

# Årsredovisning

för

## Apelman Fastigheter AB

556660-3048

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Apelman Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-01. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla den 1 oktober 2024



Tina Apelman

# Årsredovisning

för

## Apelman Fastigheter AB

556660-3048

Räkenskapsåret

2023-07-01 - 2024-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Apelman Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

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.

| <b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>      | <b>2023/24</b> | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Resultat efter finansiella poster | 410            | 626            | 278            | 12 574         |
| Soliditet (%)                     | 83             | 86             | 90             | 90             |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b> |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 21 432 611                     | 55                        | 21 532 666    |
| Disposition enligt beslut av<br>årsstämman: |                           |                                |                           |               |
| Utdelning                                   |                           | -4 000 000                     |                           | -4 000 000    |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 55                             | -55                       | 0             |
| Årets resultat                              |                           |                                | 111                       | 111           |
| Belopp vid årets utgång                     | 100 000                   | 17 432 666                     | 111                       | 17 532 777    |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                   |
|---|-------------------|
| balanserad vinst                                  | 17 432 666        |
| årets vinst                                       | 111               |
|   | <b>17 432 777</b> |
| disponeras så att                                 |                   |
| till aktieägare utdelas (15 000 kronor per aktie) | 15 000 000        |
| i ny räkning överföres                            | 2 432 777         |
|   | <b>17 432 777</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

2023-07-01  
-2024-06-30

2022-07-01  
-2023-06-30

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-3 600

-31 800

**Summa rörelsekostnader**

**-3 600**

**-31 800**

**Rörelseresultat**

**-3 600**

**-31 800**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

535 085

786 796

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-121 374

-128 641

**Summa finansiella poster**

**413 711**

**658 155**

**Resultat efter finansiella poster**

**410 111**

**626 355**

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

430 500

492 200

Lämnade koncernbidrag

-840 500

-1 118 500

**Summa bokslutsdispositioner**

**-410 000**

**-626 300**

**Resultat före skatt**

**111**

**55**

**Årets resultat**

**111**

**55**

2024100302222

| <b>Balansräkning</b>                           | <b>Not</b> | <b>2024-06-30</b> | <b>2023-06-30</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>       |            |                   |                   |
| Andelar i koncernföretag                       | 4          | 7 701 199         | 7 701 199         |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav         | 5          | 10 200            | 10 200            |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>7 711 399</b>  | <b>7 711 399</b>  |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>7 711 399</b>  | <b>7 711 399</b>  |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>                 |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 13 426 700        | 17 274 672        |
| Övriga fordringar                              |            | 0                 | 1                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>13 426 700</b> | <b>17 274 673</b> |
| <i>Kassa och bank</i>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 0                 | 28 994            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>0</b>          | <b>28 994</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>13 426 700</b> | <b>17 303 667</b> |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>21 138 099</b> | <b>25 015 066</b> |

## Balansräkning

Not

2024-06-30

2023-06-30

### 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

17 432 666

21 432 611

Årets resultat

111

55

**Summa fritt eget kapital**

**17 432 777**

**21 432 666**

**Summa eget kapital**

**17 532 777**

**21 532 666**

#### Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

706

0

Skulder till koncernföretag

3 589 616

3 467 343

Skatteskulder

0

57

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 000

15 000

**Summa kortfristiga skulder**

**3 605 322**

**3 482 400**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**21 138 099**

**25 015 066**

2024100302224

## 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

|  | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång | 535 085<br><b>535 085</b> | 786 796<br><b>786 796</b> |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|  | 2023-07-01<br>-2024-06-30 | 2022-07-01<br>-2023-06-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag | 121 373<br><b>121 373</b> | 128 641<br><b>128 641</b> |

### Not 4 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-06-30       | 2023-06-30       |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 7 701 199        | 7 701 199        |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 701 199</b> | <b>7 701 199</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 701 199</b> | <b>7 701 199</b> |


2024100302226

**Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav**


|  | 2024-06-30    | 2023-06-30    |
|--|---------------|---------------|
| 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> |

Uddevalla 2024-10-01

Björn Apelman  
Ordförande

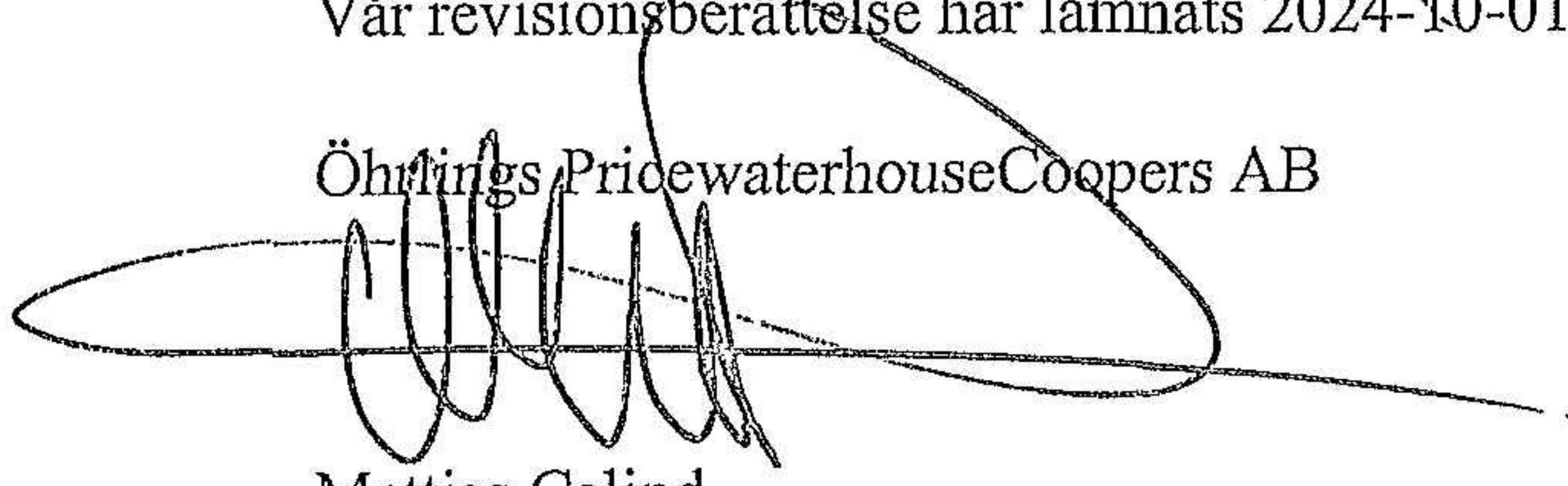


Tina Apelman  
Verkställande direktör



Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-10-01

Öhrlings 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 2023 till 30 juni 2024.

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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Apelman Fastigheter AB enligt god revisors 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Apelman Fastigheter AB för räkenskapsåret 1 juli 2023 till 30 juni 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Trollhättan den 1 oktober 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Celind  
Auktoriserad revisor