

Årsredovisning

för

Apelqvist & Olsson Fastigheter AB

556484-6920

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apelqvist & Olsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-01-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2023-01-30



Mats Olsson

Styrelsen och verkställande direktören för Apelqvist & Olsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Företaget skall äga och förvalta fastigheter samt värdepapper.
Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 669	1 669	1 669	1 669
Resultat efter finansiella poster	718	769	882	870
Soliditet (%)	60,0	55,8	50,2	43,7

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 700	2 706 164	508 799	3 321 663
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			508 799	-508 799	0
Årets resultat				1 501 903	1 501 903
Belopp vid årets utgång	100 000	6 700	3 214 963	1 501 903	4 823 566

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 214 963
årets vinst	1 501 903
	4 716 866
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 716 866
	4 716 866

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



Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

1 669 437

1 669 440

Övriga rörelseintäkter

0

8 975

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

1 669 437

1 678 415

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-446 556

-399 717

Övriga externa kostnader

-30 022

-33 146

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-393 215

-393 215

Summa rörelsekostnader

-869 793

-826 078

Rörelseresultat

799 644

852 337

Finansiella poster

Ränteintäkter

14 624

0

Räntekostnader

-96 636

-83 660

Summa finansiella poster

-82 012

-83 660

Resultat efter finansiella poster

717 632

768 677

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

1 188 000

-125 000

Summa bokslutsdispositioner

1 188 000

-125 000

Resultat före skatt

1 905 632

643 677

Skatter

Skatt på årets resultat

-403 729

-134 878

Årets resultat

1 501 903

508 799

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

4 015 284

4 408 499

Summa materiella anläggningstillgångar

4 015 284

4 408 499

Summa anläggningstillgångar

4 015 284

4 408 499

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

0

61 577

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

27 677

25 843

Summa kortfristiga fordringar

27 677

87 420

Kassa och bank

Kassa och bank

3 995 363

3 150 905

Summa kassa och bank

3 995 363

3 150 905

Summa omsättningstillgångar

4 023 040

3 238 325

SUMMA TILLGÅNGAR

8 038 324

7 646 824

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

6 700

6 700

Summa bundet eget kapital

106 700

106 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

3 214 963

2 706 164

Årets resultat

1 501 903

508 799

Summa fritt eget kapital

4 716 866

3 214 963

Summa eget kapital

4 823 566

3 321 663

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

0

1 188 000

Summa obeskattade reserver

0

1 188 000

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 584 750

2 826 550

Summa långfristiga skulder

2 584 750

2 826 550

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

241 800

241 800

Leverantörsskulder

9 504

25 484

Skatteskulder

237 244

0

Övriga skulder

81 181

2 456

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

60 279

40 871

Summa kortfristiga skulder

630 008

310 611

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 038 324

7 646 824

52

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

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 980 361	14 980 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 980 361	14 980 361
Ingående avskrivningar	-10 571 862	-10 178 647
Årets avskrivningar	-393 215	-393 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 965 077	-10 571 862
Utgående redovisat värde	4 015 284	4 408 499
Taxeringsvärden byggnader	4 639 000	4 639 000
Taxeringsvärden mark	2 500 000	2 500 000
	7 139 000	7 139 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	967 200	967 200
Förfaller senare än 5 år	1 617 550	1 859 350
	2 584 750	2 826 550

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 826 550 kronor (3 068 350 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 584 750	2 826 550
	2 584 750	2 826 550
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 800	241 800
	241 800	241 800

Not 5 Ställda säkerheter

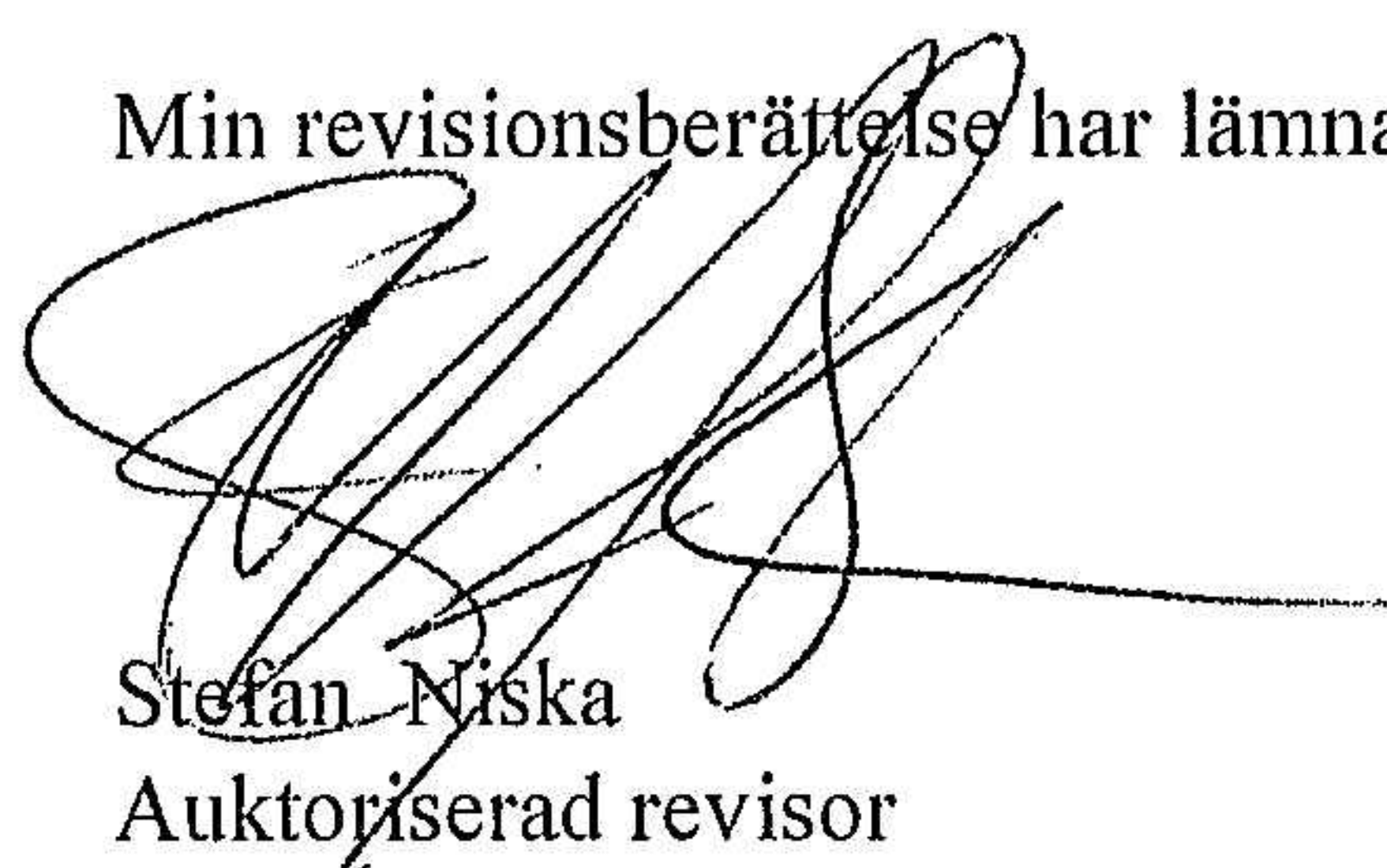
	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Luleå 2023-01-23



Mats Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-01-23



Stefan Niska
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apelqvist & Olsson Fastigheter AB

Org.nr. 556484 - 6920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Apelqvist & Olsson Fastigheter AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelqvist & Olsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Apelqvist & Olsson Fastigheter 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 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

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Apelqvist & Olsson Fastigheter AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Apelqvist & Olsson Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

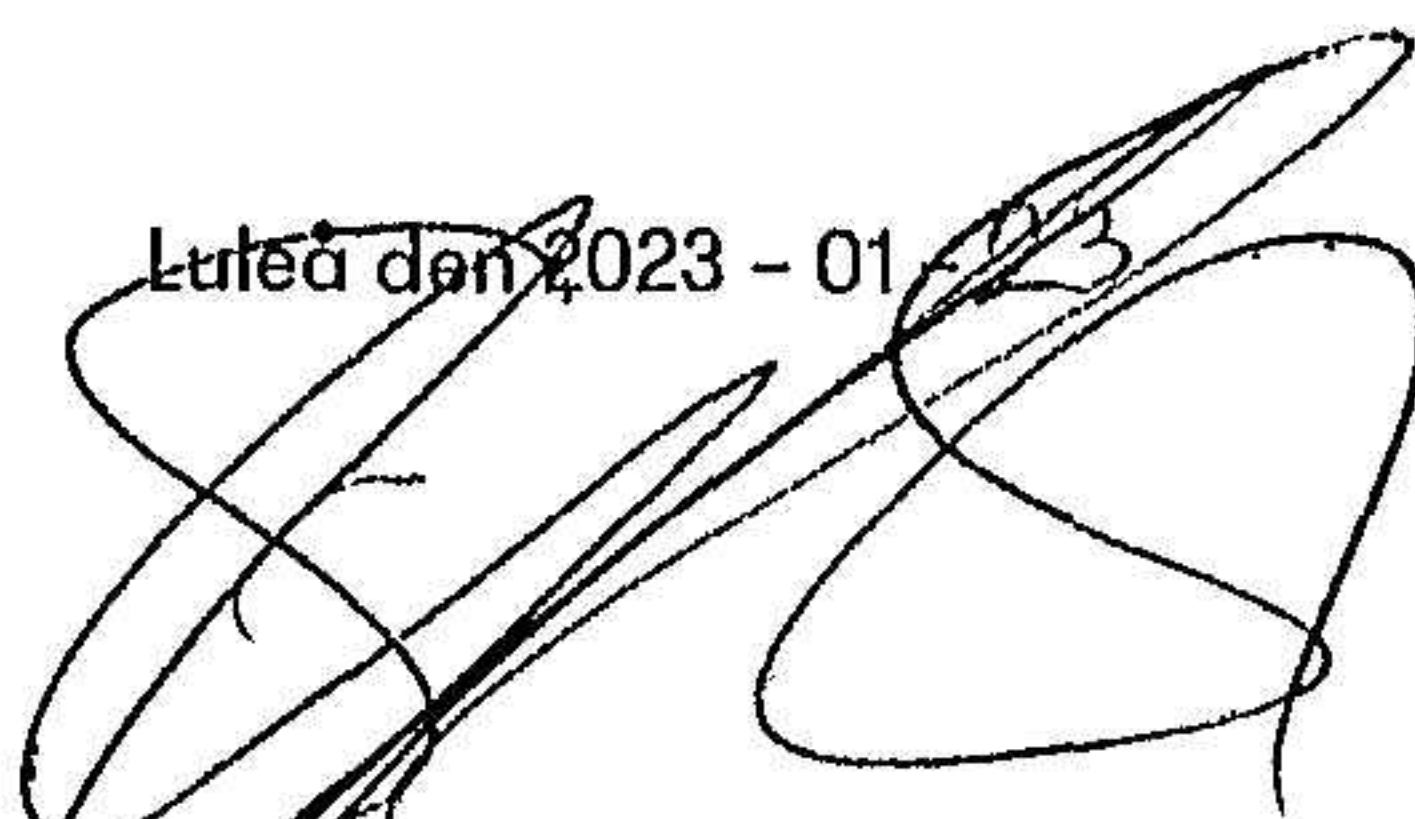
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Luleå den 2023 - 01 - 23

Stefan Niska
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

