

Årsredovisning

ASPER Spaken 1 AB

Organisationsnummer: 559034-3504
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 fastigheten Spaken 1 i Täby kommun.

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)	22 464	21 004	19 908	19 934
Resultat efter finansiella poster (tkr)	254	2 686	-487	-792
Soliditet (%)	1,3	1,3	0,5	0,7

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	1 657	2 494	4 201
Balanseras i ny räkning		2 494	-2 494	0
Årets resultat			254	254
Belopp vid årets utgång	50	4 151	254	4 455

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	4 150 493
Årets resultat	254 282
Medel att disponera	4 404 775

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	4 404 775
Summa	4 404 775

Resultatdispositionen redovisas i hela svenska kronor.

Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		22 464	21 004
Övriga rörelseintäkter		153	53
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		22 617	21 057
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-8 540	-7 275
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-6 491	-6 491
Summa rörelsekostnader		-15 031	-13 766
Rörelseresultat		7 586	7 291
<i>Finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 956	6 436
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-14 288	-11 041
Summa finansiella poster		-7 332	-4 605
Resultat efter finansiella poster		254	2 686
Resultat före skatt		254	2 686
Skatt på årets resultat		0	-202
Övriga skattekostnader		0	10
Årets resultat		254	2 494

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	304 839	311 330
Summa materiella anläggningstillgångar		304 839	311 330
Summa anläggningstillgångar		304 839	311 330
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		84	11
Övriga fordringar		293	34
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 221	721
Summa kortfristiga fordringar		1 598	766
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		27 116	20 489
Summa kassa och bank		27 116	20 489
Summa omsättningstillgångar		28 714	21 255
SUMMA TILLGÅNGAR		333 553	332 585

Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		4 151	1 657
Årets resultat		254	2 494
Summa fritt eget kapital		4 405	4 151
Summa eget kapital		4 455	4 201
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		189 393	189 718
Skulder till koncernföretag		136 600	136 600
Summa långfristiga skulder		325 993	326 318
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		58	96
Övriga skulder		98	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 949	1 864
Summa kortfristiga skulder		3 105	2 066
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	7	333 553	332 585

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

Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter årets utgång.

Not 3. Upplysning om moderföretag

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. 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	-4 917	-4 904

Not 5. Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	338 951	338 951
Utgående anskaffningsvärden	338 951	338 951
Ingående avskrivningar	-27 621	-21 129
Årets avskrivningar	-6 491	-6 492
Utgående avskrivningar	-34 112	-27 621
Redovisat värde	304 839	311 330

Not 6. Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	189 033	326 318

Not 7. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	193 000	193 000
Summa ställda säkerheter	193 000	193 000

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

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 2024.

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 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 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 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 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 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

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-04 15:30:59 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Kent Fredrik Kroon

Fredrik Kroon

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

ank=20250618;2025061907260