

Årsredovisning för
APG Solna Fastigheter AB

559300-5258

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-10-31.
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

Gunnel Grönkvist
Styrelseledamot

2025-11-26

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för APG Solna Fastigheter AB, 559300-5258, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

| | 2024/2025 | 2023/2024 | 2022/2023 | Belopp i kkr 2021/2022 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 5 179 | 4 337 | 4 152 | 4 313 |
| Resultat efter finansiella poster | 895 | -193 | 686 | 443 |
| Soliditet % | 57,2 | 57 | 56,8 | 57,6 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 25 000 | 59 194 365 | 475 372 |
| Balanseras i ny räkning | | 475 372 | -475 372 |
| Årets resultat | | | 473 372 |
| Belopp vid årets utgång | 25 000 | 59 669 737 | 473 372 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i> | |
| Balanserat resultat | 59 669 737 |
| Årets resultat | 473 372 |
| Summa | 60 143 109 |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> | |
| Balanseras i ny räkning | 60 143 109 |
| Summa | 60 143 109 |

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-05-01 - 2025-04-30</i> | <i>2023-05-01 - 2024-04-30</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 5 178 582 | 4 337 231 |
| Övriga rörelseintäkter | | 0 | 17 039 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 5 178 582 | 4 354 270 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 858 566 | -1 798 247 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -479 270 | -479 271 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 337 836 | -2 277 518 |
| Rörelseresultat | | 2 840 746 | 2 076 752 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 0 | 51 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 945 454 | -2 269 998 |
| Summa finansiella poster | | -1 945 454 | -2 269 947 |
| Resultat efter finansiella poster | | 895 292 | -193 195 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 668 567 |
| Lämnade koncernbidrag | | -421 920 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -421 920 | 668 567 |
| Resultat före skatt | | 473 372 | 475 372 |
| Årets resultat | | 473 372 | 475 372 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 97 500 340 | 97 979 610 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 97 500 340 | 97 979 610 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 3 | 7 459 140 | 6 404 560 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 7 459 140 | 6 404 560 |
| Summa anläggningstillgångar | | 104 959 480 | 104 384 170 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 17 089 | 0 |
| Övriga fordringar | | 722 | 0 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 17 811 | 0 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 220 097 | 332 502 |
| Summa kassa och bank | | 220 097 | 332 502 |
| Summa omsättningstillgångar | | 237 908 | 332 502 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 105 197 388 | 104 716 672 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 25 000 | 25 000 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 59 669 737 | 59 194 365 |
| Årets resultat | | 473 372 | 475 372 |
| Summa fritt eget kapital | | 60 143 109 | 59 669 737 |
| Summa eget kapital | | 60 168 109 | 59 694 737 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 4,5 | 44 300 000 | 44 300 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 44 300 000 | 44 300 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 227 296 | 110 158 |
| Skatteskulder | | 614 | 82 626 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 501 369 | 529 151 |
| Summa kortfristiga skulder | | 729 279 | 721 935 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 105 197 388 | 104 716 672 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

| <i>Avskrivningar</i> | <i>År</i> |
|----------------------|-----------|
| Byggnader | 100 |

Not 2 Byggnader och mark

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 99 456 250 | 99 456 250 |
| Utgående anskaffningsvärden | 99 456 250 | 99 456 250 |
| Ingående avskrivningar | -1 476 640 | -997 369 |
| Förändringar av avskrivningar | | |
| Årets avskrivningar | -479 270 | -479 271 |
| Utgående avskrivningar | -1 955 910 | -1 476 640 |
| Redovisat värde | 97 500 340 | 97 979 610 |

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 6 404 560 | 5 475 466 |
| Förändringar av anskaffningsvärden | | |
| Tillkommande fordringar | 2 276 500 | 1 604 094 |
| Reglerade fordringar | -1 221 920 | -675 000 |
| Utgående anskaffningsvärden | 7 459 140 | 6 404 560 |
| Redovisat värde | 7 459 140 | 6 404 560 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 44 300 000 | 44 300 000 |

Not 5 Ställda säkerheter

| | <i>2025-04-30</i> | <i>2024-04-30</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 44 300 000 | 44 300 000 |
| Summa ställda säkerheter | 44 300 000 | 44 300 000 |

Underskrifter

Stockholm

Gunnel Grönkvist

2025-10-30

Gunnel Grönkvist

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-10-31

Martin Kraft

Martin Kraft

Auktoriserad revisor

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 2024-05-01 -- 2025-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av APG Solna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 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 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. 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 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 2024-05-01 -- 2025-04-30 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm
2025-10-31

Martin Kraft
Martin Kraft
Auktoriserad revisor