

AP Nordic Holding 1 AB  
Org nr 559009-2317

## 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 kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i AP Nordic Holding 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 Nihlén

  
Hanna Ylijukur

AP Nordic Holding 1 AB  
Org nr 559009-2317

## 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

Bolagets verksamhet består i att investera, förvalta samt utveckla fastigheter direkt eller via bolag. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av Aberdeen Asset Management Sweden AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

#### 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.

### Flerårsöversikt

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	5 500	6 344	6 878	7 089
Resultat efter finansiella poster	tkr	-1 962	198 100	-5 154	-5 637
Soliditet	%	4,1	48,0	5,0	7,5

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Balanserat</u> <u>resultat</u>	<u>Årets</u> <u>resultat</u>	<u>Totalt</u>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	50	26 726	198 067	224 843
Resultatdisposition enligt årsstämman		198 067	-198 067	-
Balanseras i ny räkning		-203 701	-	-203 701
Utdelning			-	
Årets resultat	—	—	<u>-1 962</u>	<u>-1 962</u>
Belopp vid årets utgång	<u>50</u>	<u>21 092</u>	<u>-1 962</u>	<u>19 180</u>

**Resultatdisposition**

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Årets resultat	-1 962 106
Balanserat resultat	21 091 545
	<hr/>
Totalt	19 129 439

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	19 129 439
	<hr/>
Totalt	19 129 439

Styrelsen bemyndigas att fastställa betalningsdag

2023061304727

2023061304728

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		5 500	6 344
Övriga rörelseintäkter		1	-
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>5 501</u>	<u>6 344</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-6 189	-7 290
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-6 189</u>	<u>-7 290</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-688	-946
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-39	203 701
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	9 322	12 220
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-10 557	-17 875
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 274</u>	<u>198 046</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-1 962	197 100
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	967
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>967</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-1 962	198 067
<b>Årets resultat</b>		<u>-1 962</u>	<u>198 067</u>

2023061304729

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	208 311	208 311
Fordringar hos koncernföretag		233 047	233 047
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		441 358	441 358
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		441 358	441 358
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	65
Fordringar hos koncernföretag		9 650	9 650
Övriga fordringar		22	52
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 665	3 218
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		15 337	12 985
		<hr/>	<hr/>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och Bank		12 179	9 959
		<hr/>	<hr/>
<i>Summa kassa och bank</i>		12 179	9 959
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		27 516	22 944
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		468 874	464 302
		<hr/>	<hr/>

2023061304730

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		—	—
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
		—	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 092	26 726
Årets resultat		-1 962	198 067
		—	—
<i>Summa fritt eget kapital</i>		19 130	224 793
		—	—
<b>Summa eget kapital</b>		19 180	224 843
		—	—
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	377 935	179 233
		—	—
<b>Summa långfristiga skulder</b>		377 935	179 233
		—	—
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		4 767	175
Skulder till koncernföretag		60 256	55 256
Övriga skulder		-	1 963
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 736	2 832
		—	—
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		71 759	60 226
		—	—
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		468 874	464 302

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag K2.

### Upplysningar till resultaträkningen

#### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	<u>9 322</u>	<u>12 220</u>

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	<u>-10 557</u>	<u>-17 876</u>
Summa	-10 557	-17 876

### Upplysningar till balansräkningen

#### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	208 311	247 062
- Försäljningar/utrangeringar	-	-38 751
Utgående anskaffningsvärden	208 311	208 311
Redovisat värde	<u>208 311</u>	<u>208 311</u>

2023061304731

**Not 5 Skulder till koncernföretag**

Reversskulden avser skuld till AP Nordic Investment II S A R L och förfaller i sin helhet till betalning inom två år.

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<u>2022-01-01</u> <u>-2022-12-31</u>	<u>2021-01-01</u> <u>-2021-12-31</u>
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Andelar i koncernföretag	208 311	208 311
	<u>208 311</u>	<u>208 311</u>

**Not 7 Eventualförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgensåtagande avser i sin helhet koncernföretags banklån	209 145	213 525

**Not 8 Uppgift om moderföretag**

Bolaget är helägt dotterbolag till A P Nordic Investments II S A R L, reg.nr B192466, med säte i Luxemburg som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

2023061304732

**Not 9      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

Hanna Ylijukuri  
Ordförande

Jan-Hugo Nihlén

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

2023061304733

## Deltagare

AP NORDIC HOLDING 1 AB 559009-2317 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: HANNA YLIJUKURI

Hanna Ylijukuri  
Ordförande

2023-05-26 15:30:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: JAN-HUGO NIHLÉN

Jan-Hugo Nihlén

2023-05-30 07:29:07 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

PRICewaterhouseCOOPERS AB 556067-4276 Sverige

### Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

Susanne Westman

2023-05-30 12:39:31 UTC

Datum

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

  
Certified true copy

H YLIJUKURI

8.6.2023

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AP Nordic Holding 1 AB, org.nr 559009-2317

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AP Nordic Holding 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 AP Nordic Holding 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 AP Nordic Holding 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 AP Nordic Holding 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](http://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 AP Nordic Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AP Nordic Holding 1 AB enligt god revisionssed 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Susanne Westman  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Susanne Westman

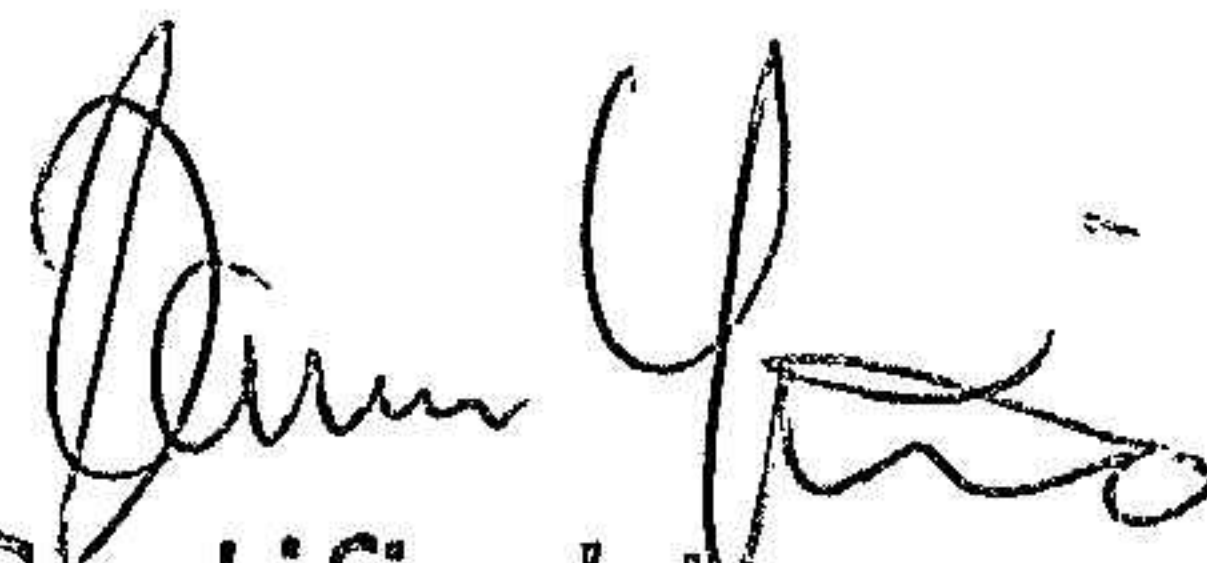
Susanne Westman

2023-05-29 20:51:00 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023061304737

  
Certified true copy  
H. Ylijuuri

CITCO 8.5.2023

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