

Årsredovisning för
Apalby Fastigheter AB
556483-0130

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

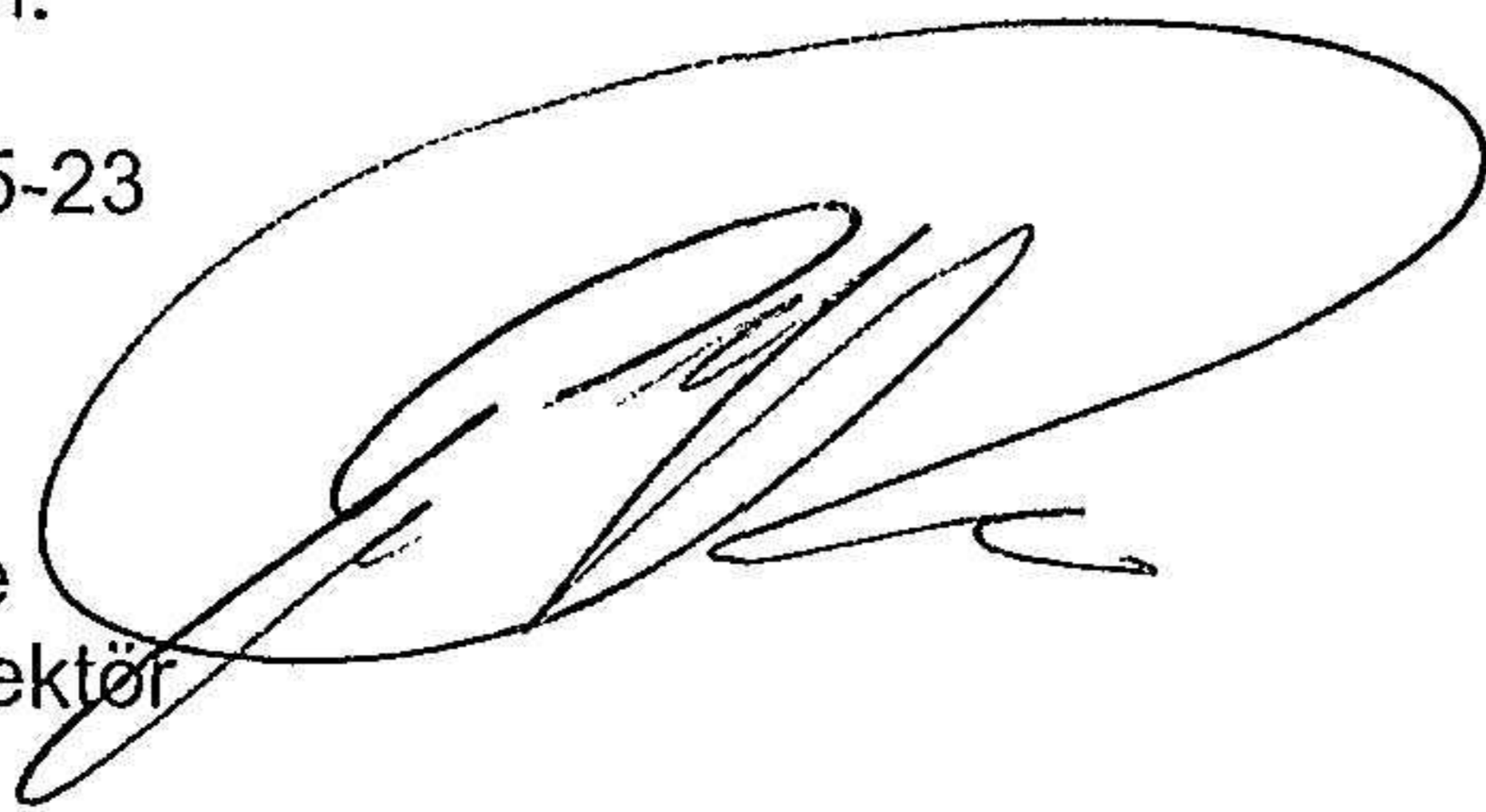
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apalby Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2024-05-23

George Kastoune
Verkställande direktör



Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Apalby Fastigheter AB, 556483-0130, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler samt förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kastoune Invest AB, Org.nr 556493-6143, säte Västerås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 807	2 803	2 863	3 297
Resultat efter finansiella poster	-570	-100	1 883	1 711
Soliditet, %	32	37	39	36

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	6 383 178
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-300 000
Årets resultat			-189 461
Vid årets slut	100 000	20 000	5 893 717
Totalt			6 013 717

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	6 083 178
Årets resultat	-189 461
Totalt	5 893 717
Disponeras så att till aktieägare utdelas	300 000
Balanseras i ny räkning	5 593 717
Summa	5 893 717

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

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		2 807 110	2 802 615
Övriga rörelseintäkter		328 025	312 630
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 135 135	3 115 245
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-11 687	-21 961
Övriga externa kostnader		-1 405 915	-1 168 885
Personalkostnader	2	-1 959 260	-1 681 948
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 084	-246 334
Summa rörelsekostnader		-3 520 946	-3 119 128
Rörelseresultat		-385 811	-3 883
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		138 625	105 059
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 103	1 238
Räntekostnader och liknande resultatposter		-336 378	-202 562
Summa finansiella poster		-184 650	-96 265
Resultat efter finansiella poster		-570 461	-100 148
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		381 000	-
Summa bokslutsdispositioner		381 000	-
Resultat före skatt		-189 461	-100 148
Skatter			
Årets resultat		-189 461	-100 148

2024052818087

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	8 605 709	8 739 334
Inventarier, verktyg och installationer	4	16 442	26 901
Summa materiella anläggningstillgångar		8 622 151	8 766 235
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	8 994 591	8 911 230
Andra långfristiga fordringar		105 000	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		9 099 591	8 911 230
Summa anläggningstillgångar		17 721 742	17 677 465
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		336 795	330 682
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		45 414	46 503
Summa kortfristiga fordringar		382 209	377 185
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		925 070	865 343
Summa kassa och bank		925 070	865 343
Summa omsättningstillgångar		1 307 279	1 242 528
SUMMA TILLGÅNGAR		19 029 021	18 919 993

2024052818088

d

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		6 083 178	6 483 326
Årets resultat		-189 461	-100 148
Summa fritt eget kapital		5 893 717	6 383 178
Summa eget kapital		6 013 717	6 503 178
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		300 000	681 000
Summa obeskattade reserver		300 000	681 000
<i>Långfristiga skulder</i>			
Checkräkningskredit	6	1 971 804	1 941 345
Övriga skulder till kreditinstitut		3 508 821	3 888 729
Övriga skulder		793 540	466 848
Summa långfristiga skulder		6 274 165	6 296 922
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		379 908	379 908
Leverantörsskulder		79 839	62 208
Skulder till koncernföretag		5 205 906	4 605 906
Övriga skulder		175 365	95 376
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		600 121	295 495
Summa kortfristiga skulder		6 441 139	5 438 893
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 029 021	18 919 993

2024052818089

dt

Noter

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:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggning	20

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 (20,60%) i förhållande till balansomsättningen.

Not 2 Personal

Personal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Medelantalet anställda	3	3
Summa	3	3

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 359 233	10 359 233
	10 359 233	10 359 233
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 619 899	-1 384 024
-Årets avskrivning enligt plan	-133 625	-235 875
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 753 524	-1 619 899
Redovisat värde vid årets slut	8 605 709	8 739 334

2024052818091

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	151 049	151 049
-Nyanskaffningar		-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	151 049	151 049
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 459	-10 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	-134 607	-124 148
Redovisat värde vid årets slut	16 442	26 901

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	8 911 230	9 366 803
Inköp	2 296 224	1 328 626
Försäljningar	-2 107 863	-1 784 199
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 099 591	8 911 230
Ingående nedskrivningar		-
Återförda nedskrivningar		-
Utgående ackumulerade nedskrivningar		-
Redovisat värde vid årets slut	9 099 591	8 911 230

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 609 281	1 989 189
Totalt	1 609 281	1 989 189

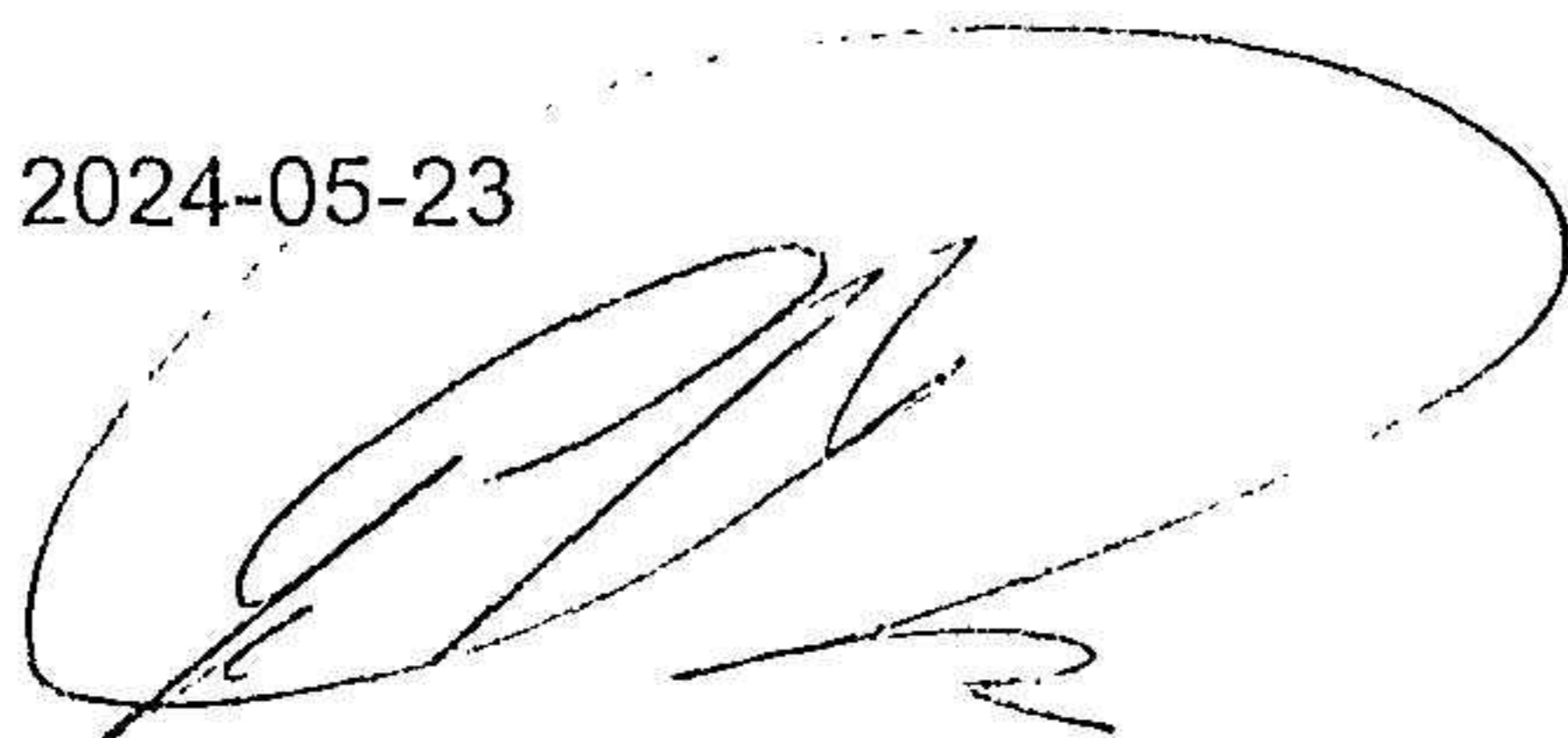
Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Företagsinteckning		-
Fastighetsinteckning	13 502 000	13 502 000
Andra ställda säkerheter		-
	13 502 000	13 502 000

Underskrifter

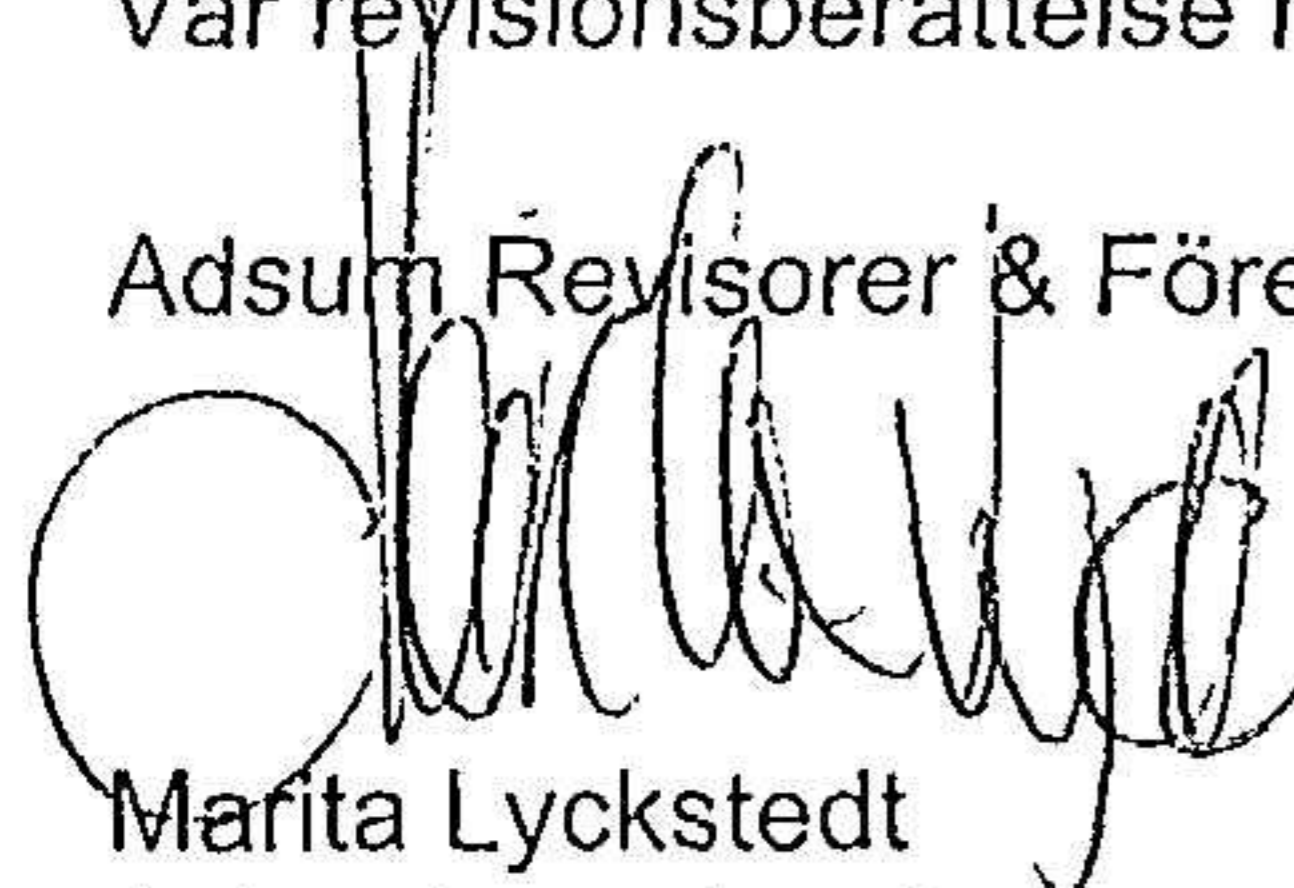
Västerås 2024-05-23



George Kastoune
Verkställande direktör

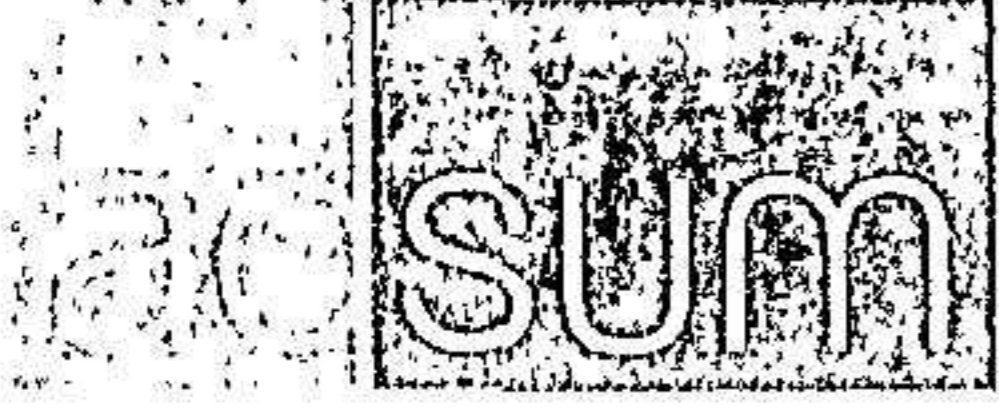
Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

2024052818092



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apalby Fastigheter i Västerås AB

(Org.nr 556483-0130)

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apalby Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apalby Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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.

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 Apalby Fastigheter i Västerås 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 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

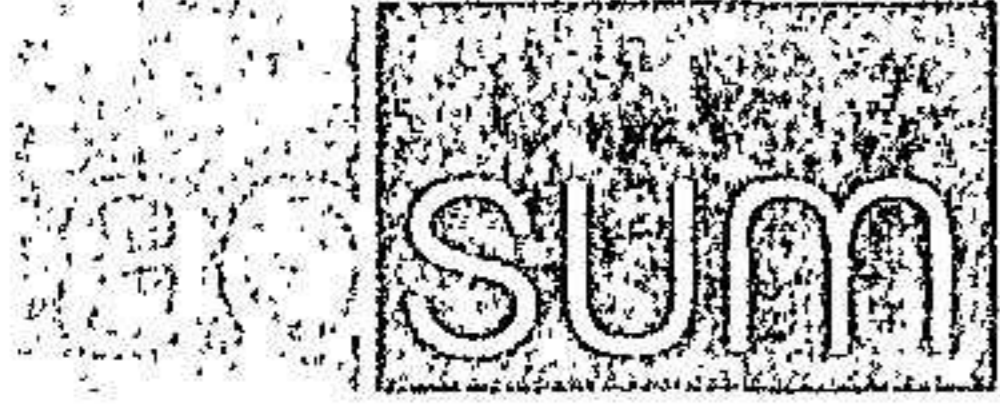
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, 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.

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den

A Partner firm of Baker Tilly Sverige, an independent member of Baker Tilly International



interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

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 Apalby Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Apalby Fastigheter i Västerås 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. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 23 maj 2024

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB

Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor