren AB	556627-8916	Örebro
Castellum Drottningparken AB	556858-5912	Örebro
Castellum Citypassagen AB	556858-5904	Örebro
Castellum 86 i Örebro AB	556886-7831	Örebro
Castellum Lagerchefen 3 AB	556723-4140	Örebro
Castellum Prästgården AB	556782-0765	Örebro
Castellum Hållstugan 28 AB	556856-8173	Örebro
Castellum Gillet 22 AB	556858-5920	Örebro
Castellum City Förvaltning AB	556858-5938	Örebro
	556858-5979	Örebro
Castellum Hissmontören AB	559164-3068	Örebro
Castellum Kvarteret Korsningen AB	559157-4602	Örebro
	556906-7084	Örebro
	559228-7634	Örebro
Castellum Örebro Skrovat 5 AB	559185-2776	Örebro
	559187-7922	Örebro
Castellum Hållstugan Entré AB	556650-6423	Örebro

Not 11 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	0	0
Förändring enligt resultaträkningen	187	0
Erhållna koncernbidrag (skatteeffekt)	-187	0
	0	0

Not 12 Obeskattade reserver

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2021	69	69
	69	69

Not 13 Specifikation av övriga avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Avsättning hyresgästgaranti	122	280
	122	280

Not 14 Skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande låneskulder som förfaller		
mellan ett till fem år efter balansdagen	0	42 719
Ej räntebärande skulder som förfaller inom ett år	3 431	3 591
	3 431	46 310

Bolaget är indirekt utsatt för följande finansiella risker:

- kreditförsörjningsrisk - risken att inte ha tillgång till finansiering av sin verksamhet
- ränterisk - risken att marknadsräntan förändras på ett ofördelaktigt sätt
- motpartsrisk - risken att en motpart inte kan fullgöra sina åtaganden

Castellumkoncernens finansiella riskhantering, som syftar till att motverka ovanstående risker, är centraliserad till moderbolaget Castellum AB .

Räntebärande skulder

Skulder till koncernföretag	0	42 719
	0	42 719

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna förvaltningskostnader	1 987	1 987
	1 987	1 987

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har en ändring av bolagsordningen genomförts, vilken innebär att styrelsen nu består av en ledamot och en suppleant. Styrelsen har valt att inte utse någon VD.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställande.

Örebro 2023-05-23



Per Gawelin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-12

Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspholmen Fastigheter Holding AB
organisationsnummer 556669-3775

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspholmen Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 .

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aspholmen Fastigheter Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspholmen Fastigheter Holding AB enligt god revisorssed 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 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 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 Aspholmen Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspholmen Fastigheter Holding AB enligt god revisorssed 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 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 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 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.

Göteborg den 12/6 2023
Deloitte AB



Harald Jagner
Auktoriserad revisor