

# Årsredovisning

## APT Invest AB

Org.nr 556881-6333

Räkenskapsår 2025-01-01 - 2025-12-31

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-11. 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:**

Tomas Persson, Styrelseledamot

2026-03-13

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31

Styrelsen för APT Invest AB avger följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Styrelsens säte: Borås

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter.  
Bolagets har sitt säte i Borås.

Från och med 17 mars 2015 ägs bolaget med 1/5 del av ABRI förvaltnings AB, org.nr 556592-6820, med säte i Borås, med 1/5 del av Fratera Invest AB, org.nr. 556756-1369, med säte i Uddevalla, med 1/5 del av Bergvall Consulting AB, org.nr.559000-4643, med säte i Kungsbacka, med 1/5 del av Linkus konsult i Väst AB, org.nr. 556997-4230, med säte i Göteborg, samt med 1/5 del av Wallqvist Holding AB, org.nr. 556917-5762, med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	0	0	0	126
Resultat efter finansiella poster	-230	-279	-395	-1 746
Soliditet (%)	0	0	0	5
Balansomslutning	5 373	5 409	5 591	5 529

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	51 000	253 477	-278 812	25 665
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-278 812	278 812	0
Erhållna aktieägartillskott		230 500		230 500
Årets resultat			-230 300	-230 300
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>51 000</b>	<b>205 165</b>	<b>-230 300</b>	<b>25 865</b>

Villkorade ej återbetalda aktieägartillskott har erhållits med 2 423 300 (2 192 800) kr

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	205 164
årets förlust	-230 300
	<b>-25 136</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-25 136
	<b>-25 136</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-90 708	-99 148
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-60 772	-60 772
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-151 480</b>	<b>-159 920</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-151 480</b>	<b>-159 920</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-78 821	-119 000
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-78 821</b>	<b>-118 892</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-230 300</b>	<b>-278 812</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-230 300</b>	<b>-278 812</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-230 300</b>	<b>-278 812</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 199 660	5 260 432
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 199 660</b>	<b>5 260 432</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 199 660</b>	<b>5 260 432</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		2 066	47 037
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 066</b>	<b>47 037</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		171 769	101 623
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>171 769</b>	<b>101 623</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>173 835</b>	<b>148 660</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 373 495</b>	<b>5 409 092</b>

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		51 000	51 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>51 000</b>	<b>51 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		205 164	253 477
Årets resultat		-230 300	-278 812
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-25 136</b>	<b>-25 335</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 864</b>	<b>25 665</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
	3, 4		
Övriga skulder		3 065 700	2 996 200
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>3 065 700</b>	<b>2 996 200</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		2 231 298	2 339 298
Leverantörsskulder		4 699	2 798
Skatteskulder		19 684	18 882
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		26 250	26 249
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>2 281 931</b>	<b>2 387 227</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 373 495</b>	<b>5 409 092</b>

## 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.

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 år

#### 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

### Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 848 172	5 848 172
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 848 172</b>	<b>5 848 172</b>
Ingående avskrivningar	-587 740	-526 968
Årets avskrivningar	-60 772	-60 772
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-648 512</b>	<b>-587 740</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 199 660</b>	<b>5 260 432</b>

### Not 3 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Skulder som betalas senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till aktieägare	3 065 200	2 996 200
	<b>3 065 200</b>	<b>2 996 200</b>

**Not 4 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 2 231 298 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 231 298	2 339 298
	<b>2 231 298</b>	<b>2 339 298</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	3 220 000	3 220 000
	<b>3 220 000</b>	<b>3 220 000</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-03-10

Borås

*Tomas Persson*  
Tomas Persson  
Ordförande  
2026-03-10

*Anders Bergvall*  
Anders Bergvall  
2026-03-10

*Peter Karlsson*  
Peter Karlsson  
2026-03-10

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-03-11

*Stefan Carlsson*  
Stefan Carlsson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i APT Invest AB, org.nr 556881-6333

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för APT Invest AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av APT Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 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 APT Invest AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 att 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 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 av APT Invest AB för räkenskapsåret 2025-01-01 – 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till APT Invest 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 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed 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 överträdelse 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.

Uddevalla den 11 mars 2026

*Stefan Carlsson*

Stefan Carlsson

Auktoriserad revisor