

Bolagsverket

2023-01-04

2023010500737

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för

**Aspehof Fastigheter AB**


Org.nr. 559272-7985

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	16

Undertecknad styrelseledamot i Aspehof Fastigheter 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 AB

Org.nr. 559272-7985

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

Företagets verksamhet består av fastighetsförvaltning, fastighetutveckling, uthyrning av fastigheter, konsulttjänster inom företagsutveckling samt handel med värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Jönköping.

### Flerårsjämförelse\*, koncernen

	2021/2022
Nettoomsättning	7 619 599
Res. efter finansiella poster	901 124
Balansomslutning	236 395 434
Soliditet (%)	0,30

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	4 549 597	1 049 998
Res. efter finansiella poster	121 248	99 517
Balansomslutning	18 603 342	9 183 953
Soliditet (%)	1,19	1,38

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett delägt dotterbolag om 90,2 % till Lärken Förvaltning AB, 559075-6234, med säte i Jönköping. 9,8 % ägs av extern part.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Vi har under året, i våra dotterbolag, påbörjat utveckling av fastigheter som sedan ska förvaltas i egen regi.

Bolaget är ett moderbolag och har valfritt upprättat koncernredovisning men har inget krav på sig enligt årsredovisningslagen. Då detta är första året bolaget upprättar koncernredovisning och vid slutet av förgående år köptes ett lagerbolag som bedöms ej av betydande vikt för koncernredovisningen förgående år. Därmed har inget jämförelse år redovisats dock har detta konsoliderats i årets koncernredovisning då dotterbolaget hade förlängt räkenskapsår.

### Förändringar i eget kapital, koncern

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	43 390	0	93 390
Koncernmässiga justeringar			34 015	64 701	98 716
Årets vinst			581 840	11 669	593 509
Belopp vid årets utgång	50 000	0	659 245	76 370	785 615

02

AL

2023010500738

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

## Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	77 405	77 405
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:					
Årets vinst			77 405	-77 405	0
Belopp vid årets utgång	50 000	0	77 405	94 298	94 298
				94 298	171 703

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står  
balanserad vinst

77 405

årets vinst

94 298

171 703

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning överföres

171 703

171 703

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

2023010500739

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-07-01 2022-06-30	2021-07-01 2022-06-30	2020-09-23 2021-06-30	
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	7 619 599	4 549 597	1 049 998	
Övriga rörelseintäkter		<u>18 711</u>	<u>18 711</u>	<u>0</u>	
		7 638 310	4 568 308	1 049 998	
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		-50 105	-60 105	0	
Handelsvaror		-140 159	0	0	
Övriga externa kostnader	4	-2 365 668	-1 298 986	-89 634	
Personalkostnader	5	-2 622 969	-2 622 969	-860 847	
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-624 967</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	
		-5 803 868	-3 982 060	-950 481	
<b>Rörelseresultat</b>		1 834 442	586 248	99 517	
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-933 318</u>	<u>-465 000</u>	<u>0</u>	
		-933 318	-465 000	0	
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		901 124	121 248	99 517	
<b>Resultat före skatt</b>		901 124	121 248	99 517	
Skatt på årets resultat	6	-307 615	-26 950	-22 112	
<b>Årets resultat</b>		<u>593 509</u>	<u>94 298</u>	<u>77 405</u>	
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		581 840			
Innehav utan bestämmande inflytande		11 669			

2023010500740

*DL*  
AL

**BALANSRÄKNING**

		Koncernen	Moderbolaget	
		2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>Not</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>				
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>				
Goodwill	7	5 035 019	0	0
		<u>5 035 019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>				
Byggnader och mark	8	169 655 100	7 199 920	6 688 400
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	27 460 900	0	0
		<u>197 116 000</u>	<u>7 199 920</u>	<u>6 688 400</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>				
Andelar i koncernföretag	10	0	100 000	25 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	6 200 000	6 200 000	0
		<u>6 200 000</u>	<u>6 300 000</u>	<u>25 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>208 351 019</b>	<b>13 499 920</b>	<b>6 713 400</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>				
<b>Kortfristiga fordringar</b>				
Kundfordringar		938 821	0	0
Fordringar hos koncernföretag		8 000	3 964 000	564 000
Aktuell skattefordran		0	4 587	1 783
Övriga fordringar		24 076 961	133 453	278 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	174 986	1 382	1 562
		<u>25 198 768</u>	<u>4 103 422</u>	<u>845 345</u>
<b>Kassa och bank</b>				
Kassa och bank		2 845 647	1 000 000	1 625 208
		<u>2 845 647</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 625 208</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 044 415</b>	<b>5 103 422</b>	<b>2 470 553</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>236 395 434</b>	<b>18 603 342</b>	<b>9 183 953</b>

2023010500741

D  
AL

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

**BALANSRÄKNING**

	Koncernen	Moderbolaget	
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital, koncern</b>			
Aktiekapital	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat	659 245		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare	709 245		
Innehav utan bestämmande inflytande	76 370		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>	<b>785 615</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		77 405	0
Årets resultat		94 298	77 405
		171 703	77 405
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>		<b>221 703</b>	<b>127 405</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	59 799	0	0
<b>Summa avsättningar</b>	<b>59 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	13		
Byggnadskreditiv	44 735 342	0	0
Skulder till kreditinstitut	101 596 000	0	0
Övriga skulder	50 000	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>146 381 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	3 144 000	0	0
Förskott från kunder	610 258	0	0
Leverantörsskulder	1 457 256	10 528	25 000
Skulder till koncernföretag	74 622 874	10 021 231	8 599 000
Aktuell skatteskuld	149 540	0	0
Övriga skulder	7 901 232	7 899 232	318 392
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 283 518	450 648	114 156
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>89 168 678</b>	<b>18 381 639</b>	<b>9 056 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>236 395 434</b>	<b>18 603 342</b>	<b>9 183 953</b>

2023010500742

12  
14

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2021-07-01 2022-06-30	2021-07-01 2022-06-30	2020-09-23 2021-06-30	
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		1 834 442	586 248	99 517	
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	1 064 005	0	0	
Erlagd ränta		-933 318	-465 000	0	
Betald inkomstskatt		-83 036	-29 754	-23 895	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<u>1 882 093</u>	<u>91 494</u>	<u>75 622</u>	
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-382 821	-3 400 000	-564 000	
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-23 972 385	144 727	-279 562	
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		66 783 640	-14 472	25 000	
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		9 362 460	9 339 563	9 031 548	
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<u>53 672 987</u>	<u>6 161 312</u>	<u>8 288 608</u>	
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av byggnader och mark	8	-163 523 749	-511 520	-6 688 400	
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-27 460 900	0	0	
Förvärv av koncernföretag	10	-5 035 019	-75 000	-25 000	
Förvärv av andelar i intresseföretag	11	-6 200 000	-6 200 000	0	
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<u>-202 219 668</u>	<u>-6 786 520</u>	<u>-6 713 400</u>	
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Årets nyemission		0	0	50 000	
Upptagna långfristiga lån		146 381 342	0	0	
Ändring kortfristiga finansiella skulder		3 144 000	0	0	
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<u>149 525 342</u>	<u>0</u>	<u>50 000</u>	
<b>Förändring av likvida medel</b>		978 661	-625 208	1 625 208	
Likvida medel vid årets början		1 866 986	1 625 208	0	
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<u>2 845 647</u>	<u>1 000 000</u>	<u>1 625 208</u>	

2023010500743

12

12

## 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.

#### *Hyror*

Hysesintäkter från uthyrning av företagets lokaler redovisas linjärt över leasingperioden.

#### *Intresseföretag*

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelning från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag redovisas som intäkt i resultaträkningen.

**NOTER***Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

	Antal år
Byggnader	15-50

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtriktat.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

*Immateriella anläggningstillgångar*

Immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod.

Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Pågående projekt skrivs inte av utan nedskrivningsprövas årligen. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Goodwill	5

## NOTER

### *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.

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till investeringar i dotterföretag, filialer, intresseföretag eller joint venture om företaget kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte är uppenbart att den temporära skillnaden kommer att återföras inom en överskådlig framtid. Skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill eller vid den första redovisningen av en tillgång eller skuld såvida inte den hänförliga transaktionen är ett rörelseförvärv eller påverkar skatt eller redovisat resultat utgör inte heller temporära skillnader.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Uppskjutna skatteskulder som är hänförlig till obeskattade reserver särredovisas inte, obeskattade reserver redovisas med bruttobeloppet i balansräkningen.

### *Koncernredovisning*

#### *Dotterföretag*

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade egetkapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagens intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

#### *Goodwill*

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

#### *Tilläggsköpeskillning*

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillningen kommer att justeras vid en senare tidpunkt och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt, ska beloppet ingå i det beräknade slutliga anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten.

Justering av värdet på tilläggsköpeskillning inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

**NOTER****Förändringar i ägarandel**

Vid förvärv av ytterligare andelar i företag som redan är dotterföretag upprättas inte någon ny förvärvsanalys eftersom moderföretaget redan har bestämmande inflytande. Eftersom förändringar i innehavet i företag som är dotterföretag enbart är en transaktion mellan ägarna redovisas inte någon vinst eller förlust i resultaträkningen utan effekten av transaktionen redovisas enbart i eget kapital.

Vid förvärv av ytterligare andelar i ett företag så att företaget blir dotterföretag upprättas en förvärvsanalys. De sedan tidigare ägda andelarna anses avyttrade. Andelar i ett dotterföretag har förvärvats. Vinst eller förlust, beräknad som skillnaden mellan verkligt värde och koncernmässigt redovisat värde, ska redovisas i koncernresultaträkningen.

Avyttras andelar i ett dotterföretag eller bestämmande inflytande upphör på annat sätt, anses andelarna som avyttrade i koncernredovisningen och vinst eller förlust vid avyttringen redovisas i koncernresultaträkningen. Om andelar finns kvar efter att bestämmande inflytande har upphört redovisas dessa med det verkliga värdet vid förvärvstidpunkten som anskaffningsvärde.

**Intresseföretag**

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

**Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag**

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet. Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

**Not 2 Uppskattningar och bedömningar**

Företagsledningen och styrelsen i företaget måste, för att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed, göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade tillgångs- och skuldposter respektive intäkts- och kostnadsposter samt övrig lämnad information. Dessa bedömningar och antaganden bygger på erfarenhet och antaganden som bedöms rimliga under rådande omständigheter och utgör grunden för avgöranden kring redovisade värden på tillgångar och skulder, vid omständigheter som gör att dessa inte kan hämtas från andra källor. Faktiska utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

**UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER****Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen****Moderbolaget**

	2021/2022	2020/2021
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	1,04%	0%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	0,25%	0%

**NOTER**

**Not 4 Ersättning till revisorer**

**Koncernen  
2021/2022**

**Moderbolaget  
2021/2022      2020/2021**

*Deloitte*

Revisionsuppdrag

258 000

37 000

20 000

258 000

37 000

20 000

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

**Not 5 Personal**

**Koncernen  
2021/2022**

**Moderbolaget  
2021/2022      2020/2021**

*Medelantalet anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

2,00

2,00

1,00

varav män

2,00

2,00

1,00

*Löner, ersättningar m.m.*

Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp:

Styrelsen och VD:

Övriga anställda:

Löner och ersättningar

1 938 330

1 938 330

648 264

Pensionskostnader

59 857

59 857

0

1 998 187

1 998 187

648 264

Sociala kostnader

609 018

609 018

203 682

Summa styrelse och övriga

2 607 205

2 607 205

851 946

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

## NOTER

### Not 6 Skatt på årets resultat Koncernen 2021/2022

Aktuell skatt	-247 816
Uppskjuten skatt	<u>-59 799</u>
	-307 615

#### Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	901 124
---------------------	---------

Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-185 632
-------------------------------	----------

#### Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-117 290
Skattemässiga justeringar	22 719
I år uppkomna underskottsavdrag	-4 706
Förändring Uppskjuten skatt	-22 719
Övrigt	<u>13</u>
Summa	-307 615

### Moderbolaget

2021/2022

2020/2021

Aktuell skatt	<u>-26 950</u>	<u>-22 112</u>
	-26 950	-22 112

#### Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt	121 248	99 517
---------------------	---------	--------

Skattekostnad 20,60% (21,40%)	-24 977	-21 297
-------------------------------	---------	---------

#### Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	<u>-1 973</u>	<u>-815</u>
Summa	-26 950	-22 112

### Not 7 Goodwill

Koncernen  
2022-06-30

Moderbolaget  
2022-06-30 2021-06-30

Inköp	<u>5 035 019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>5 035 019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	5 035 019	0	0

### Not 8 Byggnader och mark

Koncernen  
2022-06-30

Moderbolaget  
2022-06-30 2021-06-30

Ingående anskaffningsvärde	6 756 319	6 688 400	0
Inköp	<u>163 523 749</u>	<u>511 520</u>	<u>6 688 400</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	170 280 068	7 199 920	6 688 400
Årets avskrivningar	<u>-624 967</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-624 967</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Utgående redovisat värde	169 655 101	7 199 920	6 688 400
Redovisat värde byggnader	127 798 299	0	0
Redovisat värde mark	<u>41 856 802</u>	<u>7 199 920</u>	<u>6 688 400</u>
	169 655 101	7 199 920	6 688 400

2023010500749

R

N

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

**NOTER**

2023010500750

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-06-30</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Inköp	27 460 900		0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 460 900		0	0
Utgående redovisat värde	27 460 900		0	0

**Not 10 Andelar i koncernföretag Moderbolaget**

			<b>2022-06-30</b>		<b>2021-06-30</b>
<b>Företag</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
Aspehof Fastigheter Kommersiella AB	559302-7989	Jönköping	250 100,00%	25 000	25 000
Aspehof NA AB	559351-8336	Jönköping	250 100,00%	25 000	0
Aspehof ÖM AB	559386-2567	Jönköping	250 100,00%	25 000	0
Yfast Holding AB	559314-6714	Jönköping	250 100,00%	25 000	0
				<u>100 000</u>	<u>25 000</u>

**Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Moderbolaget**

			<b>2022-06-30</b>		<b>2021-06-30</b>
<b>Företag</b>	<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>Antal/Kap. andel %</b>	<b>Redovisat värde</b>	<b>Redovisat värde</b>
Projune logistik AB	559175-2596	Jönköping	50 10,00%	6 200 000	0
				<u>6 200 000</u>	<u>0</u>

**Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
	<b>2022-06-30</b>		<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
Förutbetald försäkring	129 986		1 382	1 562
Förutbetald räntekostnad	45 000		0	0
	<u>174 986</u>		<u>1 382</u>	<u>1 562</u>

22  
14

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

## NOTER

2023010500751

### Not 13 Långfristiga skulder

	Koncernen	Moderbolaget	
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Skulder till kreditinstitut			
Amortering inom 2 till 5 år	12 576 000	0	0
Amortering efter 5 år	89 020 000	0	0
	<u>101 596 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Övriga långfristiga skulder			
Amortering inom 2 till 5 år	50 000	0	0
	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Byggnadskreditiv			
Amortering inom 2 till 5 år	44 735 342	0	0
	<u>44 735 342</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa amortering inom 2 till 5 år	57 361 342	0	0
Summa amortering efter 5 år	89 020 000	0	0

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen	Moderbolaget	
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Upplupna kostnader	625 728	20 000	20 000
Upplupna löner	657 790	430 648	94 156
	<u>1 283 518</u>	<u>450 648</u>	<u>114 156</u>

### Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen	Moderbolaget	
	2022-06-30	2022-06-30	2021-06-30
Avskrivningar	624 967	0	0
Övriga poster	439 038	0	0
	<u>1 064 005</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 16 Ställda säkerheter

	Koncernen	Moderbolaget	
	2022-06-30	2022-06-30	
Fastighetsinteckningar	257 000 000	0	0
Summa ställda säkerheter	<u>257 000 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

### Not 17 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har inträffats efter balansdagen.

### Not 19 Transaktioner med närstående

Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.

2  
JK

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

## NOTER

### Not 20 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Lärken Förvaltning AB, org. nr. 559075-6234, med säte i Jönköping. Ultimata moderföretaget är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

### Not 21 Definition av nyckeltal

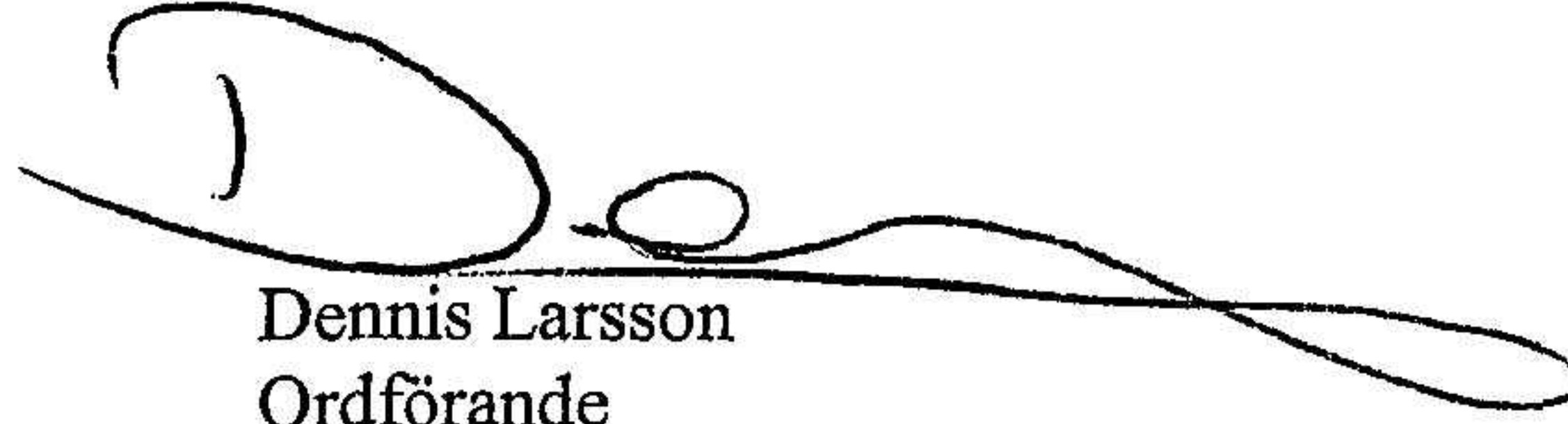
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023010500752

Jönköping 2022-12-23

  
Johan Aspehof  
Verkställande direktör

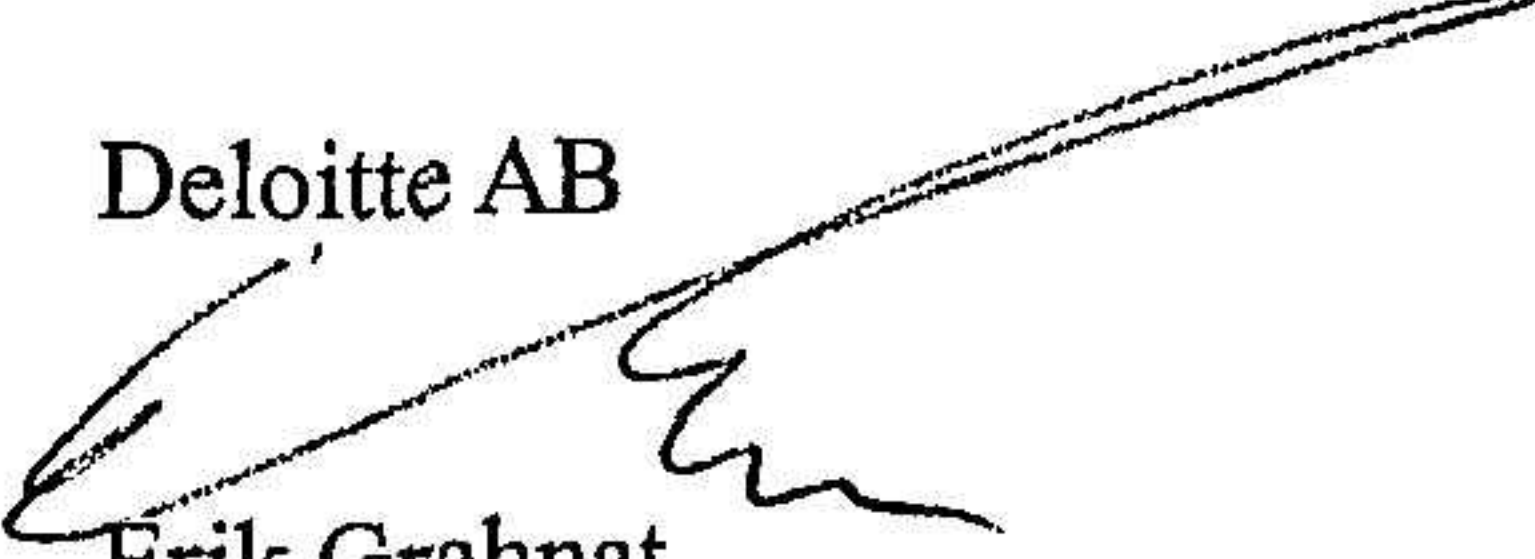
  
Veronica Suneson

  
Dennis Larsson  
Ordförande

  
Joacim Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23 december 2022.

Deloitte AB

  
Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter AB  
organisationsnummer 559272-7985

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Aspehof Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 30 juni 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens

förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- Inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aspehof Fastigheter AB för räkenskapsåret 2021-07-01 - 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

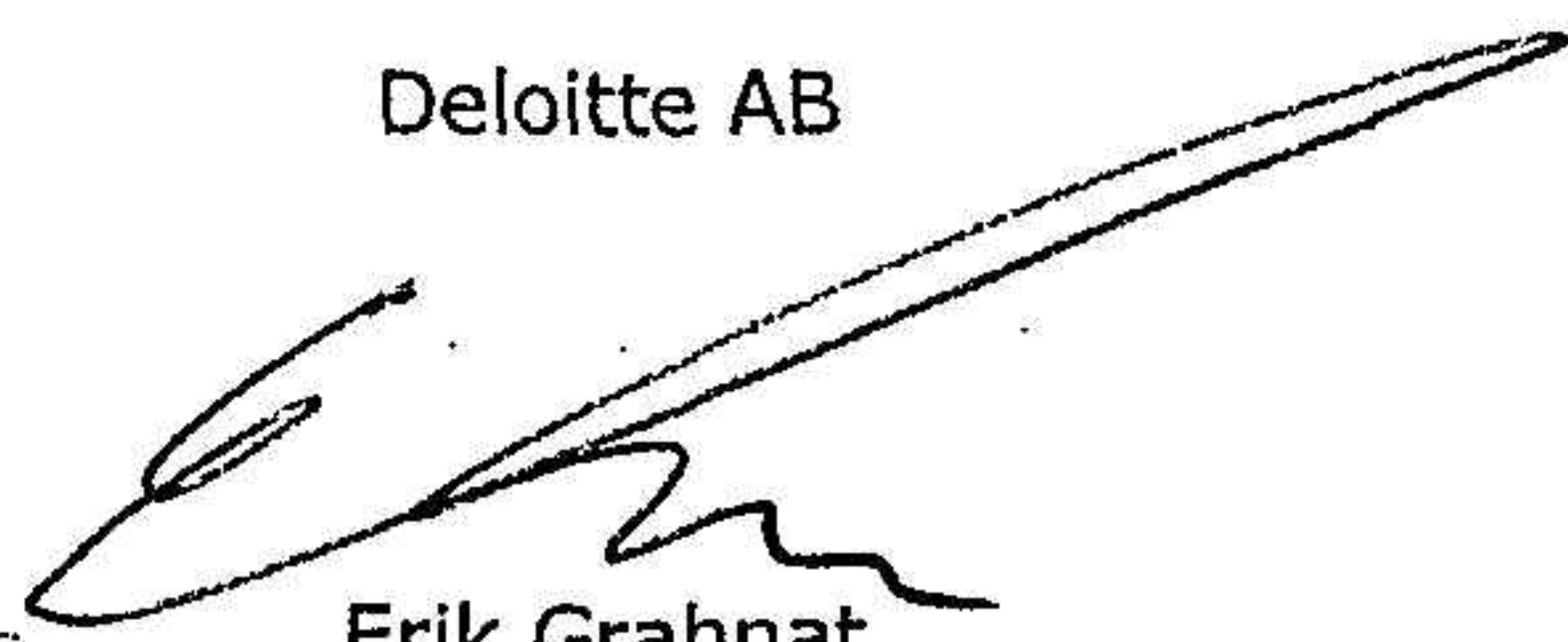
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor