

**Årsredovisning**  
för  
**Äppelvik på Österlen AB**  
556706-6476

Räkenskapsåret  
2024

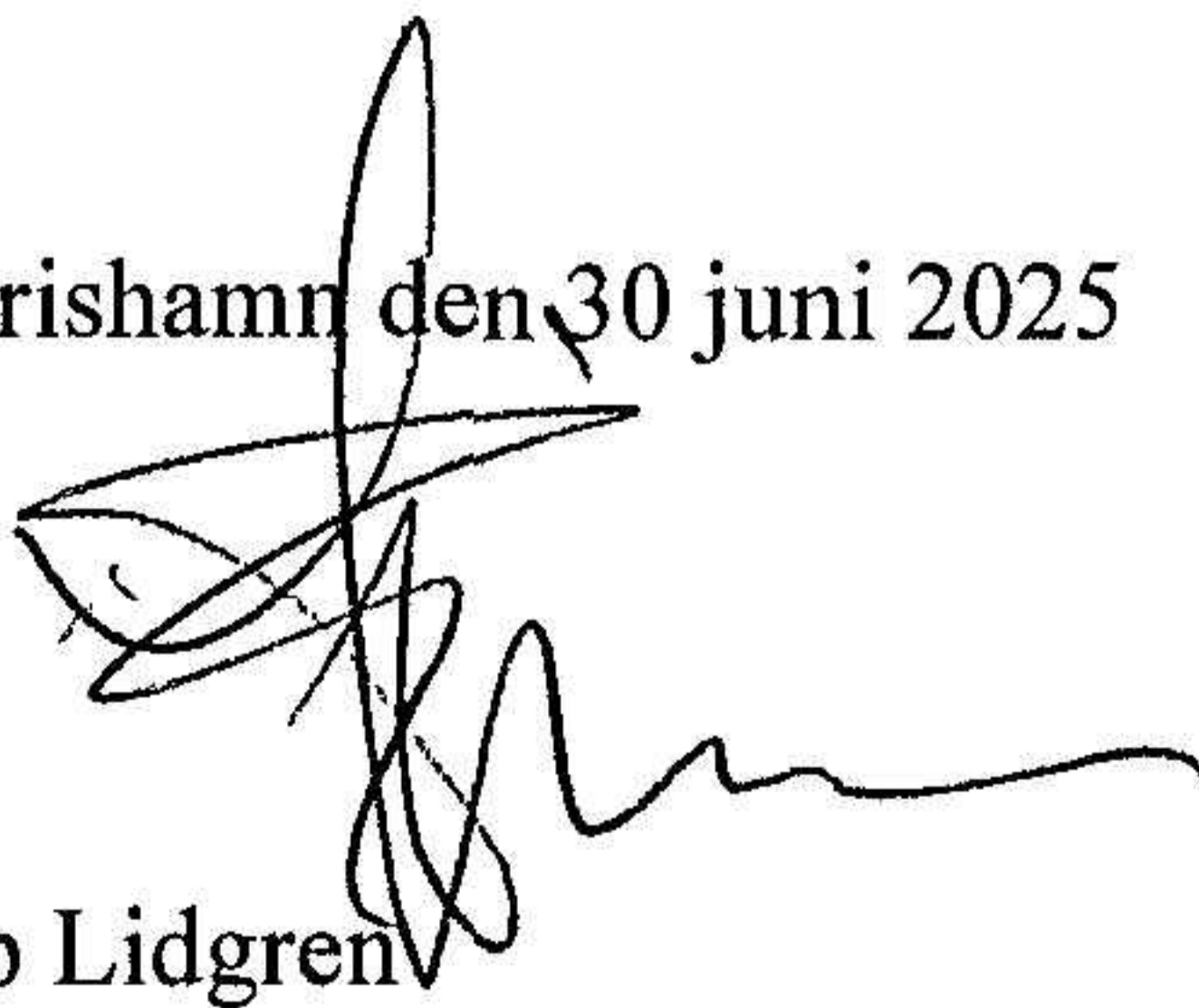
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Äppelvik på Österlen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Simrishamn den 30 juni 2025

Filip Lidgren



# Årsredovisning

för

## Äppelvik på Österlen AB

556706-6476

Räkenskapsåret

2024/25

Styrelsen för Äppelvik på Österlen AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 ska äga och förvalta fastigheter och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Famn AB (556620-7113) med säte i Simrishamn.

Företaget har sitt säte i Skåne län, Simrishamn kommun.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2024</b> | <b>2023</b> | <b>2022</b> | <b>2021</b> | <b>2020</b> |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning                   | 283         | 283         | 217         | 294         | 300         |
| Resultat efter finansiella poster | 5           | 3           | 5           | 37          | 24          |
| Soliditet (%)                     | 24          | 23          | 22          | 22          | 20          |

### 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                   | 724 214                        | 2 625                     | <b>826 839</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                           |                |
| Balanseras i ny räkning                     |                           | 2 625                          | -2 625                    | <b>0</b>       |
| Årets resultat                              |                           |                                | 3 829                     | <b>3 829</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>726 839</b>                 | <b>3 829</b>              | <b>830 668</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|   |                |
|---|----------------|
| balanserad vinst                            | 726 840        |
| årets vinst                                 | 3 829          |
|   | <b>730 669</b> |
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 730 669        |
|   | <b>730 669</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not<br>1 | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|----------|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |          |                           |                           |
| Nettoomsättning   |          | 283 000                   | 283 000                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |          | <b>283 000</b>            | <b>283 000</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |          |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |          | -181 957                  | -144 090                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |          | -110 900                  | -110 900                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |          | <b>-292 857</b>           | <b>-254 990</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |          | <b>-9 857</b>             | <b>28 010</b>             |
| <b>Finansiella poster</b>   |          |                           |                           |
| Resultat från andelar i koncernföretag                                      |          | 175 000                   | 135 000                   |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |          | 388                       | 574                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |          | -160 811                  | -160 352                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |          | <b>14 577</b>             | <b>-24 778</b>            |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |          | <b>4 720</b>              | <b>3 232</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |          | <b>4 720</b>              | <b>3 232</b>              |
| <b>Skatter</b>  |          |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |          | -891                      | -607                      |
| <b>Årets resultat</b>   |          | <b>3 829</b>              | <b>2 625</b> <i>/k</i>    |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

2

2 268 517

2 379 417

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**2 268 517**

**2 379 417**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 268 517**

**2 379 417**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

1 176 405

1 185 453

Övriga fordringar

16 859

25 944

**Summa kortfristiga fordringar**

**1 193 264**

**1 211 397**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

0

794

**Summa kassa och bank**

**0**

**794**

**Summa omsättningstillgångar**

**1 193 264**

**1 212 191**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**3 461 781**

**3 591 608 /N**

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### 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

726 840

724 215

Årets resultat

3 829

2 625

**Summa fritt eget kapital**

**730 669**

**726 840**

**Summa eget kapital**

**830 669**

**826 840**

#### Långfristiga skulder

4, 5

Checkräkningskredit

610

0

Övriga skulder till kreditinstitut

2 486 000

2 606 000

**Summa långfristiga skulder**

**2 486 610**

**2 606 000**

#### Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

120 000

120 000

Övriga skulder

4 576

4 576

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

19 926

34 192

**Summa kortfristiga skulder**

**144 502**

**158 768**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**3 461 781**

**3 591 608** /w

## 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.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 25 år

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31                      |
|---|-------------------|---------------------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 999 404         | 3 999 404                       |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 999 404</b>  | <b>3 999 404</b>                |
| Ingående avskrivningar                          | -1 619 987        | -1 509 087                      |
| Årets avskrivningar                             | -110 900          | -110 900                        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 730 887</b> | <b>-1 619 987</b>               |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 268 517</b>  | <b>2 379 417</b> / <sub>6</sub> |

**Not 4 Långfristiga skulder**

|  | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 2 006 000        | 2 126 000        |
|  | <b>2 006 000</b> | <b>2 126 000</b> |

**Not 5 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 606 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

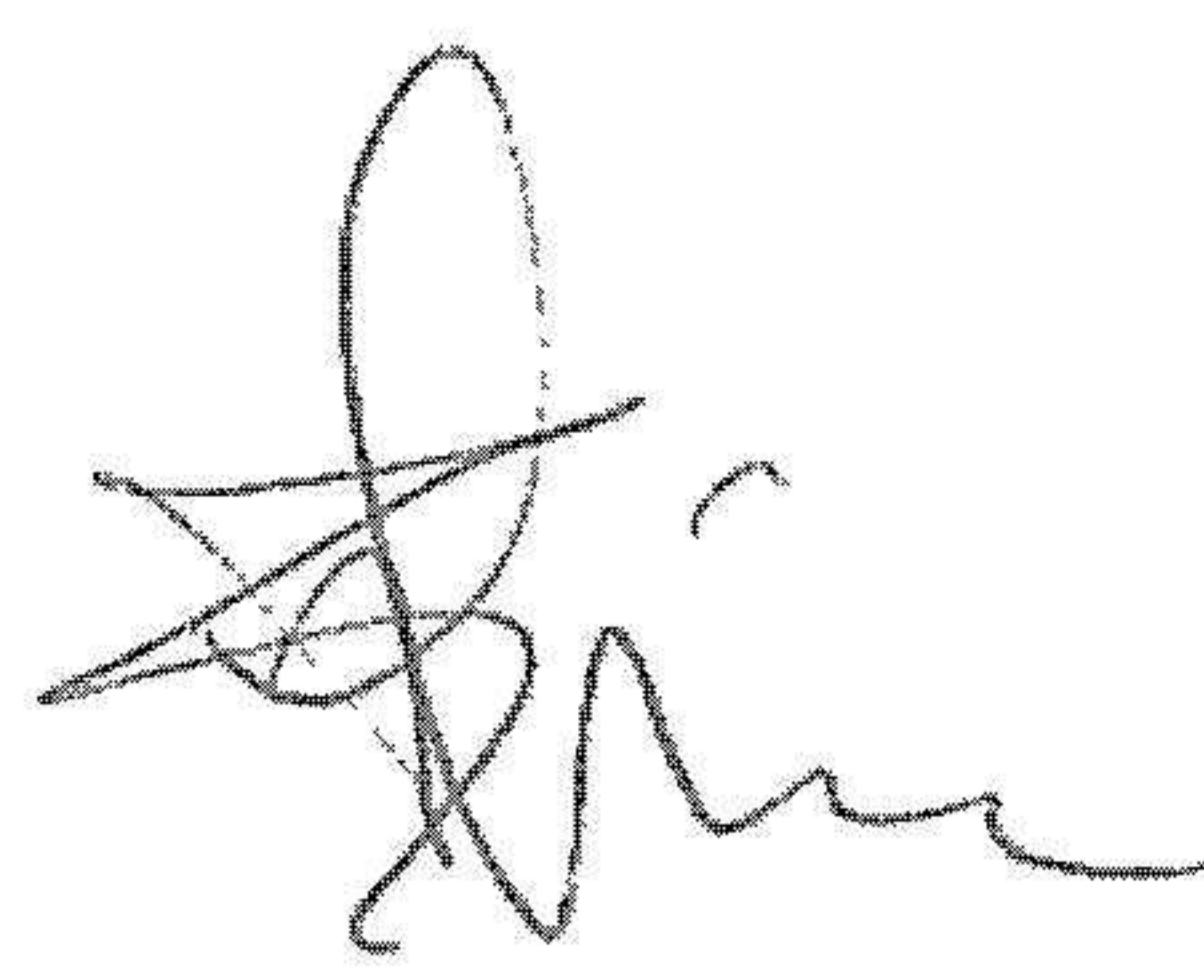
|                                    | 2024-12-31       | 2023-12-31       |
|------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Långfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 2 486 000        | 2 606 000        |
|                                    | <b>2 486 000</b> | <b>2 606 000</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>        |                  |                  |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 120 000          | 120 000          |
|                                    | <b>120 000</b>   | <b>120 000</b>   |

**Not 6 Ställda säkerheter**

|                      | 2024-12-31       | 2023-12-31                 |
|----------------------|------------------|----------------------------|
| Fastighetsinteckning | 3 390 000        | 3 390 000                  |
|                      | <b>3 390 000</b> | <b>3 390 000</b> <i>/h</i> |

Simrishamn den 30 juni 2025

  
Karolina Lidgren  
Ordförande

  
Filip Lidgren

## Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2025



Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äppelvik på Österlen AB  
Org.nr 556706-6476

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äppelvik på Österlen AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äppelvik på Österlen ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Äppelvik på Österlen 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.

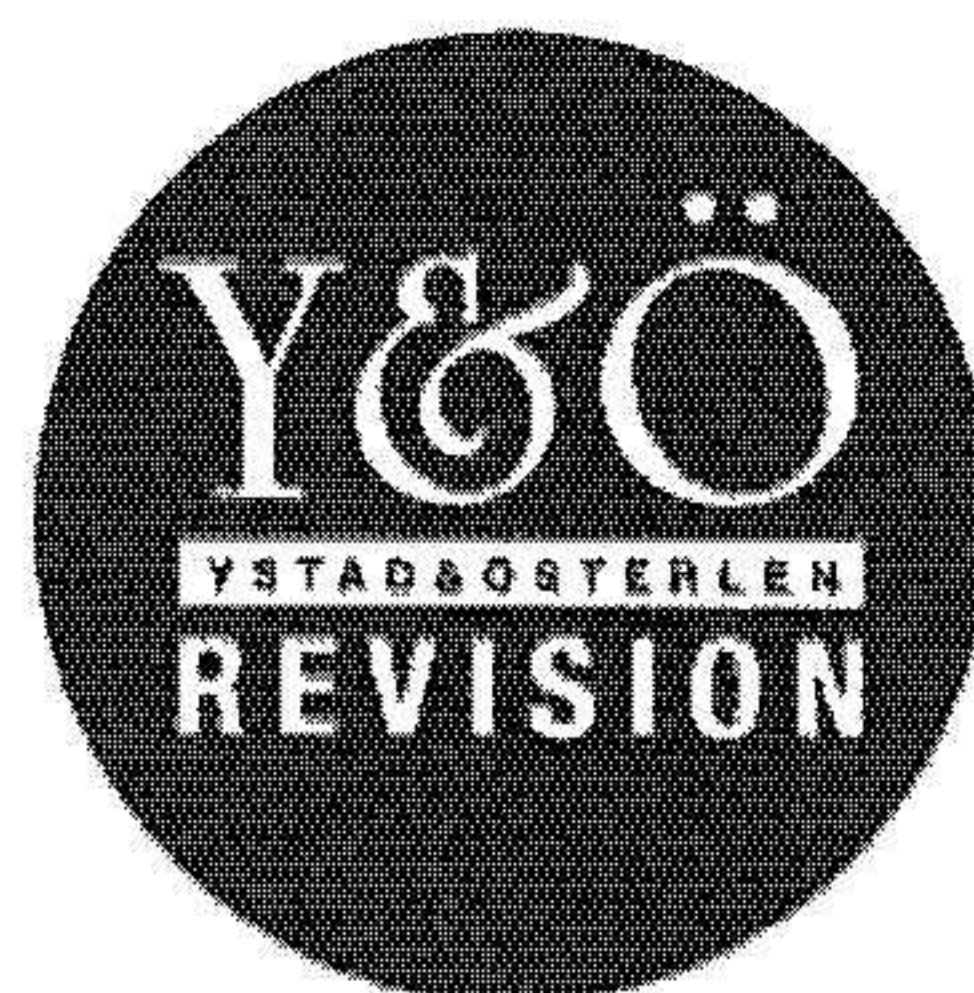
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- 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 Äppelvik på Österlen AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Äppelvik på Österlen 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 betryggande 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Simrishamn den 30 juni 2025

Sven-Olof Larsson  
Godkänd revisor