

ÅRSREDOVISNING

för

Aspehof Fastigheter KO2 AB

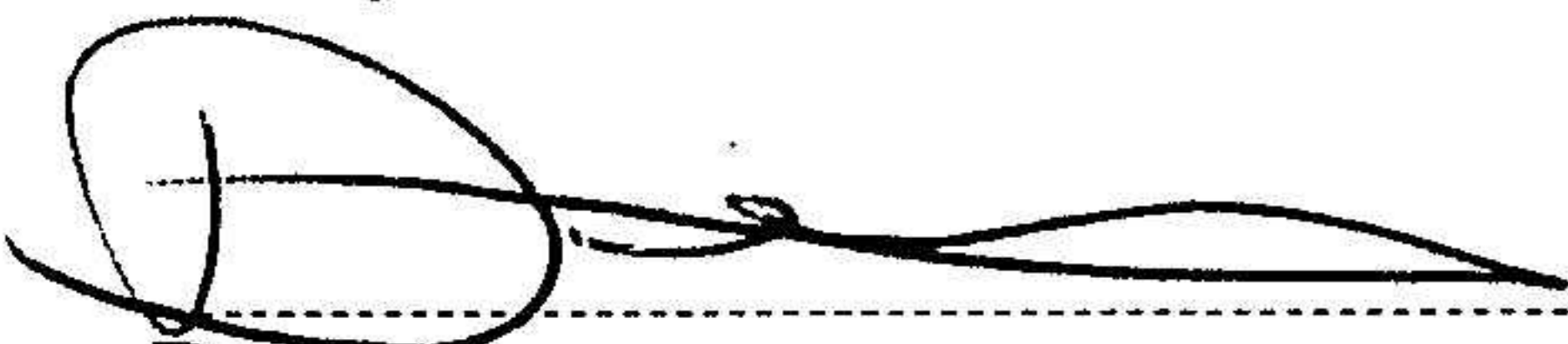
Org.nr. 559305-1906

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-03-03 - 2022-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Aspehof Fastigheter KO2 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 23 december 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2022-12-23


Dennis Larsson

Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.
Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse*

	2021/2022
Nettoomsättning	1 485 716
Res. efter finansiella poster	379 505
Balansomslutning	68 385 279
Soliditet (%)	0,31

*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
Nyemission	25 000	0	0	0	0
Årets vinst				72 920	72 920
Belopp vid årets utgång	25 000	0	0	72 920	72 920

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står
årets vinst

72 920
72 920

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

72 920
72 920

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

Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-03-03	2022-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning			<u>1 485 716</u>
			1 485 716
Rörelsens kostnader			
Fatighetskostnader			-98 165
Övriga externa kostnader			-616 686
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar			<u>-270 321</u>
			-985 172
Rörelseresultat			500 544
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter			<u>-121 039</u>
			-121 039
Resultat efter finansiella poster			379 505
Bokslutsdispositioner			
Avsättning till periodiseringsfond			<u>-150 000</u>
			-150 000
Resultat före skatt			229 505
Skatt på årets resultat	2		-156 585
Årets resultat			<u>72 920</u>

2023013005792

R

Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

BALANSRÄKNING

2022-06-30

TILLGÅNGAR

Not

Anläggningstillgångar**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

55 843 132

55 843 132

Summa anläggningstillgångar

55 843 132

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

225 684

Övriga fordringar

11 151 518

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

75 608

11 452 810

Kassa och bank

Kassa och bank

1 089 337

Summa kassa och bank

1 089 337

Summa omsättningstillgångar

12 542 147

SUMMA TILLGÅNGAR**68 385 279**

2023013005793

02

Aspehof Fastigheter KO2 AB

Org.nr. 559305-1906

BALANSRÄKNING

2022-06-30

Not

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

Aktiekapital

25 000

25 000**Fritt eget kapital**

Årets resultat

72 920

72 920**Summa eget kapital**97 920**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver

150 000

Summa obeskattade reserver150 000**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

9 827

Summa avsättningar9 827**Långfristiga skulder**

4

Skulder till kreditinstitut

33 950 000

Summa långfristiga skulder33 950 000**Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

1 050 000

Förskott från kunder

252 758

Leverantörsskulder

140 440

Skulder till koncernföretag

31 940 003

Aktuell skatteskuld

128 564

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

665 767

Summa kortfristiga skulder34 177 532**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****68 385 279**

2023013005794

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:

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**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER**

Not 2	Skatt på årets resultat	2021/2022
	Aktuell skatt	-146 758
	Uppskjuten skatt	<u>-9 827</u>
		-156 585

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt 229 505

Skattekostnad 20,60% (21,40%) -47 278

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader -109 307

Skattemässiga justeringar 9 827

Förändring Uppskjuten skatt -9 827

Summa -156 585

Not 3	Byggnader och mark	2022-06-30
--------------	---------------------------	-------------------

Inköp 56 113 453

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 56 113 453

Årets avskrivningar -270 321Utgående ackumulerade avskrivningar -270 321

Utgående redovisat värde 55 843 132

Redovisat värde byggnader 47 303 132

Redovisat värde mark 8 540 000

55 843 132

Not 4	Långfristiga skulder	2022-06-30
--------------	-----------------------------	-------------------

Amortering efter 5 år 29 750 000

Not 5	Ställda säkerheter	2022-06-30
--------------	---------------------------	-------------------

Fastighetsinteckningar 35 000 000

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.

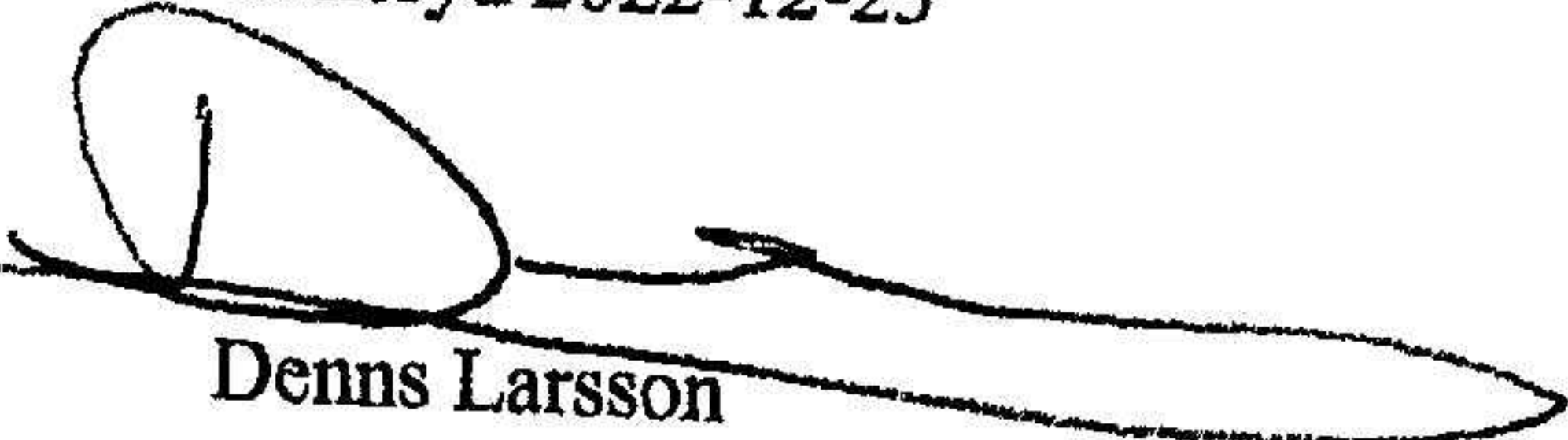
NOTER

Not 8 Definition av nyckeltal

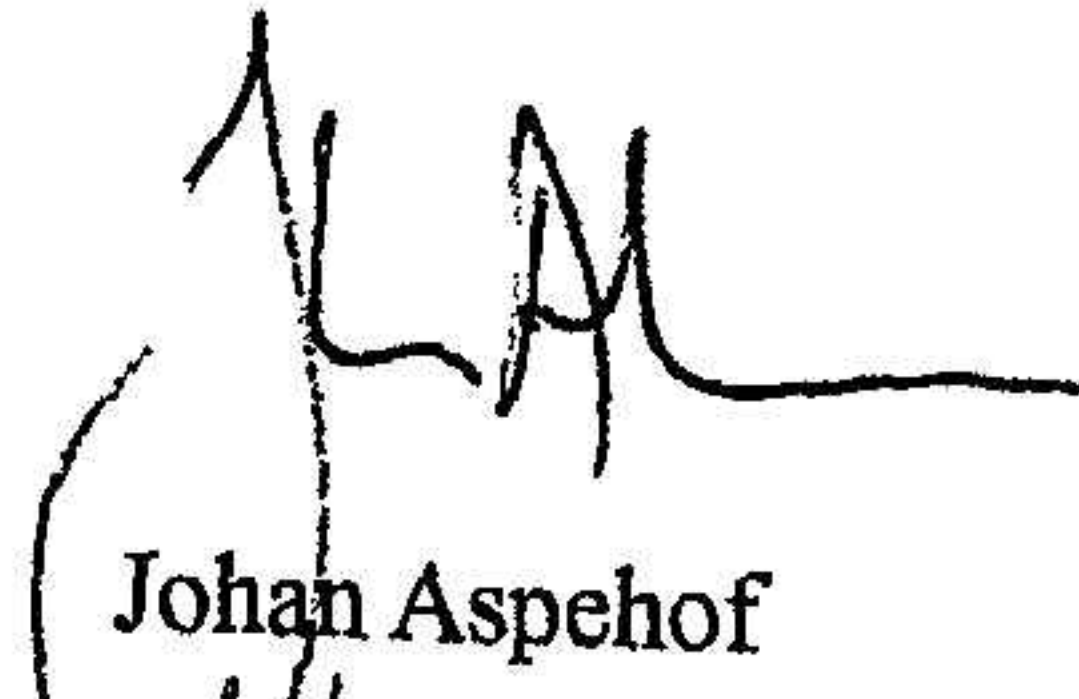
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023013005797

Lekeryd 2022-12-23



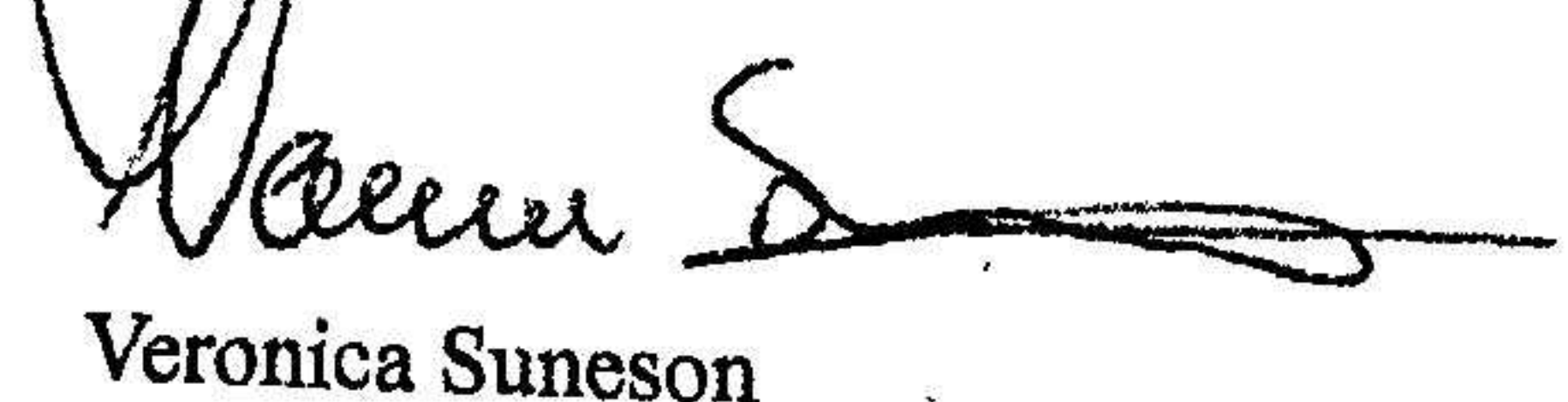
Dennis Larsson



Johan Aspehof



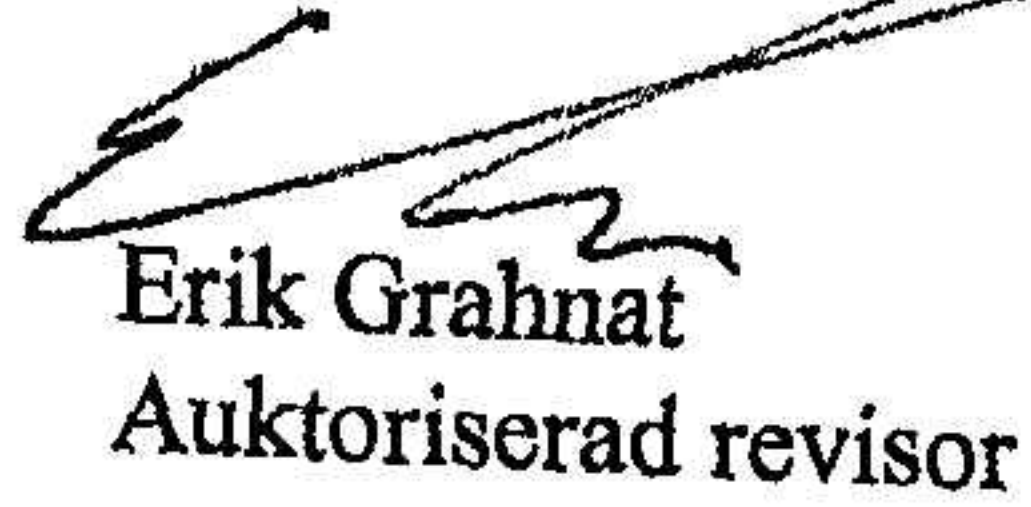
Joacim Larsson



Veronica Suneson

Vår revisionsberättelse har lämnats den ~~23~~ december 2022.

Deloitte AB



Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter KO2 AB
organisationsnummer 559305-1906

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspehof Fastigheter KO2 AB för räkenskapsåret 2021-03-03 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aspehof Fastigheter KO2 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 KO2 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. Risker 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 KO2 AB för räkenskapsåret 2021-03-03 - 2022-06-30 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO2 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

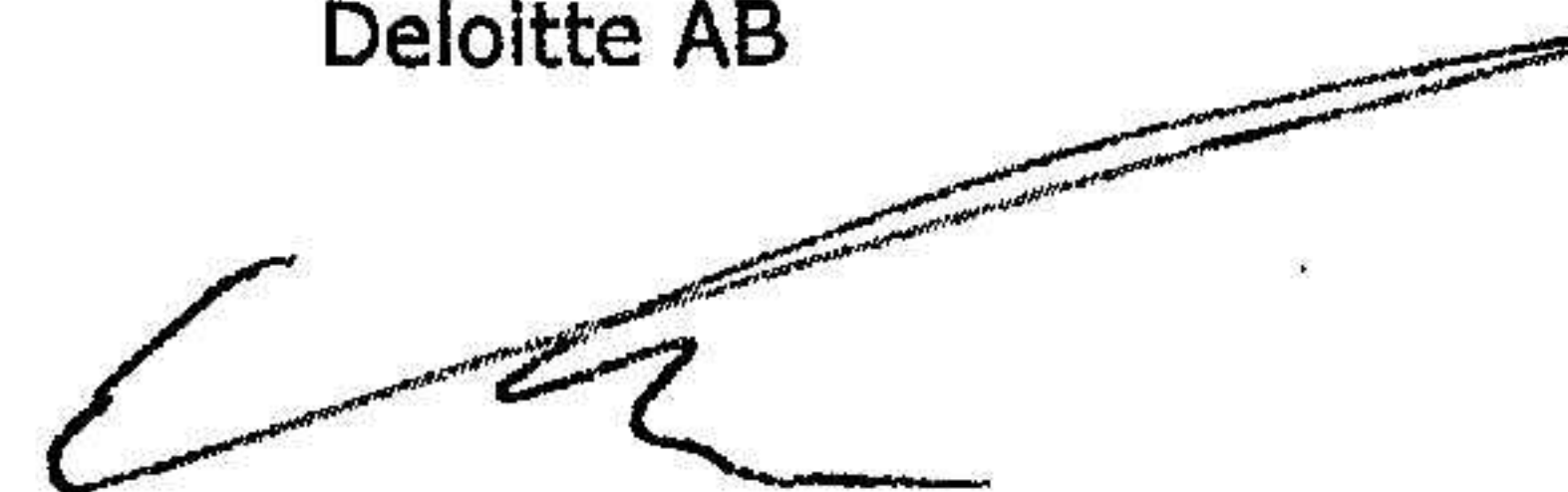
vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsmed 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 revisionsmed 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 23 december 2022

Deloitte AB



Erik Grahnat
Auktoriserad revisor