

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

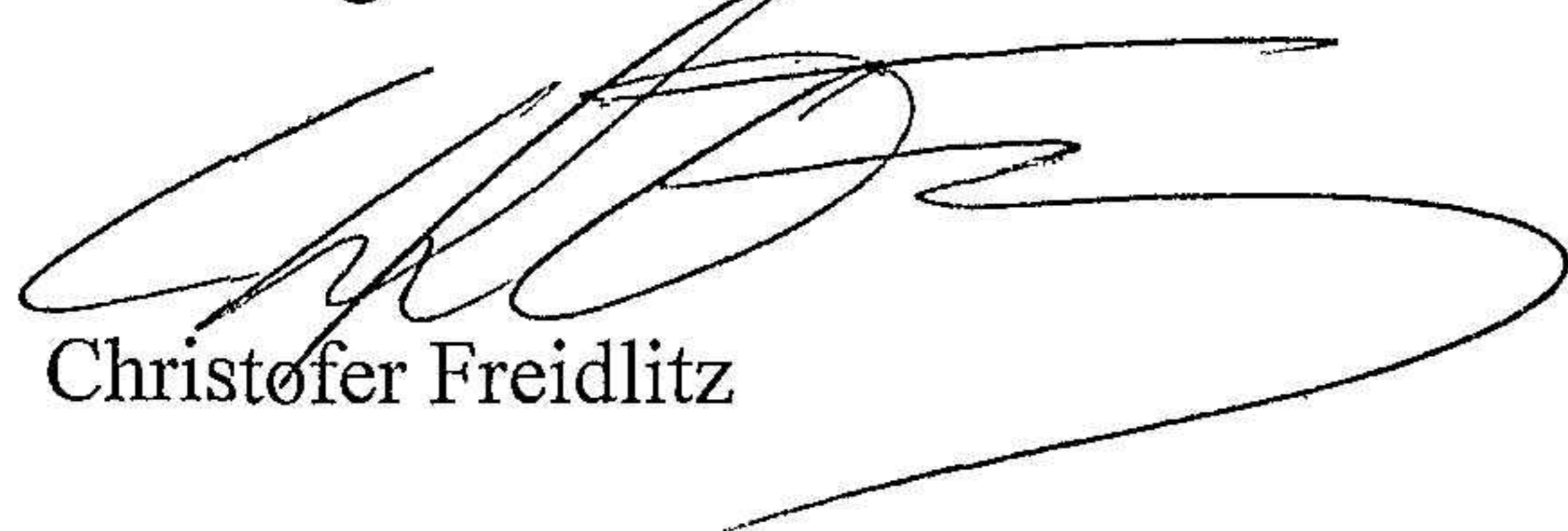
Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

**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 30 mars 2023. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 31 mars 2023



Christoffer Freidlitz

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Asivo Fastighets AB, med säte i Göteborgs kommun, får härmed avge redovisning för räkenskapsåret som sträcker sig från 2022-01-01 till 2022-12-31.

### Verksamhet

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

### Väsentliga händelser

Uthyrningsnivåer ligger på bra nivåer för 2022. En delägd fastighet i Göteborg har sålts under 2022.

Fastigheten i Göteborg har långtidskontrakt med sina hyresgäster och därmed 100% uthyrningsgrad, de 2 fastigheterna i Alicante har en uthyrningsgrad på ca. 50% totalt.

### Framtida utveckling

I dagsläget finns inga planer på ytterligare förvärv.

Bolaget har inga anställda.

### Förändring av eget kapital redovisas nedan

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	50 000	25 909	45
Disposition enligt beslut av årets årsstämma		45	-45
Årets resultat			53
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>25 954</b>	<b>53</b>

Flerårsöversikt (tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 014	2 444	1 156	1 317	1 492
Resultat efter finansnetto	324	1 890	548	1 662	- 27
Soliditet %	1	1	1	1	1

### Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Ingående balanserade vinstmedel	25 954
Årets resultat	<u>53</u>
<b>Summa</b>	<b>26 007</b>

Styrelsen förslår att

I ny räkning balanseras **26 007**

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 014 122</b>	<b>2 444 107</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-456 083	-336 845
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	2,3	-159 274	-133 057
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-615 357</b>	<b>-469 902</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>398 765</b>	<b>1 974 205</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		22 265	8 192
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter		-96 777	-92 102
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>324 253</b>	<b>1 890 295</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-324 200	-1 890 250
<b>Resultat före skatt</b>		<b>53</b>	<b>45</b>
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		<b>53</b>	<b>45</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	9 125 789	9 241 528
Inventarier, verktyg och installationer	3	48 213	91 748
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 174 002</b>	<b>9 333 276</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	4	837 500	787 500
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	4 423 754	4 423 754
Andra långfristiga fordringar	6	487 500	1 637 500
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 748 754</b>	<b>6 848 754</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 922 755</b>	<b>16 182 030</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kortfristiga fordringar		125 000	218 614
Övriga kortfristiga fordringar		19 092	-
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>144 092</b>	<b>218 614</b>
<i>Kassa och bank</i>		<b>454 435</b>	<b>244 358</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>598 527</b>	<b>462 972</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>15 521 282</b>	<b>16 645 002</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		25 954	25 909
Årets resultat		53	45
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>26 007</b>	<b>25 954</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>76 007</b>	<b>75 954</b>
<i><b>Långfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	4 284 870	4 198 201
Långfristig skuld till koncernföretag		10 830 037	11 505 837
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>15 114 907</b>	<b>15 704 038</b>
<i><b>Kortfristiga skulder</b></i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		240 000	808 276
Leverantörsskulder		9 375	43 829
Skatteskulder		517	321
Övriga skulder		60 504	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		19 972	12 584
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>330 368</b>	<b>865 010</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>15 521 282</b>	<b>16 645 002</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

2022-12-31

2021-12-31

#### *Byggnader*

Ingående anskaffningsvärde

5 786 945

3 771 690

Årets inköp

-

2 015 255

**Utgående ackumulerade anskaffningsvärden**

**5 786 945**

**5 786 945**

Ingående avskrivningar

-714 127

-628 617

Årets avskrivningar

-115 739

-85 510

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-829 866**

**-714 127**

**Utgående redovisat restvärde**

**4 957 079**

**5 072 818**

#### *Mark*

2022-12-31

2021-12-31

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

2022-12-31

2021-12-31

Ingående anskaffningsvärde

525 792

525 792

Årets inköp

-

-

**Utgående ackumulerat anskaffningsvärde**

**525 792**

**525 792**

Ingående avskrivningar

-434 044

-386 497

Årets avskrivningar

-43 535

-47 547

**Utgående ackumulerade avskrivningar**

**-477 579**

**-434 044**

**Utgående redovisat restvärde**

**48 213**

**91 748**

<b>Not 4 Andelar i intresseföretag</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	787 500	675 000
Årets inköp	50 000	112 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>837 500</b>	<b>787 500</b>

<b>Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	4 423 754	4 423 754
Årets försäljning/inköp	-	-
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>4 423 754</b>	<b>4 423 754</b>

<b>Not 6 Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärde	1 637 500	1 150 000
Årets amortering/utlåning	-1 150 000	487 500
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>487 500</b>	<b>1 637 500</b>

<b>Not 7 Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	-	-

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

## 9 Moderbolag

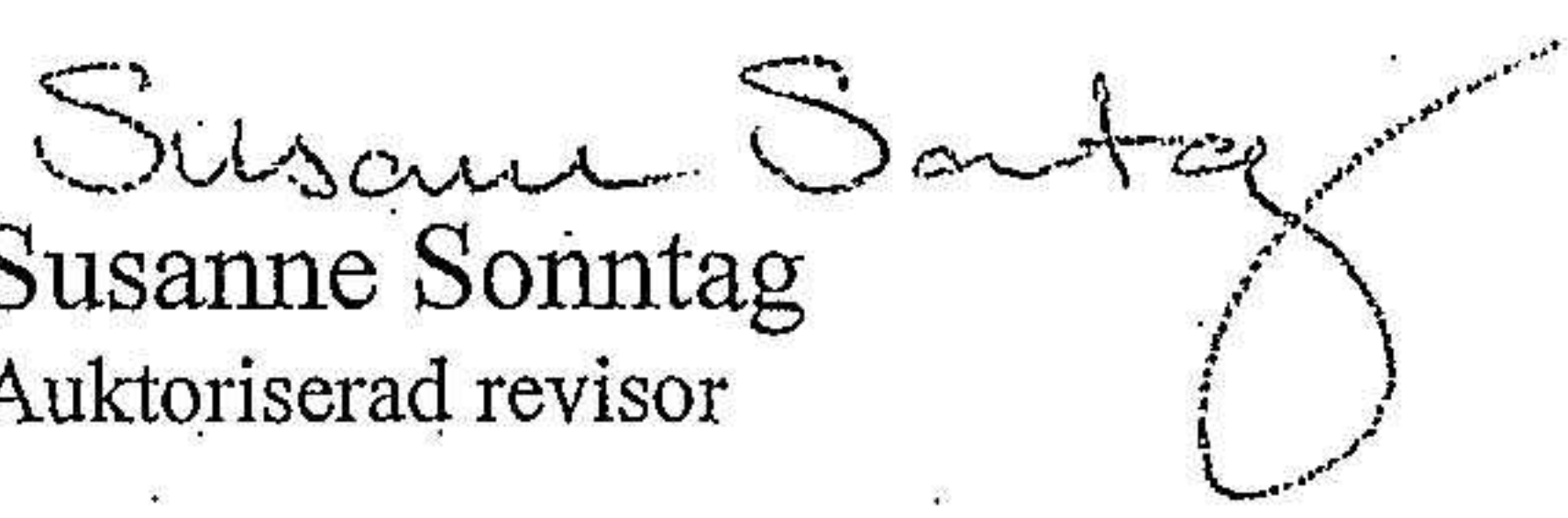
Bolaget är dotterbolag till och helägt av Asivo Solutions AB, 556649-8563, säte i Göteborg.

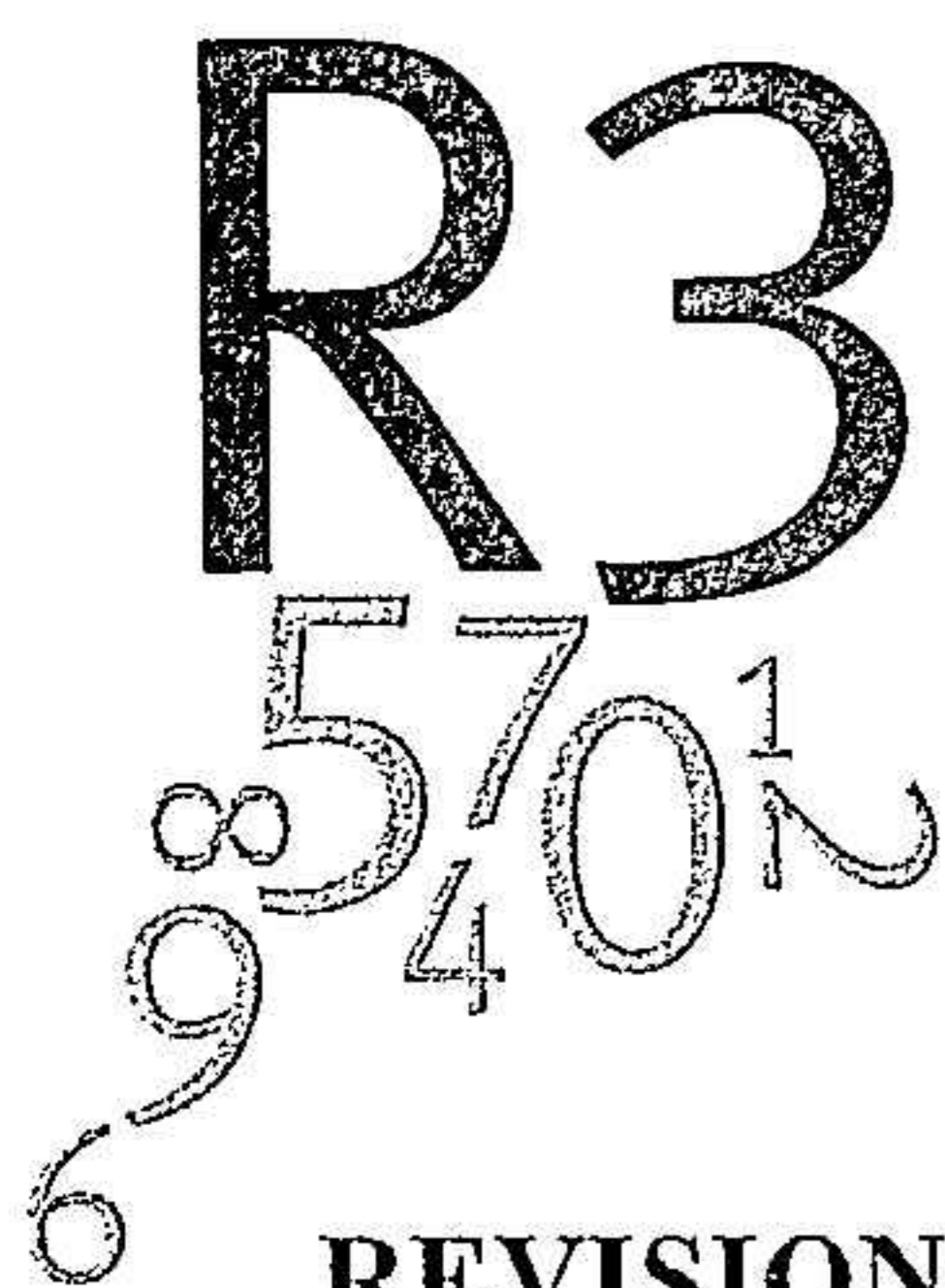
Göteborg den 15 mars 2023

  
Christofel Freidlitz  
Ordförande

  
Jonas Lindblom

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/3 2023

  
Susanne Sonntag  
Auktoriserad revisor



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Asivo Fastighets AB  
Org.nr. 556897-1674

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Asivo Fastighets AB för år 2022.

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 2022 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.

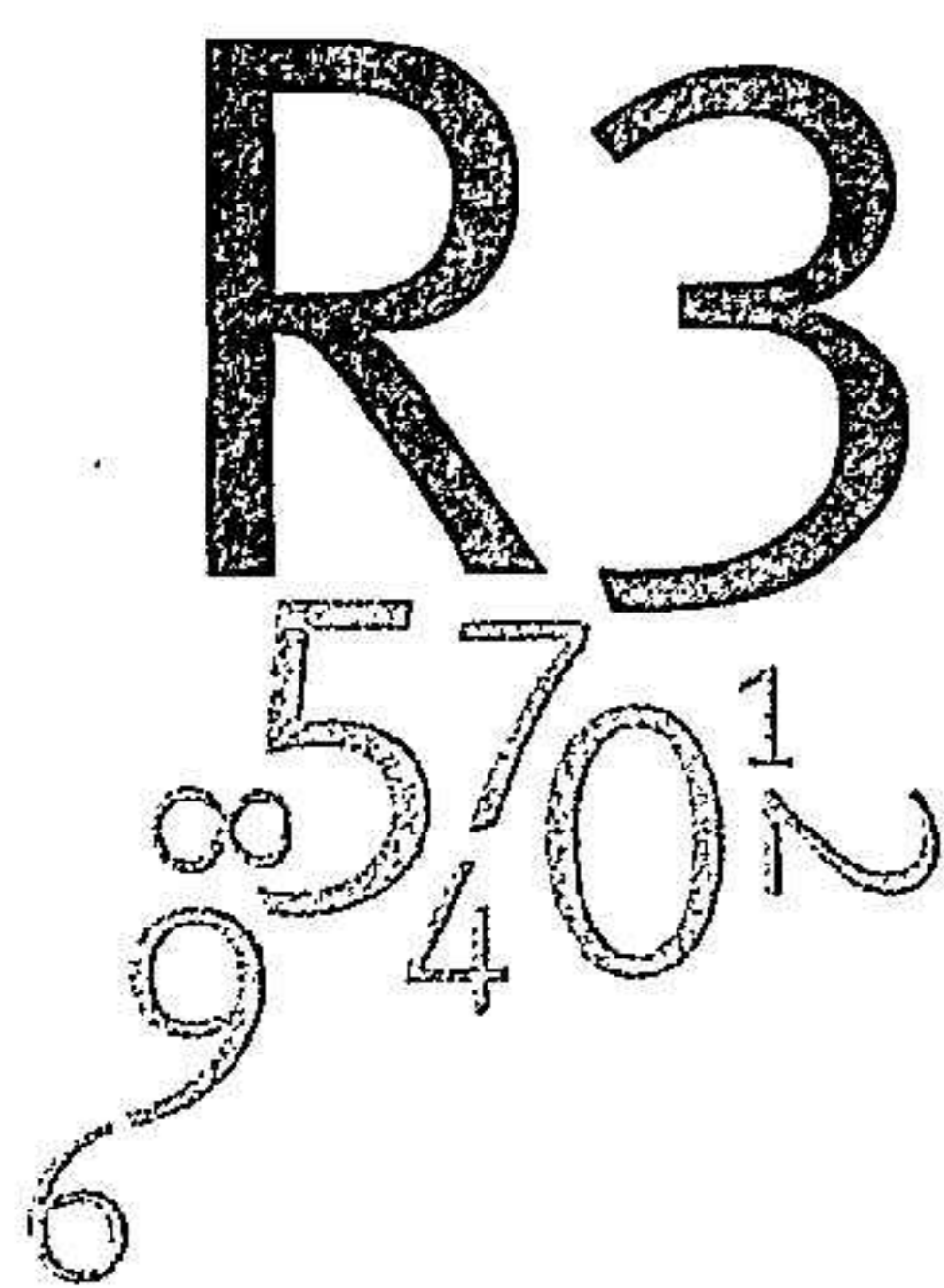
#### *Styrelsens ansvar*

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.

### **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 2022 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.

# R3

5701  
9402

### *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 revisionsred 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.

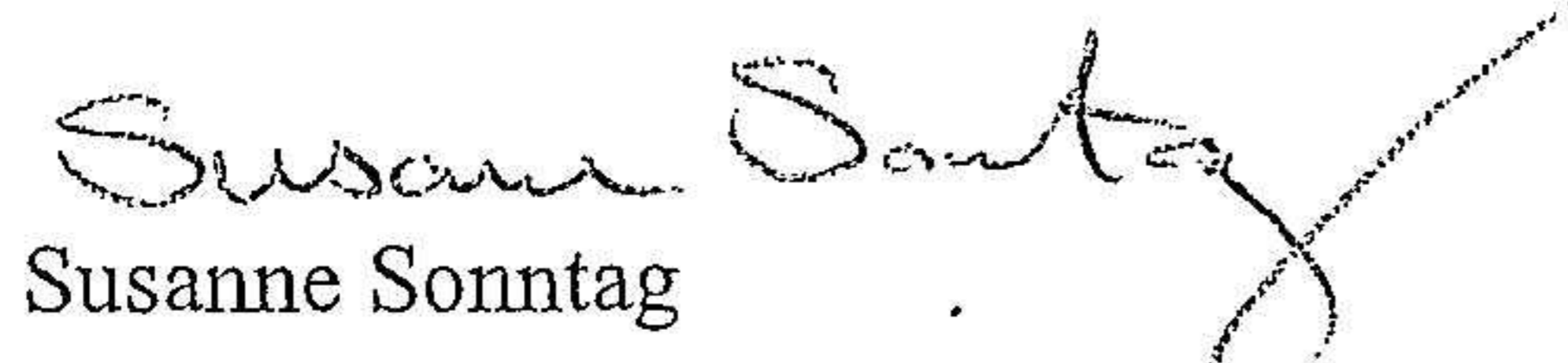
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

# R3

695701  
402

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 30/3 2023

  
Susanne Sonntag  
Auktoriserad revisor