

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
för

Aspehof Fastigheter AB

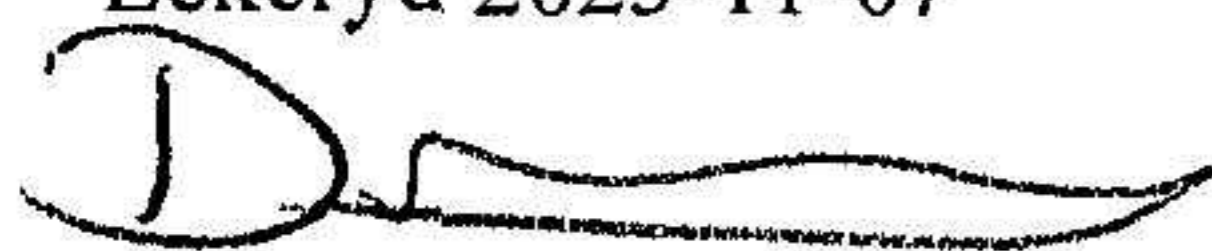
Org.nr. 559272-7985

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret
2024-07-01 - 2025-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	8
- underskrifter	18

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 7 november 2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2025-11-07



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

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	77 653 972	49 426 915	26 761 700	7 619 599
Res. efter finansiella poster	77 603 466	28 431 670	640 064	901 124
Balansomslutning	1 136 702 948	942 890 752	640 505 944	236 395 434
Soliditet (%)	8,66	2,54	-0,05	0,30

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Flerårsjämförelse*, moderbolaget

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	20 708 527	23 674 258	5 874 746	4 549 597	1 049 998
Res. efter finansiella poster	37 367 241	14 545 867	831 259	121 248	99 517
Balansomslutning	428 800 094	458 935 619	256 174 740	18 603 342	9 183 953
Soliditet (%)	8,24	0,34	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

Aspehof Fastigheter har byggt på sitt fastighetsbestånd under året då flertalet byggnationer har färdigställts. Flera nya hyresavtal om nyproduktion har signerats och kommer att färdigställas och tillträdas under nästa verksamhetsår.

En affär om avyttring av fastigheter har också genomförts.

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	23 976 790	8 165 672	32 192 462
Koncernmässiga justeringar	0	0	-1 246 576	-152 061	-1 398 637
Årets vinst			75 758 978	-1 329 718	74 429 260
Belopp vid årets utgång	50 000	0	98 489 192	6 683 893	105 223 085

Förändringar i eget kapital, moderbolag

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	0	822 820	732 421	1 555 241
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			732 421	-732 421	0
Årets vinst				32 789 976	32 789 976
Belopp vid årets utgång	50 000	0	1 555 241	32 789 976	34 345 217

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står	
balanserad vinst	1 555 241
årets vinst	<u>32 789 976</u>
	34 345 217
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>34 345 217</u>
	34 345 217

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

2026012601701

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

RESULTATRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-07-01	2023-07-01	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Rörelsens intäkter m.m.					
Nettoomsättning	3	77 653 972	49 426 915	20 708 527	23 674 258
Övriga rörelseintäkter	4	69 531 289	30 912 729	0	0
		<u>147 185 261</u>	<u>80 339 644</u>	<u>20 708 527</u>	<u>23 674 258</u>
Rörelsens kostnader					
Råvaror och förnödenheter		-21 638	0	-21 638	0
Handelsvaror		-1 968 513	-1 176 333	0	0
Övriga externa kostnader	5	-20 112 621	-8 465 715	-10 513 273	-6 600 966
Personalkostnader	6	-2 877 704	-2 348 346	-2 143 935	-2 004 601
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-26 793 161	-13 411 066	0	0
Övriga rörelsekostnader		-95 433	-193 644	0	0
		<u>-51 869 070</u>	<u>-25 595 104</u>	<u>-12 678 846</u>	<u>-8 605 567</u>
Rörelseresultat		95 316 191	54 744 540	8 029 681	15 068 691
Resultat från finansiella poster					
Resultat från andelar i koncernföretag		0	0	29 800 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		294 260	186 517	21 283	31 458
Räntekostnader		-18 006 985	-26 499 387	-483 723	-554 282
		<u>-17 712 725</u>	<u>-26 312 870</u>	<u>29 337 560</u>	<u>-522 824</u>
Resultat efter finansiella poster		77 603 466	28 431 670	37 367 241	14 545 867
Bokslutsdispositioner					
Avsättning till periodiseringsfond		0	0	-1 200 000	0
Erhållna koncernbidrag		7 619 000	0	0	0
Lämnade koncernbidrag		-7 619 000	0	-2 600 000	-13 600 000
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-3 800 000</u>	<u>-13 600 000</u>
Resultat före skatt		77 603 466	28 431 670	33 567 241	945 867
Skatt på årets resultat	7	-3 174 206	-3 468 738	-777 265	-213 446
Årets resultat		<u>74 429 260</u>	<u>24 962 932</u>	<u>32 789 976</u>	<u>732 421</u>
Hänförligt till:					
Moderföretagets aktieägare		75 758 978	25 996 378		
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 329 718	-1 033 446		

2026012601702

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

BALANSRÄKNING

		Koncernen		Moderbolaget	
		2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR					
Anläggningstillgångar					
Immateriella anläggningstillgångar					
Goodwill	8	13 508 413	9 379 689	0	0
		<u>13 508 413</u>	<u>9 379 689</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9	975 152 084	574 580 846	6 688 400	6 688 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	4 281 646	4 293 203	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	133 973	148 998	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	78 136 678	300 674 480	288 065	3 391 300
		<u>1 057 704 381</u>	<u>879 697 527</u>	<u>6 976 465</u>	<u>10 079 700</u>
Finansiella anläggningstillgångar					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	9 206 114	175 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	6 200 000	6 200 000	6 200 000	6 200 000
		<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>	<u>15 406 114</u>	<u>6 375 000</u>
Summa anläggningstillgångar		1 077 412 794	895 277 216	22 382 579	16 454 700
Omsättningstillgångar					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		50 188	358 918	0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	359 680	399 782 972	437 429 567
Övriga fordringar		32 851 505	28 992 467	101 098	289 807
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	721 731	3 528 612	30 240	23 857
		<u>33 623 424</u>	<u>33 239 677</u>	<u>399 914 310</u>	<u>437 743 231</u>
Kassa och bank					
Kassa och bank		25 666 730	14 373 859	6 503 205	4 737 688
		<u>25 666 730</u>	<u>14 373 859</u>	<u>6 503 205</u>	<u>4 737 688</u>
Summa omsättningstillgångar		59 290 154	47 613 536	406 417 515	442 480 919
SUMMA TILLGÅNGAR		1 136 702 948	942 890 752	428 800 094	458 935 619

2026012601703

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

BALANSRÄKNING

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
Eget kapital, koncern					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		98 489 192	23 976 790		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		98 539 192	24 026 790		
Innehav utan bestämmande inflytande		6 683 893	8 165 672		
Summa eget kapital, koncern		105 223 085	32 192 462		
Eget kapital, moderföretag					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	16			50 000	50 000
				50 000	50 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat				1 555 241	822 820
Årets resultat				32 789 976	732 421
				34 345 217	1 555 241
Summa eget kapital, moderföretag				34 395 217	1 605 241
Obeskattade reserver					
Obeskattade reserver		0	0	1 200 000	0
Summa obeskattade reserver		0	0	1 200 000	0
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	17	5 250 881	3 769 958	0	0
Summa avsättningar		5 250 881	3 769 958	0	0
Långfristiga skulder					
Byggnadskreditiv	18	54 022 308	224 926 135	0	0
Skulder till kreditinstitut		441 254 250	215 509 000	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	3 200 000	0	0
Summa långfristiga skulder		495 276 558	443 635 135	0	0
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut		22 194 000	13 951 000	0	0
Förskott från kunder		0	4 456 244	0	0
Leverantörsskulder		9 951 195	584 824	877 090	213 731
Skulder till koncernföretag		460 624 429	415 674 371	369 908 991	442 188 775
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 000 000	0	0	0
Aktuell skatteskuld		6 569 323	4 738 202	582 242	345 249
Övriga skulder		18 738 008	17 825 737	16 006 713	12 935 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	9 875 469	6 062 819	5 829 841	1 647 078
Summa kortfristiga skulder		530 952 424	463 293 197	393 204 877	457 330 378
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 136 702 948	942 890 752	428 800 094	458 935 619

2026012601704

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-07-01	2023-07-01	2024-07-01	2023-07-01
		2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Den löpande verksamheten					
Rörelseresultat		95 316 191	54 744 540	8 029 681	15 068 691
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	26 263 827	14 718 174	0	0
Erhållen ränta m.m.		294 260	186 517	21 283	31 458
Erlagd ränta		-18 006 986	-26 499 387	-483 723	-554 282
Betald inkomstskatt		-1 527 456	-31 864	-540 272	-22 703
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		102 339 836	43 117 980	7 026 969	14 523 164
Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		308 730	-198 914	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		-1 052 157	13 672 880	182 326	-146 865
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		9 366 371	-147 580	663 359	-347 114
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		3 268 677	15 569 787	7 253 931	5 611 161
Kassaflöde från den löpande verksamheten		114 231 457	72 014 153	15 126 585	19 640 346
Investeringsverksamheten					
Förvärv av goodwill	8	-8 182 164	-1 002 011	0	0
Förvärv av byggnader och mark	9	-324 366 541	-224 598 513	0	0
Försäljning av byggnader och mark		187 230 294	42 370 048	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	10	-420 536	-4 293 203	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	11	0	-150 250	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-67 283 251	-188 402 414	0	0
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	44 511 762	3 103 235	8 830 132
Förvärv av koncernföretag	13	0	0	-9 031 114	0
Förändring i koncernstruktur		4 889 451	-720 742	0	0
Ändring koncerninterna skulder till koncernföretag		44 950 058	115 683 764	-72 279 784	196 573 668
Ändring koncerninterna fordringar mot koncernföretag		359 680	-162 680	37 646 595	-217 429 987
Ändring långfristiga fordringar		0	8 000 000	0	8 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-162 823 009	-208 764 239	-40 561 068	-4 026 187
Finansieringsverksamheten					
Erhållna aktieägartillskott		0	9 402 000	0	0
Koncernbidrag		0	0	-2 600 000	-13 600 000
Ändring långfristiga finansiella skulder		51 641 423	126 785 800	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		8 243 000	5 551 000	0	0
Utbetald utdelning		0	0	29 800 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		59 884 423	141 738 800	27 200 000	-13 600 000
Förändring av likvida medel		11 292 871	4 988 714	1 765 517	2 014 159
Likvida medel vid årets början		14 373 859	9 385 145	4 737 688	2 723 529
Likvida medel vid årets slut		25 666 730	14 373 859	6 503 205	4 737 688

2026012601705

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. Hyresintäkter 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 hyresgäst Anpassningar 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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5
Inventarier, verktyg och installationer	10

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.

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.

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.

NOTER

Negativ goodwill

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

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.

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 realiserade 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 realiserade vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

NOTER

2026012601710

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

	2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Andel av försäljningen som avser koncernföretag

0,3% 0%

Andel av inköpen som avser koncernföretag

7,6% 10,2%

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Koncernen

Moderbolaget

	2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag

Försäljning av dotterbolag

	69 531 289	30 740 836	0	0
--	------------	------------	---	---

Övrigt

	0	171 893	0	0
--	---	---------	---	---

	<u>69 531 289</u>	<u>30 912 729</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
--	-------------------	-------------------	----------	----------

Not 5 Ersättning till revisorer

Koncernen

Moderbolaget

	2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Deloitte

Revisionsuppdrag

	503 680	395 000	48 410	55 000
--	---------	---------	--------	--------

	<u>503 680</u>	<u>395 000</u>	<u>48 410</u>	<u>55 000</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 6 Personal

Koncernen

Moderbolaget

	2024/2025	2023/2024	2024/2025	2023/2024
--	------------------	------------------	------------------	------------------

Medelantalet anställda

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

Medelantal anställda har varit

	2,5	2	1,5	1,0
--	-----	---	-----	-----

varav kvinnor

	0,5	0,0	0,5	0,0
--	-----	-----	-----	-----

varav män

	2,0	2	1,0	1,0
--	-----	---	-----	-----

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

NOTER

2026012601711

Löner, ersättningar m.m.

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

Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar	1 704 739	1 528 808	1 212 739	1 304 039
Pensionskostnader	79 438	326 904	60 000	264 305
	<u>1 784 177</u>	<u>1 855 712</u>	<u>1 272 739</u>	<u>1 568 344</u>

Övriga anställda:

Löner och ersättningar	340 056	0	340 056	0
Pensionskostnader	14 133	0	14 133	0
	<u>354 189</u>	<u>0</u>	<u>354 189</u>	<u>0</u>

Sociala kostnader 689 823 452 703 498 924 368 104

Summa styrelse och övriga 2 828 189 2 308 415 2 125 852 1 936 448

Not 7 Skatt på årets resultat Koncernen

Aktuell skatt	-3 358 577	-3 079 705
Uppskjuten skatt	<u>184 371</u>	<u>-389 033</u>
	-3 174 206	-3 468 738

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt 77 603 466 28 431 670

Skattekostnad 20,60% (20,60%) -15 986 314 -5 856 924

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-653 267	-2 977 399
Ej skattepliktiga intäkter	15 259 147	6 162 389
Skattemässiga justeringar	796 348	389 650
Schablonintäkt periodiseringsfond	0	-810
Underskottsavdrag som nyttjas i år	1 761	-12 823
Skattemässiga justeringar koncern	-835 009	-355 519
I år uppkomna underskottsavdrag	-1 206 020	-428 269
Förändring Uppskjuten skatt	-810 558	-389 033
Övrigt	<u>259 706</u>	<u>0</u>
Summa	-3 174 206	-3 468 738

Moderbolaget

Aktuell skatt	<u>-777 265</u>	<u>-213 446</u>
	-777 265	-213 446

Avstämning av effektiv skatt

Resultat före skatt 33 567 241 945 867

Skattekostnad 20,60% (20,60%) -6 914 852 -194 849

Skatteeffekt av:

Ej avdragsgilla kostnader	-1 722	-19 626
Ej skattepliktiga intäkter	6 139 803	1 029
Skatt hänförlig till tidigare år	<u>-494</u>	<u>0</u>
Summa	-777 265	-213 446

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

NOTER**Not 8 Goodwill**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	13 887 030	14 385 019	0	0
Inköp	8 182 164	1 002 011	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 500 000	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	22 069 194	13 887 030	0	0
Ingående avskrivningar	-4 507 341	-2 230 337	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	300 000	0	0
Årets avskrivningar	-4 053 440	-2 577 004	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 560 781	-4 507 341	0	0
Utgående redovisat värde	13 508 413	9 379 689	0	0

Not 9 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	591 154 684	404 326 417	6 688 400	6 688 400
Inköp	606 629 782	224 598 513	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-187 230 294	-42 370 048	0	0
Omklassificeringar	-74 550	4 599 802	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 010 479 622	591 154 684	6 688 400	6 688 400
Ingående avskrivningar	-16 573 839	-7 494 893	0	0
Försäljningar/utrangeringar	3 538 905	1 753 864	0	0
Årets avskrivningar	-22 292 604	-10 832 810	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-35 327 538	-16 573 839	0	0
Utgående redovisat värde	975 152 084	574 580 845	6 688 400	6 688 400
Redovisat värde byggnader	750 072 155	356 206 200	0	0
Redovisat värde markanläggningar	409 512	432 054	0	0
Redovisat värde mark	224 670 417	217 942 591	6 688 400	6 688 400
	975 152 084	574 580 845	6 688 400	6 688 400

Not 10 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	4 293 203	0	0	0
Inköp	420 536	4 293 203	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 713 739	4 293 203	0	0
Årets avskrivningar	-432 093	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-432 093	0	0	0
Utgående redovisat värde	4 281 646	4 293 203	0	0

2026012601712

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

NOTER

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	150 250	0	0	0
Inköp	0	150 250	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 250	150 250	0	0
Ingående avskrivningar	-1 252	0	0	0
Årets avskrivningar	-15 025	-1 252	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 277	-1 252	0	0
Utgående redovisat värde	133 973	148 998	0	0

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärde	300 674 480	161 383 630	3 391 300	12 221 432
Inköp	67 283 251	188 402 414	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-44 511 762	-3 103 235	-8 830 132
Omklassificeringar	-289 821 053	-4 599 802	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	78 136 678	300 674 480	288 065	3 391 300
Utgående redovisat värde	78 136 678	300 674 480	288 065	3 391 300

2026012601713

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

NOTER**Not 13 Andelar i koncernföretag**

Moderbolaget		2025-06-30	2024-06-30
Företag	Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer		Antal/Kap. andel %	
Aspehof Fastigheter Kommersiella AB	Jönköping	250 100%	25 000
559302-7989			25 000
Aspehof Kommersiella 3 AB	Jönköping	250 100%	25 000
559351-8336			25 000
Aspehof ÖM AB	Jönköping	250 100%	25 000
559386-2567			25 000
Yfast Holding AB	Jönköping	250 100%	25 000
559314-6714			25 000
Aspehof ES AB	Jönköping	250 100%	25 000
559385-0612			25 000
Aspehof Fastigheter Kommersiella 2 AB	Jönköping	250 100%	25 000
559390-6331			25 000
Aspehof Bostad AB	Jönköping	250 100%	25 000
559436-6220			0
Aspehof Kommersiella 4 AB	Jönköping	250 100%	0
559500-9290			0
Aspehof ÖM6 AB	Jönköping	500 100%	9 006 114
559034-4692			9 206 114
			175 000
Ingående anskaffningsvärde		175 000	175 000
Inköp		9 031 114	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		9 206 114	175 000
Utgående redovisat värde		9 206 114	175 000

Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Moderbolaget		2025-06-30	2024-06-30
Företag	Säte	Redovisat värde	Redovisat värde
Organisationsnummer		Antal/Kap. andel %	
Projune logistik AB	Jönköping	50 10%	6 200 000
559175-2596			6 200 000
			6 200 000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetald försäkring	224 877	184 580	1 557	0
Förutbetald räntekostnad	48 038	0	1 683	0
Övrigt	448 816	3 344 032	27 000	23 857
	721 731	3 528 612	30 240	23 857

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

NOTER

Not 16 Uppllysningar om aktiekapital

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

Not 17 Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
<i>Uppskjuten skatt</i>				
Redovisat värde vid årets början	3 769 958	300 247	0	0
Årets avsättningar	1 480 923	3 469 711	0	0
Redovisat värde vid årets slut	5 250 881	3 769 958	0	0

Not 18 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Amortering inom 2 till 5 år	60 776 000	27 804 000	0	0
Amortering efter 5 år	380 478 250	187 705 000	0	0
Byggnadskreditiv				
Amortering inom 2 till 5 år	54 022 308	224 926 135	0	0
Summa amortering inom 2 till 5 år	114 798 308	255 930 135	0	0
Summa amortering efter 5 år	380 478 250	187 705 000	0	0

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Förutbetalda hyresintäkter	1 805 977	0	0	0
Upplupna löner	544 417	536 078	544 417	536 078
Upplupna räntor	1 266 332	4 383 741	0	0
Övrigt	6 258 743	1 143 000	5 285 424	1 111 000
	9 875 469	6 062 819	5 829 841	1 647 078

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Avskrivningar	26 793 161	13 411 066	0	0
Orealiserade kursvinster-/förluster	95 433	193 644	0	0
Koncernmässiga justeringar	0	-875 348	0	0
Avsättningar	0	-4 088	0	0
Övrigt	-624 767	1 992 900	0	0
	26 263 827	14 718 174	0	0

Not 21 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2025-06-30	2024-06-30	2025-06-30	2024-06-30
Fastighetsinteckningar	550 867 000	452 700 000	0	0
Summa ställda säkerheter	550 867 000	452 700 000	0	0

Not 22 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

NOTER

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inget väsentligt har inträffats efter balansdagen.

Not 24 Transaktioner med närstående

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

Not 25 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 26 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-11-07

Dennis Larsson
Styrelseordförande

Johan Aspehof
Verkställande direktör

Veronica Suneson

Joacim Larsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

Elektronisk Underskrift

Underskrifterna i detta dokument uppfyller kraven för Avancerad Elektronisk Underskrift enligt definitionen i eIDAS (EU:s förordning 910/2014).

Äktheten kan kontrolleras i alla tjänster som kan validera underskrifter som godkänts av Myndigheten för digital förvaltning (DIGG). Använd till exempel valideringstjänsten [Signport](#). För validering med Adobe Acrobat Reader, [läs mer här](#).

Notera, om dokumentet skrivs ut på papper följer de elektroniska underskrifterna inte med och kan därför inte valideras.

Följande personer har genom sin elektroniska underskrift godkänt innehållet i detta dokument samt försäkrat att angivna uppgifter är korrekta.

Underskrift 1

Namn: Johan Aspehof
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 08:28:05 GMT+01:00
Transaktions-ID: 4f03bcb4b0144bafa84bb3e61b77c97c

Underskrift 2

Namn: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 08:33:18 GMT+01:00
Transaktions-ID: c4de19c950e54fb9bdce14fcd6afb9fe

Underskrift 3

Namn: Veronica Suneson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 10:38:26 GMT+01:00
Transaktions-ID: 7e8f1b53f4e4435eba517a21f0ce9eea

Underskrift 4

Namn: Joacim Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 13:51:07 GMT+01:00
Transaktions-ID: 2de4bc39cbc548faa02c6221d32d1a3e

Underskrift 5

Namn: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 15:51:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: 1a5cb1708286495eaad9009e9e8ccb96

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 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 2025 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Erik Karl Johan Grahnat

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 2676df2cc543e2[...]2dc21d5114742

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-11-07 14:31:48 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.