

ÅRSREDOVISNING

för

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-28.

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
Dennvy Eriksson, Styrelseledamot
2025-07-02

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ska bedriva förvaltning av aktier och värdepapper samt rätt att förvärva och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Tanum.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	0	-1	0	0
Resultat efter finansiella poster	-15 090 599	-5 140 658	-2 915 434	-443 285
Soliditet (%)	60,45	6,20	13,85	32,17

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	8 989 577	-5 140 658	3 898 919
Balanseras i ny räkning		-5 140 658	5 140 658	0
Erhållna aktieägartillskott		41 755 535		41 755 535
Årets resultat			-15 090 599	-15 090 599
Belopp vid årets utgång	50 000	45 604 454	-15 090 599	30 563 855

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	45 604 454
Årets resultat	-15 090 599
	<u>30 513 855</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>30 513 855</u>
	30 513 855

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

RESULTATRÄKNING		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
	Not		
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	-1
Övriga rörelseintäkter		0	102 962
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>102 961</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-622 542	-617 200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-12 208 290	-2 206 349
Summa rörelsekostnader		<u>-12 830 832</u>	<u>-2 823 549</u>
Rörelseresultat		-12 830 832	-2 720 588
Finansiella poster			
Ränteintäkter		1 774	4 128
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 261 541	-2 424 198
Summa finansiella poster		<u>-2 259 767</u>	<u>-2 420 070</u>
Resultat efter finansiella poster		-15 090 599	-5 140 658
Resultat före skatt		-15 090 599	-5 140 658
Årets resultat		<u>-15 090 599</u>	<u>-5 140 658</u>

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	48 088 175	59 917 941
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>2 355 155</u>	<u>2 733 679</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		50 443 330	62 651 620
Summa anläggningstillgångar		50 443 330	62 651 620
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		61 806	146 048
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>21 927</u>	<u>20 327</u>
Summa kortfristiga fordringar		83 733	166 375
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>28 952</u>	<u>49 894</u>
Summa kassa och bank		28 952	49 894
Summa omsättningstillgångar		112 685	216 269
SUMMA TILLGÅNGAR		50 556 015	62 867 889

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

BALANSRÄKNING		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not		
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		45 604 454	8 989 577
Årets resultat		-15 090 599	-5 140 658
Summa fritt eget kapital		30 513 855	3 848 919
Summa eget kapital		30 563 855	3 898 919
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		19 399 950	20 000 000
Skulder till koncernföretag		0	38 809 913
Summa långfristiga skulder		19 399 950	58 809 913
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		373 677	0
Leverantörsskulder		34 342	49 933
Skatteskulder		135 752	72 412
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		48 439	36 712
Summa kortfristiga skulder		592 210	159 057
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 556 015	62 867 889

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

33

Inventarier, verktyg och installationer

5-10

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 190 622

-1 103 671

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

2024-12-31

2023-12-31

Ingående anskaffningsvärden

62 660 215

62 637 108

Inköp

0

23 107

Utgående anskaffningsvärden

62 660 215

62 660 215

Ingående avskrivningar

-2 742 274

-912 570

Årets avskrivningar

-1 829 766

-1 829 704

Utgående avskrivningar

-4 572 040

-2 742 274

Årets nedskrivningar

-10 000 000

0

Redovisat värde

48 088 175

59 917 941

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 353 452	3 271 052
	Inköp	<u>0</u>	<u>82 400</u>
	Utgående anskaffningsvärden	3 353 452	3 353 452
	Ingående avskrivningar	-619 773	-243 128
	Årets avskrivningar	<u>-378 524</u>	<u>-376 645</u>
	Utgående avskrivningar	-998 297	-619 773
	Redovisat värde	<u>2 355 155</u>	<u>2 733 679</u>

Not 5	Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Förfaller senare än 5 år	17 905 242	58 809 913

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

Anders Olsson Grytfors
Anders Olsson Grytfors
2025-06-28

Denny Eriksson
Denny Eriksson
2025-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2025.

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Apelsäter Fastigheter AB, org.nr 559108-8801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Apelsäter Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelsäter Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Apelsäter Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Apelsäter Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Apelsäter Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Strömstad
2025-06-28

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor