

# Årsredovisning

## AP Nordic Holding 1 AB

Organisationsnummer: 559009-2317  
Räkenskapsår: 2025-01-01 - 2025-12-31

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 årsstämman 2026-05-08.  
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  
2026-05-08

## 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

En hög inflation under 2025 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

Bokföringsnämnden beslutade den 16 juni 2025 om ändringar i det allmänna rådet (BFNAR 2016:10) samt i vägledningen om årsredovisning i mindre företag (K2). Ändringarna innebär att bolaget inte längre får tillämpa regelverket K2 och att bolaget från och med den 1 januari 2026 ska tillämpa regelverket K3.

### Flerårsöversikt

	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 408	2 788	5 968	5 500
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 939	882	-24 837	-1 962
Soliditet (%)	8,8	9,6	3,3	4,1

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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.

## Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Summa</b>
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50</b>	<b>13 992</b>	<b>3 218</b>	<b>17 260</b>
Balanseras i ny räkning		3 218	-3 218	0
Årets resultat			-1 234	-1 234
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>17 210</b>	<b>-1 234</b>	<b>16 026</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	17 210 250
Årets resultat	-1 233 973
<b>Medel att disponera</b>	<b>15 976 277</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	15 976 277
<b>Summa</b>	<b>15 976 277</b>

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01	2024-01-01
	1 2 3	2025-12-31	2024-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 408	2 788
Övriga rörelseintäkter		114	72
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 522</b>	<b>2 860</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 230	-3 553
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 230</b>	<b>-3 553</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-708</b>	<b>-693</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-19	4 084
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 234	5 582
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 446	-8 091
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 231</b>	<b>1 575</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 939</b>	<b>882</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		705	2 336
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>705</b>	<b>2 336</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 234</b>	<b>3 218</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 234</b>	<b>3 218</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	74 267	74 267
Fordringar hos koncernföretag	7	98 519	98 519
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 786</b>	<b>172 786</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 786</b>	<b>172 786</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		3	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		385	313
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>388</b>	<b>316</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		9 758	6 217
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 758</b>	<b>6 217</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 146</b>	<b>6 533</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>182 932</b>	<b>179 319</b>

## Balansräkning

	Not	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 210	13 992
Årets resultat		-1 234	3 218
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>15 976</b>	<b>17 210</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>16 026</b>	<b>17 260</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till koncernföretag		147 987	147 987
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>147 987</b>	<b>147 987</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		58	0
Skulder till koncernföretag		12 772	13 477
Övriga skulder		60	125
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 029	470
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>18 919</b>	<b>14 072</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>182 932</b>	<b>179 319</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till A P Nordic Investments II S.à.r.l., reg.nr B192466, med säte i Luxemburg.

Koncernredovisning upprättas av AP Nordic Investment I S.à.r.l, reg.nr B192454 med säte i Luxemburg.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	4 234	5 052

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-5 446	-8 031

### Not 6. Andelar i koncernföretag

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 267	208 311
Försäljningar	0	-134 044
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>74 267</b>	<b>74 267</b>
Ingående nedskrivningar	0	-19 700
Försäljningar	0	19 700
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>74 267</b>	<b>74 267</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 519	0
Tillkommande fordringar	0	98 519
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 519</b>	<b>98 519</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>98 519</b>	<b>98 519</b>

Koncerninterna fordringar förfaller till betalning inom två år.

**Not 8. Långfristiga skulder**

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0

Reverssskulden avser skuld till AP Nordic Investment II S.à.r.l, och förfaller i sin helhet till betalning inom två år.

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Andra ställda säkerheter	74 267	74 267
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 267</b>	<b>74 267</b>

Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar  
Avser andelar i koncernföretag.

Årsredovisningens slutliga innehåll bestämdes 2026-04-28.

*Hanna Ylijukuri*  
Hanna Ylijukuri  
Styrelseordförande  
2026-05-07

*Jan-Hugo Nihlén*  
Jan-Hugo Nihlén  
Ledamot  
2026-05-07

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-05-07.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Fredrik Kroon*  
Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# 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 2025.

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 2025 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 revisions sed 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 revisions sed 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 2025 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 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 7 maj 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor