

Årsredovisning

ASPER Sweden Holding AB

Organisationsnummer: 559209-5722
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

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

Företagets säte: Stockholm

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2026-04-20.
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
2026-04-20

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ASPER Sweden Holding har under året gjort följande nedskrivningar av andelar i dotterbolag pga. sjunkande marknadsvärden av fastigheterna i dotterbolagen:

ASPER Gränby AB 556904-9959 nedskrivning med SEK 5 972 637.

ASPER Sala Backe AB 556838-9018 nedskrivning med SEK 6 106 587.

aPER Kvarngardet AB 556933-6075 nedskrivning med SEK 3 051 857.

ASPER Sweden Holding har under året återfört tidigare nedskrivningar av andelar i dotterbolag pga. ökade marknadsvärden av fastigheterna i dotterbolagen:

ASPER Sisjön 3 AB 559058-7860, återförd nedskrivning med SEK 10 489 297.

Göteborg Järnbrott Fastighets AB 556965-0202 återförd nedskrivning med SEK 5 885 498.

Bokföringsnämnden beslutade den 16 juni 2025 om ändringar i det allmänna rådet (BFNAR 2016:10) samt i vägledningen om årsredovisning i mindre företag (K2). Ändringarna innebär att bolaget inte längre får tillämpa regelverket K2 och att bolaget från och med den 1 januari 2026 ska tillämpa regelverket K3.

Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-17 504	-109 907	-97 528	-89 081
Soliditet (%)	15,5	16,2	20,3	14,2

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	466 971	-109 907	357 114
Balanseras i ny räkning		-109 907	109 907	0
Årets resultat			-15 302	-15 302
Belopp vid årets utgång	50	357 064	-15 302	341 812

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	357 063 750
Årets resultat	-15 302 416
Medel att disponera	341 761 334

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	341 761 334
Summa	341 761 334

Resultatdispositionen redovisas i hela kronor.

Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2 3	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		7 897	7 269
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 897	7 269
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 632	-7 924
Summa rörelsekostnader		-8 632	-7 924
Rörelseresultat		-735	-655
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 000	2 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	36 281	36 500
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		1 244	-79 411
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-64 294	-68 341
Summa finansiella poster		-16 769	-109 252
Resultat efter finansiella poster		-17 504	-109 907
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 202	0
Summa bokslutsdispositioner		2 202	0
Resultat före skatt		-15 302	-109 907
Årets resultat		-15 302	-109 907

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 263 410	1 222 167
Fordringar hos koncernföretag	7	870 955	910 955
Andra långfristiga fordringar	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 134 365	2 133 122
Summa anläggningstillgångar		2 134 365	2 133 122
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		8 810	19 409
Övriga fordringar		71	67
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		54 346	48 336
Summa kortfristiga fordringar		63 227	67 812
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		7 275	7 873
Summa kassa och bank		7 275	7 873
Summa omsättningstillgångar		70 502	75 685
SUMMA TILLGÅNGAR		2 204 867	2 208 807

Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		357 064	466 971
Årets resultat		-15 302	-109 907
Summa fritt eget kapital		341 762	357 064
Summa eget kapital		341 812	357 114
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		1 696 437	1 696 437
Summa långfristiga skulder		1 696 437	1 696 437
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		166 618	155 256
Summa kortfristiga skulder		166 618	155 256
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 204 867	2 208 807

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till ASPER Holdco II S.år.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. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	36 281	36 502

Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-64 294	-68 219

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 443 541	1 443 445
Inköp	0	96
Lämnade aktieägartillskott	40 000	0
Utgående anskaffningsvärden	1 483 541	1 443 541
Ingående nedskrivningar	-221 374	-141 963
Återförda nedskrivningar	16 374	0
Årets nedskrivningar	-15 131	-79 411
Utgående nedskrivningar	-220 131	-221 374
Redovisat värde	1 263 410	1 222 167

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	910 955	910 955
Omklassificeringar	-40 000	0
Utgående anskaffningsvärden	870 955	910 955
Redovisat värde	870 955	910 955

Not 8. Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Utgående anskaffningsvärden	0	0
Redovisat värde	0	0

Not 9. Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 166 983	1 391 292

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-15.

Hanna Ylijukuri
Hanna Ylijukuri
Styrelseordförande
2026-04-17

Jan-Hugo Nihlén
Jan-Hugo Nihlén
Ledamot
2026-04-17

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-17.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ASPER Sweden Holding AB, org.nr 559209-5722

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ASPER Sweden Holding AB för år 2025.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ASPER Sweden Holding 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 revisionsssed 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 Sweden Holding AB för år 2025 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 ASPER Sweden Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 17 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor