

Årsredovisning
för
Äpplekalles Fastighetsbolag AB
556702-4954
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Äpplekalles Fastighetsbolag AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Strömstad den 31 januari 2023


Hans Petter Slang

Årsredovisning
för
Äpplekalles Fastighetsbolag AB

556702-4954

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Äpplekalles Fastighetsbolag AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar fastighetsförvaltning och bedrivs i Strömstad. Bolagets fastighet är uppförd på fastigheten Kebal 2:96. Avtal om anläggningsarrende finns med jordägaren Strömstads kommun. Fastigheten är i sin helhet uthyrd till Strömstad Marina AB.

Företaget har sitt säte i Strömstad.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 968 | 968 | 968 | 968 |
| Resultat efter finansiella poster | 304 | 328 | 302 | 298 |
| Soliditet (%) | 9 | 9 | 8 | 8 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|----------------|
| Belopp vid årets ingång | 400 000 | 46 392 | 2 191 | 448 583 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 191 | -2 191 | 0 |
| Årets resultat | | | 2 885 | 2 885 |
| Belopp vid årets utgång | 400 000 | 48 583 | 2 885 | 451 468 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 48 583 |
| årets vinst | 2 885 |
| | 51 468 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 51 468 |
| | 51 468 |

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

WB

Resultaträkning

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

967 714

967 716

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

967 714

967 716

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-123 175

-121 039

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-385 576

-385 576

Summa rörelsekostnader

-508 751

-506 615

Rörelseresultat

458 963

461 101

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

9

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-155 284

-133 282

Summa finansiella poster

-155 275

-133 282

Resultat efter finansiella poster

303 688

327 819

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-300 000

-325 000

Summa bokslutsdispositioner

-300 000

-325 000

Resultat före skatt

3 688

2 819

Skatter

Skatt på årets resultat

-803

-628

Årets resultat

2 885

2 191

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 493 322

3 878 898

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

3 493 322

3 878 898

Summa anläggningstillgångar

3 493 322

3 878 898

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

1 269 125

1 124 489

Övriga fordringar

1 390

2 066

Summa kortfristiga fordringar

1 270 515

1 126 555

Kassa och bank

Kassa och bank

8 531

93 086

Summa kassa och bank

8 531

93 086

Summa omsättningstillgångar

1 279 046

1 219 641

SUMMA TILLGÅNGAR

4 772 368

5 098 539

W

Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

400 000

400 000

Summa bundet eget kapital

400 000

400 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

48 583

46 392

Årets resultat

2 885

2 191

Summa fritt eget kapital

51 468

48 583

Summa eget kapital

451 468

448 583

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5

4 192 955

4 523 359

Summa långfristiga skulder

4 192 955

4 523 359

Kortfristiga skulder

Skatteskulder

46 741

46 528

Övriga skulder

58 531

59 730

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 673

20 339

Summa kortfristiga skulder

127 945

126 597

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

4 772 368

5 098 539

W

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:

Materiella anläggningstillgångar

| | |
|---|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Markanläggningar | 20 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 år |

Not Ställda säkerheter

Avtal om säkerhetsöverlåtelse av den 2006-07-03 mellan Föreningssparbanken, Starta Eget Boxen 7334 AB (Kredittagare) och Strömstad Kommun (Markägare). Avtal om anläggningsarrende daterat 2006-06-29 avseende ett markområde av fastigheten Strömstad Kebab 2:96 om ca 5000 kvm samt kranplats. Markägarförklaring daterad 2006-07-05.

Not 2 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 9 554 850 | 9 554 850 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 9 554 850 | 9 554 850 |
| Ingående avskrivningar | -5 675 952 | -5 290 376 |
| Årets avskrivningar | -385 576 | -385 576 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -6 061 528 | -5 675 952 |
| Utgående redovisat värde | 3 493 322 | 3 878 898 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 140 251 | 140 251 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 140 251 | 140 251 |
| Ingående avskrivningar | -140 251 | -140 251 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -140 251 | -140 251 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 4 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Skulder till kreditinstitut som förfaller senare än 5 år | 2 540 935 | 2 871 339 |
| | 2 540 935 | 2 871 339 |

Not 5 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

| Långgivare | Lånebelopp | Lånebelopp |
|--------------------------------------|------------------|------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Swedbank | 4 192 955 | 4 523 359 |
| | 4 192 955 | 4 523 359 |
| Kortfristig del av långfristig skuld | 330 404 | 330 404 |

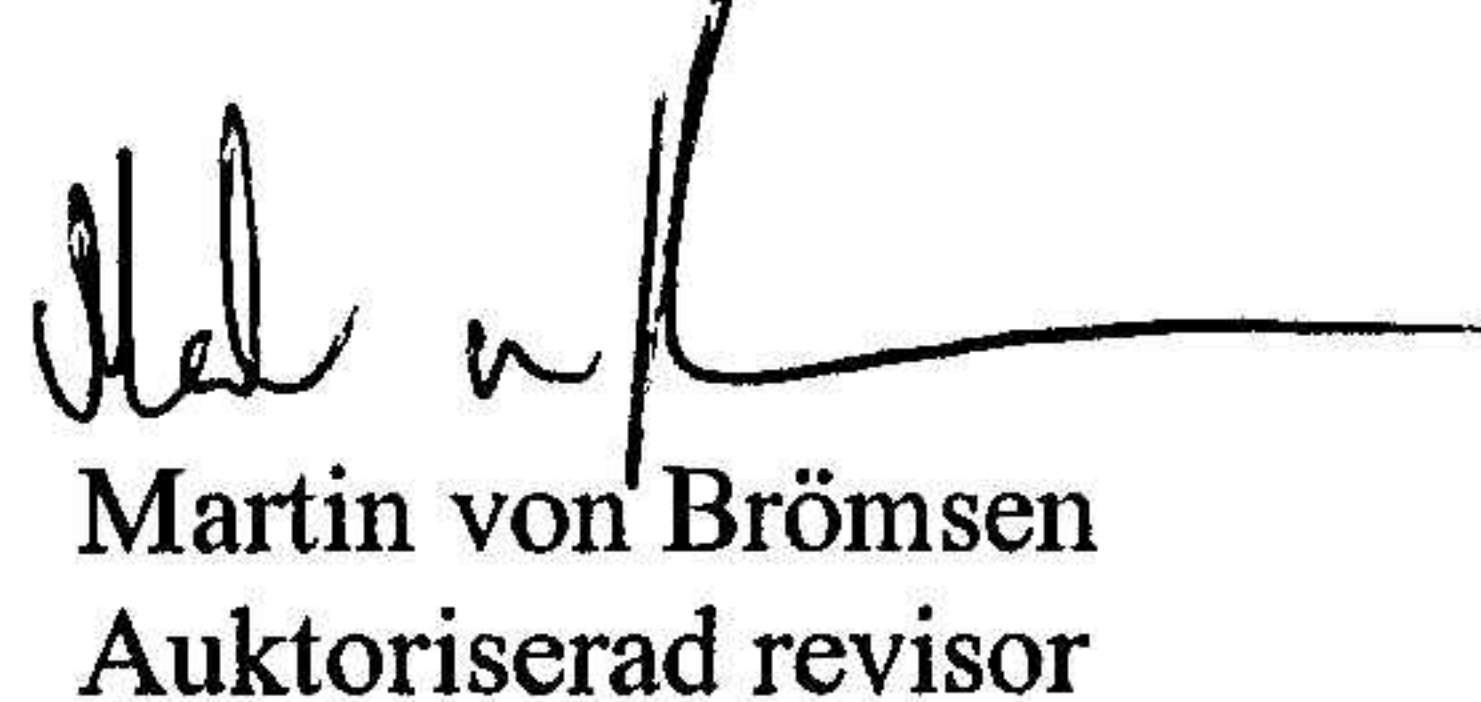
Strömstad den 31 januari 2023


Hans Petter Slang
Ordförande


Dani Korneliusson
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 31 januari 2023


Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Äpplekalles Fastighetsbolag AB
Org.nr 556702-4954

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Äpplekalles Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Äpplekalles Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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 Äpplekalles Fastighetsbolag 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 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 på fel.

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

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 fel, 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 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 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 fel, 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 fel, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
 - drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Äpplekalles Fastighetsbolag AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Äpplekalles Fastighetsbolag 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

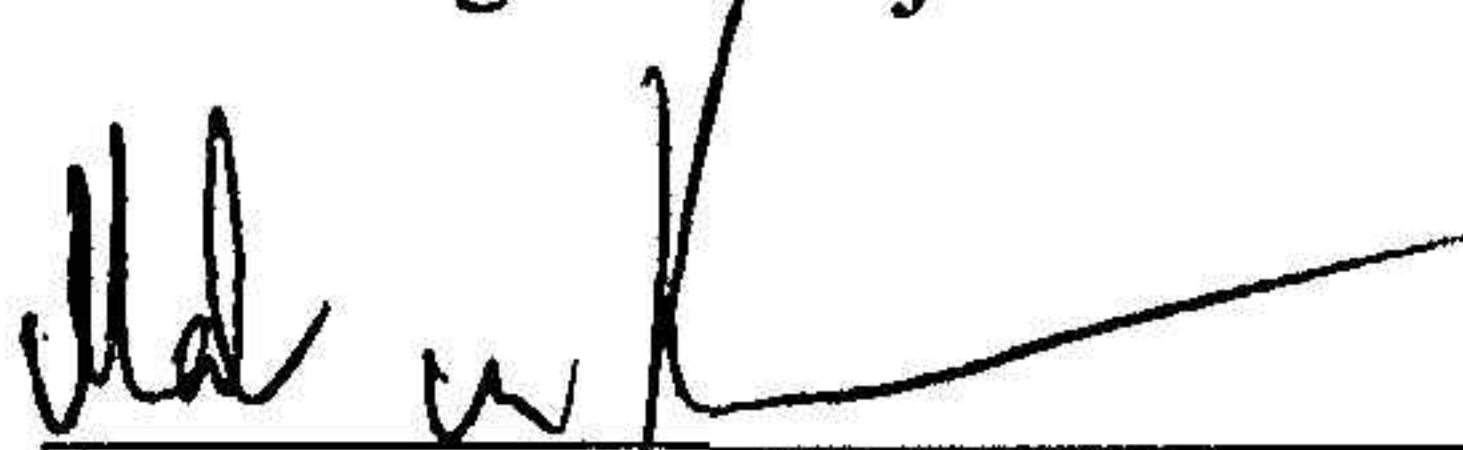
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Göteborg den 31 januari 2023



Martin von Brömsen
Auktoriserad revisor