Årsredovisning

aPER Kvarngardet AB

Organisationsnummer: 556933-6075
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-11.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Hanna Ylijukuri
Styrelseledamot
2025-06-24

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Kvarngärdet 71:1 I Uppsala (kommun). Bolaget har sitt säte i Stockholm. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2024 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	**2023-01-01 -2023-12-31**	**2022-01-01 -2022-12-31**	**2021-01-01 -2021-12-31**
Nettoomsättning (tkr)	12 173	6 532	0	0
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-3 709	-2 414	-2 012	-729
Soliditet (%)	16,7	18,6	0,0	0,1

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)
Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Summa**
Belopp vid årets ingång	**50 000**	**39 385 055**	**-2 414 432**	**37 020 623**
Balanseras i ny räkning		-2 414 432	2 414 432	**0**
Årets resultat			-3 708 960	**-3 708 960**
Belopp vid årets utgång	**50 000**	**36 970 623**	**-3 708 960**	**33 311 663**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	36 970 623
Årets resultat	-3 708 960
Medel att disponera	**33 261 663**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	33 261 663
Summa	**33 261 663**

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1 2 3		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		12 172 924	6 531 629
Övriga rörelseintäkter		51 105	508 396
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**12 224 029**	**7 040 025**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-4 553 748	-3 051 000
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 806 136	-1 558 115
Summa rörelsekostnader		**-8 359 884**	**-4 609 115**
Rörelseresultat		**3 864 145**	**2 430 910**
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		79 732	356
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 652 837	-4 845 698
Summa finansiella poster		**-7 573 105**	**-4 845 342**
Resultat efter finansiella poster		**-3 708 960**	**-2 414 432**
Resultat före skatt		**-3 708 960**	**-2 414 432**
Årets resultat		**-3 708 960**	**-2 414 432**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	189 561 391	192 055 277
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		**189 561 391**	**192 055 277**
Summa anläggningstillgångar		**189 561 391**	**192 055 277**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		70 806	60 903
Övriga fordringar		4 591 770	4 532 645
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		259 074	132 682
Summa kortfristiga fordringar		**4 921 650**	**4 726 230**
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 439 276	1 741 216
Summa kassa och bank		**5 439 276**	**1 741 216**
Summa omsättningstillgångar		**10 360 926**	**6 467 446**
SUMMA TILLGÅNGAR		**199 922 317**	**198 522 723**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		**50 000**	**50 000**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		36 970 623	39 385 055
Årets resultat		-3 708 960	-2 414 432
Summa fritt eget kapital		**33 261 663**	**36 970 623**
Summa eget kapital		**33 311 663**	**37 020 623**
Långfristiga skulder	7		
Skulder till koncernföretag		149 662 853	149 662 853
Summa långfristiga skulder		**149 662 853**	**149 662 853**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		133 315	5 878
Skulder till koncernföretag		8 556 840	9 556 840
Skatteskulder		81 101	208 019
Övriga skulder		116 733	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		8 059 812	2 068 510
Summa kortfristiga skulder		**16 947 801**	**11 839 247**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	8	**199 922 317**	**198 522 723**

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

aPER Kvarngardet AB är ett helägt dotterbolag till ASPER Sweden Holding AB, org.nr 559209-5722, med säte i Stockholm. ASPER Sweden Holding AB är helägt dotterbolag till ASPER Holdco II S.ár.l, reg. nr B224168, med säte i Luxemburg. Koncernredovisning upprättas av abrdn Pan European Residential Property Fund SICAV-RAIF, reg.nr B221744 med säte i Luxemburg.

Not 4. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	**2023-01-01 2023-12-31**
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-7 653 717	-888 368

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	193 613 392	9 638 009
Inköp	1 312 250	40 577 651
Omklassificeringar	0	143 397 732
Utgående anskaffningsvärden	**194 925 642**	**193 613 392**
Ingående avskrivningar	-1 558 115	0
Årets avskrivningar	-3 806 136	-1 558 115
Utgående avskrivningar	**-5 364 251**	**-1 558 115**
Redovisat värde	**189 561 391**	**192 055 277**

Not 6. Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	143 397 732
Omklassificeringar	0	-143 397 732
Utgående anskaffningsvärden	**0**	**0**
Redovisat värde	**0**	**0**

Not 7. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	149 662 853	-149 662 853

Not 8. Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	75 000 000	75 000 000
Summa ställda säkerheter	**75 000 000**	**75 000 000**

Hanna Ylijukuri
Hanna Ylijukuri
Styrelseordförande
2025-06-04

Jan-Hugo Nihlén
Jan-Hugo Nihlén
2025-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

ank=20250513-20250513073278

pwc

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i aPER Kvarngardet AB, org.nr 556933-6075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för aPER Kvarngardet AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av aPER Kvarngardet ABs finansiella ställning per den 31 december 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 för aPER Kvarngardet AB.

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 aPER Kvarngardet 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 de 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. 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 aPER Kvarngardet AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till aPER Kvarngardet AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

✔ Signerat 2025-06-04 15:46:02 UTC Oneflow ID 10985926 Page 1 / 3

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

ank=20250519&t=20250604190779

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID *2025-06-04 15:46:02 UTC*

Undertecknare Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250618-20250619070280