

ÅRSREDOVISNING

för

Aspehof Fastigheter KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

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 KO4 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 KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet består av uthyrning och förvaltning av fastigheter.

Omsättningen har minskat på grund av mindre projekteringsarbeten.

Företagets säte är Jönköping.

Flerårsjämförelse*

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	35 000	120 000	5 000	10 000
Res. efter finansiella poster	6 269	-2 008	4 756	3 421
Balansomslutning	5 963 965	3 029 774	3 152 877	133 421
Soliditet (%)	0,57	0,96	0,98	20,48

*Definitioner av nyckeltal, se noter

Ägarförhållanden

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

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt bundet eget kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	6 104	-2 008	4 096
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:			-2 008	2 008	0
Årets vinst				5 390	5 390
Belopp vid årets utgång	25 000	0	4 096	5 390	9 486

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämmans förfogande står

balanserad vinst

4 096

årets vinst

5 390

9 486

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

9 486

9 486

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

Aspehof Fastigheter KO4 AB
Org.nr. 559316-0640

2026012603572

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-07-01 2025-06-30	2023-07-01 2024-06-30
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		<u>35 000</u>	<u>120 000</u>
		35 000	120 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-28 829</u>	<u>-122 080</u>
		-28 829	-122 080
Rörelseresultat		6 171	-2 080
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		121	89
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-23</u>	<u>-17</u>
		98	72
Resultat efter finansiella poster		6 269	-2 008
Resultat före skatt		6 269	-2 008
Skatt på årets resultat	2	-879	0
Årets resultat		<u>5 390</u>	<u>-2 008</u>

Aspehof Fastigheter KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

2026012603573

BALANSRÄKNING

	Not	2025-06-30	2024-06-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	2 800 000	0
Pågående nyanläggningar	4	<u>120 650</u>	<u>0</u>
		2 920 650	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	5	<u>3 012 600</u>	<u>3 025 000</u>
		3 012 600	3 025 000
Summa anläggningstillgångar		5 933 250	3 025 000
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		123	1 117
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>30 000</u>	<u>36</u>
		30 123	1 153
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>592</u>	<u>3 621</u>
Summa kassa och bank		592	3 621
Summa omsättningstillgångar		30 715	4 774
SUMMA TILLGÅNGAR		5 963 965	3 029 774

Aspehof Fastigheter KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

2026012603574

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

2025-06-30

2024-06-30

Not

25 000

25 000

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

4 096

6 104

5 390

-2 008

9 486

4 096

Summa eget kapital

34 486

29 096

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Aktuell skatteskuld

Summa kortfristiga skulder

5 928 600

2 999 700

879

978

5 929 479

3 000 678

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 963 965

3 029 774

Aspehof Fastigheter KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

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.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

Not 2 Skatt på årets resultat	2024/2025	2023/2024
Aktuell skatt	-879	0
	-879	0
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	6 269	-2 008
Skattekostnad 20,60% (20,60%)	-1 291	414
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-3	-4
Ej skattepliktiga intäkter	1	4
Underskottsavdrag som nyttjas i år	414	0
I år uppkomna underskottsavdrag	0	-414
Summa	-879	0

Aspehof Fastigheter KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

2026012603576

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2025-06-30	2024-06-30
	Inköp	2 800 000	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 800 000	0
	Utgående redovisat värde	2 800 000	0
	Redovisat värde mark	2 800 000	0

Not 4	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-06-30	2024-06-30
	Ingående anskaffningsvärde	0	121 630
	Inköp	120 650	0
	Försäljningar/utrangeringar	0	-121 630
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	120 650	0
	Utgående redovisat värde	120 650	0

Not 5	Andelar i koncernföretag	2025-06-30	2024-06-30
	Företag		
	Organisationsnummer	Antal/Kap. andel %	Redovisat värde
	Aspehof Fastigheter KO10 AB	126	3 012 600
	559388-3860	50,40%	3 025 000
	Säte Jönköping		3 012 600

Not 6 Ställda säkerheter
Bolaget har inga ställda säkerheter.

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

Aspehof Fastigheter KO4 AB

Org.nr. 559316-0640

NOTER

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-10-27

Årsredovisningen har lämnats den dag som framgår av efterföljande elektronisk signatur

Dennis Larsson

Veronica Suneson

Joacim Larsson

Johan Aspehof

Vår revisionsberättelse har lämnats 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: Johan Aspehof
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 08:34:06 GMT+01:00
Transaktions-ID: c06e630c7d7b4a85acfd4ba39f91ca8f

Underskrift 2

Namn: Dennis Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 08:41:31 GMT+01:00
Transaktions-ID: dae7ce151f8740c987ef6ccf40915a39

Underskrift 3

Namn: Veronica Suneson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 10:39:42 GMT+01:00
Transaktions-ID: 044abfd4ead14cdcae7d6e5da964a9f0

Underskrift 4

Namn: Joacim Larsson
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 13:52:01 GMT+01:00
Transaktions-ID: 9f465c57d14c4424b717f64999e93fd5

Underskrift 5

Namn: Erik Grahnat
Identifieringsmetod: BankID SE
Datum och tid: 2025-11-07 15:55:58 GMT+01:00
Transaktions-ID: f5f663e08a57440f8459ee55b0a6e312

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Aspehof Fastigheter KO4 AB
organisationsnummer 559316-0640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Aspehof Fastigheter KO4 AB för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Aspehof Fastigheter KO4 ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO4 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 KO4 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Aspehof Fastigheter KO4 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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

2026012603581

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 14:28:05 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 försett 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.

Penneo dokumentnyckel: E8H3C-NKEL1-20H7J-MJ8N1-ZSBNO-F6W1M