

Årsredovisning

för

Apelqvist & Olsson Fastigheter AB

556484-6920

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apelqvist & Olsson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Luleå 2025-06-27



Mats Olsson

Årsredovisning


för

Apelqvist & Olsson Fastigheter AB

556484-6920

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen och verkställande direktören för Apelqvist & Olsson Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget skall äga och förvalta fastigheter samt värdepapper.
Företaget har sitt säte i Luleå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	2 986	1 669	1 669	1 669
Resultat efter finansiella poster	2 203	705	718	769
Soliditet (%)	49,5	17,9	60,0	55,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Omsättningsökningen beror på omfattande ombyggnation av lokalen vilket påverkat hyresintäkterna.
Hyran har varit oförändrat under många år.

Förändringar i eget kapital

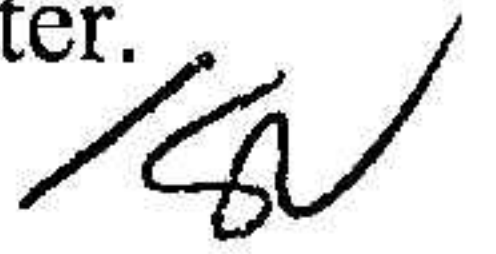
	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	6 700	116 866	559 870	783 436
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			559 870	-559 870	0
Årets resultat				1 748 432	1 748 432
Belopp vid årets utgång	100 000	6 700	676 736	1 748 432	2 531 868

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	676 736
årets vinst	1 748 432
	2 425 168
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 425 168
	2 425 168

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



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Hysesintäkter

2 986 140

1 669 438

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

2 986 140

1 669 438

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-222 085

-411 785

Övriga externa kostnader

-43 832

-97 140

Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

-393 215

-393 215

Summa rörelsekostnader

-659 132

-902 140

Rörelseresultat

2 327 008

767 298

Finansiella poster

Ränteintäkter

28 357

86 700

Räntekostnader

-151 927

-149 185

Summa finansiella poster

-123 570

-62 485

Resultat efter finansiella poster

2 203 438

704 813

Resultat före skatt

2 203 438

704 813

Skatter

Skatt på årets resultat

-455 006

-144 943

Årets resultat

1 748 432

559 870



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

3 228 854

3 622 069

Summa materiella anläggningstillgångar

3 228 854

3 622 069

Summa anläggningstillgångar

3 228 854

3 622 069

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar

870

220 067

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

22 377

18 432

Summa kortfristiga fordringar

23 247

238 499

Kassa och bank

Kassa och bank

1 865 584

509 156

Summa kassa och bank

1 865 584

509 156

Summa omsättningstillgångar

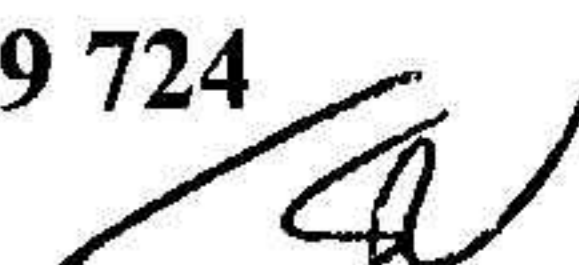
1 888 831

747 655

SUMMA TILLGÅNGAR

5 117 685

4 369 724



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

6 700

6 700

Summa bundet eget kapital

106 700

106 700

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

676 736

116 866

Årets resultat

1 748 432

559 870

Summa fritt eget kapital

2 425 168

676 736

Summa eget kapital

2 531 868

783 436

Långfristiga skulder

3, 4

Övriga skulder till kreditinstitut

2 101 150

2 342 950

Summa långfristiga skulder

2 101 150

2 342 950

Kortfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

241 800

241 800

Leverantörsskulder

1 014

35 441

Skatteskulder

47 621

197 322

Övriga skulder

179 231

85 146

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

15 001

683 629

Summa kortfristiga skulder

484 667

1 243 338

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 117 685

4 369 724

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:

Byggnader 25 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	14 980 361	14 980 361
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 980 361	14 980 361
Ingående avskrivningar	-11 358 292	-10 965 077
Årets avskrivningar	-393 215	-393 215
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 751 507	-11 358 292
Utgående redovisat värde	3 228 854	3 622 069
Taxeringsvärden byggnader	4 639 000	4 639 000
Taxeringsvärden mark	2 500 000	2 500 000
	7 139 000	7 139 000

Not 3 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller mellan 2 och 5 år	967 200	967 200
Förfaller senare än 5 år	1 133 950	1 375 750
	2 101 150	2 342 950

Not 4 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 2 342 950 kronor (2 584 750 kronor) redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 101 150	2 342 950
	2 101 150	2 342 950
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	241 800	241 800
	241 800	241 800

Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	9 600 000	9 600 000
	9 600 000	9 600 000

Luleå 2025-06-27



Mats Olsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-27



Stefan Niska
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apelqvist & Olsson Fastigheter AB

Org.nr. 556484 - 6920

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Apelqvist & Olsson Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelqvist & Olsson Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Apelqvist & Olsson 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 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 misstag.

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 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 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 Apelqvist & Olsson Fastigheter AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Apelqvist & Olsson 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 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. 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 försumelse 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.

Luleå 2025-06-25

Stefan Niska
Auktoriserad revisor