

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

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret  
2023-07-01 - 2024-06-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- kassaflödesanalys	7
- noter	9
- underskrifter	21

Undertecknad styrelseledamot i Aspehof Fastigheter 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 2024-11-14



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**

	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	49 426 915	26 761 700	7 619 599
Res. efter finansiella poster	28 431 670	640 064	901 124
Balansomslutning	942 890 752	640 505 944	236 395 434
Soliditet (%)	2,54	-0,05	0,30

\*Definitioner av nyckeltal, se noter

**Flerårsjämförelse\*, moderbolaget**

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	23 674 258	5 874 746	4 549 597	1 049 998
Res. efter finansiella poster	14 545 867	831 259	121 248	99 517
Balansomslutning	458 935 619	256 174 740	18 603 342	9 183 953
Soliditet (%)	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. Fyra fastigheter har kontrakterats för avyttring, varav två har tillträtts av köparen under verksamhetsåret. De andra två fastigheterna kommer att tillträdas av köparen under nästkommande verksamhetsår.

Ett större utvecklingsområde för industrimark har också förvärvat och positivt planbesked har erhållits.

**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	-423 302	137 191	-236 111
Koncernmässiga justeringar			-1 596 090	9 061 927	7 465 837
Omräkningsdifferens			-196		-196
Årets vinst			25 996 378	-1 033 446	24 962 932
Belopp vid årets utgång	50 000	0	23 976 790	8 165 672	32 192 462

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205547

## 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	171 703	651 117	822 820
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			651 117	-651 117	0
Årets vinst				<u>732 421</u>	<u>732 421</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>0</u>	<u>822 820</u>	<u>732 421</u>	<u>1 555 241</u>

## Resultatdisposition

### Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står	
balanserad vinst	822 820
årets vinst	<u>732 421</u>
	<u>1 555 241</u>
Styrelsen föreslår att	
i ny räkning överföres	<u>1 555 241</u>
	<u>1 555 241</u>

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

**Aspehof Fastigheter AB**  
Org.nr. 559272-7985

2025010205548

**RESULTATRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>					
Nettoomsättning	3	49 426 915	26 761 700	23 674 258	5 874 746
Övriga rörelseintäkter	4	30 912 729	697 996	0	25
		<u>80 339 644</u>	<u>27 459 696</u>	<u>23 674 258</u>	<u>5 874 771</u>
<b>Rörelsens kostnader</b>					
Handelsvaror		-1 176 333	-674 527	0	0
Övriga externa kostnader	5	-8 465 715	-3 400 514	-6 600 966	-1 898 280
Personalkostnader	6	-2 348 346	-2 714 940	-2 004 601	-2 714 940
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 411 066	-9 100 262	0	0
Övriga rörelsekostnader		-193 644	-13 828	0	-13 828
		<u>-25 595 104</u>	<u>-15 904 071</u>	<u>-8 605 567</u>	<u>-4 627 048</u>
<b>Rörelseresultat</b>		54 744 540	11 555 625	15 068 691	1 247 723
<b>Resultat från finansiella poster</b>					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		186 517	35 091	31 458	1 476
Räntekostnader		-26 499 387	-10 950 652	-554 282	-417 940
		<u>-26 312 870</u>	<u>-10 915 561</u>	<u>-522 824</u>	<u>-416 464</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		28 431 670	640 064	14 545 867	831 259
<b>Bokslutsdispositioner</b>					
Lämnade koncernbidrag		0	0	-13 600 000	0
		<u>0</u>	<u>0</u>	<u>-13 600 000</u>	<u>0</u>
<b>Resultat före skatt</b>		28 431 670	640 064	945 867	831 259
Skatt på årets resultat	7	-3 468 738	-1 689 380	-213 446	-180 142
<b>Årets resultat</b>		<u>24 962 932</u>	<u>-1 049 316</u>	<u>732 421</u>	<u>651 117</u>
<b>Hänförligt till:</b>					
Moderföretagets aktieägare		25 996 378	-1 082 961		
Innehav utan bestämmande inflytande		-1 033 446	33 645		

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

2025010205549

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
<b>TILLGÅNGAR</b>					
<b>Anläggningstillgångar</b>					
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>					
Goodwill	8	9 379 689	12 154 682	0	0
		<u>9 379 689</u>	<u>12 154 682</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>					
Byggnader och mark	9	574 580 846	396 831 524	6 688 400	6 688 400
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10	4 293 203	0	0	0
Inventarier, verktyg och installationer	11	148 998	0	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	300 674 480	161 383 630	3 391 300	12 221 432
		<u>879 697 527</u>	<u>558 215 154</u>	<u>10 079 700</u>	<u>18 909 832</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>					
Andelar i koncernföretag	13	0	0	175 000	175 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14	6 200 000	6 200 000	6 200 000	6 200 000
Andra långfristiga fordringar	15	0	8 000 000	0	8 000 000
		<u>6 200 000</u>	<u>14 200 000</u>	<u>6 375 000</u>	<u>14 375 000</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>895 277 216</b>	<b>584 569 836</b>	<b>16 454 700</b>	<b>33 284 832</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>					
<b>Kortfristiga fordringar</b>					
Kundfordringar		358 918	160 004	0	0
Fordringar hos koncernföretag		359 680	197 000	437 429 567	219 999 580
Övriga fordringar		28 992 467	45 979 437	289 807	140 719
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	3 528 612	214 522	23 857	26 080
		<u>33 239 677</u>	<u>46 550 963</u>	<u>437 743 231</u>	<u>220 166 379</u>
<b>Kassa och bank</b>		<b>14 373 859</b>	<b>9 385 145</b>	<b>4 737 688</b>	<b>2 723 529</b>
Kassa och bank		<u>14 373 859</u>	<u>9 385 145</u>	<u>4 737 688</u>	<u>2 723 529</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>47 613 536</b>	<b>55 936 108</b>	<b>442 480 919</b>	<b>222 889 908</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>942 890 752</b>	<b>640 505 944</b>	<b>458 935 619</b>	<b>256 174 740</b>

12

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

2025010205550

**BALANSRÄKNING**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>					
<b>Eget kapital, koncern</b>					
Aktiekapital		50 000	50 000		
Annat eget kapital inklusive årets resultat		23 976 790	-423 302		
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		24 026 790	-373 302		
Innehav utan bestämmande inflytande		8 165 672	137 191		
<b>Summa eget kapital, koncern</b>		<b>32 192 462</b>	<b>-236 111</b>		
<b>Eget kapital, moderföretag</b>					
<b>Bundet eget kapital</b>					
Aktiekapital	17			50 000	50 000
				50 000	50 000
<b>Fritt eget kapital</b>					
Balanserat resultat				822 820	171 703
Årets resultat				732 421	651 117
				1 555 241	822 820
<b>Summa eget kapital, moderföretag</b>				<b>1 605 241</b>	<b>872 820</b>
<b>Avsättningar</b>					
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	18	0	4 088	0	0
Uppskjuten skatteskuld		3 769 958	300 247	0	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 769 958</b>	<b>304 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>					
Byggnadskreditiv	19	224 926 135	49 594 835	0	0
Skulder till kreditinstitut		215 509 000	267 254 500	0	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 200 000	0	0	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>443 635 135</b>	<b>316 849 335</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>					
Skulder till kreditinstitut		13 951 000	8 400 000	0	0
Förskott från kunder		4 456 244	2 205 606	0	0
Leverantörsskulder		584 824	732 404	213 731	560 845
Skulder till koncernföretag		415 674 371	299 990 607	442 188 775	245 615 107
Aktuell skatteskuld		4 738 202	1 690 361	345 249	154 506
Övriga skulder		17 825 737	8 639 752	12 935 545	8 330 603
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	6 062 819	1 929 655	1 647 078	640 859
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>463 293 197</b>	<b>323 588 385</b>	<b>457 330 378</b>	<b>255 301 920</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>942 890 752</b>	<b>640 505 944</b>	<b>458 935 619</b>	<b>256 174 740</b>

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205551

## KASSAFLÖDESANALYS

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Rörelseresultat		54 744 540	11 555 625	15 068 691	1 247 723
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	14 718 174	9 077 852	0	0
Erhållen ränta m.m.		186 517	35 091	31 458	1 476
Erlagd ränta		-26 499 387	-10 950 652	-554 282	-417 940
Betald inkomstskatt		-31 864	95 977	-22 703	-21 049
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>43 117 980</b>	<b>9 813 893</b>	<b>14 523 164</b>	<b>810 210</b>
<b>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</b>					
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-198 914	778 817	0	0
Minskning(+)/ökning(-) av fordringar		13 672 880	-21 942 012	-146 865	-31 964
Minskning(-)/ökning(+) av leverantörsskulder		-147 580	-724 852	-347 114	550 317
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		15 569 787	2 980 005	5 611 161	621 582
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>72 014 153</b>	<b>-9 094 149</b>	<b>19 640 346</b>	<b>1 950 145</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Förvärv av goodwill	8	-1 002 011	-9 350 000	0	0
Förvärv av byggnader och mark	9	-224 598 513	-234 627 021	0	0
Försäljning av byggnader och mark		42 370 048	0	0	0
Förvärv av maskiner och andra tekniska anläggningar	10	-4 293 203	0	0	0
Förvärv av inventarier, verktyg och installationer	11	-150 250	0	0	0
Förvärv av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	-188 402 414	-133 342 058	0	-11 709 912
Försäljning av pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		44 511 762	0	8 830 132	0
Förvärv av koncernföretag	13	0	0	0	-75 000
Förändring i koncernstruktur		-720 742	0	0	0
Försäljning av andelar i koncernföretag	13	0	0	0	0
Ändring koncerninterna skulder till koncernföretag		115 683 764	225 367 732	196 573 668	-216 035 580
Ändring koncerninterna fordringar mot koncernföretag		-162 680	-189 000	-217 429 987	235 593 876
Förvärv av andelar i intresseföretag	14	0	0	0	0
Försäljning av andelar i intresseföretag	14	0	0	0	0
Ändring långfristiga fordringar	15	8 000 000	-8 000 000	8 000 000	-8 000 000
Återbetalning av lån från utomstående	15	0	0	0	0

**Aspehof Fastigheter AB**  
Org.nr. 559272-7985

2025010205552

**KASSAFLÖDESANALYS**

	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30	2023-07-01 2024-06-30	2022-07-01 2023-06-30
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-208 764 239	-160 140 347	-4 026 187	-226 616
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Erhållna aktieägartillskott		9 402 000	0	0	0
Koncernbidrag		0	0	-13 600 000	0
Ändring långfristiga finansiella skulder		126 785 800	170 517 993	0	0
Ändring kortfristiga finansiella skulder		5 551 000	5 256 000	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		141 738 800	175 773 993	-13 600 000	0
<b>Förändring av likvida medel</b>		4 988 714	6 539 497	2 014 159	1 723 529
Likvida medel vid årets början		9 385 145	2 845 648	2 723 529	1 000 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>14 373 859</b>	<b>9 385 145</b>	<b>4 737 688</b>	<b>2 723 529</b>

OK

## Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

### 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*

Hyresavtalen 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.

## Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205554

### 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.

## Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205555

### NOTER

#### *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.

#### *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.

JK

## Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205556

### NOTER

#### *Koncernredovisning*

##### Dotterföretag

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

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

OK

## Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205557

### NOTER

#### Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen redovisade värdet på aktier i intresseföretag motsvaras av koncernens andel i intresseföretagens egna kapital, eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden, inklusive goodwill och negativ goodwill reducerat med eventuella internvinster. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter skatt justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över-respektive undervärden, inklusive avskrivning på goodwill/ upplösning av negativ goodwill. Erhållna utdelningar från intresseföretag minskar redovisat värde. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden.

#### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag och intresseföretag

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

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205558

## 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 intäkts- och kostnadsposter samt övrig lämnad information. Dessa bedömningar och antaganden bygger på erfarenhet och antaganden som bedöms rimliga under rådande omständigheter och utgör grunden för avgöranden kring redovisade värden på tillgångar och skulder, vid omständigheter som gör att dessa inte kan hämtas från andra källor. Faktiska utfall kan komma att avvika från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller om förutsättningarna ändras.

### UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

#### Not 3 Inköp och försäljning inom koncernen

#### Moderbolaget

2023/2024 2022/2023

Andel av försäljningen som avser  
koncernföretag  
Andel av inköpen som avser  
koncernföretag

0% 0,43%

10,24% 9,11%

#### Not 4 Övriga rörelseintäkter

#### Koncernen

#### Moderbolaget

2023/2024 2022/2023 2023/2024 2022/2023

#### Övriga rörelseintäkter uppdelade på intäktslag

Försäljning av dotterbolag  
Övrigt

30 740 836 0 0 0

171 893 697 996 0 25

30 912 729 697 996 0 25

#### Not 5 Ersättning till revisorer

#### Koncernen

#### Moderbolaget

2023/2024 2022/2023 2023/2024 2022/2023

*Deloitte*  
Revisionsuppdrag

395 000 394 000 55 000 37 000

395 000 394 000 55 000 37 000

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

#### Not 6 Personal

#### Koncernen

#### Moderbolaget

2023/2024 2022/2023 2023/2024 2022/2023

#### Medelantalet anställda

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

Medelantal anställda har varit  
varav män

2 2 1 2

2 2 1 2

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205559

## NOTER

### Löner, ersättningar m.m.

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

#### Styrelsen och VD:

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

1 528 808	1 171 412	1 304 039	1 171 412
326 904	0	264 305	0
<u>1 855 712</u>	<u>1 171 412</u>	<u>1 568 344</u>	<u>1 171 412</u>

#### Övriga anställda:

Löner och ersättningar  
Pensionskostnader

0	822 216	0	822 216
0	72 475	0	72 475
<u>0</u>	<u>894 691</u>	<u>0</u>	<u>894 691</u>

#### Sociala kostnader

452 703	625 071	368 104	625 071
---------	---------	---------	---------

#### Summa styrelse och övriga

<u>2 308 415</u>	<u>2 691 174</u>	<u>1 936 448</u>	<u>2 691 174</u>
------------------	------------------	------------------	------------------

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

2025010205560

**NOTER**

Not 7	Skatt på årets resultat Koncernen	2023/2024		2022/2023	
	Aktuell skatt	-3 079 705		-1 444 844	
	Uppskjuten skatt	<u>-389 033</u>		<u>-244 536</u>	
		-3 468 738		-1 689 380	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	28 431 670		640 064	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-5 856 924		-131 853	
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-2 977 399		-1 040 598	
	Ej skattepliktiga intäkter	6 162 389		2 160	
	Skattemässiga justeringar	389 650		250 718	
	Schablonintäkt periodiseringsfond	-810		-719	
	Underskottsavdrag som nyttjas i år	-12 823		2 009	
	Skattemässiga justeringar koncern	-355 519		-478 409	
	I år uppkomna underskottsavdrag	-428 269		-50 253	
	Förändring Uppskjuten skatt	<u>-389 033</u>		<u>-242 435</u>	
	Summa	-3 468 738		-1 689 380	
	<b>Moderbolaget</b>	<b>2023/2024</b>		<b>2022/2023</b>	
	Aktuell skatt	<u>-213 446</u>		<u>-180 142</u>	
		-213 446		-180 142	
	<i>Avstämning av effektiv skatt</i>				
	Resultat före skatt	945 867		831 259	
	Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-194 849		-171 239	
	Skatteeffekt av:				
	Ej avdragsgilla kostnader	-19 626		-9 170	
	Ej skattepliktiga intäkter	<u>1 029</u>		<u>267</u>	
	Summa	-213 446		-180 142	
Not 8	<b>Goodwill</b>	<b>Koncernen</b>		<b>Moderbolaget</b>	
		<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2024-06-30</b>	<b>2023-06-30</b>
	Ingående anskaffningsvärde	14 385 019	5 035 019	0	0
	Inköp	1 002 011	9 350 000	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	<u>-1 500 000</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 887 030	14 385 019	0	0
	Ingående avskrivningar	-2 230 337	0	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	300 000	0	0	0
	Årets avskrivningar	<u>-2 577 004</u>	<u>-2 230 337</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 507 341</u>	<u>-2 230 337</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
	Utgående redovisat värde	9 379 689	12 154 682	0	0

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

2025010205561

**NOTER**

Not 9	Byggnader och mark	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	404 326 417	170 280 068	6 688 400	7 199 920
	Inköp	224 598 513	234 627 021	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	-42 370 048	0	0	0
	Omklassificeringar	4 599 802	-580 672	0	-511 520
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	591 154 684	404 326 417	6 688 400	6 688 400
	Ingående avskrivningar	-7 494 893	-624 968	0	0
	Försäljningar/utrangeringar	1 753 864	0	0	0
	Årets avskrivningar	-10 832 810	-6 869 925	0	0
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 573 839	-7 494 893	0	0
	Utgående redovisat värde	574 580 845	396 831 524	6 688 400	6 688 400
	Redovisat värde byggnader	356 206 200	338 217 296	0	0
	Redovisat värde markanläggningar	432 054	0	0	0
	Redovisat värde mark	217 942 591	58 614 228	6 688 400	6 688 400
		574 580 845	396 831 524	6 688 400	6 688 400
Not 10	Maskiner och andra tekniska anläggningar	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Inköp	4 293 203	0	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 293 203	0	0	0
	Utgående redovisat värde	4 293 203	0	0	0
Not 11	Inventarier, verktyg och installationer	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Inköp	150 250	0	0	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	150 250	0	0	0
	Årets avskrivningar	-1 252	0	0	0
	Utgående redovisat värde	148 998	0	0	0
Not 12	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	161 383 630	27 460 900	12 221 432	0
	Inköp	188 402 414	133 342 058	0	11 709 912
	Försäljningar/utrangeringar	-44 511 762	0	-8 830 132	0
	Omklassificeringar	-4 599 802	580 672	0	511 520
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	300 674 480	161 383 630	3 391 300	12 221 432
	Utgående redovisat värde	300 674 480	161 383 630	3 391 300	12 221 432

JK

# Aspehof Fastigheter AB

Org.nr. 559272-7985

2025010205562

## NOTER

### Not 13 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

			2024-06-30	2023-06-30
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Aspehof Fastigheter Kommersiella AB		250	25 000	25 000
559302-7989	Jönköping	100,00%		
Aspehof Kommersiella 3 AB		250	25 000	25 000
559351-8336	Jönköping	100,00%		
Aspehof ÖM AB		250	25 000	25 000
559386-2567	Jönköping	100,00%		
Yfast Holding AB		250	25 000	25 000
559314-6714	Jönköping	100,00%		
Aspehof ES AB		250	25 000	25 000
559385-0612	Jönköping			
		100,00%		
Aspehof Fastigheter Kommersiella 2 AB		250	25 000	25 000
559390-6331	Jönköping	100,00%		
Aspehof Bostad AB		250	25 000	25 000
559436-6220	Jönköping	100,00%		
			<u>175 000</u>	<u>175 000</u>
Ingående anskaffningsvärde			175 000	100 000
Inköp			<u>0</u>	<u>75 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>175 000</u>	<u>175 000</u>
Utgående redovisat värde			175 000	175 000

### Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Moderbolaget

			2024-06-30	2023-06-30
Företag	Säte	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
Projune logistik AB		50	6 200 000	6 200 000
559175-2596	Jönköping	10,00%		
			<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Ingående anskaffningsvärde			6 200 000	6 200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden			<u>6 200 000</u>	<u>6 200 000</u>
Utgående redovisat värde			6 200 000	6 200 000

OK

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

2025010205563

**NOTER****Not 15 Andra långfristiga fordringar****Koncernen**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	8 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	8 000 000
Avgående fordringar	-8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 000 000
Utgående redovisat värde	0	8 000 000

**Moderbolaget**

	2024-06-30	2023-06-30
Ingående anskaffningsvärde	8 000 000	0
Tillkommande fordringar	0	8 000 000
Avgående fordringar	-8 000 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	8 000 000
Utgående redovisat värde	0	8 000 000

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
Förutbetald försäkring	184 580	166 571	0	1 438
Förutbetald räntekostnad	0	23 491	0	182
Övrigt	3 344 032	24 460	23 857	24 460
	3 528 612	214 522	23 857	26 080

**Not 17 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 18 Avsättningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
<b>Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser</b>				
Årets avsättningar	0	4 088	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	4 088	0	0
<b>Uppskjuten skatt</b>				
Redovisat värde vid årets början	300 247	59 799	0	0
Årets avsättningar	3 469 711	240 448	0	0
Redovisat värde vid årets slut	3 769 958	300 247	0	0

J

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

2025010205564

**NOTER**

Not 19	Långfristiga skulder	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Skulder till kreditinstitut				
	Amortering inom 2 till 5 år	27 804 000	33 600 000	0	0
	Amortering efter 5 år	187 705 000	233 654 500	0	0
	Byggnadskreditiv				
	Amortering inom 2 till 5 år	224 926 135	49 594 835	0	0
	Skulder till intresseföretag				
	Amortering inom 2 till 5 år	3 200 000	0	0	0
		3 200 000	0	0	0
	Summa amortering inom 2 till 5 år	255 930 135	83 194 835	0	0
	Summa amortering efter 5 år	187 705 000	233 654 500	0	0
Not 20	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Upplupna löner	536 078	603 859	536 078	603 859
	Upplupna räntor	4 383 741	1 161 181	0	0
	Övrigt	1 143 000	164 615	1 111 000	37 000
		6 062 819	1 929 655	1 647 078	640 859
Not 21	Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Avskrivningar	13 411 066	9 100 262	0	0
	Orealiserade kursvinster-/förluster	193 644	0	0	0
	Koncernmässiga justeringar	-875 348	0	0	0
	Avsättningar	-4 088	0	0	0
	Övrigt	1 992 900	-22 410	0	0
		14 718 174	9 077 852	0	0
Not 22	Ställda säkerheter	Koncernen		Moderbolaget	
		2024-06-30	2023-06-30	2024-06-30	2023-06-30
	Fastighetsinteckningar	452 700 000	501 500 000	0	0
	Summa ställda säkerheter	452 700 000	501 500 000	0	0
Not 23	Eventualförpliktelser				
	Bolaget har inga eventualförpliktelser.				
Not 24	Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut				
	Inget väsentligt har inträffats efter balansdagen.				
Not 25	Transaktioner med närstående				
	Transaktioner mellan företaget och dess närstående har skett på marknadsmässiga grunder.				

12

**Aspehof Fastigheter AB**

Org.nr. 559272-7985

**NOTER****Not 26 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 27 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

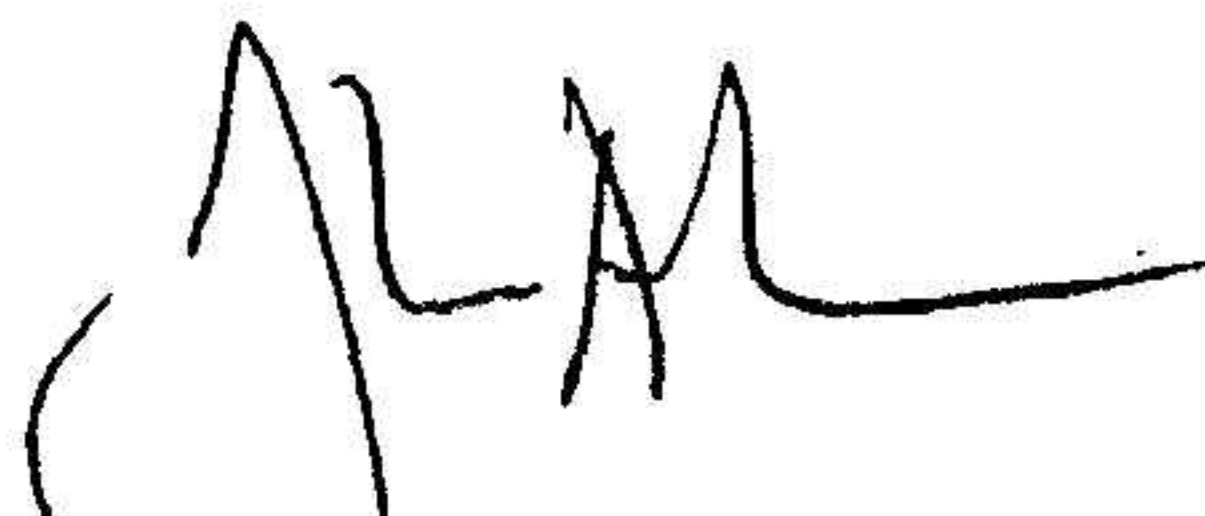
Jönköping



Dennis Larsson  
Styrelseordförande  
2024-11-04



Veronica Suneson  
Styrelseledamot  
2024-11-04



Johan Aspehof  
Verkställande direktör  
2024-11-04



Joacim Larsson  
Styrelseledamot  
2024-11-04

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 november 2024.

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter AB  
organisationsnummer 559272-7985

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

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

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 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida

årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

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

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Aspehof Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping den 14 november 2024

Deloitte AB



Erik Grahnat  
Auktoriserad revisor