

Årsredovisning

för

Apelman Fastigheter AB

556660-3048

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Apelman Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-09-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Uddevalla 2025-09-24



Tina Apelman

Årsredovisning

för

Apelman Fastigheter AB

556660-3048

Räkenskapsåret

2024-07-01 - 2025-06-30

Styrelsen och verkställande direktören för Apelman Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-07-01 - 2025-06-30.

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 Apelman Fastigheter Fredriksborg AB. Under räkenskapsåret har bolaget aytttrat Fastighetsaktiebolaget Silentz 2.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	8 234	410	626	278
Soliditet (%)	33	83	86	90

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	17 432 666	111	17 532 777
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-15 000 000		-15 000 000
Balanseras i ny räkning		111	-111	0
Årets resultat			7 974 376	7 974 376
Belopp vid årets utgång	100 000	2 432 777	7 974 376	10 507 153

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 432 777
årets vinst	7 974 376
	10 407 153
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 407 153
	10 407 153

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

Resultaträkning

Not

2024-07-01
-2025-06-30

2023-07-01
-2024-06-30

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

0

0

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-630 992

-3 600

Summa rörelsekostnader

-630 992

-3 600

Rörelseresultat

-630 992

-3 600

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

9 580 947

0

Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

-8 000

0

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2

422 978

535 085

Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar

-1 000 000

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

3

-131 258

-121 374

Summa finansiella poster

8 864 667

413 711

Resultat efter finansiella poster

8 233 675

410 111

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag

0

430 500

Lämnade koncernbidrag

-259 300

-840 500

Summa bokslutsdispositioner

-259 300

-410 000

Resultat före skatt

7 974 375

111

Årets resultat

7 974 376

111

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	25 000	7 701 199
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	5	1 200 000	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	1 010 000	10 200
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 235 000	7 711 399
Summa anläggningstillgångar		2 235 000	7 711 399

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		4 926 722	13 426 700
Övriga fordringar		129 512	0
Summa kortfristiga fordringar		5 056 234	13 426 700

Kassa och bank

Kassa och bank		24 741 650	0
Summa kassa och bank		24 741 650	0
Summa omsättningstillgångar		29 797 884	13 426 700

SUMMA TILLGÅNGAR

32 032 884

21 138 099

Balansräkning

Not

2025-06-30

2024-06-30

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

2 432 777

17 432 666

Årets resultat

7 974 376

111

Summa fritt eget kapital

10 407 153

17 432 777

Summa eget kapital

10 507 153

17 532 777

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

0

706

Skulder till koncernföretag

20 453 779

3 589 616

Övriga skulder

1 046 952

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

15 000

Summa kortfristiga skulder

21 525 731

3 605 322

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

32 032 884

21 138 099

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

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.

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	422 978 422 978	535 085 535 085

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-07-01 -2025-06-30	2023-07-01 -2024-06-30
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	131 258 131 258	121 373 121 373

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	7 701 199	7 701 199
Försäljningar	-7 676 199	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 000	7 701 199
Utgående redovisat värde	25 000	7 701 199

Not 5 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag


	2025-06-30	2024-06-30
Inköp	1 400 000	0
Försäljningar	-200 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 200 000	0
Utgående redovisat värde	1 200 000	0

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2025-06-30	2024-06-30
Ingående anskaffningsvärden	10 200	10 200
Inköp	1 999 800	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 010 000	10 200
Årets nedskrivningar	-1 000 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 000 000	0
Utgående redovisat värde	1 010 000	10 200

Årsredovisningen beslutades 2025-09-15

Uddevalla



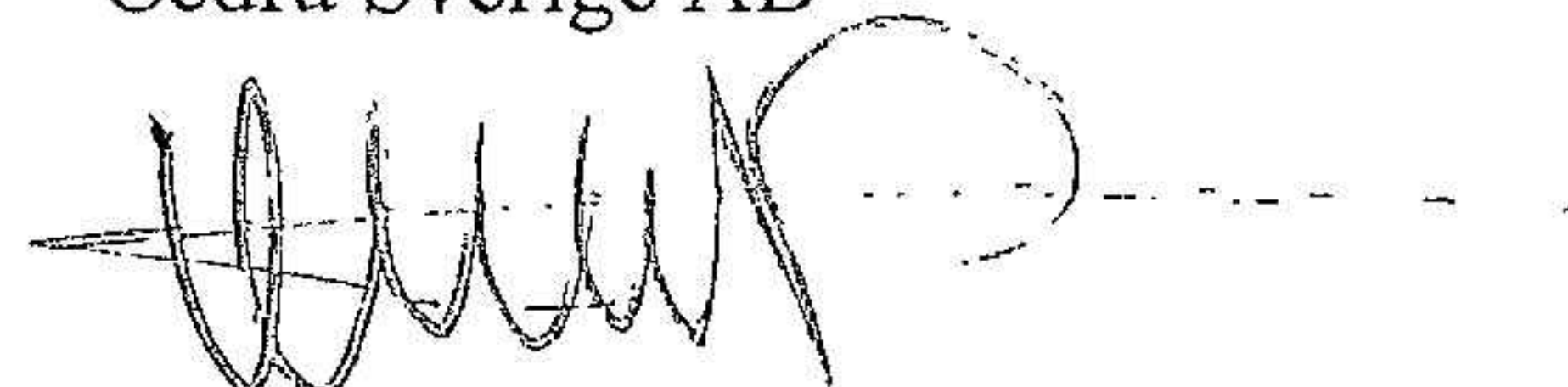
Björn Apelman
Ordförande
2025-09-24



Tina Apelman
Verkställande direktör
2025-09-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-09-24

Cedra Sverige 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 2024-07-01 - 2025-06-30. 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 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apelman Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: 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 2024-07-01 - 2025-06-30 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

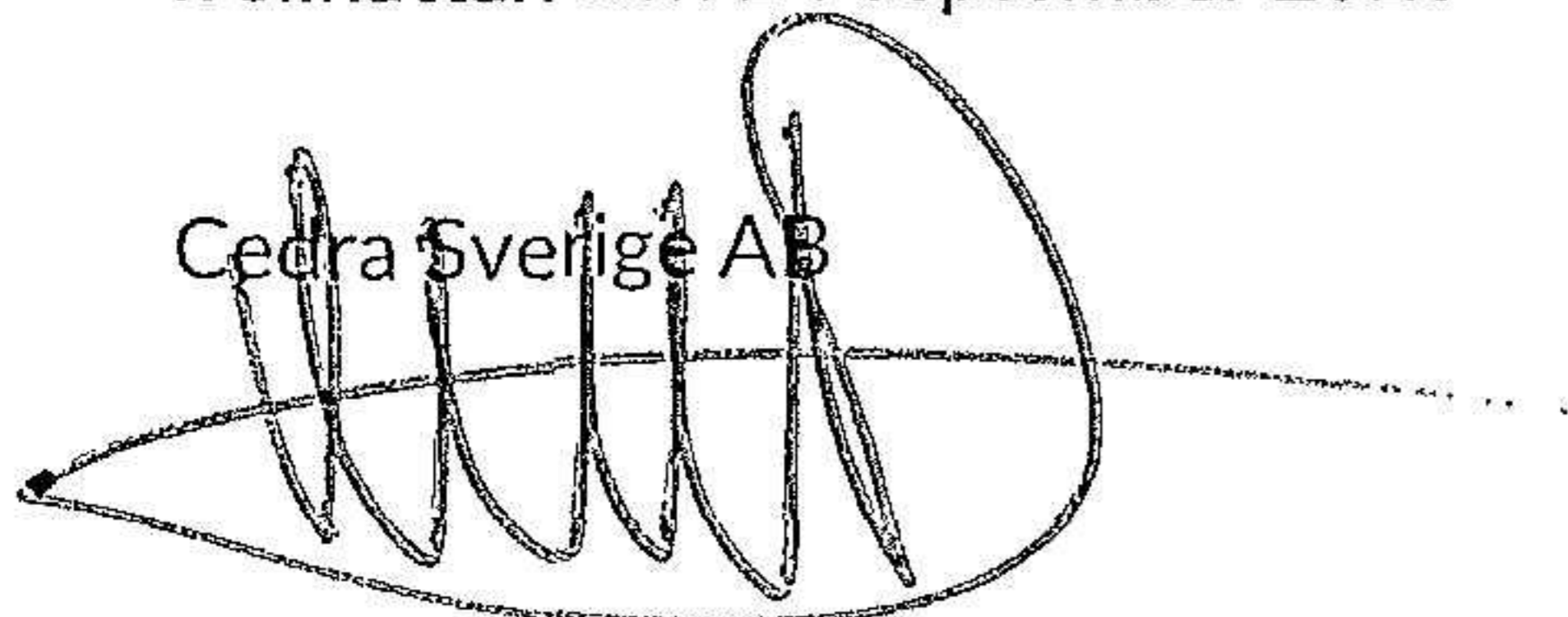
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Trollhättan den 24 september 2025

Cedra Sverige AB



Mattias Celind

Auktoriserad revisor