

Årsredovisning för  
**Apalby Fastigheter AB**  
556483-0130

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

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

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apalby Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-02. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2025-06 - 02

  
George Kastoune  
Verkställande direktör

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Apalby Fastigheter AB, 556483-0130, får härmed avge 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.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler samt förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kastoune Invest AB, Org.nr 556493-6143, säte Västerås

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har överlåtit fastigheten Västerås Rocklunda 2.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning	2 528	2 807	2 803	2 863
Resultat efter finansiella poster	22 001	-570	-100	1 883
Soliditet, %	88	32	37	39

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	20 000	5 893 717
<i>Disposition enl årsstämmobeslut</i>			
Utdelning			-300 000
Årets resultat			21 876 867
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>27 470 584</b>
<b>Totalt</b>			<b>27 590 584</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
Balanserat resultat	5 593 717
Årets resultat	21 876 867
<b>Totalt</b>	<b>27 470 584</b>
Disponeras så att till aktieägare utdelas	300 000
Balanseras i ny räkning	27 170 584
<b>Summa</b>	<b>27 470 584</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 528 260	2 807 110
Övriga rörelseintäkter		294 296	328 025
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 822 556</b>	<b>3 135 135</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-3 448	-11 687
Övriga externa kostnader		-1 389 598	-1 405 915
Personalkostnader	2	-648 136	-1 959 260
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-129 563	-144 084
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 170 745</b>	<b>-3 520 946</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>651 811</b>	<b>-385 811</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		21 300 188	-
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		291 620	138 625
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		77 827	13 103
Räntekostnader och liknande resultatposter		-320 401	-336 378
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>21 349 234</b>	<b>-184 650</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22 001 045</b>	<b>-570 461</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-	381 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-</b>	<b>381 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22 001 045</b>	<b>-189 461</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-124 178	-
<b>Årets resultat</b>		<b>21 876 867</b>	<b>-189 461</b>

202506146835

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	2 499 528	8 605 709
Inventarier, verktyg och installationer	4	5 983	16 442
Summa materiella anläggningstillgångar		2 505 511	8 622 151
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	7 619 022	8 994 591
Andra långfristiga fordringar		105 000	105 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 724 022	9 099 591
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 229 533</b>	<b>17 721 742</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		78 444	-
Övriga fordringar		6 610 149	336 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		47 310	45 414
Summa kortfristiga fordringar		6 735 903	382 209
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		14 710 299	925 070
Summa kassa och bank		14 710 299	925 070
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>21 446 202</b>	<b>1 307 279</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>31 675 735</b>	<b>19 029 021</b>

*Handwritten signature*

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		5 593 717	6 083 178
Årets resultat		21 876 867	-189 461
Summa fritt eget kapital		27 470 584	5 893 717
<b>Summa eget kapital</b>		27 590 584	6 013 717
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		300 000	300 000
Summa obeskattade reserver		300 000	300 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Checkräkningskredit	6	1 942 403	1 971 804
Övriga skulder till kreditinstitut		1 389 500	3 508 821
Övriga skulder		-	793 540
Summa långfristiga skulder		3 331 903	6 274 165
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		90 000	379 908
Leverantörsskulder		217 616	79 839
Skulder till koncernföretag		-	5 205 906
Övriga skulder		46 090	175 365
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		99 542	600 121
Summa kortfristiga skulder		453 248	6 441 139
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		31 675 735	19 029 021

2025061146837

d

## Noter

### 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	50
Inventarier, verktyg och installationer	5
Markanläggning	20

#### 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

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,60%) i förhållande till balansomsättningen.

### Not 2 Personal

#### Personal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Medelantalet anställda	2	3
Summa	2	3

### Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	10 359 233	10 359 233
-Avyttringar och utrangeringar	-7 559 618	
	<b>2 799 615</b>	<b>10 359 233</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 753 524	-1 619 899
-Avyttringar och utrangeringar	1 572 541	
-Årets avskrivning enligt plan	-119 104	-133 625
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-300 087</b>	<b>-1 753 524</b>
Redovisat värde vid årets slut	<b>2 499 528</b>	<b>8 605 709</b>

*Handwritten signature*

202506146839

#### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	151 049	151 049
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>151 049</b>	<b>151 049</b>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-10 459	-10 459
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-145 066</b>	<b>-134 607</b>
Redovisat värde vid årets slut	<b>5 983</b>	<b>16 442</b>

#### Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Ingående anskaffningsvärden	9 099 591	8 911 230
Inköp	567 159	2 296 224
Försäljningar	-1 942 728	-2 107 863
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>7 724 022</b>	<b>9 099 591</b>
Redovisat värde vid årets slut	<b>7 724 022</b>	<b>9 099 591</b>

#### Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	939 500	1 609 281
Totalt	<b>939 500</b>	<b>1 609 281</b>

#### Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

##### Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda panter och säkerheter		
Fastighetsinteckning	2 252 000	13 502 000
	<b>2 252 000</b>	<b>13 502 000</b>

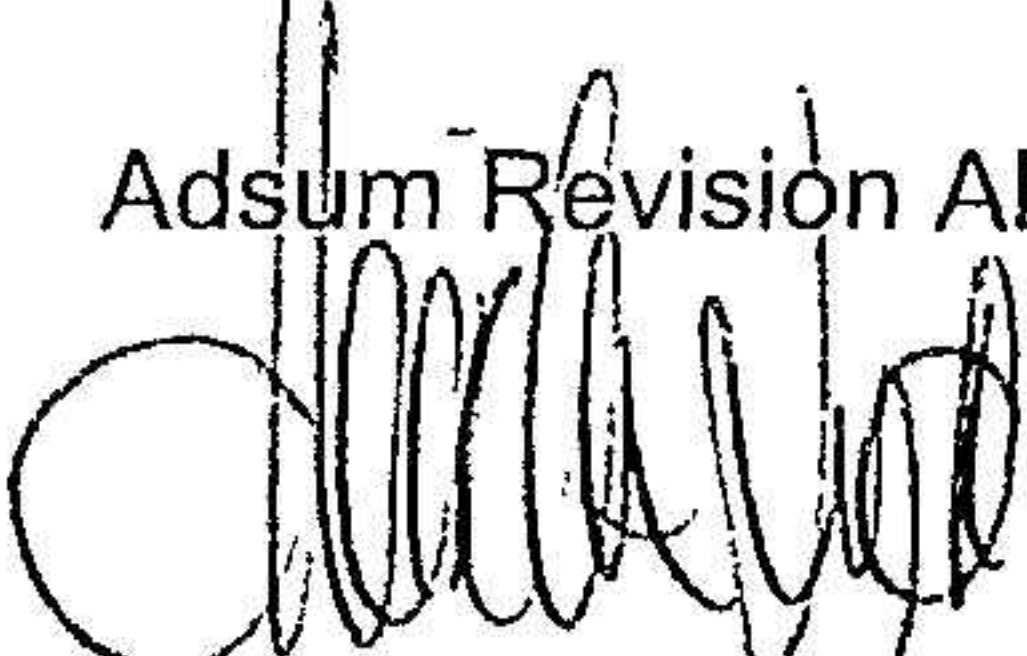
## Underskrifter

Västerås 2025-06 -02

  
George Kastoune  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06 -02

Adsum Revision AB

  
Marita Lyckstedt  
Auktoriserad revisor

2025061146840

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apalby Fastigheter i Västerås AB  
Org.nr 556483-0130

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apalby Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apalby Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apalby Fastigheter i Västerås AB enligt god revisorssed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den

interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## 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 Apalby Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Apalby Fastigheter i Västerås AB enligt god revisorssed 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.

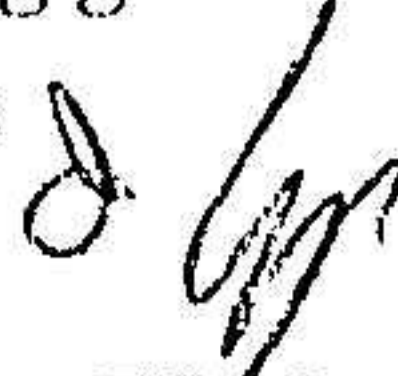
### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 2 juni 2025

Adsum Revision AB



Marita Lyckstedt

Auktoriserad revisor