

ÅRSREDOVISNING

för

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Aspehof Fastigheter KO10 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

Johan Aspehof

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall bedriva fastighetsförvaltning samt äga värdepapper och därmed förenlig verksamhet.

Säte

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2024 | 2022/2023 |
|-------------------------------|------------|------------|-----------|
| Nettoomsättning | 4 804 966 | 0 | 10 000 |
| Res. efter finansiella poster | 1 890 613 | 1 445 | -10 250 |
| Balansomslutning | 74 946 933 | 16 418 899 | 1 619 150 |
| Soliditet (%) | 2,02 | 0,09 | 0,91 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | -10 250 | 1 149 | 15 899 |
| Balanseras i ny räkning | | 1 149 | -1 149 | 0 |
| Årets resultat | | | 1 501 765 | 1 501 765 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | -9 101 | 1 501 765 | 1 517 664 |

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

| | |
|--------------------|------------------|
| balanserad förlust | -9 101 |
| årets vinst | 1 501 765 |
| | <u>1 492 664</u> |

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

| |
|------------------|
| <u>1 492 664</u> |
| 1 492 664 |

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

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

2026012603635

RESULTATRÄKNING

| | Not | 2024-07-01 2025-06-30 | 2024-01-01 2024-06-30 |
|---|-----|--------------------------|--------------------------|
| Rörelsens intäkter m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 804 966 | 0 |
| | | <u>4 804 966</u> | <u>0</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -483 363 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -1 225 729 | 0 |
| | | <u>-1 709 092</u> | <u>0</u> |
| Rörelseresultat | | 3 095 874 | 0 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 072 | 1 445 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 212 333 | 0 |
| | | <u>-1 205 261</u> | <u>1 445</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 1 890 613 | 1 445 |
| Resultat före skatt | | 1 890 613 | 1 445 |
| Skatt på årets resultat | 2 | -388 848 | -296 |
| Årets resultat | | <u>1 501 765</u> | <u>1 149</u> |

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

2026012603636

BALANSRÄKNING

| | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 66 868 894 | 13 973 505 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | <u>0</u> | <u>2 384 034</u> |
| | | 66 868 894 | 16 357 539 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 5 | <u>7 961 000</u> | <u>0</u> |
| | | 7 961 000 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 74 829 894 | 16 357 539 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Aktuell skattefordran | | 0 | 15 154 |
| Övriga fordringar | | 43 074 | 38 200 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | <u>51 815</u> | <u>1 445</u> |
| | | 94 889 | 54 799 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | <u>22 150</u> | <u>6 561</u> |
| Summa kassa och bank | | 22 150 | 6 561 |
| Summa omsättningstillgångar | | 117 039 | 61 360 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 74 946 933 | 16 418 899 |

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

2026012603637

BALANSRÄKNING

| | Not | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | -9 101 | -10 250 |
| Årets resultat | | 1 501 765 | 1 149 |
| | | <u>1 492 664</u> | <u>-9 101</u> |
| Summa eget kapital | | <u>1 517 664</u> | <u>15 899</u> |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 44 559 | 0 |
| Summa avsättningar | | <u>44 559</u> | <u>0</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 6 | 42 550 000 | 0 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>42 550 000</u> | <u>0</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 2 300 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 46 213 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 25 462 500 | 16 403 000 |
| Aktuella skatteskulder | | 575 526 | 0 |
| Övriga skulder | | 2 170 122 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 280 349 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>30 834 710</u> | <u>16 403 000</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 74 946 933 | 16 418 899 |

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Företaget redovisar därför inkomsten till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättningen erhålls i likvida medel direkt vid leverans. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

Pågående nyanläggning skrivs ej av.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt.

Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

Avsättningar för omstruktureringsplaner 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.

2026012603638

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

NOTER

| Not 2 | Skatt på årets resultat | 2024/2025 | 2024 |
|-------|--|------------|------------|
| | Aktuell skatt | -388 848 | -296 |
| | Summa redovisad skatt | -388 848 | -296 |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | 1 890 613 | 1 445 |
| | Skattekostnad 20,60% (20,60%) | -389 466 | -298 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Ej skattepliktiga intäkter | 618 | 0 |
| | Skattemässiga justeringar | 44 559 | 0 |
| | Underskottsavdrag som nyttjas i år | 0 | 298 |
| | I år uppkomna underskottsavdrag | 0 | -296 |
| | Förändring Uppskjuten skatt | -44 559 | 0 |
| | Summa redovisad skatt | -388 848 | -296 |
| Not 3 | Byggnader och mark | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 13 973 505 | 0 |
| | Inköp | 61 021 118 | 13 973 505 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -6 900 000 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 68 094 623 | 13 973 505 |
| | Årets avskrivningar | -1 225 729 | 0 |
| | Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 225 729 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 66 868 894 | 13 973 505 |
| | Redovisat värde byggnader | 59 795 389 | 0 |
| | Redovisat värde mark | 7 073 505 | 13 973 505 |
| | | 66 868 894 | 13 973 505 |
| Not 4 | Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| | Ingående anskaffningsvärde | 2 384 034 | 1 615 852 |
| | Inköp | 0 | 768 182 |
| | Försäljningar/utrangeringar | -2 384 034 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 2 384 034 |
| | Utgående redovisat värde | 0 | 2 384 034 |
| Not 5 | Fordringar hos koncernföretag | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
| | Tillkommande | 7 961 000 | 0 |
| | Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 7 961 000 | 0 |
| | Utgående redovisat värde | 7 961 000 | 0 |

Aspehof Fastigheter KO10 AB

Org.nr. 559388-3860

NOTER

| Not 6 | Långfristiga skulder | 2025-06-30 | 2024-06-30 |
|-------|---|------------|------------|
| | Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år | 9 200 000 | 0 |
| | Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år | 33 350 000 | 0 |

| Not 7 | Ställda säkerheter | 2025-06-30 | |
|-------|---|-------------------|----------|
| | Fastighetsinteckningar för företagets egen räkning | 46 000 000 | 0 |
| | Summa ställda säkerheter | <u>46 000 000</u> | <u>0</u> |

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-09-16
Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Dennis Larsson

Johan Aspehof

Veronica Suneson

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

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: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 08:47:59 GMT+01:00
Transaktions-ID: dd7c56278cf7426eae9d961b235cb78b

Underskrift 2

Namn: Johan Aspehof
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 08:48:16 GMT+01:00
Transaktions-ID: 5fa236eaada340c9bcddb5977aedfbbe

Underskrift 3

Namn: Veronica Suneson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 10:41:40 GMT+01:00
Transaktions-ID: d2100f96e5f7494a93a00a430b0f6f42