

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

**Aspehof Fastigheter AB**

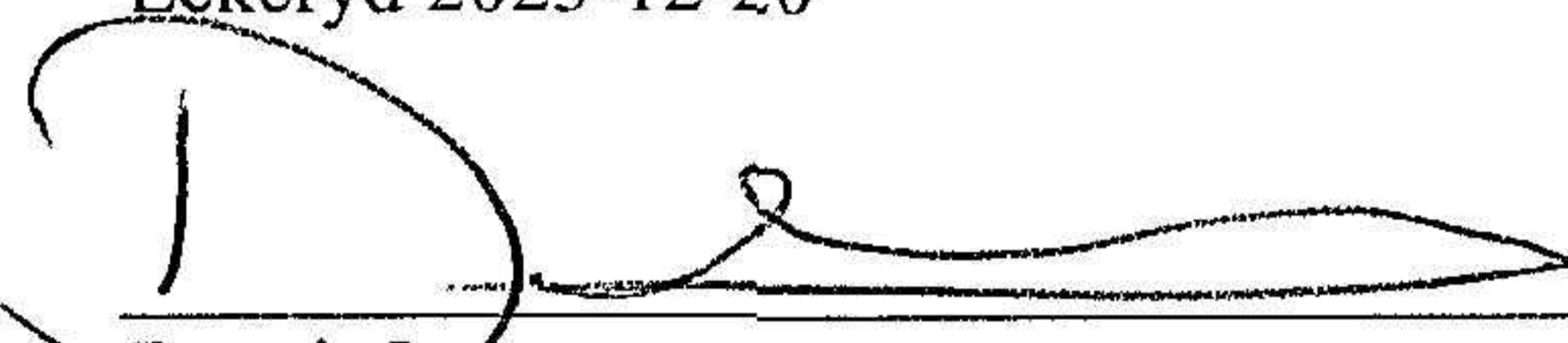
Org.nr. 559272-7985

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	19

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 20 december 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2023-12-20

  
Dennis Larsson

**ÅRSREDOVISNING**  
och  
**KONCERNREDOVISNING**  
för  
**Aspehof Fastigheter AB**  
Org.nr. 559272-7985

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	19

## 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

	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	26 761 700	7 619 599
Res. efter finansiella poster	640 064	901 124
Balansomslutning	640 505 944	236 395 434
Soliditet (%)	-0,05	0,30

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

### Flerårsjämförelse\*

	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	5 874 746	4 549 597	1 049 998
Res. efter finansiella poster	831 259	121 248	99 517
Balansomslutning	256 174 740	18 603 342	9 183 953
Soliditet (%)	0,34	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 ett flerat 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.

### 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	659 245	76 370	785 615
Koncernmässiga justeringar			-389	27 176	26 787
Omräkningsdifferens			803		803
Årets förlust			-1 082 961	33 645	-1 049 316
Belopp vid årets utgång	50 000	0	-423 302	137 191	-236 111

Handwritten initials or signature.

Förändringar i eget kapital

2024011600180

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	77 405	94 298	171 703
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			94 298	-94 298	0
Årets vinst				651 117	651 117
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>171 703</u>	<u>651 117</u>	<u>822 820</u>

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	171 703
årets vinst	<u>651 117</u>
	822 820
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>822 820</u>
	822 820

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

Q 14

## RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022-07-01	2021-07-01	2022-07-01	2021-07-01
		2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	26 761 700	7 619 599	5 874 746	4 549 597
Övriga rörelseintäkter		697 996	18 711	25	18 711
		<u>27 459 696</u>	<u>7 638 310</u>	<u>5 874 771</u>	<u>4 568 308</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Råvaror och förnödenheter		0	-50 105	0	-60 105
Handelsvaror		-674 527	-140 159	0	0
Övriga externa kostnader	4	-3 400 514	-2 365 668	-1 898 280	-1 298 986
Personalkostnader	5	-2 714 940	-2 622 969	-2 714 940	-2 622 969
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-9 100 262	-624 967	0	0
Övriga rörelsekostnader		-13 828	0	-13 828	0
		<u>-15 904 071</u>	<u>-5 803 868</u>	<u>-4 627 048</u>	<u>-3 982 060</u>
<b>Rörelseresultat</b>		11 555 625	1 834 442	1 247 723	586 248
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		35 091	0	1 476	0
Räntekostnader		-10 950 652	-933 318	-417 940	-465 000
		<u>-10 915 561</u>	<u>-933 318</u>	<u>-416 464</u>	<u>-465 000</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		640 064	901 124	831 259	121 248
<b>Resultat före skatt</b>		640 064	901 124	831 259	121 248
Skatt på årets resultat	6	-1 689 380	-307 615	-180 142	-26 950
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 049 316</u>	<u>593 509</u>	<u>651 117</u>	<u>94 298</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		-1 082 961	581 840		
Innehav utan bestämmande inflytande		33 645	11 669		

2024011600181

*Ji R*

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	7	12 154 682	5 035 019	0	0
		<u>12 154 682</u>	<u>5 035 019</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	8	396 831 524	169 655 100	6 688 400	7 199 920
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	161 383 630	27 460 900	12 221 432	0
		<u>558 215 154</u>	<u>197 116 000</u>	<u>18 909 832</u>	<u>7 199 920</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	10	0	0	175 000	100 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	6 200 000	6 200 000	6 200 000	6 200 000
Andra långfristiga fordringar	12	8 000 000	0	8 000 000	0
		<u>14 200 000</u>	<u>6 200 000</u>	<u>14 375 000</u>	<u>6 300 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>584 569 836</b>	<b>208 351 019</b>	<b>33 284 832</b>	<b>13 499 920</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		160 004	938 821	0	0
Fordringar hos koncernföretag		197 000	8 000	219 999 580	3 964 000
Aktuell skattefordran		0	0	0	4 587
Övriga fordringar		45 979 437	24 076 961	140 719	133 453
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	214 522	174 986	26 080	1 382
		<u>46 550 963</u>	<u>25 198 768</u>	<u>220 166 379</u>	<u>4 103 422</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>9 385 145</b>	<b>2 845 647</b>	<b>2 723 529</b>	<b>1 000 000</b>
Kassa och bank		<u>9 385 145</u>	<u>2 845 647</u>	<u>2 723 529</u>	<u>1 000 000</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>55 936 108</b>	<b>28 044 415</b>	<b>222 889 908</b>	<b>5 103 422</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>640 505 944</b>	<b>236 395 434</b>	<b>256 174 740</b>	<b>18 603 342</b>

2024011600182

R  
14

## BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-423 302	659 245		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		-373 302	709 245		
Innehav utan bestämmande inflytande		137 191	76 370		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>-236 111</b>	<b>785 615</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	14			50 000	50 000
				50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				171 703	77 405
Årets resultat				651 117	94 298
				822 820	171 703
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>872 820</b>	<b>221 703</b>
<b>Avsättningar</b>					
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	15	4 088	0	0	0
Uppskjuten skatteskuld		300 247	59 799	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>304 335</b>	<b>59 799</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Byggnadskreditiv	16	49 594 835	44 735 342	0	0
Skulder till kreditinstitut		267 254 500	101 596 000	0	0
Övriga skulder		0	50 000	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>316 849 335</b>	<b>146 381 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		8 400 000	3 144 000	0	0
Förskott från kunder		2 205 606	610 258	0	0
Leverantörsskulder		732 404	1 457 256	560 845	10 528
Skulder till koncernföretag		299 990 607	74 622 874	245 615 107	10 021 231
Aktuell skatteskuld		1 690 361	149 540	154 506	0
Övriga skulder		8 639 752	7 901 232	8 330 603	7 899 232
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	1 929 655	1 283 518	640 859	450 648
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>323 588 385</b>	<b>89 168 678</b>	<b>255 301 920</b>	<b>18 381 639</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>640 505 944</b>	<b>236 395 434</b>	<b>256 174 740</b>	<b>18 603 342</b>

2024011600183

*Handwritten mark*

*Handwritten mark*

## KASSAFLÖDESANALYS

2024011600184

Not	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-07-01	2021-07-01	2022-07-01	2021-07-01
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>				
Rörelseresultat	11 555 625	1 834 442	1 247 723	586 248
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	9 077 852	1 064 005	0
Erhållen ränta m.m.	35 091	0	1 476	0
Erlagd ränta	-10 950 652	-933 318	-417 940	-465 000
Betald inkomstskatt	95 977	-83 036	-21 049	-29 754
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>9 813 893</b>	<b>1 882 093</b>	<b>810 210</b>	<b>91 494</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>				
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar	778 817	-382 821	0	-3 400 000
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar	-21 942 012	-23 972 385	-31 964	144 727
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder	-724 852	66 783 640	550 317	-14 472
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	2 980 005	9 362 460	621 582	9 339 563
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-9 094 149</b>	<b>53 672 987</b>	<b>1 950 145</b>	<b>6 161 312</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>				
Förvärv av goodwill	7	-9 350 000	0	0
Förvärv av byggnader och mark	8	-234 627 021	-163 523 749	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	-133 342 058	-27 460 900	-11 709 912
Förvärv av koncernföretag	10	0	-5 035 019	-75 000
Ändring koncerninterna skulder till koncernföretag		225 367 733	0	-216 035 580
Ändring koncerninterna fordringar mot koncernföretag		-189 000	0	235 593 876
Förvärv av andelar i intresseföretag	11	0	-6 200 000	0
Ändring långfristiga fordringar	12	-8 000 000	0	-8 000 000
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-160 140 346</b>	<b>-202 219 668</b>	<b>-226 616</b>	<b>-6 786 520</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>				
Upptagna långfristiga lån		170 517 993	146 381 342	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		5 256 000	3 144 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>175 773 993</b>	<b>149 525 342</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Förändring av likvida medel</b>	<b>6 539 498</b>	<b>978 661</b>	<b>1 723 529</b>	<b>-625 208</b>
Likvida medel vid årets början	2 845 647	1 866 986	1 000 000	1 625 208
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>9 385 145</b>	<b>2 845 647</b>	<b>2 723 529</b>	<b>1 000 000</b>

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*

Hysesavtalen klassificeras i sin helhet som operationella leasingavtal. Hysesintäkter inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Redovisade hyresintäkter har i förekommande fall reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter. I de fall hyreskontrakten ger en reducerad hyra under en viss period, periodiseras denna linjärt över den aktuella kontraktperioden.

Erlagda ersättningar från hyresgäster i samband med förtida avflyttning redovisas som intäkt i samband med att avtalsförhållandet med hyresgästen upphör och inga åtaganden kvarstår, vilket normalt sker vid avflyttning. Eventuella servicetjänster koncernen tillhandahåller till hyrestagaren anses vara underordnade hyreskontraktet redovisas all ersättning som hyresintäkt.

Intäkter från ersättning avseende hyresgästanpassningar kan faktureras hyrestagaren för utgifter för genomförda lokal/bostadsanpassningar vid ett tillfälle eller motsvarande intäkt i form av förhöjd hyra över hela eller delar av hyresperioden. Oavsett angreppssätt utgör intäkten för detta en hyra och redovisas som hyresintäkt.

#### *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.

## 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 framåttriktat.

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

### *Låneutgifter*

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljs inräknas i tillgångens anskaffningsvärde tills den tidpunkt då tillgången är färdigställd för dess avsedda användning eller försäljning. Övriga låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

### *Leasing*

Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Samtliga leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

*JL*

## 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.

### *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.

### *Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Monetära fordringar och skulder i utländsk valuta har räknats om till balansdagens kurs.

Valutakursdifferenser som uppkommer vid reglering eller omräkning av monetära poster redovisas i resultaträkningen det räkenskapsår de uppkommer, antingen som en rörelsepost eller som en finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen.

### *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 tilläggsköpeskilling. 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.

Q  
JK

## NOTER

### 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.

### Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det i förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företagens identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

### Tilläggsköpeskilling

Är det vid förvärvstidpunkten sannolikt att köpeskillingen 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 tilläggsköpeskilling inom tolv månader från förvärvstidpunkten påverkar goodwill/ negativ goodwill. Justering senare än tolv månader efter förvärvstidpunkten redovisas i koncernresultaträkningen.

### 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.

*JL*

## NOTER

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.

2024011600189

Handwritten initials or signature.

## NOTER

### 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 intäcks- 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

	2022/2023	2021/2022
Andel av försäljningen som avser koncernföretag	0,43%	1,04%
Andel av inköpen som avser koncernföretag	9,11%	0,25%

#### Not 4 Ersättning till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022
<i>Deloitte</i>				
Revisionsuppdrag	394 000	258 000	37 000	37 000
	<u>394 000</u>	<u>258 000</u>	<u>37 000</u>	<u>37 000</u>

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		Moderbolaget	
	2022/2023	2021/2022	2022/2023	2021/2022

#### *Medelantalet anställda*

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

Medelantal anställda har varit	2,00	2,00	2,00	2,00
varav män	2,00	2,00	2,00	2,00

*Ju*

2024011600190

NOTER

*Löner, ersättningar m.m.*

Styrelsen och VD:				
Löner och ersättningar	1 171 412	1 161 106	1 171 412	1 161 106
	<u>1 171 412</u>	<u>1 161 106</u>	<u>1 171 412</u>	<u>1 161 106</u>
Övriga anställda:				
Löner och ersättningar	822 216	777 224	822 216	777 224
Pensionskostnader	72 475	59 857	72 475	59 857
	<u>894 691</u>	<u>837 081</u>	<u>894 691</u>	<u>837 081</u>
Sociala kostnader	625 071	609 018	625 071	609 018
Summa styrelse och övriga	<u>2 691 174</u>	<u>2 607 205</u>	<u>2 691 174</u>	<u>2 607 205</u>

**Not 6 Skatt på årets resultat  
Koncernen**

**2022/2023**

**2021/2022**

Aktuell skatt	-1 444 844	-247 816
Uppskjuten skatt	<u>-244 536</u>	<u>-59 799</u>
	<u>-1 689 380</u>	<u>-307 615</u>

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	640 064	901 124
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-131 853	-185 632

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-1 040 598	-117 290
Ej skattepliktiga intäkter	2 160	22 719
Skattemässiga justeringar	250 718	0
Schablonintäkt periodiseringsfond	-719	0
Underskottsavdrag som nyttjas i år	2 009	0
Skattemässiga justeringar koncern	-478 409	0
I år uppkomna underskottsavdrag	-50 253	-4 706
Förändring Uppskjuten skatt	-242 435	-22 719
Övrigt	0	13
Summa	<u>-1 689 380</u>	<u>-307 615</u>

**Moderbolaget**

**2022/2023**

**2021/2022**

Aktuell skatt	<u>-180 142</u>	<u>-26 950</u>
	-180 142	-26 950

*Avstämning av effektiv skatt*

Resultat före skatt	831 259	121 248
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-171 239	-24 977

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-9 170	-1 973
Ej skattepliktiga intäkter	267	0
Summa	<u>-180 142</u>	<u>-26 950</u>

2024011600191

*Pa*  
*jl*

**NOTER**

2024011600192

**Not 7 Goodwill**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	5 035 019	0	0	0
Inköp	9 350 000	5 035 019	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 385 019	5 035 019	0	0
Årets avskrivningar	-2 230 337	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 230 337	0	0	0
Utgående redovisat värde	12 154 682	5 035 019	0	0

**Not 8 Byggnader och mark**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	170 280 068	6 756 319	7 199 920	6 688 400
Inköp	234 627 021	163 523 749	0	511 520
Omklassificeringar	-580 672	0	-511 520	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	404 326 417	170 280 068	6 688 400	7 199 920
Ingående avskrivningar	-624 968	0	0	0
Årets avskrivningar	-6 869 925	-624 967	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 494 893	-624 967	0	0
Utgående redovisat värde	396 831 524	169 655 101	6 688 400	7 199 920
Redovisat värde byggnader	338 217 296	127 798 299	0	0
Redovisat värde mark	58 614 228	41 856 802	6 688 400	7 199 920
	396 831 524	169 655 101	6 688 400	7 199 920

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Ingående anskaffningsvärde	27 460 900	0	0	0
Inköp	133 342 058	27 460 900	11 709 912	0
Omklassificeringar	580 672	0	511 520	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 383 630	27 460 900	12 221 432	0
Utgående redovisat värde	161 383 630	27 460 900	12 221 432	0


**NOTER**

2024011600193

**Not 10 Andelar i koncernföretag  
Moderbolaget**

			2023-06-30	2022-06-30
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
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	25 000
Aspehof ÖM AB 559386-2567	Jönköping	250 100,00%	25 000	25 000
Yfast Holding AB 559314-6714	Jönköping	250 100,00%	25 000	25 000
Aspehof ES AB 559385-0612	Jönköping	250 100,00%	25 000	0
Aspehof Fastigheter Kommersiella 2 AB 559390-6331	Jönköping	250 100,00%	25 000	0
Aspehof Bostad AB 559436-6220	Jönköping	250 100,00%	25 000	0
			<u>175 000</u>	<u>100 000</u>
Ingående anskaffningsvärde			100 000	25 000
Inköp			75 000	0
Försäljningar/utrangeringar			<u>0</u>	<u>75 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>175 000</u>	<u>100 000</u>
Utgående redovisat värde			175 000	100 000

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

			2023-06-30	2022-06-30
Företag Organisationsnummer	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Projune logistik AB 559175-2596	Jönköping	50 10,00%	6 200 000	6 200 000
			<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Ingående anskaffningsvärde			<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Utgående redovisat värde			6 200 000	6 200 000

*D*  
*J*

**NOTER**

2024011600194

**Not 12 Andra långfristiga fordringar  
Koncernen**

	2023-06-30	2022-06-30
Tillkommande fordringar	8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000 000	0
Utgående redovisat värde	8 000 000	0
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
Tillkommande fordringar	8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 000 000	0
Utgående redovisat värde	8 000 000	0

**Not 13 Förutbetalda kostnader och  
upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Förutbetald försäkring	166 571	129 986	1 438	1 382
Förutbetald räntekostnad	23 491	45 000	182	0
Övrigt	24 460	0	24 460	0
	214 522	174 986	26 080	1 382

**Not 14 Upplysningar om aktiekapital**

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	500	100,00
Antal/värde vid årets utgång	500	100,00

**Not 15 Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
<i>Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser</i>				
Årets avsättningar	4 088	0	0	0
Redovisat värde vid årets slut	4 088	0	0	0
<i>Uppskjuten skatt</i>				
Redovisat värde vid årets början	59 799	0	0	0
Årets avsättningar	240 448	59 799	0	0
Redovisat värde vid årets slut	300 247	59 799	0	0



## NOTER

2024011600195

### Not 16 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Skulder till kreditinstitut			0	0
Amortering inom 2 till 5 år	33 600 000	12 576 000	0	0
Amortering efter 5 år	233 654 500	89 020 000	0	0
Övriga långfristiga skulder			0	0
Amortering inom 2 till 5 år	0	50 000	0	0
	0	50 000	0	0
Amortering inom 2 till 5 år	49 594 835	44 735 342	0	0
	49 594 835	44 735 342	0	0
Summa amortering inom 2 till 5 år	83 194 835	57 361 342	0	0
Summa amortering efter 5 år	233 654 500	89 020 000	0	0

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Upplupna löner	603 859	657 790	603 859	430 648
Upplupna räntor	1 161 181	0	0	0
Övrigt	164 615	625 728	37 000	20 000
	1 929 655	1 283 518	640 859	450 648

### Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Avskrivningar	9 100 262	624 967	0	0
Övrigt	-22 410	439 038	0	0
	9 077 852	1 064 005	0	0

### Not 19 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-06-30	2022-06-30	2023-06-30	2022-06-30
Fastighetsinteckningar	501 500 000	257 000 000	0	0
Summa ställda säkerheter	501 500 000	257 000 000	0	0

### Not 20 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

### Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har inträffats efter balansdagen.

### Not 22 Transaktioner med närstående

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

## NOTER

### Not 23 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.

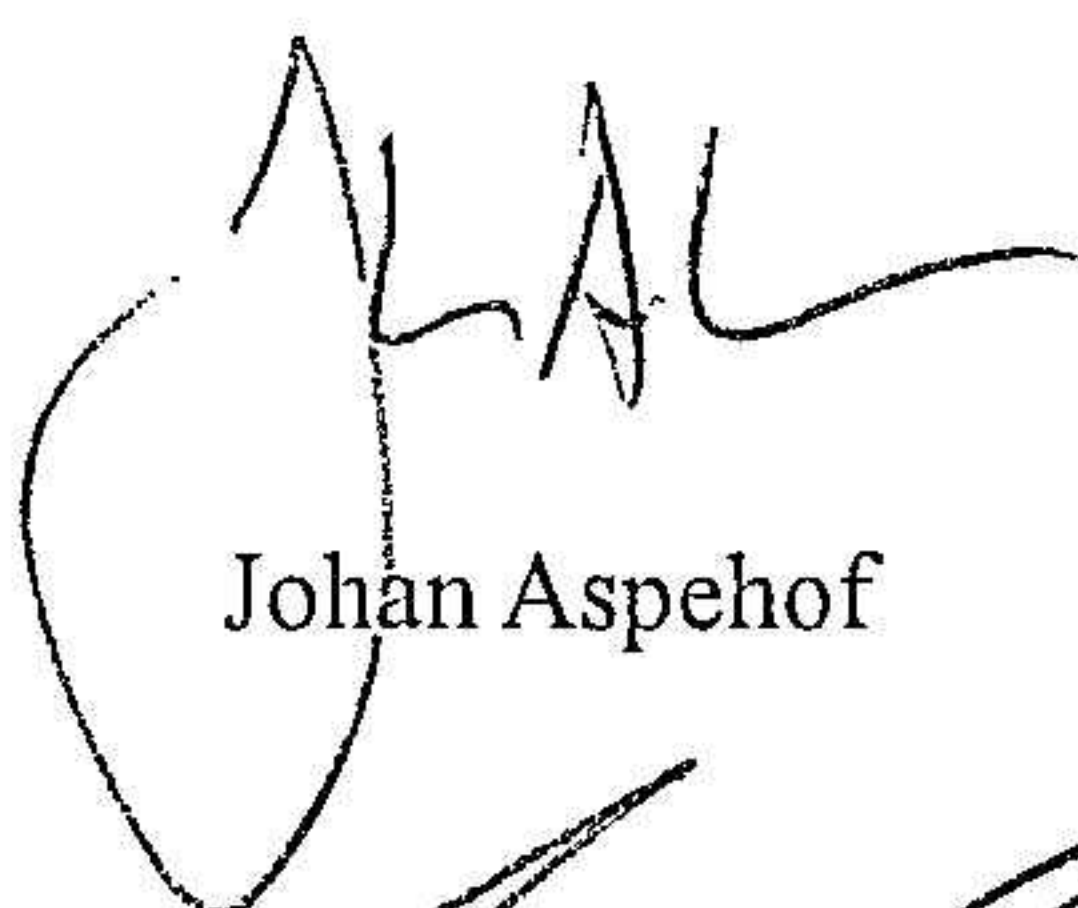
### Not 24 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

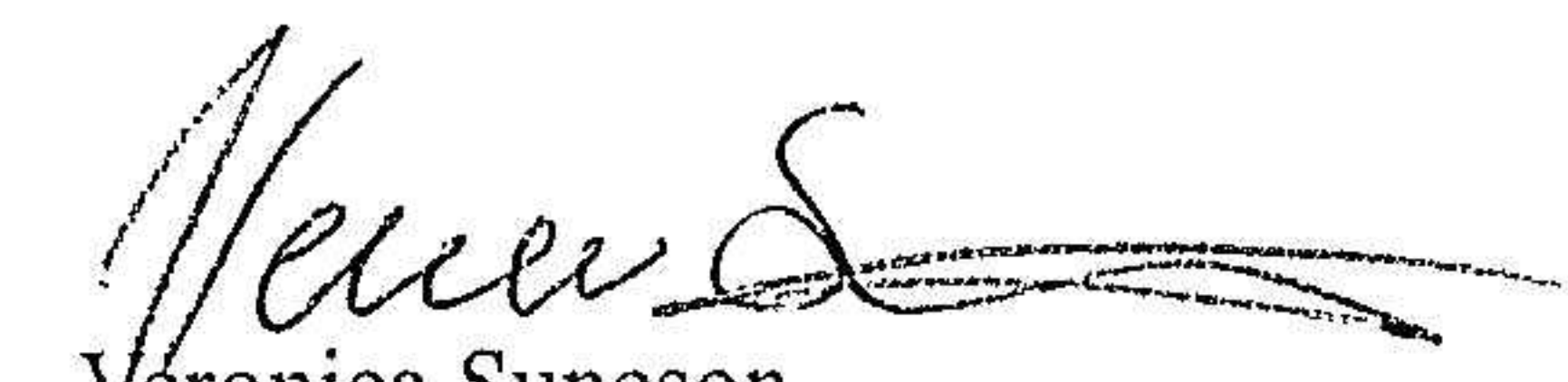
Jönköping 2023-12-20



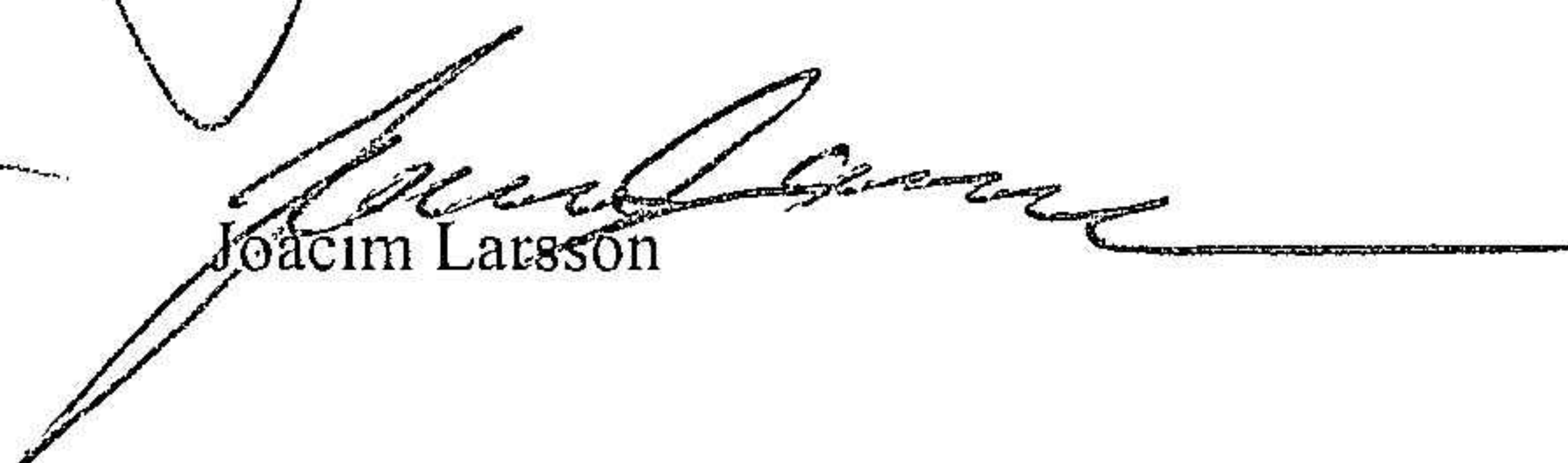
Dennis Larsson



Johan Aspehof



Veronica Suneson



Joacim Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 december 2023.

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

2024011600196

## 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 2022-07-01 - 2023-06-30.

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 2023 och av dessas finansiella resultat 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 2022-07-01 - 2023-06-30 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.

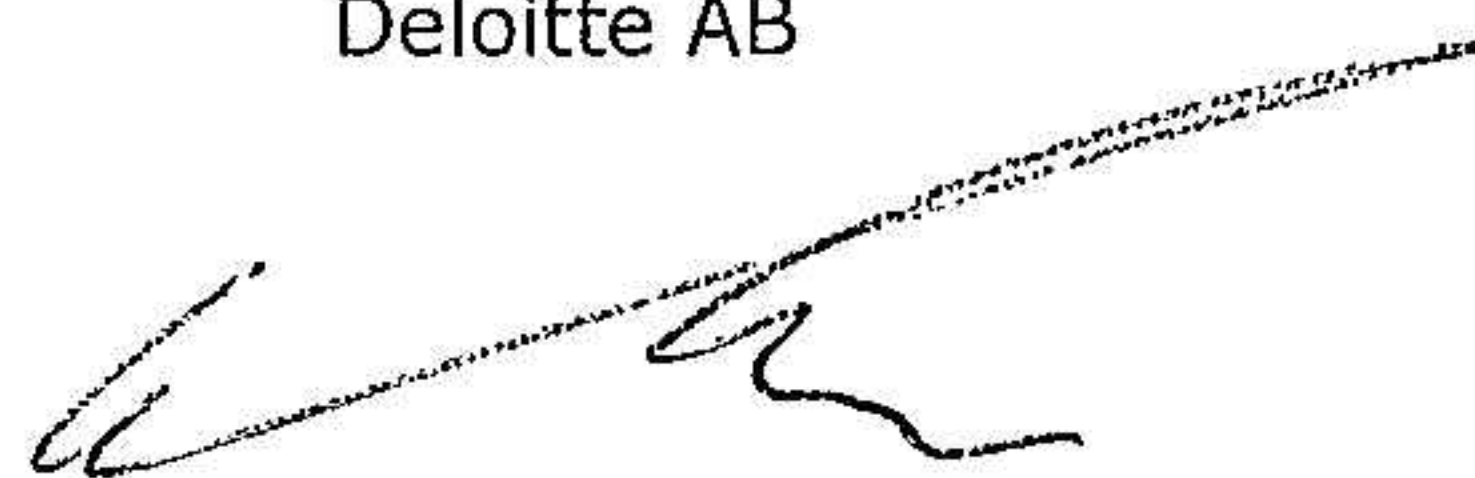
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 revisionsred 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