

Årsredovisning för
AP13 Fastighets AB
559102-3246

Räkenskapsåret
2022-07-01 - 2023-06-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AP13 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 31 112 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Drottningholm 31 112 2023


.....
Jan West

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AP13 Fastighets AB, 559102-3246, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-01 - 2023-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Drottningholm registrerades år 2017. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	Belopp i Tkr 2019/2020
Nettoomsättning	1 361	1 347	1 317	1 282
Resultat efter finansiella poster	-63	293	158	319
Soliditet, %	1	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000		40 614
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Årets resultat			68 067
Vid årets slut	50 000		108 681

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 108 681 disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	40 614
årets resultat	68 067
Totalt	108 681
disponeras för	
balanseras i ny räkning	108 681
Summa	108 681

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-01- 2023-06-30</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 361 233	1 346 838
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 361 233	1 346 838
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-660 971	-669 382
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-164 240	-164 240
Summa rörelsekostnader		-825 211	-833 622
Rörelseresultat		536 022	513 216
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-599 507	-220 219
Summa finansiella poster		-599 507	-220 219
Resultat efter finansiella poster		-63 485	292 997
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		150 000	-
Lämnade koncernbidrag		-	-290 000
Summa bokslutsdispositioner		150 000	-290 000
Resultat före skatt		86 515	2 997
Skatter			
Skatt på årets resultat		-18 449	-2 585
Årets resultat		68 066	412

2024020210692

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	7 390 817	7 555 057
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>7 390 817</u>	<u>7 555 057</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>7 390 817</u>	<u>7 555 057</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		34 803	13 151
Fordringar hos koncernföretag		7 374 704	7 063 514
Övriga fordringar		27 033	24 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		50 000	-
Summa kortfristiga fordringar		<u>7 486 540</u>	<u>7 101 475</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		468 732	921 807
Summa kassa och bank		<u>468 732</u>	<u>921 807</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>7 955 272</u>	<u>8 023 282</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>15 346 089</u>	<u>15 578 339</u>

2024020210693

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-06-30</i>	<i>2022-06-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		40 614	40 202
Årets resultat		68 067	412
Summa fritt eget kapital		108 681	40 614
Summa eget kapital		158 681	90 614
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	14 533 750	15 207 500
Summa långfristiga skulder		14 533 750	15 207 500
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		190 933	124 936
Övriga skulder till kreditinstitut		385 000	96 250
Leverantörsskulder		7 903	7 910
Skatteskulder		69 822	51 129
Summa kortfristiga skulder		653 658	280 225
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 346 089	15 578 339

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-06-30	2022-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 212 017	8 243 317
	<u>8 212 017</u>	<u>8 243 317</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-656 960	-492 720
-Årets avskrivning enligt plan	-164 240	-164 240
	<u>-821 200</u>	<u>-656 960</u>
Redovisat värde vid årets slut	7 390 817	7 586 357

Not 4 Ställda panter och säkerheter

	2023-06-30	2022-06-30
<i>Fastighetsinteckning</i>	15 400 000	15 400 000

Not 5 Koncernuppgifter

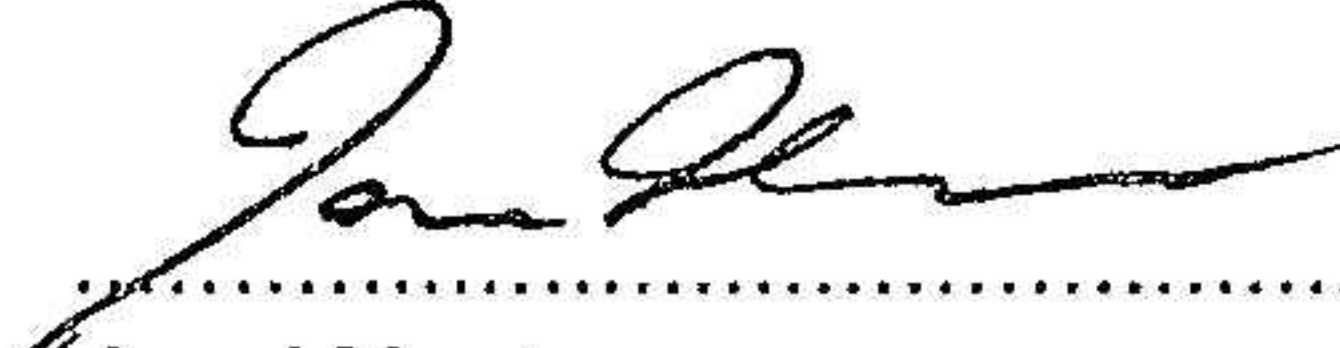
Företaget är dotterföretag till Hold In West AB, org. nr. 556693-8444 med säte i Stockholm.

Not 6 Långfristiga skulder


	2023-06-30	2022-06-30
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	12 993 750	14 822 500
Totalt	<u>12 993 750</u>	<u>14 822 500</u>
Följande belopp förfaller till betalning mellan två och fem år efter balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 540 000	385 000
Totalt	<u>1 540 000</u>	<u>385 000</u>
Summa långfristiga skulder	14 533 750	15 207 500

Underskrifter

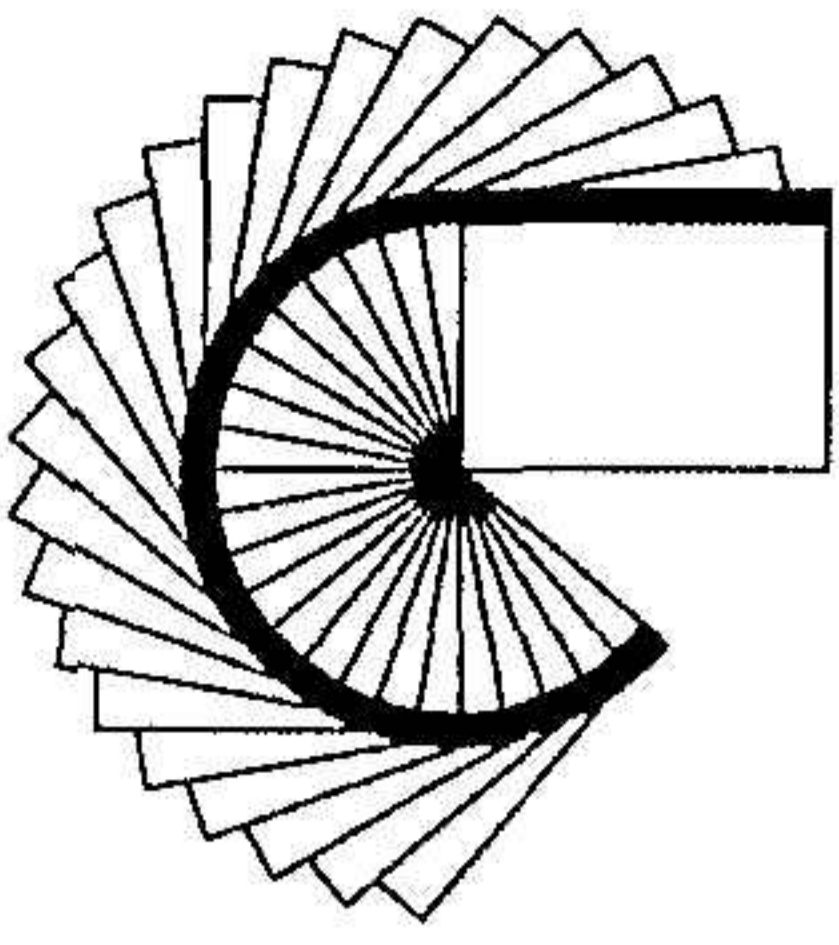
Drottningholm


.....den 31/12 2023
Jan West

Min revisionsberättelse har lämnats den 31/12 2023


.....
Pär Carlsson
Auktoriserad revisor

2024020210697



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AP13 Fastighets AB
Org.nr. 559102-3246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AP13 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AP13 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2023 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 AP13 Fastighets 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 AP13 Fastighets AB för räkenskapsåret 2022-07-01 -- 2023-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 AP13 Fastighets 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 tryggt 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.

Stockholm den 31 december 2023



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: 