

ASPER Spaken 1 AB
Org nr 559034-3504

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Undertecknad styrelseledamot i ASPER Spaken 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-06-07.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2023-06-08

Jan-Hugo Anders Nihlén



Hanna Ylijokuri



ASPER Spaken 1 AB
Org nr 559034-3504

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Spaken 1 i Täby kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omvärldsfaktorer såsom krig och den ekonomiska oron i världen påverkar bolagets verksamhet. På grund av osäkerheten kring tidsaspekter, framtida politiska beslut och människors & företags beteende går det i dagsläget inte att kvantifiera dessa omvärldsfaktorer totala påverkan på verksamheten. Den bästa bedömning som ska göras nu är att de framtida effekterna på bolaget är begränsade

Ägarförhållanden

Bolaget är 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.år.I, reg. nr B224168, med säte i Luxemburg som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	19 908	19 934	20 220	19 134
Resultat efter finansiella poster	tkr	-487	-792	-2 874	8 275
Soliditet	%	0,5	0,7	1,0	1,9

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	3 422	-1 045	2 427
Balanseras i ny räkning				
Balanserat resultat		-1 045	1 045	-
Årets resultat	—	—	<u>-720</u>	<u>-720</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>2 377</u>	<u>-720</u>	<u>1 707</u>

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserat resultat	2 377 272
Årets resultat	<u>-719 851</u>
Totalt	<u>1 657 421</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	<u>1 657 421</u>
Totalt	<u>1 657 421</u>

2023061304639

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		19 908	19 934
Övriga rörelseintäkter		791	714
Summa rörelseintäkter		<u>20 699</u>	<u>20 648</u>
Rörelsekostnader			
Drift- och underhållskostnader		-5 899	-5 735
Övriga externa kostnader		-704	-731
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 492	-6 487
Övriga rörelsekostnader		-52	7
Summa rörelsekostnader		<u>-13 147</u>	<u>-12 946</u>
Rörelseresultat		7 552	7 702
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 089	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-9 128	-8 494
Summa finansiella poster		<u>-8 039</u>	<u>-8 494</u>
Resultat efter finansiella poster		-487	-792
Resultat före skatt		-487	-792
Skatter			
Skatt på årets resultat		-233	-253
Årets resultat		<u>-720</u>	<u>-1 045</u>

2023061304641

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	317 822	324 313
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		317 822	324 313
Summa anläggningstillgångar		317 822	324 313
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		95	-
Fordringar hos koncernföretag		3 000	-
Övriga fordringar		251	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		737	800
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		4 083	800
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		11 728	9 348
<i>Summa kassa och bank</i>		11 728	9 348
Summa omsättningstillgångar		15 811	10 148
Summa tillgångar		333 633	334 461

2023061304642

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 377	3 422
Årets resultat		-720	-1 045
		<u> </u>	<u> </u>
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 657	2 377
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital		1 707	2 427
		<u> </u>	<u> </u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	136 600	136 600
Övriga skulder till kreditinstitut	5	193 000	193 000
		<u> </u>	<u> </u>
Summa långfristiga skulder		329 600	329 600
		<u> </u>	<u> </u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		166	211
Skatteskulder		349	253
Övriga skulder		91	98
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 720	1 872
		<u> </u>	<u> </u>
Summa kortfristiga skulder		2 326	2 434
		<u> </u>	<u> </u>
Summa eget kapital och skulder		333 633	334 461
		<u> </u>	<u> </u>

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50 år

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Räntekostnader, koncernföretag	-4 904	-5 492
Räntekostnader, bank	-4 175	-2 931
Övriga finansiella kostnader	<u>-48</u>	<u>-48</u>
Summa	-9 127	-8 471

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	338 951	335 090
- Inköp	-	3 860
	<hr/>	<hr/>
Utgående anskaffningsvärden	338 951	338 950
Ingående avskrivningar	-14 638	-8 151
- Årets avskrivningar	-6 491	-6 487
	<hr/>	<hr/>
Utgående avskrivningar	-21 129	-14 638
	<hr/>	<hr/>
Redovisat värde	<u>317 822</u>	<u>324 312</u>

Not 4 Skulder till koncernföretag

ASPER Spaken 1 AB hade vid årets ingång en reversskuld på 136 600 tkr till moderbolaget ASPER Sweden Holding AB. Reversskuld förfaller till betalning inom två år.

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<u>2022-01-01</u>	<u>2021-01-01</u>
	<u>-2022-12-31</u>	<u>-2021-12-31</u>
Företagets skulder till kreditinstitut redovisas under följande poster i balansräkningen:		
<i>Långfristiga skulder:</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	193 000	193 000
	<hr/>	<hr/>
Summa skulder till kreditinstitut	<u>193 000</u>	<u>193 000</u>

2023061304644

Not 6 Ställda säkerheter

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
Fastighetsinteckning	193 000	193 000
	<u>193 000</u>	<u>193 000</u>

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Hanna Ylijukuri
Ordförande och styrelseledamot

Jan-Hugo Anders Nihlén
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats som framgår av vår elektroniska signatur.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ASPER SPAKEN 1 AB 559034-3504 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 15:33:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA YLIJUKURI

Datum

Hanna Ylijukuri
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-26 08:57:53 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-HUGO NIHLÉN

Datum

Jan-Hugo Nihlén

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-29 21:31:09 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Leveranskanal: E-post


Certified true copy

H. YLIJUKURI

CITCO

8.6.2023

CITCO (SWEDEN) AB
Strandvägen 7A
114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044
Sweden Fax +46 (0)8 650 4622

2023061304646

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ASPER Spaken 1 AB, org.nr 559034-3504

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ASPER Spaken 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ASPER Spaken 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 ASPER Spaken 1 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 ASPER Spaken 1 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 ASPER Spaken 1 AB för år 2022 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ASPER Spaken 1 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 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-05-29 21:12:13 UTC


Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Datum

Susanne Westman

Leveranskanal: E-post

2023061304649


Certified true copy
H YLIJUKURI

CITCO 8.6.2023

CITCO (SWEDEN) AB

Strandvägen 7A

114 56 Stockholm Phone: +46 (0)8 608 1044

Sweden

Fax +46 (0)8 650 4622