

ÅRSREDOVISNING

för

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30

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

Undertecknad styrelseledamot i Aspehof Fastigheter KO7 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 14 november 2024. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Lekeryd 2024-11-15

Johan Aspehof

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Företagets säte är Jönköping

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Aspehof Fastigheter Kommersiella AB, 559302-7989, med säte i Jönköping

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	12 292 268	7 277 246	10 000
Res. efter finansiella poster	-12 427 712	-160 437	2 425
Balansomslutning	463 374 105	273 350 122	49 216 401
Soliditet (%)	0,03	0,00	0,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	863 536	-861 834	26 702
Balanseras i ny räkning		-861 834	861 834	0
Erhållna aktieägartillskott		1 740 000		1 740 000
Årets resultat			-1 605 470	-1 605 470
Belopp vid årets utgång	25 000	1 741 702	-1 605 470	161 232

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst	1 741 702
årets förlust	<u>-1 605 470</u>
	136 232

Styrelsen föreslår att
i ny räkning överföres

	<u>136 232</u>
	136 232

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

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		12 292 268	7 277 246
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>2 603</u>
		12 292 268	7 279 849
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-439 683	-319 094
Övriga externa kostnader		-21 727	-34 855
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-4 317 999</u>	<u>-1 443 277</u>
		-4 779 409	-1 797 226
Rörelseresultat		7 512 859	5 482 623
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		69 489	15 844
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-20 010 060</u>	<u>-5 658 904</u>
		-19 940 571	-5 643 060
Resultat efter finansiella poster		-12 427 712	-160 437
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>13 600 000</u>	<u>0</u>
		13 600 000	0
Resultat före skatt		1 172 288	-160 437
Skatt på årets resultat	2	-2 777 758	-701 397
Årets resultat		<u>-1 605 470</u>	<u>-861 834</u>

2025010205442

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

2025010205443

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

Not

2024-06-30

2023-06-30

3

4

145 714 224

150 032 223

282 263 241105 224 341

427 977 465

255 256 564

Summa anläggningstillgångar

427 977 465

255 256 564

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

16 202 000

12 926 747

46 173

29 174 920

125 000

862 000

14 616 151

16 461

15 619 612

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank6 221 720

6 221 720

2 473 946

2 473 946

Summa omsättningstillgångar

35 396 640

18 093 558

SUMMA TILLGÅNGAR**463 374 105****273 350 122**

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 741 702

863 536

Årets resultat

-1 605 470

-861 834

136 232

1 702

Summa eget kapital

161 232

26 702

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

209 440

52 467

Summa avsättningar

209 440

52 467

Långfristiga skulder

5

Byggnadskreditiv

224 926 135

49 594 835

Skulder till kreditinstitut

118 427 500

122 237 500

Summa långfristiga skulder

343 353 635

171 832 335

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 810 000

3 810 000

Förskott från kunder

2 909 935

884 209

Leverantörsskulder

0

53 752 449

Skulder till koncernföretag

106 267 500

42 000 000

Aktuella skatteskulder

3 219 414

700 930

Övriga skulder

6 806

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 436 143

291 030

Summa kortfristiga skulder

119 649 798

101 438 618

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

463 374 105

273 350 122

2025010205444

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

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:

	Antal år
Byggnader	15-50

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 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.

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

NOTER

2025010205446

Not 2	Skatt på årets resultat	2023/2024	2022/2023
	Aktuell skatt	-2 620 785	-648 930
	Uppskjuten skatt	-156 973	-52 467
	Summa redovisad skatt	<u>-2 777 758</u>	<u>-701 397</u>
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>		
	Resultat före skatt	1 172 288	-160 437
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-241 491	33 050
	Skatteeffekt av:		
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 539 220	-735 918
	Ej skattepliktiga intäkter	2 954	1 471
	Skattemässiga justeringar	156 972	52 467
	Förändring Uppskjuten skatt	-156 973	-52 467
	Summa redovisad skatt	<u>-2 777 758</u>	<u>-701 397</u>
Not 3	Byggnader och mark	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	151 475 500	15 631 000
	Inköp	0	108 919 116
	Omklassificeringar	0	26 925 384
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>151 475 500</u>	<u>151 475 500</u>
	Ingående avskrivningar	-1 443 277	0
	Årets avskrivningar	-4 317 999	-1 443 277
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-5 761 276</u>	<u>-1 443 277</u>
	Utgående redovisat värde	<u>145 714 224</u>	<u>150 032 223</u>
	Redovisat värde byggnader	121 238 724	125 556 723
	Redovisat värde mark	<u>24 475 500</u>	<u>24 475 500</u>
		145 714 224	150 032 223
Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	105 224 341	26 925 384
	Inköp	177 038 900	105 224 341
	Omklassificeringar	0	-26 925 384
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>282 263 241</u>	<u>105 224 341</u>
	Utgående redovisat värde	<u>282 263 241</u>	<u>105 224 341</u>
Not 5	Långfristiga skulder	2024-06-30	2023-06-30
	Amortering efter 5 år	103 187 500	106 997 500
Not 6	Ställda säkerheter	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	354 500 000	354 500 000

Aspehof Fastigheter KO7 AB

Org.nr. 559330-9072

NOTER

Not 7 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 8 Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Aspehof Fastigheter AB, org. nr. 559272-7985, med säte i Jönköping. Moderföretag för hela koncernen är Solidum Group AB, org.nr. 556798-5493, med säte i Jönköping.

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Lekeryd

Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Dennis Larsson

Johan Aspehof

Joacim Larsson

Veronica Suneson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat

Auktoriserad revisor

Detta är ett elektroniskt undertecknat dokument

2025010205448

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
Datum och tid: 2024-10-23 17:13:38 GMT+02:00
Transaktions-ID: 6460d0037380468dbd4f31c52e407c17

Underskrift 2

Namn: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-23 17:59:02 GMT+02:00
Transaktions-ID: 3887ec8d42584f96b04f691d9c00ee0c

Underskrift 3

Namn: Veronica Suneson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-25 07:52:53 GMT+02:00
Transaktions-ID: 9fd16d74e48e4d2f9a2737aaa3dea8a3

Underskrift 4

Namn: Joacim Larsson
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-28 12:59:08 GMT+01:00
Transaktions-ID: fffa704769db4b42ac0075ef7baa2ce3

Underskrift 5

Namn: Erik Grahnat
Företag: Deloitte
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-31 14:07:05 GMT+01:00
Transaktions-ID: f730c33768044936b262184fc2fea076

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter KO7 AB
organisationsnummer 559330-9072

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspehof Fastigheter KO7 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aspehof Fastigheter KO7 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Aspehof Fastigheter KO7 AB 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 ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 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.

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, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Aspehof Fastigheter KO7 AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Aspehof Fastigheter KO7 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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 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 efterföljande elektronisk
signatur

Deloitte AB

Erik Grahnat
Auktoriserad revisor

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: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankId
Datum och tid: 2024-10-31 14:05:30 GMT+01:00
Transaktions-ID: cd70b2575fe04ac3a9a744932c915a40

2025010205451