

Årsredovisning för
APG Solna Fastigheter AB
559300-5258

Räkenskapsåret
2021-02-05 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i APG Solna Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-10-31. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2022-10-31


Alessandro Piano Grönqvist
Styrelseledamot

Årsredovisning för
APG Solna Fastigheter AB

559300-5258

Räkenskapsåret
2021-02-05 - 2022-04-30

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för APG Solna Fastigheter AB, 559300-5258, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-02-05 - 2022-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2021 och äger och förvaltar fastigheten Dynamiten 1 i Solna.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till APG Fastigheter AB, org.nr 556720-9803.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget förvärvade fastigheten Dynamiten 1 i Solna i början på 2021.

Flerårsöversikt

Belopp i kkr
2021/2022

Nettoomsättning	4 313
Resultat efter finansiella poster	443
Soliditet, %	58

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets resultat
Insatt aktiekapital vid bolagsbildning	25 000		
Aktieägartillskott, erhållna		58 200 000	
Årets resultat			516 840
Vid årets slut	25 000	58 200 000	516 840

Resultatdisposition

Belopp i kr

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 58 716 840, disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	58 200 000
Årets resultat	516 840
Totalt	58 716 840
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	58 716 840
Summa	58 716 840

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-02-05- 2022-04-30</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning		4 313 488
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		4 313 488
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader		-2 596 942
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-518 265
Summa rörelsekostnader		-3 115 207
Rörelseresultat		1 198 281
Finansiella poster		
Räntekostnader och liknande resultatposter		-755 141
Summa finansiella poster		-755 141
Resultat efter finansiella poster		443 140
Bokslutsdispositioner		
Erhållna koncernbidrag		73 700
Summa bokslutsdispositioner		73 700
Resultat före skatt		516 840
Skatter		
Årets resultat		516 840

2022112805220

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	3	98 897 610
Summa materiella anläggningstillgångar		98 897 610
Finansiella anläggningstillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	4	1 773 700
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 773 700
Summa anläggningstillgångar		100 671 310
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		204 663
Övriga fordringar		67 504
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 948
Summa kortfristiga fordringar		277 115
Kassa och bank		
Kassa och bank		994 965
Summa kassa och bank		994 965
Summa omsättningstillgångar		1 272 080
SUMMA TILLGÅNGAR		101 943 390

2022112805221

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-04-30</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat		58 200 000
Årets resultat		516 840
Summa fritt eget kapital		58 716 840
Summa eget kapital		58 741 840
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	5	42 300 000
Summa långfristiga skulder		42 300 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder		493 398
Skatteskulder		79 011
Övriga skulder		26 418
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		302 723
Summa kortfristiga skulder		901 550
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		101 943 390

2022112805222

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	År
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	100

Definition av nyckeltal

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

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Nyanskaffningar	99 415 875
	<u>99 415 875</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:	
-Årets avskrivning enligt plan	-518 265
	<u>-518 265</u>
Redovisat värde vid årets slut	98 897 610

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-04-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:	
-Tillkommande fordringar	1 773 700
Redovisat värde vid årets slut	1 773 700

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

2022-04-30

Belopp varmed skuldposten förväntas betalas
efter mer än fem år efter balansdagen

42 300 000
42 300 000

Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-04-30

*Panter och därmed jämförliga säkerheter som har
ställts för egna skulder och avsättningar*

Fastighetsinteckningar
Summa ställda säkerheter

42 300 000
42 300 000

Eventalförpliktelser

Inga

2022112805224

Underskrifter

Stockholm

Alessandro Piano Grönqvist
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har avlämnats.

Martin Kraft
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

2022112805225

2022112805226

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Alessandro Piano Grönqvist

Styrelseledamot

Serienummer: 19720625xxxx

IP: 13.48.xxx.xxx

2022-10-31 15:10:33 UTC



MARTIN KRAFT

Revisor

Serienummer: 19810831xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-10-31 17:25:19 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>

Penneo dokumentnyckel: YU4UL-D883U-JFS1L-HXJTB-S3T2E-EH2ZZ

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i APG Solna Fastigheter AB
Org. nr 559300-5258

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för APG Solna Fastigheter AB för räkenskapsåret 5 februari 2021 - 30 april 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av APG Solna Fastigheter AB:s finansiella ställning per den 30 april 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 APG Solna 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 på 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 på 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. Risker 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 APG Solna Fastigheter AB för räkenskapsåret 5 februari 2021 - 30 april 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 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 APG Solna 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Martin Kraft
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MARTIN KRAFT

Revisor

Serienummer: 19810831xxxx

IP: 80.217.xxx.xxx

2022-10-31 17:25:19 UTC



2022112805229

Penneo dokumentnyckel: BSTTW-4ZHKT-KU3AL-JF2NB-VW0P6-0ZZVH

Delta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det ursprungliga dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Delta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>