

**Årsredovisning**  
för  
**Asivo Fastighets AB**  
556897-1674

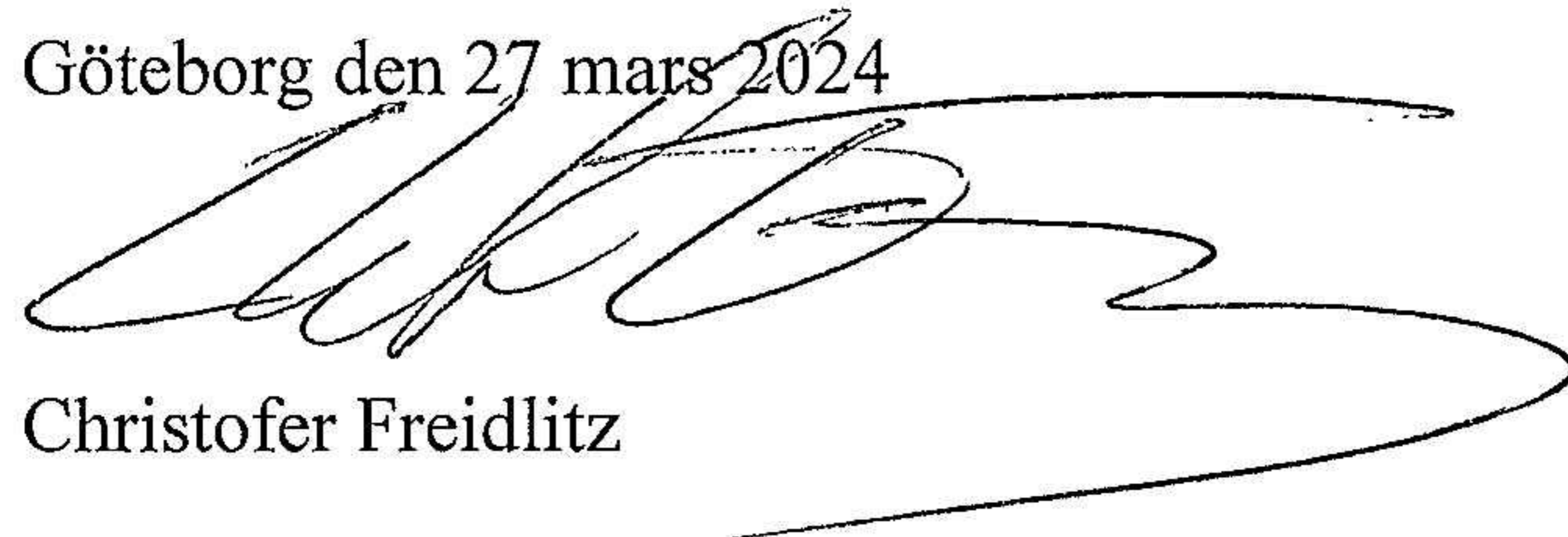
Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 27 mars 2024. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 27 mars 2024



Christofer Freidlitz

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktör för Asivo Fastighets AB får härmed avge redovisning för räkenskapsåret 2023.

### Verksamhet

Asivo Fastighets AB har till uppgift att äga och förvalta fastigheter främst i Sverige men även till viss del i Spanien, Alicante.

### Väsentliga händelser

I samband med Visma Sverige Holding AB:s förvärv av moderbolaget Asivo Solutions AB och systerbolaget TooEasy AB överläts Asivo Fastighets AB till en ny ägare, JCHJR Fastighetsförvaltning AB.

Bolaget AB sålde en av sina 2 lägenheter i Alicante i slutet av 2023. Uthyrningsnivån på resterande fastigheter under 2023 legat på en bra nivå.

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

### Framtida utveckling

Inga planer på ytterligare förvärv finns i dagsläget.

### Förändring av eget kapital redovisas nedan

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	25 954	53
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		53	-53
Årets resultat			541 512
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>26 007</b>	<b>541 512</b>

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	880	1 014	2 444	1 156	1 317
Resultat efter finansnetto	682	324	1 890	548	1 662
Soliditet %	4	1	1	1	1

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Ingående balanserade vinstmedel	26 007
Årets resultat	<u>541 512</u>
<b>Summa</b>	<b>567 519</b>

Styrelsen förslår att

I ny räkning balanseras	<b>567 519</b>
-------------------------	----------------

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

2024041905741

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Nettoomsättning</b>		879 805	1 014 122
<b>Övriga rörelseintäkter</b>		20 485	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>900 290</b>	<b>1 014 122</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-559 673	-456 083
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	-143 289	-159 274
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-702 962</b>	<b>-615 357</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>197 328</b>	<b>398 765</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		799 527	-
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		302	22 265
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-315 230	-96 777
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>681 927</b>	<b>324 253</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-	-324 200
<b>Resultat före skatt</b>		<b>681 927</b>	<b>53</b>
Skatt på årets resultat		-140 415	-
<b>Årets resultat</b>		<b>541 512</b>	<b>53</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 010 050	9 125 789
Inventarier, verktyg och installationer	3	20 663	48 213
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 030 713</b>	<b>9 174 002</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4	387 500	837 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	1 610 400	4 423 754
Andra långfristiga fordringar	6	487 500	487 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>2 485 400</b>	<b>5 748 754</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>11 516 113</b>	<b>14 922 755</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar		-	125 000
Övriga kortfristiga fordringar		560 116	19 092
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>560 116</b>	<b>144 092</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>4 303 633</b>	<b>454 435</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 863 749</b>	<b>598 527</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>16 379 862</b>	<b>15 521 282</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Eget kapital</b>			
<i><b>Bundet eget kapital</b></i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i><b>Fritt eget kapital</b></i>			
Balanserat resultat		26 007	26 954
Årets resultat		541 512	53
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>567 519</b>	<b>26 007</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>617 519</b>	<b>76 007</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	5 544 870	4 284 870
Långfristig skuld till koncernföretag		-	10 830 037
Andra långfristiga skulder		9 733 532	-
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 278 402</b>	<b>15 114 907</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	240 000
Leverantörsskulder		20 136	9 375
Skatteskulder		141 279	517
Övriga skulder		58 372	60 504
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		24 154	19 972
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>483 941</b>	<b>330 368</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>16 379 862</b>	<b>15 521 282</b>

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivningar

##### Tillämpade avskrivningstider

Byggnader

50 år

Inventarier, verktyg och installationer

5-10 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsen huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

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

##### Soliditet

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

### Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

#### Byggnader

Ingående anskaffningsvärde

5 786 945

5 786 945

Årets inköp

-

-

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**5 786 945**

**5 786 945**

Ingående avskrivningar

-829 866

-714 127

Årets avskrivningar

-115 739

-115 739

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-945 605**

**-829 866**

**Utgående redovisat restvärde**

**4 841 340**

**4 957 079**

#### Mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

4 168 710

4 168 710

Årets inköp

-

-

**Utgående ackumulerat anskaffningsvärde**

**4 168 710**

**4 168 710**

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärde

525 792

525 792

Årets inköp

-

-

**Utgående ackumulerat anskaffningsvärde**

**525 792**

**525 792**

Ingående avskrivningar

-477 579

-434 044

Årets avskrivningar

-27 550

-43 535

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-505 129**

**-477 579**

**Utgående redovisat restvärde**

**20 663**

**48 213**

<b>Not 4 Andelar i intresseföretag</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	837 750	787 500
Årets försäljning/inköp	-450 000	50 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>387 750</b>	<b>837 500</b>

<b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 423 754	4 423 754
Årets försäljning/inköp	-2 813 354	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>1 610 400</b>	<b>4 423 754</b>

<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	487 500	1 637 500
Årets amortering/utlåning	-	-1 150 000
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>487 500</b>	<b>487 500</b>


<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	-	-

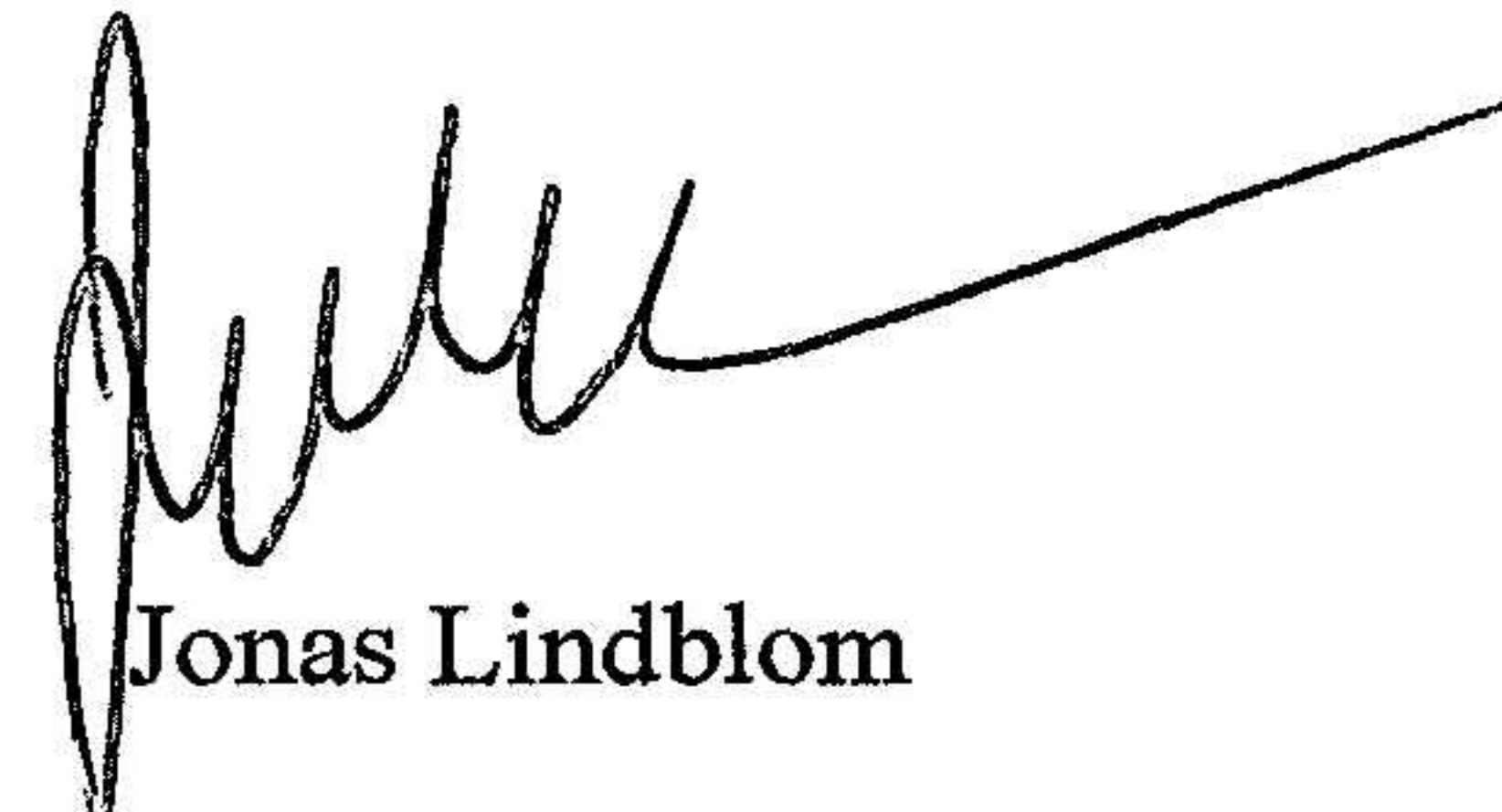
<b>Not 8 Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckningar	7 839 890	7 839 890

## 9 Moderbolag

Bolaget är helägt dotterbolag till JCHJR Fastighetsförvaltning AB, 559436-1098, säte i Göteborg.

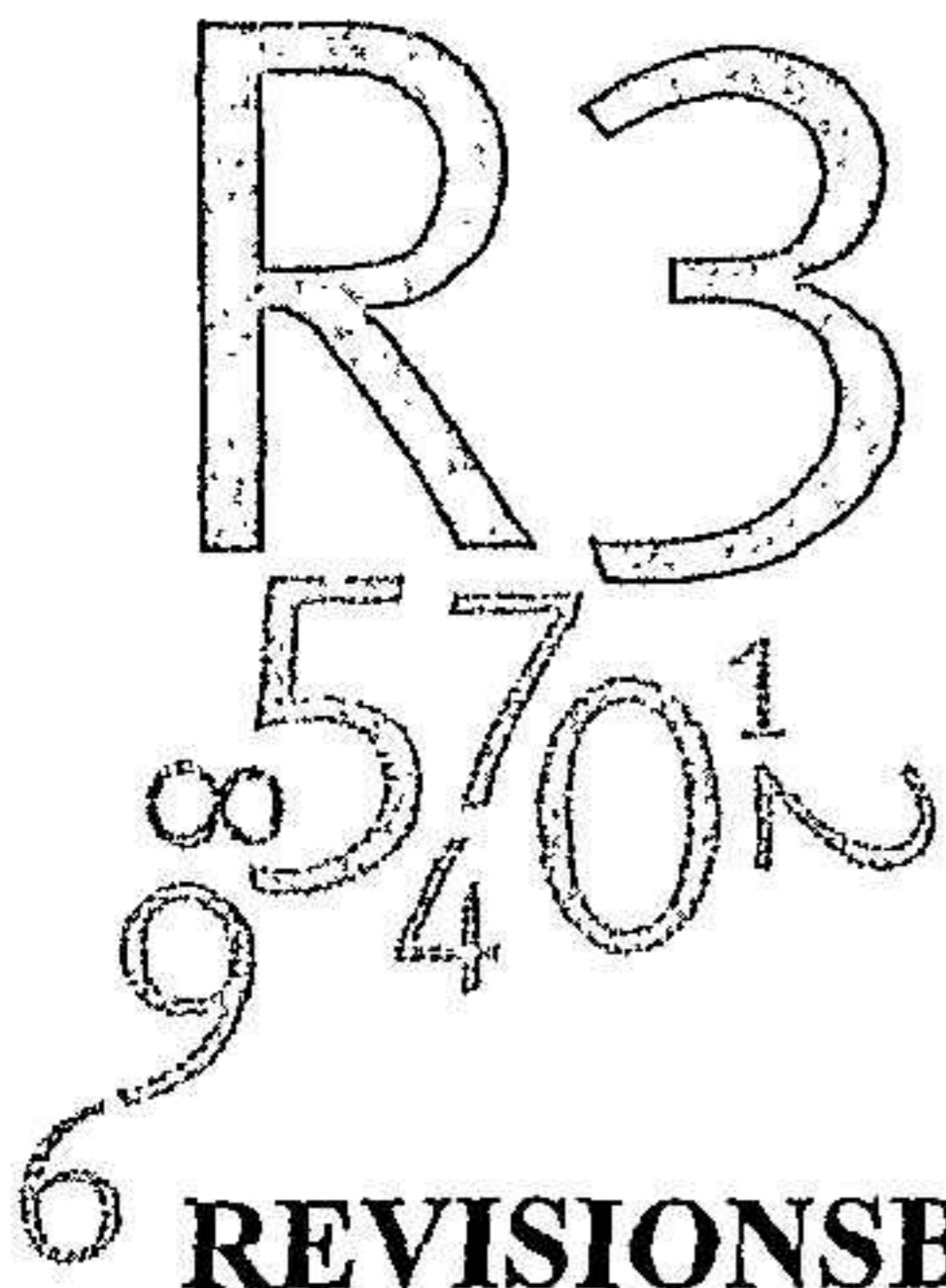
Göteborg den 15 februari 2024

  
Christoffer Freidlitz  
Ordförande

  
Jonas Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/2 2024

  
Susanne Sonntag  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Asivo Fastighets AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Asivo Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Asivo 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 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

R3  
5701  
93402

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Asivo Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Asivo Fastighets AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 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 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.

Göteborg den 15/2 - 2025

Susanne Sonntag

Susanne Sonntag

Auktoriserad revisor