

# Årsredovisning

## AP Nordic Holding 1 AB

Organisationsnummer: 559009-2317  
Räkenskapsår: 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela svenska kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Företagets säte: Stockholm

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2025-06-26.  
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

Hanna Ylijukuri  
Styrelseledamot  
2025-06-27

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att investera, förvalta samt utveckla fastigheter direkt eller via bolag. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av Aberdeen Asset Management Sweden AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

En hög inflation under 2024 med stigande räntor och stigande energipriser har under året ej väsentligt påverkat företagets ställning och resultat.

AP Nordic Holding har avyttrat dotterbolagen Uppsala Fyrislund 6\_10 AB, Linköping Glasbruket 3 AB och Svågertorp Fastigheter AB per 2024-03-04.

### Flerårsöversikt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning (tkr)	2 788	5 968	5 500	6 344
Resultat efter finansiella poster (tkr)	882	-24 837	-1 962	198 100
Soliditet (%)	9,6	3,3	4,1	48,0

### 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 uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>50 000</b>	<b>38 829 439</b>	<b>-24 836 973</b>	<b>14 042 466</b>
Balanseras i ny räkning		-24 836 973	24 836 973	0
Årets resultat			3 217 782	3 217 782
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>13 992 466</b>	<b>3 217 782</b>	<b>17 260 248</b>

## Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande medel (kr):

Balanserat resultat	13 992 466
Årets resultat	3 217 782
<b>Medel att disponera</b>	<b>17 210 248</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande (kr):

Balanseras i ny räkning	17 210 248
<b>Summa</b>	<b>17 210 248</b>

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1 2 3	2024-12-31	2023-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		2 788 491	5 967 541
Övriga rörelseintäkter		72 376	66 804
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 860 867</b>	<b>6 034 345</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 553 071	-6 624 201
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 553 071</b>	<b>-6 624 201</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-692 204</b>	<b>-589 856</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		4 084 027	-19 700 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	5 581 655	9 360 874
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-8 091 221	-13 907 991
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>1 574 461</b>	<b>-24 247 117</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>882 257</b>	<b>-24 836 973</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 335 525	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 335 525</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 217 782</b>	<b>-24 836 973</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>3 217 782</b>	<b>-24 836 973</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>	1		
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	74 266 966	188 611 235
Fordringar hos koncernföretag	7	98 518 928	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>172 785 894</b>	<b>188 611 235</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>172 785 894</b>	<b>188 611 235</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	233 046 494
Övriga fordringar		3 174	13 786
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		313 222	1 684 488
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>316 396</b>	<b>234 744 768</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		6 216 914	6 900 989
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>6 216 914</b>	<b>6 900 989</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 533 310</b>	<b>241 645 757</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>179 319 204</b>	<b>430 256 992</b>

## Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	1		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		13 992 466	38 829 439
Årets resultat		3 217 782	-24 836 973
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>17 210 248</b>	<b>13 992 466</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>17 260 248</b>	<b>14 042 466</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till koncernföretag		147 987 177	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>147 987 177</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		13 476 933	403 840 658
Övriga skulder		124 596	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		470 250	12 373 868
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>14 071 779</b>	<b>416 214 526</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	9	<b>179 319 204</b>	<b>430 256 992</b>

## Noter

### Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10

Årsredovisning i mindre företag K2.

### Not 2. Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

### Not 3. Upplysning om moderföretag

Bolaget är helägt dotterbolag till A P Nordic Investments II S.à.r.l., reg.nr B192466, med säte i Luxemburg.

Koncernredovisning upprättas av AP Nordic Investment I S.à.r.l, reg.nr B192454 med säte i Luxemburg.

### Not 4. Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	5 052 438	9 321 860

### Not 5. Räntekostnader och liknande resultatposter

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-8 030 648	-13 907 991

### Not 6. Andelar i koncernföretag

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	208 311 235	208 311 235
Försäljningar	-134 044 269	0
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>74 266 966</b>	<b>208 311 235</b>
Ingående nedskrivningar	-19 700 000	0
Försäljningar	19 700 000	0
Årets nedskrivningar	0	-19 700 000
<b>Utgående nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-19 700 000</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>74 266 966</b>	<b>188 611 235</b>

**Not 7. Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	233 046 494
Tillkommande fordringar	98 518 928	0
Omklassificeringar	0	-233 046 494
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>98 518 928</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>98 518 928</b>	<b>0</b>
Koncerninterna fordringar förfaller till betalning inom två år.		

**Not 8. Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	0	0
Reverssskulden avser skuld till AP Nordic Investment II S.å.r.l, och förfaller i sin helhet till betalning inom två år.		

**Not 9. Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Andra ställda säkerheter	74 266 966	188 611 235
<i>(Varav till koncernföretag, intresseföretag eller gemensamt styrt företag)</i>	<i>0</i>	<i>188 611 235</i>
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>74 266 966</b>	<b>188 611 235</b>
Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar		
Avser andelar i koncernföretag.		
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	0	204 765 000

Tidigare borgensåtagande som avsett koncernföretagens banklån har upphört i samband med återbetalning av samtliga banklån under året.

*Hanna Ylijukuri*  
Hanna Ylijukuri  
Styrelseordförande  
2025-06-25

*Jan-Hugo Nihlén*  
Jan-Hugo Nihlén  
Ledamot  
2025-06-25

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26.

PricewaterhouseCoopers AB

*Fredrik Kroon*  
Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AP Nordic Holding 1 AB, org.nr 559009-2317

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AP Nordic Holding 1 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AP Nordic Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 för AP Nordic Holding 1 AB.

### 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 AP Nordic Holding 1 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 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 misstag.

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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 AP Nordic Holding 1 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AP Nordic Holding 1 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 26 juni 2025

PricewaterhouseCoopers AB

Fredrik Kroon  
Auktoriserad revisor