

ÅRSREDOVISNING

för

Aspehof Fastigheter KO7 AB

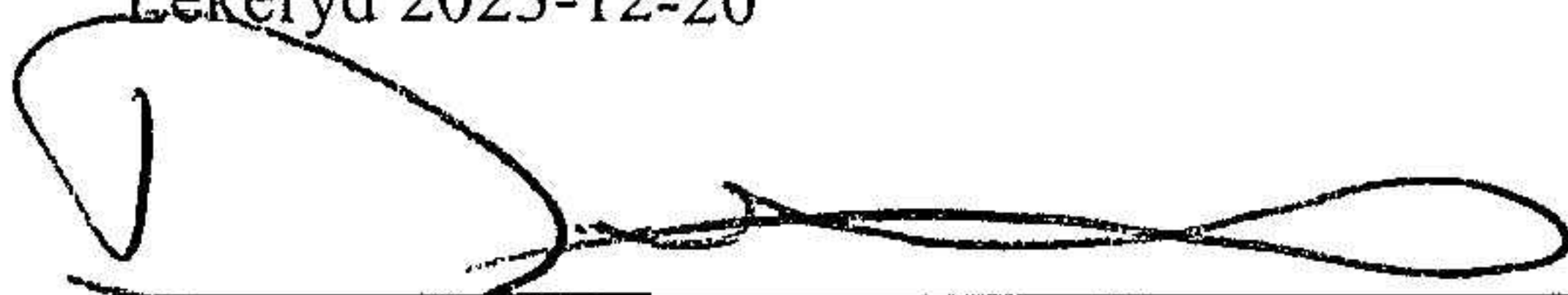
Org.nr. 559330-9072

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 KO7 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 KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

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

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	7 277 246	10 000
Res. efter finansiella poster	-160 437	2 425
Balansomslutning	273 350 122	49 216 401
Soliditet (%)	0,00	0,05

*Definitioner av nyckeltal, se noter

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	1 536	1 536
Erhållna aktieägartillskott			862 000		862 000
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			1 536	-1 536	0
Årets förlust				-861 834	-861 834
Belopp vid årets utgång	25 000	0	863 536	-861 834	1 702

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	1 536
erhållna aktieägartillskott	862 000
årets förlust	-861 834
	<u>1 702</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 702</u>
	1 702

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-07-01 2023-06-30	2021-08-18 2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		7 277 246	10 000
Övriga rörelseintäkter		<u>2 603</u>	<u>0</u>
		7 279 849	10 000
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-267 094	-381
Övriga externa kostnader		-86 855	-7 194
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 443 277</u>	<u>0</u>
		-1 797 226	-7 575
Rörelseresultat		5 482 623	2 425
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 844	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-5 658 904</u>	<u>0</u>
		-5 643 060	0
Resultat efter finansiella poster		-160 437	2 425
Resultat före skatt		-160 437	2 425
Skatt på årets resultat	2	-701 397	-889
Årets resultat		<u>-861 834</u>	<u>1 536</u>

2024011600041

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2023-06-30	2022-06-30
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	150 032 223	15 631 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	105 224 341	26 925 384
		<u>255 256 564</u>	<u>42 556 384</u>
Summa anläggningstillgångar		255 256 564	42 556 384
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		125 000	0
Fordringar hos koncernföretag		862 000	0
Övriga fordringar		14 616 151	6 637 595
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 461	0
		<u>15 619 612</u>	<u>6 637 595</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 473 946	22 422
Summa kassa och bank		<u>2 473 946</u>	<u>22 422</u>
Summa omsättningstillgångar		18 093 558	6 660 017
SUMMA TILLGÅNGAR		273 350 122	49 216 401

2024011600042

DR
JL

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

1 536

0

Erhållet aktieägartillskott

862 000

0

Årets resultat

-861 834

1 536

1 702

1 536

Summa eget kapital

26 702

26 536

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

52 467

0

Summa avsättningar

52 467

0

Långfristiga skulder

5

Byggnadskreditiv

49 594 835

26 550 000

Skulder till kreditinstitut

122 237 500

0

Summa långfristiga skulder

171 832 335

26 550 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 810 000

0

Förskott från kunder

884 209

0

Leverantörsskulder

53 752 449

476

Skulder till koncernföretag

42 000 000

22 638 500

Aktuell skatteskuld

700 930

889

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

291 030

0

Summa kortfristiga skulder

101 438 618

22 639 865

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

273 350 122

49 216 401

2024011600043

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

2024011600045

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not		2022/2023	2021/2022
Not 2	Skatt på årets resultat		
	Aktuell skatt	-648 930	-889
	Uppskjuten skatt	<u>-52 467</u>	<u>0</u>
		-701 397	-889
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	-160 437	2 425
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	33 050	-500
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-735 918	-389
	Ej skattepliktiga intäkter	1 471	0
	Skattemässiga justeringar	52 467	0
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-52 467</u>	<u>0</u>
	Summa	-701 397	-889
Not 3	Byggnader och mark	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	15 631 000	0
	Inköp	108 919 116	15 631 000
	Omklassificeringar	<u>26 925 384</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 475 500	15 631 000
	Årets avskrivningar	<u>-1 443 277</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-1 443 277</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	150 032 223	15 631 000
	Redovisat värde byggnader	125 556 723	0
	Redovisat värde mark	<u>24 475 500</u>	<u>15 631 000</u>
		150 032 223	15 631 000
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-06-30	2022-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	26 925 384	0
	Inköp	105 224 341	26 925 384
	Omklassificeringar	<u>-26 925 384</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>105 224 341</u>	<u>26 925 384</u>
	Utgående redovisat värde	105 224 341	26 925 384
Not 5	Långfristiga skulder	2023-06-30	2022-06-30
	Amortering efter 5 år	106 997 500	0
Not 6	Ställda säkerheter	2023-06-30	2022-06-30
	Fastighetsinteckningar	354 500 000	0
Not 7	Eventualförpliktelser		
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.		

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

NOTER

Not 8 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.

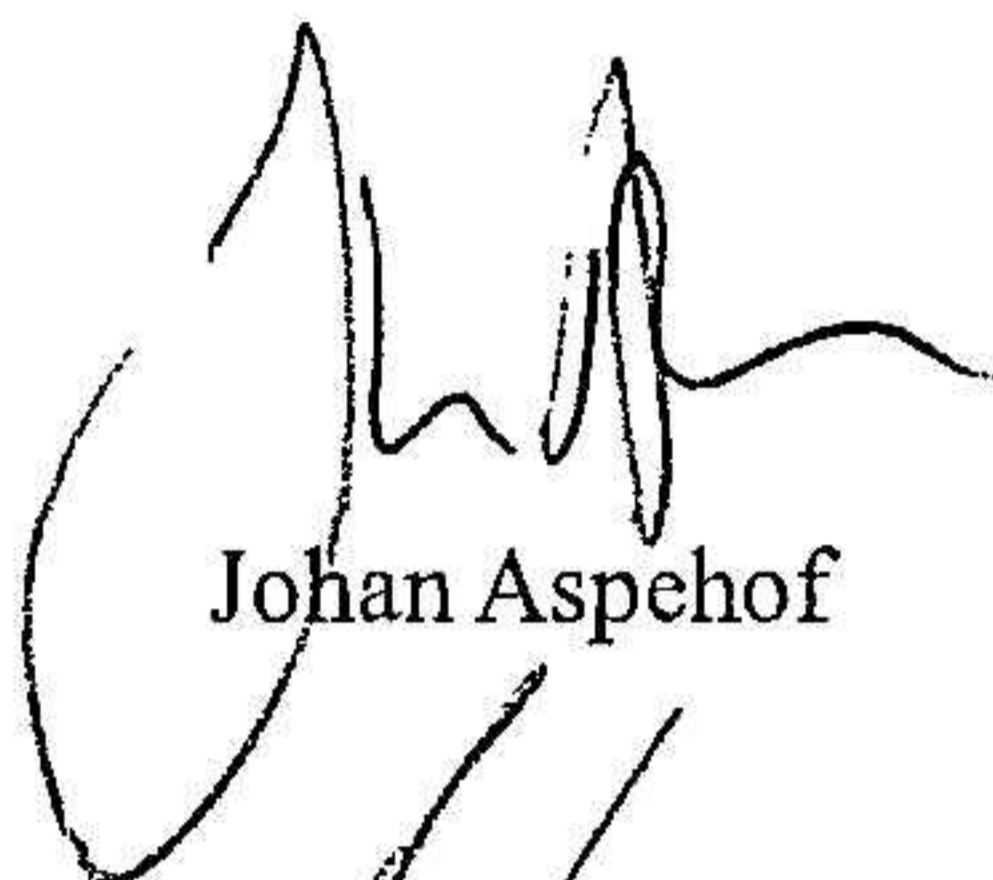
Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

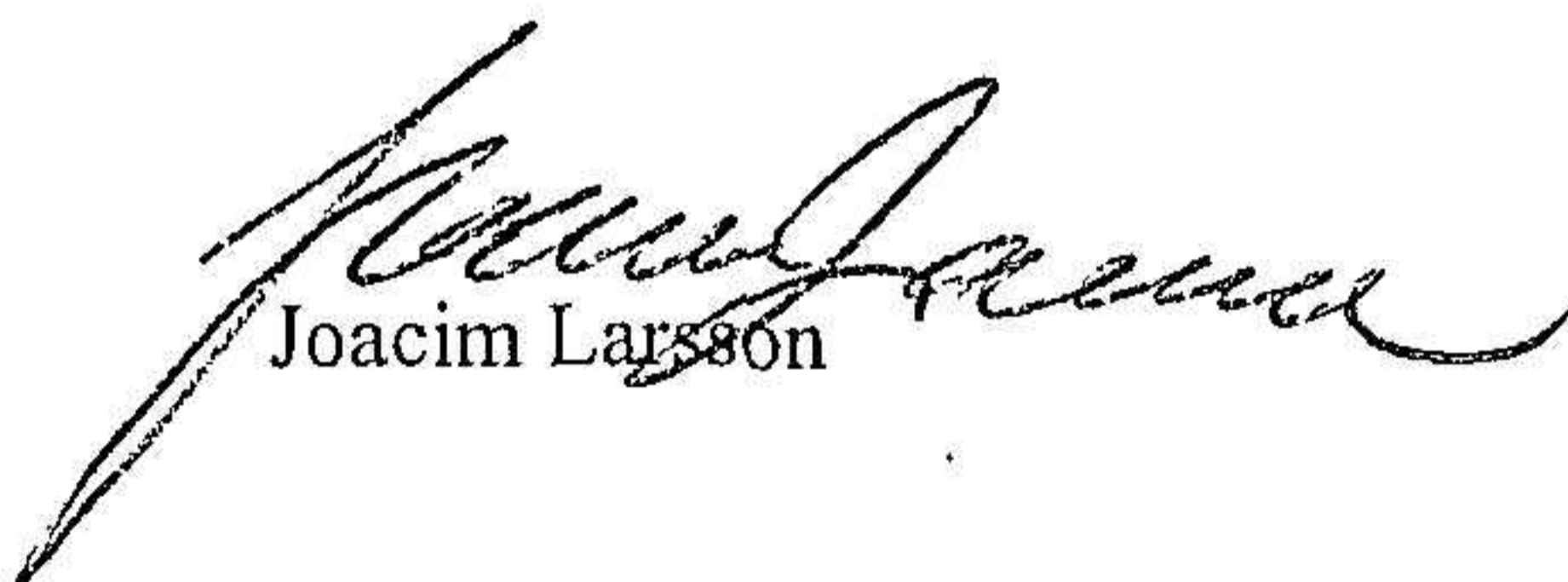
Lekeryd 2023-12-20



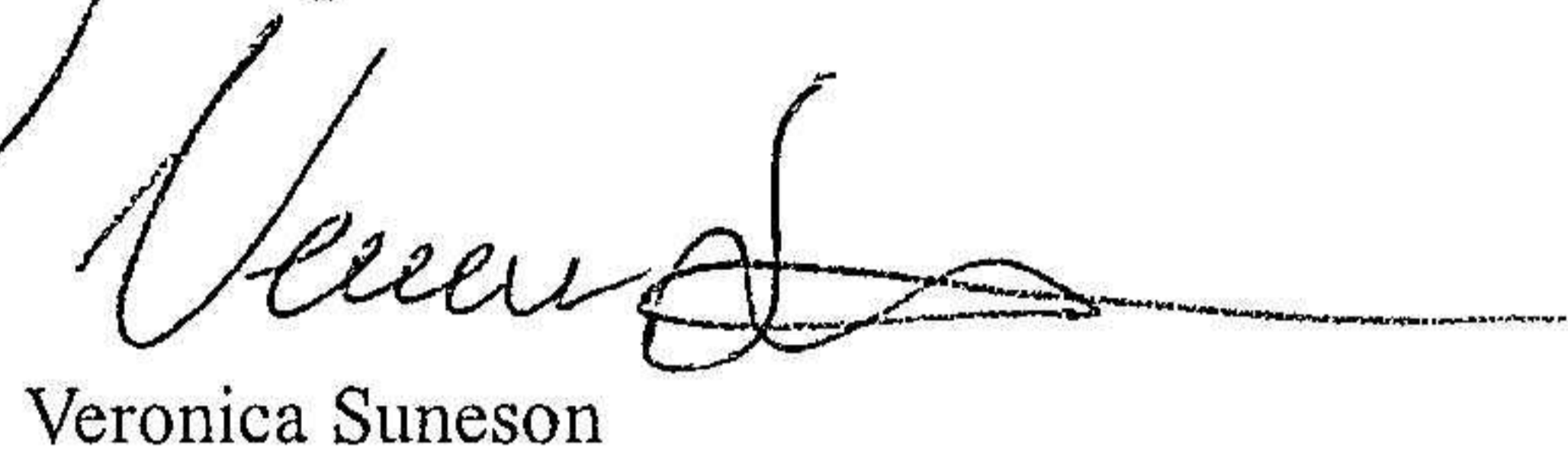
Dennis Larsson



Johan Aspehof



Joacim Larsson



Veronica Suneson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.

Deloitte AB



Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

2024011600046

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter KO7 AB
organisationsnummer 559330-9072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspehof Fastigheter KO7 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 KO7 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO7 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 revisorssed 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 KO7 AB för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Aspehof Fastigheter KO7 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.

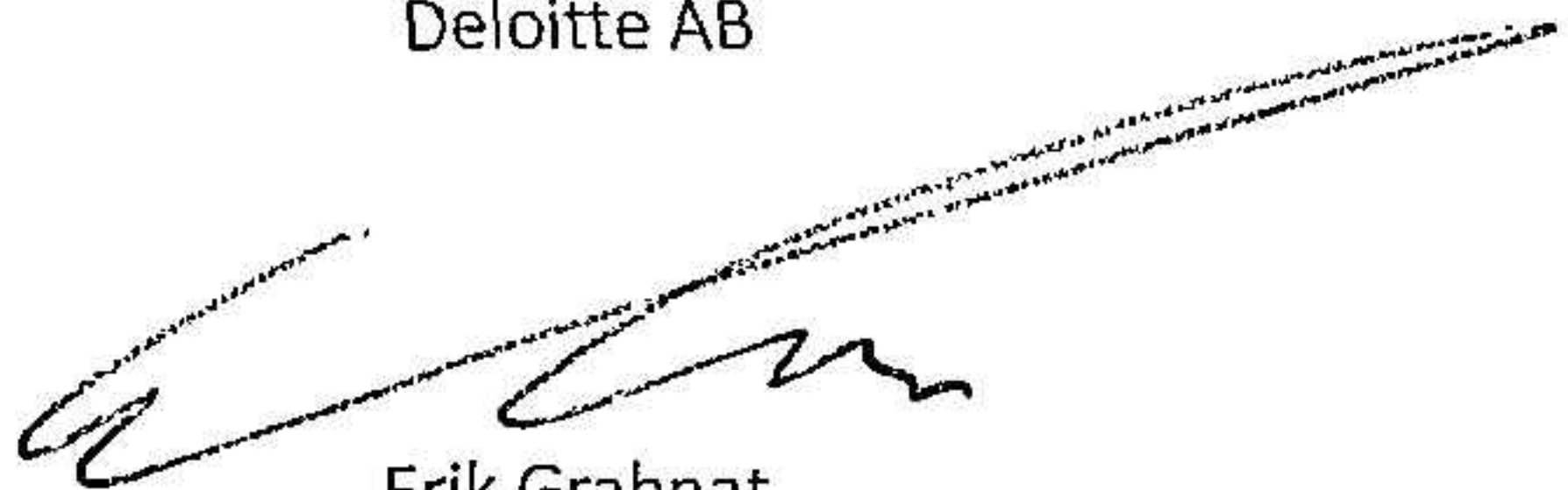
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Jönköping den 20 december 2023

Deloitte AB



Erik Grahnat
Auktoriserad revisor