Årsredovisning

ASPER Sweden Holding AB

Organisationsnummer: 559209-5722
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 tusental 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 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 :
Göteborg Järnbrott Fastighets AB 556965-0202 nedskrivning med SEK 4 836 854.
ASPER Gränby AB 556904-9959 nedskrivning med SEK 33 908 583.
ASPER Sala Backe AB 556838-9018 nedskrivning med SEK 21 754 510.
aPER Kvarngardet AB 556933-6075 nedskrivning med SEK 18 911 274.

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**
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-109 907	-97 528	-89 081	-4 851
Soliditet (%)	16,2	20,3	14,2	20,3

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**	**564 499**	**-97 528**	**467 021**
Balanseras i ny räkning		-97 528	97 528	**0**
Årets resultat			-109 907	**-109 907**
Belopp vid årets utgång	**50**	**466 971**	**-109 907**	**357 114**

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	466 971 179
Årets resultat	-109 907 429
Medel att disponera	**357 063 750**

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	357 063 750
Summa	**357 063 750**

Resultatdispositionen redovisas i hela kronor.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	1 2 3		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		7 269	6 497
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		**7 269**	**6 497**
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-7 924	-7 315
Summa rörelsekostnader		**-7 924**	**-7 315**
Rörelseresultat		**-655**	**-818**
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	36 500	46 076
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-79 411	-69 804
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-68 341	-72 982
Summa finansiella poster		**-109 252**	**-96 710**
Resultat efter finansiella poster		**-109 907**	**-97 528**
Resultat före skatt		**-109 907**	**-97 528**
Årets resultat		**-109 907**	**-97 528**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	6	1 222 167	1 301 482
Fordringar hos koncernföretag	7	910 955	910 955
Andra långfristiga fordringar	8	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		**2 133 122**	**2 212 437**
Summa anläggningstillgångar		**2 133 122**	**2 212 437**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		19 409	23 072
Övriga fordringar		67	7 788
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		48 336	30 951
Summa kortfristiga fordringar		**67 812**	**61 811**
Kassa och bank			
Kassa och bank		7 873	27 010
Summa kassa och bank		**7 873**	**27 010**
Summa omsättningstillgångar		**75 685**	**88 821**
SUMMA TILLGÅNGAR		**2 208 807**	**2 301 258**

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		**50**	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		466 971	564 499
Årets resultat		-109 907	-97 528
Summa fritt eget kapital		**357 064**	**466 971**
Summa eget kapital		**357 114**	**467 021**
Långfristiga skulder	9		
Skulder till koncernföretag		1 696 437	1 696 437
Summa långfristiga skulder		**1 696 437**	**1 696 437**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		0	17
Skatteskulder		0	3 457
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		155 256	134 326
Summa kortfristiga skulder		**155 256**	**137 800**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**2 208 807**	**2 301 258**

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.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. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01 2024-12-31	**2023-01-01 2023-12-31**
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	36 502	46 075

Not 5. 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	-68 219	-71 868

Not 6. Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	**2023-12-31**
Ingående anskaffningsvärden	1 443 445	1 165 965
Inköp	96	103 073
Lämnade aktieägartillskott	0	174 407
Utgående anskaffningsvärden	**1 443 541**	**1 443 445**
Ingående nedskrivningar	-141 963	-72 159
Årets nedskrivningar	-79 411	-69 804
Utgående nedskrivningar	**-221 374**	**-141 963**
Redovisat värde	**1 222 167**	**1 301 482**

Not 7. Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	910 955	1 190 227
Tillkommande fordringar	0	186 998
Reglerade fordringar	0	-291 863
Omklassificeringar	0	-174 407
Utgående anskaffningsvärden	**910 955**	**910 955**
Redovisat värde	**910 955**	**910 955**

Not 8. Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	508
Tillkommande fordringar	0	-508
Utgående anskaffningsvärden	**0**	**0**
Redovisat värde	**0**	**0**

Not 9. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 391 292	1 696 437

Hanna Ylijukuri
Hanna Ylijukuri
Styrelseordförande
2025-06-04

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

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-04.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon
Fredrik Kroon
Auktoriserad revisor

ank=20250518-20250519007254

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 2024.

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 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 ASPER Sweden Holding 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 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 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 Sweden Holding 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 ASPER Sweden Holding AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

✔ **Signerat** 2025-06-04 15:28:54 UTC **Oneflow ID** 10985879 **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=20250619&t=20250604-20250619-0075

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID *2025-06-04 15:28:54 UTC*

Undertecknare Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250618-20250619072256