

# Årsredovisning

för

## Apelman Fastigheter AB

556660-3048

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apelman Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-09-21. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Uddevalla 2022-09-21



Tina Apelman

# Årsredovisning

för

## Apelman Fastigheter AB

556660-3048

Räkenskapsåret

2021-07-01 - 2022-06-30

Styrelsen för Apelman Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar indirekt fast egendom som kommanditdelägare i kommanditbolagen KB Apelman Fastigheter 1 och KB Apelman Fastigheter 2 samt ensam aktieägare i Fastighetsaktiebolaget Silentz 2 och Apelman Fastigheter Fredriksborg AB.

Bolaget ägs till 100 % av Apelman Holding AB, org nr. 556672-8258, med säte i Västra Götalands län, Uddevalla kommun.

Bolaget har sitt säte i Uddevalla.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Covid-19 har inneburit en ny situation för samhället och många frågeställningar som behövs hanteras för både arbetsgivaren och den enskilde. Covid-19 är också klassat som en allmänfarlig och samhällsfarlig sjukdom enligt smittskyddslagen och även en pandemi enligt WHO.

Vi har med anledning av ovan därför beslutat att alltid strikt följa officiella råd från Folkhälsomyndigheten.

Vi ser i nuläget ingen påverkan på vår verksamhet med anledning av Covid-19. Vi bedömer med våra implementerade försiktighetsåtgärder att vi enligt vår riskanalys inte behöver känna oro över att bolaget inte kommer klara dess finansiella åtagande på 12 månaders sikt.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>
Resultat efter finansiella poster	278	12 574	0	-71
Soliditet (%)	90	90	43	40

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	24 019 231	12 322 966	36 442 197
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		12 322 966	-12 322 966	0
Årets resultat			90 414	90 414
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>36 342 197</b>	<b>90 414</b>	<b>36 532 611</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	36 342 197
årets vinst	90 414
	<b>36 432 611</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (5 000 kronor per aktie)	5 000 000
återbetalning av aktieägartillskott	10 000 000
i ny räkning överföres	21 432 611
	<b>36 432 611</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		0	20 000
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>20 000</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	12 413 151
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	376 237	181 109
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-97 766	-40 194
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>278 471</b>	<b>12 554 066</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>278 471</b>	<b>12 574 066</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-188 000	-251 100
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-188 000</b>	<b>-251 100</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 471</b>	<b>12 322 966</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-57	0
<b>Årets resultat</b>		<b>90 414</b>	<b>12 322 966</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	7 701 199	7 676 199
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	10 200	10 200
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 711 399</b>	<b>7 686 399</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>7 711 399</b>	<b>7 686 399</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		27 845 601	2 441 620
Övriga fordringar		1	1
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	13 546
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>27 845 602</b>	<b>2 455 167</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 987 869	30 207 443
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 987 869</b>	<b>30 207 443</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>32 833 471</b>	<b>32 662 610</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 544 870</b>	<b>40 349 009</b>

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

36 342 197

24 019 231

Årets resultat

90 414

12 322 966

**Summa fritt eget kapital**

**36 432 611**

**36 342 197**

**Summa eget kapital**

**36 532 611**

**36 442 197**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

4 012 202

3 906 812

Skatteskulder

57

0

**Summa kortfristiga skulder**

**4 012 259**

**3 906 812**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**40 544 870**

**40 349 009**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	376 237 376 237	165 967 165 967

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-07-01 -2022-06-30	2020-07-01 -2021-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	97 766 97 766	40 194 40 194

### Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 676 199	44 612 546
Inköp	25 000	0
Försäljningar	0	-36 936 347
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 701 199	7 676 199
Utgående redovisat värde	7 701 199	7 676 199

2022100606030

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 200	10 200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 200	10 200
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>10 200</b>	<b>10 200</b>

**Not 6 Eventualförpliktelser**

	2022-06-30	2021-06-30
Proprieborgen för dotterbolag	0	6 587 000
	<b>0</b>	<b>6 587 000</b>

Uddevalla 2022-09-21

Björn Apelman  
Ordförande

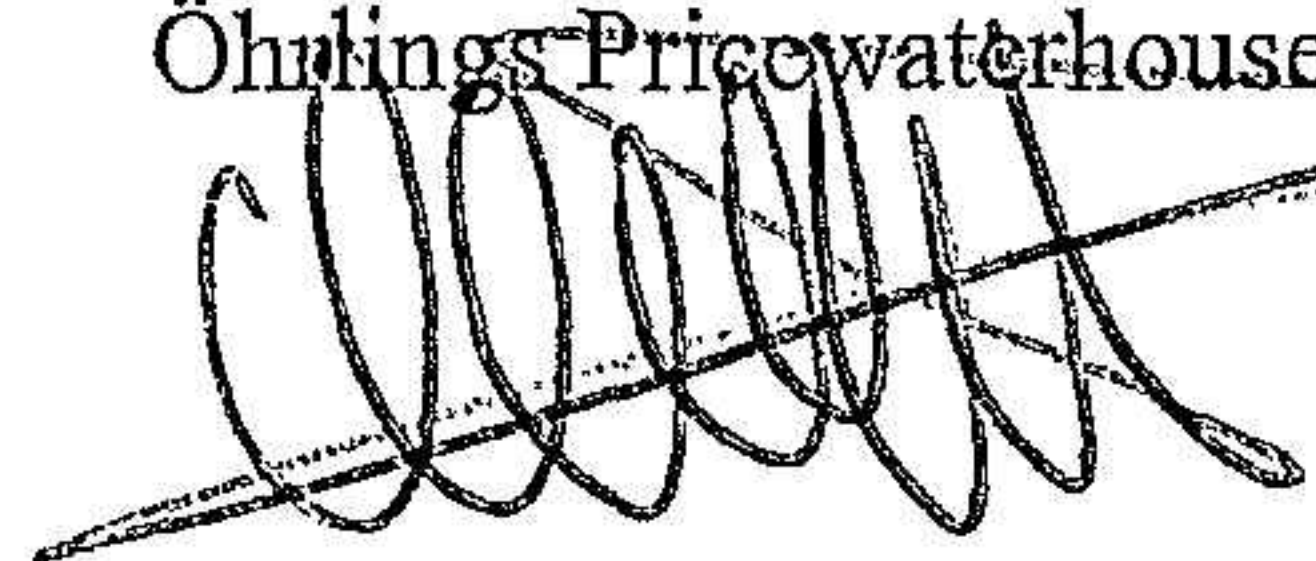


Tina Apelman

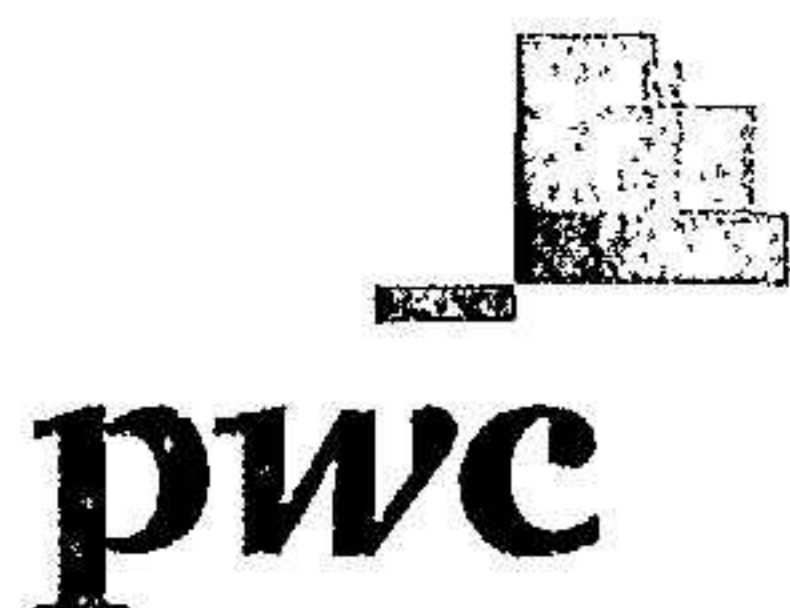


Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-09-21

~~Öhulings PricewaterhouseCoopers AB~~



Mattias Celind  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apelman Fastigheter AB, org.nr 556660-3048

---

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apelman Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelman Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 juni 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 Apelman Fastigheter 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 Apelman Fastigheter 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.

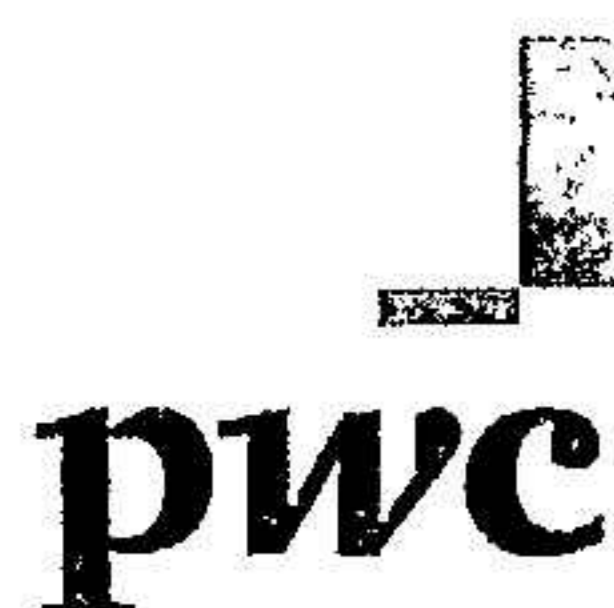
#### Revisorns ansvar

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 Apelman Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2021 till 30 juni 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 Apelman Fastigheter 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 21 september 2022

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Mattias Celind  
Auktoriserad revisor