

2025032705443

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Äppelkusten Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman den 25 Mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 25 Mars 2025



Robin Englén  
Styrelseledamot

Årsredovisning för  
**Äppelkusten Fastigheter AB**  
559381-5722

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 3 |
| Balansräkning          | 4 |
| Noter                  | 6 |
| Underskrifter          | 7 |



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Äppelkusten Fastigheter AB, 559381-5722, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva fastighetsutveckling, äga och förvalta fast och lös egendom, handel med värdepapper samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolagets ägs till 100% av Äppelkusten Holding AB, org nr 559382-4765 med säte i Stockholm. Koncernmoderbolaget är Gyllene Triangeln AB, org nr 556781-1475 med säte i Stockholm.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024      | 2023/2023 | Belopp i kr<br>2022/2023 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning                   | 1 404 275 | 749 137   | 1 100 819                |
| Resultat efter finansiella poster | -269 625  | -39 094   | -93 744                  |
| Soliditet %                       | 0,8       | 0,6       | 0,8                      |

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

#### Soliditet

(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång        | 25 000            | 106 256                | -39 094        |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -39 094                | 39 094         |
| Årets resultat                 |                   |                        | 30 375         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>25 000</b>     | <b>67 162</b>          | <b>30 375</b>  |

## Resultatdisposition

Belopp i kr

*Till årsstämman förfogande står följande medel*

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Balanserat resultat | 67 162        |
| Årets resultat      | 30 375        |
| <b>Summa</b>        | <b>97 537</b> |

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande*

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Balanseras i ny räkning | 97 537        |
| <b>Summa</b>            | <b>97 537</b> |



## Resultaträkning

Belopp i kr

|   | Not | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-07-01-<br>2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   |     | 1 404 275                 | 749 137                   |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 0                         | 19 938                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>1 404 275</b>          | <b>769 075</b>            |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Övriga externa kostnader  |     | -627 912                  | -270 787                  |
| Personalkostnader   |     | -81 918                   | -33 762                   |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -203 620                  | -101 810                  |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-913 450</b>           | <b>-406 359</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>490 825</b>            | <b>362 716</b>            |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | -120                      | 141                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -760 330                  | -401 951                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>-760 450</b>           | <b>-401 810</b>           |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>-269 625</b>           | <b>-39 094</b>            |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Erhållna koncernbidrag  |     | 300 000                   | 0                         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>300 000</b>            | <b>0</b>                  |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>30 375</b>             | <b>-39 094</b>            |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>30 375</b>             | <b>-39 094</b>            |

## Balansräkning

Belopp i kr

|   | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |     |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2   | 14 462 893        | 14 666 513        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |     | <b>14 462 893</b> | <b>14 666 513</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |     | <b>14 462 893</b> | <b>14 666 513</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |     |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |     |                   |                   |
| Kundfordringar                                |     | 235 181           | 259 349           |
| Fordringar hos koncernföretag                 |     | 196 000           | 0                 |
| Övriga fordringar                             |     | 0                 | 14 480            |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |     | 16 757            | 27 231            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |     | <b>447 938</b>    | <b>301 060</b>    |
| <b>Kassa och bank</b>                         |     |                   |                   |
| Kassa och bank                                |     | 38 972            | 50 850            |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |     | <b>38 972</b>     | <b>50 850</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |     | <b>486 910</b>    | <b>351 910</b>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |     | <b>14 949 803</b> | <b>15 018 423</b> |



## Balansräkning

Belopp i kr

|  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |     |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |     | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |     |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |     | 67 162            | 106 256           |
| Årets resultat                               |     | 30 375            | -39 094           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |     | <b>97 537</b>     | <b>67 162</b>     |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <b>122 537</b>    | <b>92 162</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 3   | 0                 | 13 496 433        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |     | <b>0</b>          | <b>13 496 433</b> |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |     |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |     | 13 496 433        | 68 252            |
| Leverantörsskulder                           |     | 48 728            | 24 047            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 730 057           | 768 657           |
| Skatteskulder                                |     | 189 600           | 164 907           |
| Övriga skulder                               |     | 4 235             | 2 227             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 358 213           | 401 738           |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |     | <b>14 827 266</b> | <b>1 429 828</b>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <b>14 949 803</b> | <b>15 018 423</b> |



## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Materiella anläggningstillgångar

#### Avskrivning

|           | År |
|-----------|----|
| Byggnader | 50 |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                    | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden        | 14 965 807        | 14 965 807        |
| Förändringar av anskaffningsvärden |                   |                   |
| Inköp                              |                   | 0                 |
| Utgående anskaffningsvärden        | 14 965 807        | 14 965 807        |
| Ingående avskrivningar             | -299 294          | -197 484          |
| Förändringar av avskrivningar      |                   |                   |
| Årets avskrivningar                | -203 620          | -101 810          |
| Utgående avskrivningar             | -502 914          | -299 294          |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>14 462 893</b> | <b>14 666 513</b> |

### Not 3 Långfristiga skulder

|  | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|------------|
| Skuld som förfaller till betalning mellan 1 och 5 år | 0          | 13 496 433 |

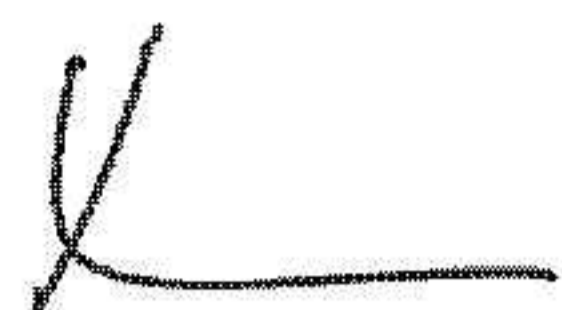
### Not 4 Ställda säkerheter

|                                 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 13 650 000        | 13 650 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>13 650 000</b> | <b>13 650 000</b> |



## Underskrifter

Stockholm den 25 Mars 2025



2025-03-25

Niklas Borg  
Styrelseordförande

Datum



2025-03-25

Robin Englén  
Styrelseledamot

Datum



2025-03-25

Gustaf Grundström  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-25



Jonny Isaksson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557542476175

## Dokument

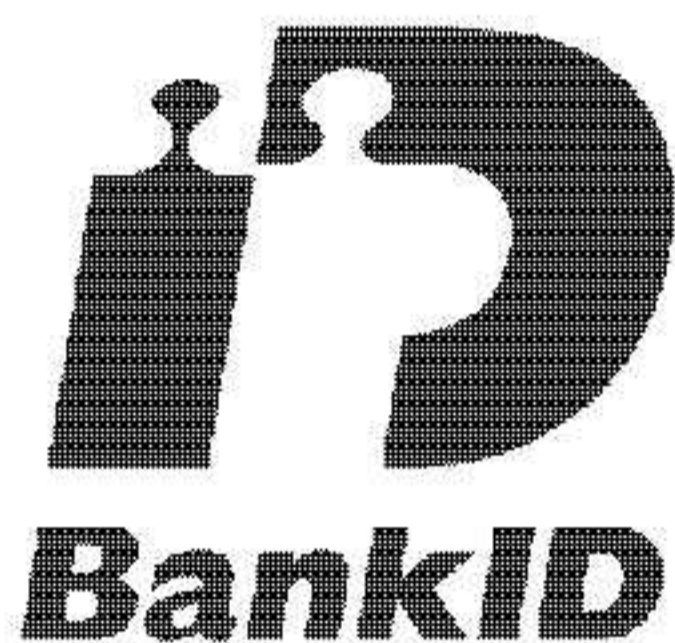
Äppelkusten Fastigheter ÅR 241231  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2025-03-25 13:27:48 CET (+0100) av Olivia  
Sobéus (OS)  
Färdigställt 2025-03-25 14:42:28 CET (+0100)

## Initierare

Olivia Sobéus (OS)  
Green Group AB  
Org. nr 559102-4012  
olivia@greengroup.se  
+46709119938

## Signerare

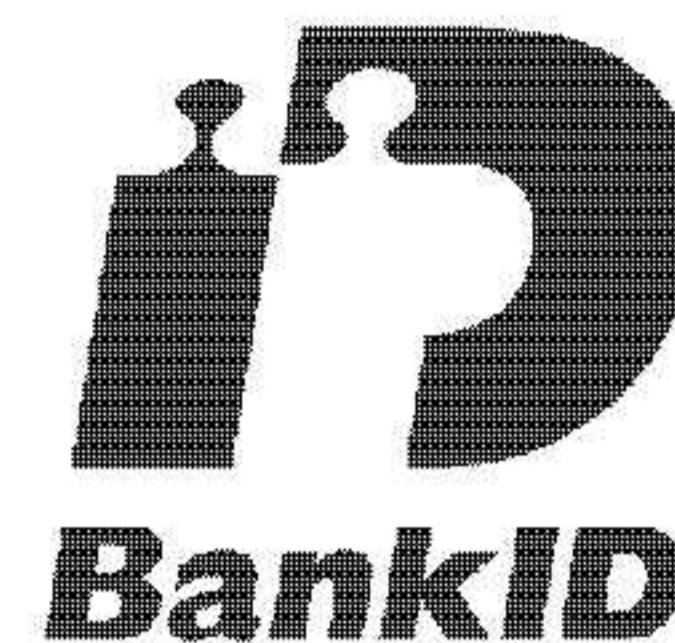
Robin Englén (RE)  
Personnummer 840821-0477  
robin@greengroup.se  
+46707550657



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'RE'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"ROBIN ERIK ENGLÉN"  
Signerade 2025-03-25 13:29:11 CET (+0100)

Niklas Borg (NB)  
Personnummer 19770125-0610  
niklas@greengroup.se  
+46731505151



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'NB'.

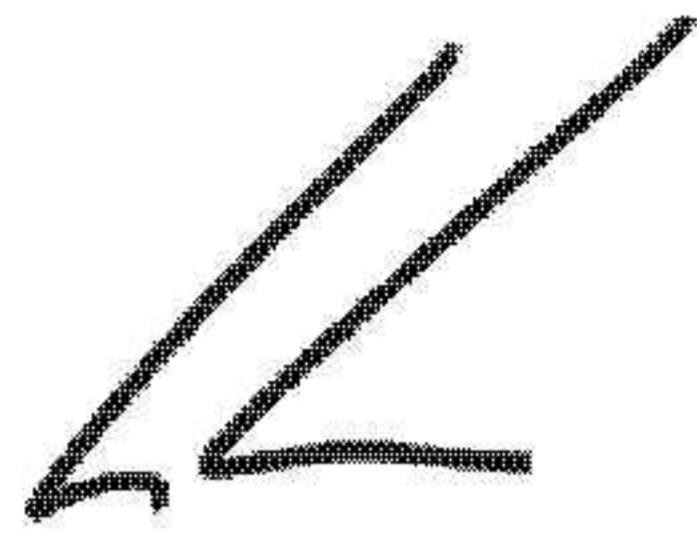
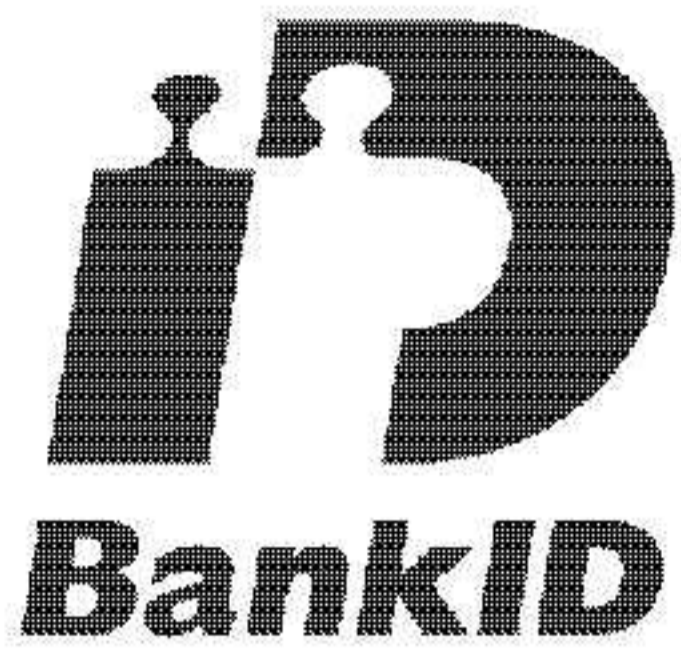
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"NIKLAS BORG"  
Signerade 2025-03-25 13:35:48 CET (+0100)



# Verifikat

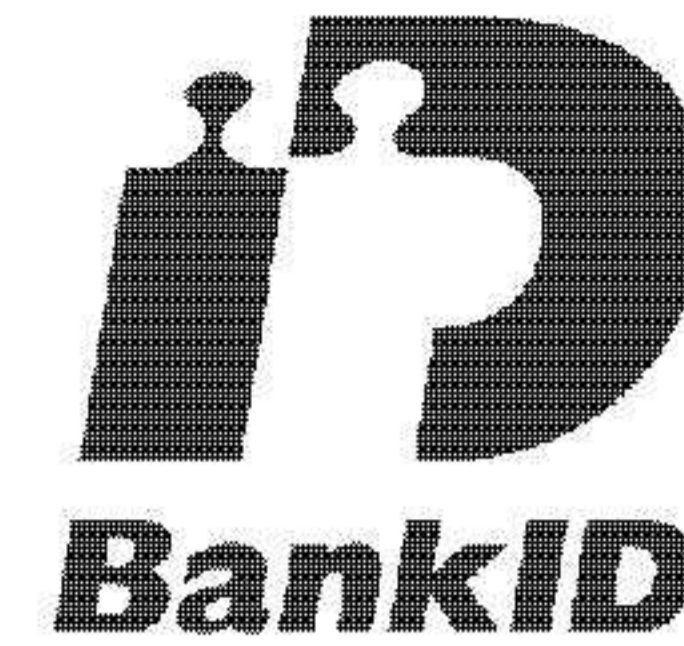
Transaktion 09222115557542476175

Gustaf Grundström (GG)  
*Personnummer 8404110614*  
gustaf@greengroup.se  
+46706505070



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Gustaf André Grundström"*  
*Signerade 2025-03-25 14:30:23 CET (+0100)*

Johnny Isaksson (JI)  
*Personnummer 6302237216*  
jonny@jrev.se



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JONNY ISAKSSON"*  
*Signerade 2025-03-25 14:42:28 CET (+0100)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äppelkusten Fastigheter AB  
Org.nr 559381-5722

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äppelkusten Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äppelkusten Fastigheter 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 Äppelkusten 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 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Äppelkusten Fastigheter 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Äppelkusten 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 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 tryggsamt 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 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 mitt 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.

Solna enligt datum för elektronisk underskrift

Jonny Isaksson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557542445730

## Dokument

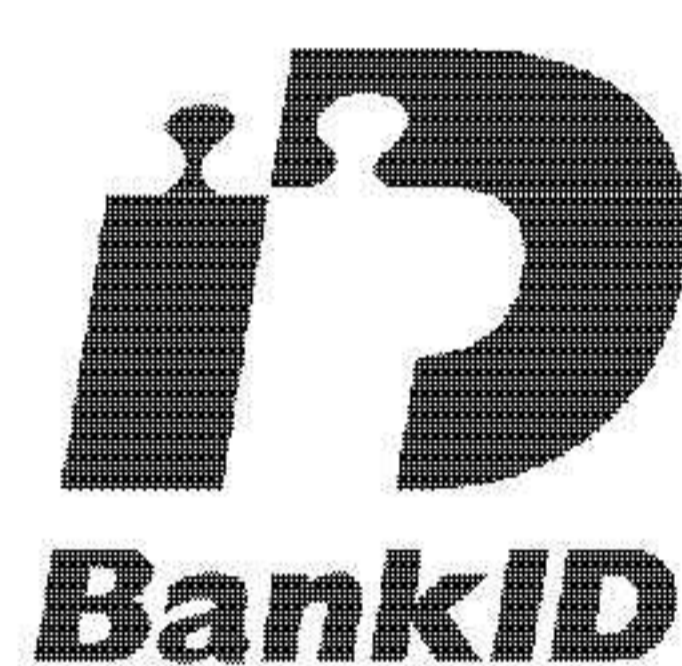
Revisionsberättelse Äppelkusten Fastigheter AB  
Huvuddokument  
2 sidor  
Startades 2025-03-25 10:47:13 CET (+0100) av Olivia  
Sobéus (OS)  
Färdigställt 2025-03-25 14:44:00 CET (+0100)

## Initierare

Olivia Sobéus (OS)  
Green Group AB  
Org. nr 559102-4012  
olivia@greengroup.se  
+46709119938

## Signerare

Jonny Isaksson (JI)  
Personnummer 630223-7216  
jonny@jrev.se



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'JI' with a flourish.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JONNY ISAKSSON"  
Signerade 2025-03-25 14:44:00 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557542445730

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

