

Årsredovisning

för

Apelkvistens Bostäder AB

559190-4064

Räkenskapsåret

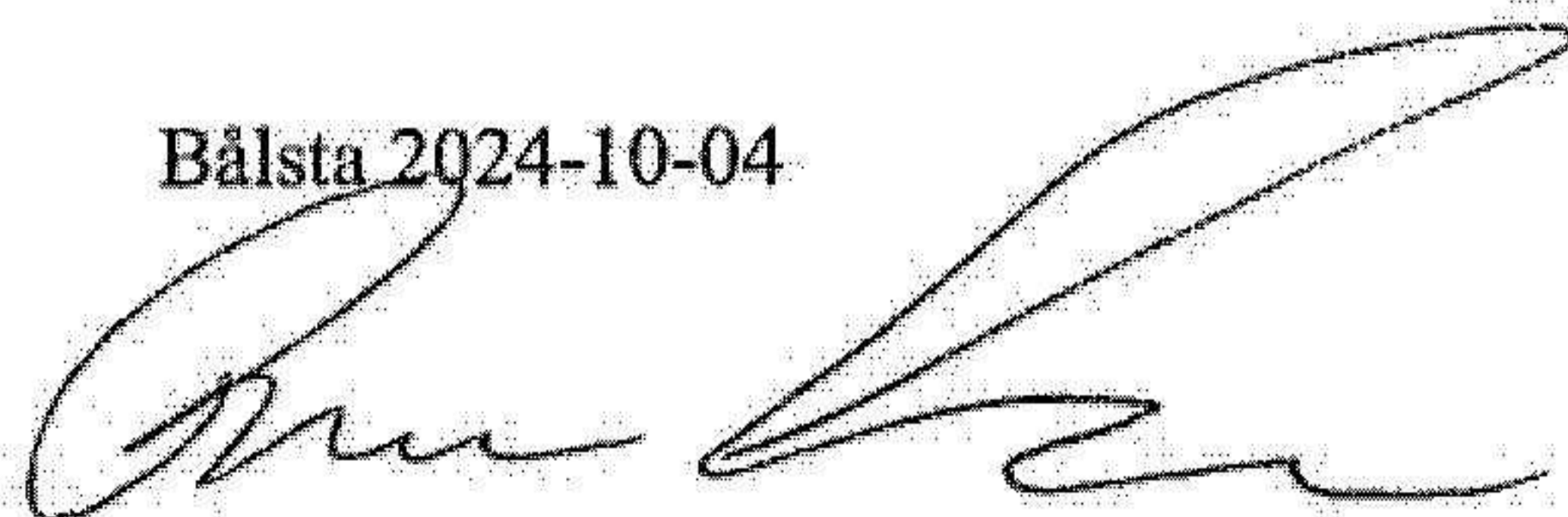
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apelkvistens Bostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-10-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bålsta 2024-10-04



Robert Simonovic

Årsredovisning
för
Apelkvistens Bostäder AB

559190-4064

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Apelkvistens Bostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Bolaget äger, förvaltar, utvecklar och hyr ut fastigheter med huvudinriktning på bostäder. Bolaget bedriver även en mindre hotell- och restaurangrörelse i en av de egna fastigheterna, samt sedan början av 2023 även en obemannad livsmedelsbutik. Omsättningsökningen under 2023 jämfört med 2022 beror dels på den nytillkomna butiken, dels på att hotell- och restaurangverksamheten utvecklats positivt.

Moderbolaget APL Right Solutions AB har utfärdat en kapitaltäcknings- och likviditetsgaranti för Bolaget innebärande att Bolagets egna kapital vid varje tillfälle uppgår till minst det registrerade aktiekapitalet.

Företaget har sitt säte i Häbo kommun.

Väsentliga händelser under och efter räkenskapsåret

I och med att moderbolagets ägare plötsligt avled i december 2023 uppstod stora problem för bolaget då ett antal större och mindre projekt som startats upp under hösten, inte kunde fullföljas. Vissa projekt har kunnat avvecklas med viss ekonomisk kompensation, medan andra medfört stora kostnader för avveckling och/eller nedskrivning och därmed förluster. I enlighet med moderbolagets kapitaltäckningsgaranti, har de uppkomna underskotten täckts genom koncembidrag.

I februari 2024, tillsattes ny ledning med målsättningen att driva verksamheten vidare.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	4 249	3 234	2 017	1 215
Resultat efter finansiella poster	490	7	1	6
Soliditet (%)	1,9	0,5	0,5	0,5

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	6 759	4 494	61 253
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 494	-4 494	0
Årets resultat			7 185	7 185
Belopp vid årets utgång	50 000	11 253	7 185	68 438

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 253
årets vinst	7 185
	18 438
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 438
	18 438

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 248 582	3 233 690
Övriga rörelseintäkter	1 406 311	419 900
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	5 654 893	3 653 590

Rörelsekostnader

Driftskostnader	-5 043 203	-2 880 279
Övriga externa kostnader	-1 754 778	-1 861 425
Personalkostnader	-132 418	-38 882
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-239 325	-205 240
Övriga rörelsekostnader	-1 856 665	0
Summa rörelsekostnader	-9 026 389	-4 985 826
Rörelseresultat	-3 371 496	-1 332 236

Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag	5 000 000	1 475 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6 088	42
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar	-925 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-220 075	-136 078
Summa finansiella poster	3 861 013	1 338 964
Resultat efter finansiella poster	489 517	6 728

Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar	-241 626	0
Summa bokslutsdispositioner	-241 626	0
Resultat före skatt	247 891	6 728

Skatter

Skatt på årets resultat	-240 706	-2 234
Årets resultat	7 185	4 494

Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	9 847 480	10 416 980
Inventarier, verktyg och installationer	4	593 482	492 744
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 354 475	0
Summa materiella anläggningstillgångar		11 795 437	10 909 724

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	575 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		575 000	0
Summa anläggningstillgångar		12 370 437	10 909 724

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 744	3 893
Övriga fordringar		908 727	469 327
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 452	16 124
Summa kortfristiga fordringar		945 923	489 344

Kassa och bank

Kassa och bank		219 791	0
Summa kassa och bank		219 791	0
Summa omsättningstillgångar		1 165 714	489 344

SUMMA TILLGÅNGAR **13 536 151** **11 399 068**

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		11 253	6 759
Årets resultat		7 185	4 494
Summa fritt eget kapital		18 438	11 253
Summa eget kapital		68 438	61 253
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		241 626	0
Summa obeskattade reserver		241 626	0
Långfristiga skulder			
	5, 6		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 084 432	3 167 500
Skulder till koncernföretag		6 163 107	7 090 779
Summa långfristiga skulder		9 247 539	10 258 279
Kortfristiga skulder			
	6		
Checkräkningskredit	9	0	22 853
Övriga skulder till kreditinstitut		210 000	210 000
Förskott från kunder		0	170
Leverantörsskulder		1 867 010	178 612
Skulder till koncernföretag		421 015	408 172
Skatteskulder		272 759	121 950
Övriga skulder		924 310	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		283 454	137 779
Summa kortfristiga skulder		3 978 548	1 079 536
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 536 151	11 399 068

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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	20-30 år

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till APL Right Solution AB 556822-4793 med säte i Häbo kommun.

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	11 029 886	10 934 886
Försäljningar/utrangeringar	-429 223	
Omklassificeringar		95 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 600 663	11 029 886
Ingående avskrivningar	-612 906	-432 231
Försäljningar/utrangeringar	39 886	
Årets avskrivningar	-180 163	-180 675
Utgående ackumulerade avskrivningar	-753 183	-612 906
Utgående redovisat värde	9 847 480	10 416 980
Taxeringsvärden byggnader	5 904 000	5 904 000
Taxeringsvärden mark	1 667 000	1 667 000
	7 571 000	7 571 000
Bokfört värde byggnader	7 825 841	8 395 341
Bokfört värde mark	2 021 639	2 021 639
	9 847 480	10 416 980

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	555 515	475 207
Inköp	159 900	80 308
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	715 415	555 515
Ingående avskrivningar	-62 771	-38 206
Årets avskrivningar	-59 162	-24 565
Utgående ackumulerade avskrivningar	-121 933	-62 771
Utgående redovisat värde	593 482	492 744

Not 5 Skulder som skall betalas 5 år efter balansdagen

2023-12-31	2022-12-31
2 117 500	2 327 500
2 117 500	2 327 500

Not 6 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 3 167 500 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 957 500	3 167 500
	2 957 500	3 167 500
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	210 000	210 000
	210 000	210 000

Not 7 Eventualförpliktelser

Enligt styrelsens bedömning har företaget inga eventualförpliktelser.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	6 747 500	7 134 500
	6 747 500	7 134 500

Not 9 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	100 000	100 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	22 853

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	2 821 803	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 821 803	0
Utgående redovisat värde	2 821 803	0

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	1 500 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 500 000	0
Årets nedskrivningar	-925 000	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-925 000	
Utgående redovisat värde	575 000	0

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Robert Simonovic

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Parsells Revision AB

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.10.2024 17:22

SENT BY OWNER:
Alexandra Strand · 04.10.2024 13:51

DOCUMENT ID:
H1jAUUa00

ENVELOPE ID:
By5CILTCC-H1jAUUa00

DOCUMENT NAME:
Årsredovisning Apelkvistens Bostäder AB 2023-12-31 - slutlig.pdf
9 pages

Activity log

TO (FROM)	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Robert Simonovic robert@apelkvistens.se	Signed Authenticated	04.10.2024 14:28 04.10.2024 14:26	eID High	Swedish BankID (DOB: 1988/05/02) Swedish BankID (SSN: 198805028993)
2. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	04.10.2024 17:22 04.10.2024 17:20	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18) Swedish BankID (SSN: 197107180486)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAdES
sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apelkvistens Bostäder AB

Org.nr 559190-4064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apelkvistens Bostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelkvistens Bostäder ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Apelkvistens Bostäder 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.

Väsentlig osäkerhetsfaktor avseende antagandet om fortsatt drift

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten på resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen av vilka framgår att bolaget redovisar en rörelseförlust på 3 371 tkr för det år som slutade den 31 december 2023 och att bolagets kortfristiga skulder per detta datum översteg dess omsättningstillgångar med 2 813 tkr. Även efter räkenskapsårets utgång består dessa förhållanden m.a.p. rörelseförlust samt negativt rörelsekapital. Dessa förhållanden tyder, tillsammans med de andra omständigheter som nämns i förvaltningsberättelsen, på att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten.

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 fel.

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

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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 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 förvaltning för Apelkvistens Bostäder AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Apelkvistens Bostäder 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Bolagets administrativa rutiner behöver förbättras m.a.p. förvaring av räkenskapsdokumentation samt intern kontroll.

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den 4 oktober 2024

Parsells Revisionsbyrå AB

Alexandra Strand
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
04.10.2024 17:23

SENT BY OWNER:
Alexandra Strand · 04.10.2024 13:53

DOCUMENT ID:
r1JNWLTA6

ENVELOPE ID:
HkAXwL6RC-r1JNwLTA6

DOCUMENT NAME:
241004 Revisionsberättelse Apelkvistens Bostäder AB.pdf
4 pages

Activity log

TO (EMAIL)	ACTION	TIME (UTC)	IP ADDR	CLIENT
1. Tatiana Alexandra Strand alexandra@parsells.se	Signed Authenticated	04.10.2024 17:23 04.10.2024 17:23	eID High	Swedish BankID (DOB: 1971/07/18) Swedish BankID (SSN: 197107180486)

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document.

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PAES
sealed