20230613046 95

ASPER Sweden Holding AB
Org nr 559209-5722

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 Sweden Holding 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

Hanna Ylijukuri **Jan-Hugo Nihlén**

20230613046 97

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar andelar i fastighetsförvaltande dotterbolag.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

ASPER Sweden Holding AB har under 2022 finansierat uppbyggnaden av Bersån, Valla park, Sisjön 3 & 4 samt Järnbrott. Bolaget har under 2022 förvärvat Valla Park, Järnbrott, Sisjön 3 & 4. Bersån beräknas att förvärvas under 2023.

ASPER Sweden Holding har under året gjort följande nedskrivningar av andelar i koncernbolag:
ASPER Sisjön 3 AB 559058-7860 nedskrivning med SEK 10 489 297.
Göteborg Järnbrott Fastighets AB 556965-0202 nedskrivning med SEK 15 711 757.
ASPER Gränby AB 556904-9959 nedskrivning med SEK 12 957 675.
ASPER Sala Backe AB 556838-9018 nedskrivning med SEK 32 999 810.

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 omvärldsfaktorers 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 Holdco II S.ár.l, reg.nr B224168, med säte i Luxemburg som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Flerårsöversikt

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	tkr	-89 081	-4 851	-920	-58
Soliditet	%	14,3	20,3	21,1	27,4

20230613046 98

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	357 745	-7 326	350 469
Balanserat resultat	-	-7 326	7 326	-
Aktieägartillskott	-	74 527	-	74 527
Årets resultat	-	-	-92 875	-92 875
Belopp vid årets utgång	50	424 946	-92 875	332 121

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Aktieägartillskott	435 546 694
Balanserat resultat	-10 600 730
Årets resultat	-92 874 534
Totalt	332 071 430

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	332 071 430
Totalt	332 071 430

20230613046 99

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter			
Övriga rörelseintäkter		5 050	2 200
Summa rörelseintäkter		5 050	2 200
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-6 476	-2 886
Summa rörelsekostnader		-6 476	-2 886
Rörelseresultat		-1 426	-686
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	43 552	27 820
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-72 159	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-59 048	-31 985
Summa finansiella poster		-87 655	-4 165
Resultat efter finansiella poster		-89 081	-4 851
Resultat före skatt		-89 081	-4 851
Skatter			
Skatt på årets resultat		-3 457	-2 475
Övriga skatter		-337	-
Årets resultat		-92 875	-7 326

20230613047 00

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	1 093 806	610 547
Fordringar hos koncernföretag	5	1 190 227	575 792
Andra långfristiga fordringar	6	508	499 725
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 284 541	1 686 064
Summa anläggningstillgångar		2 284 541	1 686 064
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		775	-
Fordringar hos koncernföretag		27 920	-
Övriga fordringar		5 645	1 957
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11 601	9 760
Summa kortfristiga fordringar		45 941	11 717
Kassa och bank			
Kassa och Bank		2 334	27 547
Summa kassa och bank		2 334	27 547
Summa omsättningstillgångar		48 275	39 264
Summa tillgångar		2 332 816	1 725 328

20230613047 01

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		424 946	357 745
Årets resultat		-92 875	-7 326
Summa fritt eget kapital		332 071	350 419
Summa eget kapital		332 121	350 469
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	7	1 928 865	1 339 136
Summa långfristiga skulder		1 928 865	1 339 136
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		99	502
Skulder till koncernföretag		3 000	-
Skatteskulder		6 270	3 683
Övriga skulder		48	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		62 413	31 538
Summa kortfristiga skulder		71 830	35 723
Summa eget kapital och skulder		2 332 816	1 725 328

20230613047 02

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, övrigt	2	15 093
Ränteintäkter, koncernföretag	43 550	12 727
Summa	43 552	27 820

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-59 037	-31 978
Summa	-59 037	-31 978

20230613047 03

Upplysningar till balansräkningen

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	610 547	212 943
- Inköp	555 418	397 604
Utgående anskaffningsvärden	1 165 965	610 547
- Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-72 159	-
Redovisat värde	1 093 806	610 547

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	575 792	548 000
- Tillkommande fordringar	614 435	27 792
Utgående anskaffningsvärden	1 190 227	575 792
Redovisat värde	1 190 227	575 792

20230613047 04

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	499 725	216 767
- Tillkommande fordringar	-499 217	282 958
Utgående anskaffningsvärden	508	499 725
Redovisat värde	508	499 725

Not 7 Skulder till koncernföretag

Reversskulden på 1 928 865 tkr avser skuld till moderbolaget ASPER Holdco II S.ár.l och förfaller till betalning senare än fem år.

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets 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

20230613047O5

Deltagare

ASPER SWEDEN HOLDING AB 559209-5722 Sverige

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-26 15:12:08 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA YLIJUKURI — Datum

Hanna Ylijukuri
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID — *2023-05-26 08:58:30 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 21:24:15 UTC*

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman — Datum

Susanne Westman

Leveranskanal: E-post

CITCO

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

8.6.2023

Certified true copy

H YLIJUKURI

20230613047 06

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 2022.

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 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 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 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.

20230613047 07

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
- 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

Susanne Westman
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID	*2023-05-29 21:09:18 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman	Datum
Susanne Westman	

Leveranskanal: E-post

20230613047 08

Certified true copy

H. Hujukka

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