

# Årsredovisning

---

## *Apartrent Fastighetsförvaltning AB*

556271-6869

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Noter	7
- Underskrifter	7

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-09. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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:  
Mats Eriksson , Verkställande direktör  
2026-04-09

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter.  
Företaget har sitt säte i Lidingö.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2501-2512	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112
Nettoomsättning	2 838	2 642	2 324	2 280	2 074
Resultat efter finansiella poster	887	560	-103	155	545
Soliditet %	20	15	-10	-46	-61

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat
- Belopp vid årets ingång	100 000	2 312 285	20 000	-1 413 070
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning				446 736
- Årets resultat				
- Belopp vid årets utgång	100 000	2 312 285	20 000	-966 334
		<b>Årets resultat</b>		<b>Totalt</b>
- Belopp vid årets ingång		446 736		1 465 951
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning		-446 736		0
- Årets resultat		704 625		704 625
- Belopp vid årets utgång		704 625		2 170 576

## RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	-966 334
<i>Årets resultat</i>	<i>704 625</i>
<i>Summa</i>	<i>-261 709</i>

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	-261 709
<i>Summa</i>	<i>-261 709</i>

## RESULTATRÄKNING

1

	2025-01-01 2025-12-31	2024-01-01 2024-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	2 837 574	2 642 412
Övriga rörelseintäkter	0	9 290
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>2 837 574</b>	<b>2 651 702</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Handelsvaror	-322 161	-721 192
Övriga externa kostnader	-1 140 092	-925 589
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-184 720	-184 720
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-1 646 973</b>	<b>-1 831 501</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 190 601</b>	<b>820 201</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 928	23 051
Räntekostnader och liknande resultatposter	-315 680	-283 390
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-303 752</b>	<b>-260 339</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>886 849</b>	<b>559 862</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>886 849</b>	<b>559 862</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-182 224	-113 126
<b>Årets resultat</b>	<b>704 625</b>	<b>446 736</b>

## BALANSRÄKNING

1

		2025-12-31	2024-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	10 064 189	10 248 909
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>10 064 189</i>	<i>10 248 909</i>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>10 064 189</b>	<b>10 248 909</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		899 728	933 165
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		90 279	85 830
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>990 007</i>	<i>1 018 995</i>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 397 366	1 020 614
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>1 397 366</i>	<i>1 020 614</i>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 387 373</b>	<b>2 039 609</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 451 562</b>	<b>12 288 518</b>

## BALANSRÄKNING

	2025-12-31	2024-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	100 000	100 000
Uppskrivningsfond	2 312 285	2 312 285
Reservfond	20 000	20 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>2 432 285</i>	<i>2 432 285</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	-966 334	-1 413 070
Årets resultat	704 625	446 736
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>-261 709</i>	<i>-966 334</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 170 576</b>	<b>1 465 951</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	418 472	418 472
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>418 472</b>	<b>418 472</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 3 684 740	4 115 660
Övriga skulder	3 5 038 062	5 038 062
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>8 722 802</b>	<b>9 153 722</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	430 920	430 920
Leverantörsskulder	15 457	-712
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag	119 096	119 096
Övriga skulder	104 344	98 206
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	469 895	602 863
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 139 712</b>	<b>1 250 373</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>12 451 562</b>	<b>12 288 518</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Materiella anläggningstillgångar

Nedan finns nyttjandeperioderna angivna för företagets materiella anläggningstillgångar.

Byggnader och mark

År

50

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 uppstjuten skatt) i procent av balansslutningen.

Not 2	Byggnader och mark	2025-12-31	2024-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	11 457 000	9 144 715
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Uppskrivning	-	2 312 285
	Utgående anskaffningsvärden	11 457 000	11 457 000
	Ingående avskrivningar	-1 208 091	-1 023 372
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-184 720	-184 719
	Utgående avskrivningar	-1 392 811	-1 208 091
	Redovisat värde	10 064 189	10 248 909

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	1 961 060	2 391 980

Den dag årsredovisningens innehåll slutligen bestämdes 2026-04-09

*UNDERSKRIFTER*

Lidingö

*Mats Eriksson*

Mats Eriksson  
Verkställande direktör  
2026-04-09

*Åsa Nilsson*

Åsa Nilsson  
2026-04-09