

Årsredovisning
för
Apikal Fastighetspartner II AB
559171-3457

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-25.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Martin Fredriksson, Styrelseledamot
2025-06-25

Styrelsen och verkställande direktören för Apikal Fastighetspartner II 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

Bolagets verksamhet omfattar att tillhandahålla lånekapital för fastighetstransaktioner genom att ge ut fastighetsobligationer inom ramen för en fond. Huvudinriktningen är kommersiella fastigheter och kommersiellt förvaltade hyresfastigheter. Fonden (Apikal Fastighetspartner II AB) står under tillsyn av Finansinspektionen i Sverige genom sin auktoriserade AIF-förvaltare med tillstånd att förvalta alternativa investeringsfonder.

Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I maj förföll Apex 2019 vilket innebär att medel som låntagare amorterat till Apikal Fastighetspartner II AB återbetalades till dess andelsägare. Dessvärre har två av lånen i fonden inte reglerats i tid av låntagarna. Följaktligen gjordes en delamortering om ca 77%. Resterande utestående två lån bevakar bolaget alltjämt för möjliga kompletterande amorteringar och efterföljande återbetalning till andelsägare i fonden. Apikal har under året övergått från att vara ett publikt bolag till ett privat.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	823	2 178	2 178	2 222
Resultat efter finansiella poster	303	1 019	422	605
Soliditet (%)	10	1	1	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	500 000	980 312	809 041
Korrigeringar vid övergång till BFNAR 2016:10			
Korrigerat belopp vid årets ingång	500 000	980 312	809 041
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Balanseras i ny räkning		809 041	-809 041
Årets resultat			240 798
Belopp vid årets utgång	500 000	1 789 353	240 798

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 789 353
årets vinst	240 798
	2 030 151
disponeras så att i ny räkning överföres	2 030 151
	2 030 151

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	823 448	2 177 959
Övriga rörelseintäkter	0	37 500
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	823 448	2 215 459

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-640 281	-1 296 818
Summa rörelsekostnader	-640 281	-1 296 818
Rörelseresultat	183 167	918 641

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8 803 016	16 897 427
Räntekostnader och liknande resultatposter	-8 682 914	-16 796 822
Summa finansiella poster	120 102	100 606
Resultat efter finansiella poster	303 269	1 019 247

Resultat före skatt

303 269 **1 019 247**

Skatter

Skatt på årets resultat	-62 471	-210 206
Årets resultat	240 798	809 041

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Utgivna fastighetslån	22 475 904	143 595 414
Fordringar hos koncernföretag	1 813 203	1 321 240
Övriga fordringar	263	639 574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	548 965
Summa kortfristiga fordringar	24 289 370	146 105 193

Kassa och bank

Kassa och bank	1 888 760	6 940 624
Summa kassa och bank	1 888 760	6 940 624
Summa omsättningstillgångar	26 178 130	153 045 817

SUMMA TILLGÅNGAR

26 178 130

153 045 817

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

1 789 353

980 312

Årets resultat

240 798

809 041

Summa fritt eget kapital

2 030 151

1 789 353

Summa eget kapital

2 530 151

2 289 353

Kortfristiga skulder

Kapital- och vinstandelslån

23 266 719

150 320 632

Leverantörsskulder

778

4 191

Skulder till koncernföretag

800

800

Skatteskulder

9 787

84 476

Övriga skulder

349 895

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 000

346 365

Summa kortfristiga skulder

23 647 979

150 756 464

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

26 178 130

153 045 817

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.

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag, vilket kan innebära en bristande jämförbarhet mellan räkenskapsåret och det närmast föregående räkenskapsåret.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 24 april godkände stadsbyggnadsnämnden detaljplanen för Farsta Sillö 5 AB. Utestående är ett slutligt antagande i Kommunfullmäktige vilket är planerat att ske kvartal två 2025. Sammantaget är detta positivt för låntagarens möjlighet att amortera återstående lån och upplupen ränta till Apikal Fastighetspartner II AB.

Felix Liebermann

Felix Liebermann

Ordförande

2025-06-24

Christer Lindholm

Christer Lindholm

2025-06-25

Martin Fredriksson

Martin Fredriksson

Verkställande direktör

2025-06-24