

Årsredovisning för
AP13 Fastighets AB
559102-3246

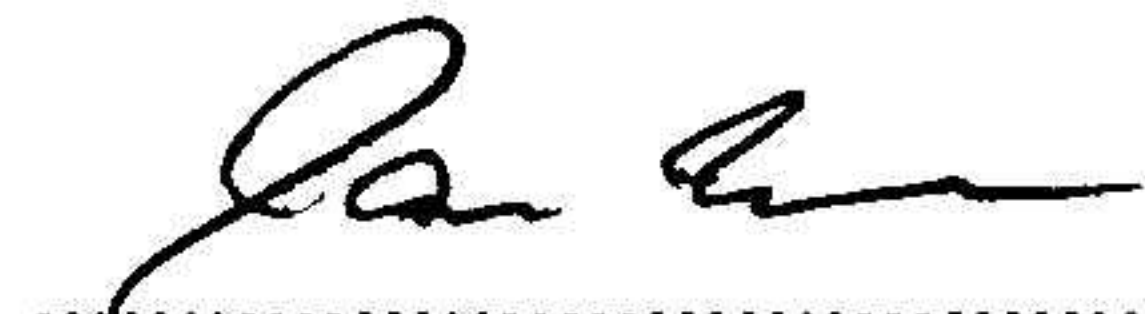
Räkenskapsåret
2021-07-01 - 2022-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-6 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i AP13 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 20/12 2022. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Drottningholm 20/12 2022



.....
Jan West

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för AP13 Fastighets AB, 559102-3246, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Drottningholm registrerades år 2017. Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Flerårsöversikt

| | 2021/2022 | 2020/2021 | 2019/2020 | Belopp i Tkr 2018/2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 1 347 | 1 317 | 1 282 | 927 |
| Resultat efter finansiella poster | 293 | 158 | 319 | 335 |
| Soliditet, % | 1 | 1 | 1 | 1 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | | 40 202 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | 412 |
| Vid årets slut | 50 000 | | 40 614 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 40 614 disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 40 202 |
| årets resultat | 412 |
| Totalt | 40 614 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 40 614 |
| Summa | 40 614 |

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2021-07-01- 2022-06-30</i> | <i>2020-07-01- 2021-06-30</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 1 346 838 | 1 317 318 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 346 838 | 1 317 318 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -669 382 | -691 383 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -164 240 | -164 240 |
| Summa rörelsekostnader | | -833 622 | -855 623 |
| Rörelseresultat | | 513 216 | 461 695 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -220 219 | -303 796 |
| Summa finansiella poster | | -220 219 | -303 796 |
| Resultat efter finansiella poster | | 292 997 | 157 899 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | | -290 000 | -155 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -290 000 | -155 000 |
| Resultat före skatt | | 2 997 | 2 899 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -2 585 | -1 746 |
| Årets resultat | | 412 | 1 153 |

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-06-30</i> | <i>2021-06-30</i> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 7 555 057 | 7 750 597 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 7 555 057 | 7 750 597 |
| Summa anläggningstillgångar | | 7 555 057 | 7 750 597 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 13 151 | 14 914 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 063 514 | 7 523 994 |
| Övriga fordringar | | 24 810 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 7 101 475 | 7 538 908 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 921 807 | 446 640 |
| Summa kassa och bank | | 921 807 | 446 640 |
| Summa omsättningstillgångar | | 8 023 282 | 7 985 548 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 15 578 339 | 15 736 145 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 40 202 | 39 049 |
| Årets resultat | | 412 | 1 153 |
| Summa fritt eget kapital | | 40 614 | 40 202 |
| Summa eget kapital | | 90 614 | 90 202 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 15 207 500 | 15 015 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 15 207 500 | 15 015 000 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 124 936 | 168 773 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 96 250 | 385 000 |
| Leverantörsskulder | | 7 910 | 17 176 |
| Skatteskulder | | 51 129 | 51 276 |
| Övriga skulder | | - | 8 718 |
| Summa kortfristiga skulder | | 280 225 | 630 943 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 15 578 339 | 15 736 145 |

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| <i>Anläggningstillgångar</i> | <i>År</i> |
|-------------------------------------|-----------|
| Immateriella anläggningstillgångar: | |
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Personal

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|---|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 8 243 317 | 8 243 317 |
| | <u>8 243 317</u> | <u>8 243 317</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -492 720 | -328 480 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -164 240 | -164 240 |
| | <u>-656 960</u> | <u>-492 720</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 7 586 357 | 7 750 597 |

Not 4 Ställda panter och säkerheter

| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|-----------------------------|------------|------------|
| <i>Fastighetsinteckning</i> | 15 400 000 | 15 400 000 |

Not 5 Koncernuppgifter

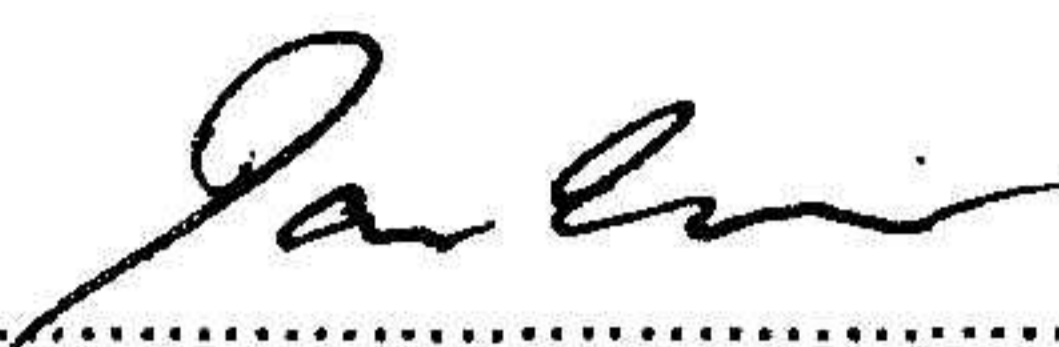
Företaget är dotterföretag till Hold In West AB, org. nr. 556693-8444 med säte i Stockholm.

Not 6 Långfristiga skulder

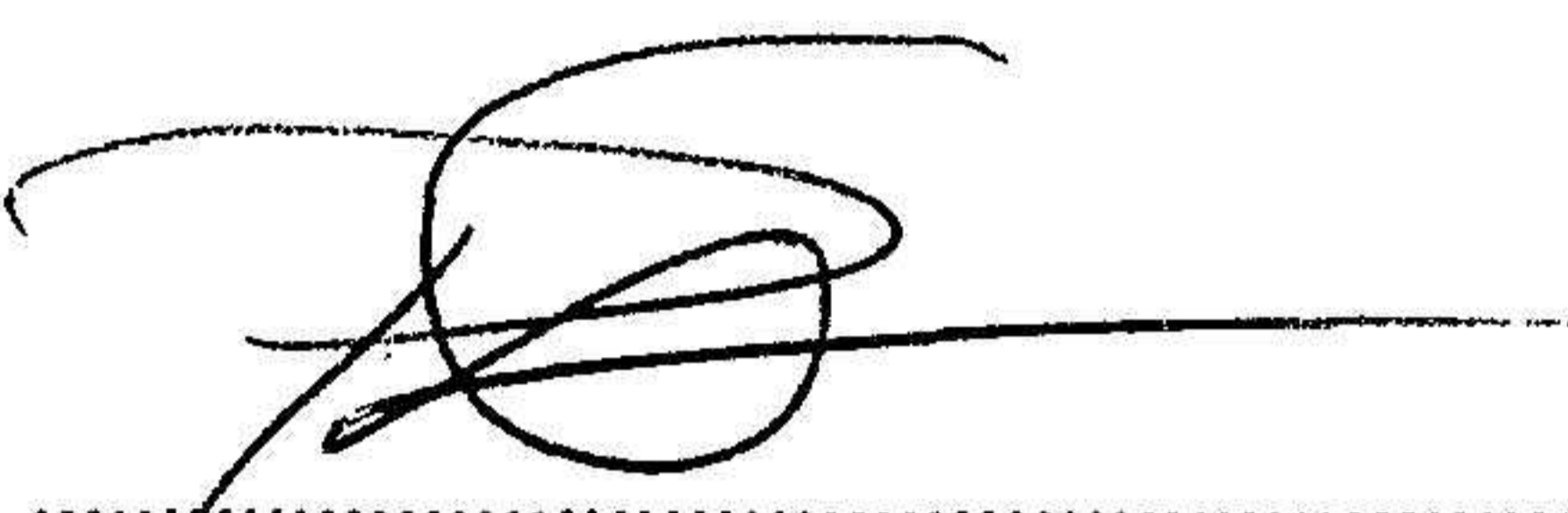
| | 2022-06-30 | 2021-06-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 822 500 | 13 475 000 |
| Totalt | 14 822 500 | 13 475 000 |
| Följande belopp förfaller till betalning mellan två och fem år efter balansdagen | | |
| Övriga skulder, till kreditinstitut | 385 000 | 1 540 000 |
| Totalt | 385 000 | 1 540 000 |
| Summa långfristiga skulder | 15 207 500 | 15 015 000 |

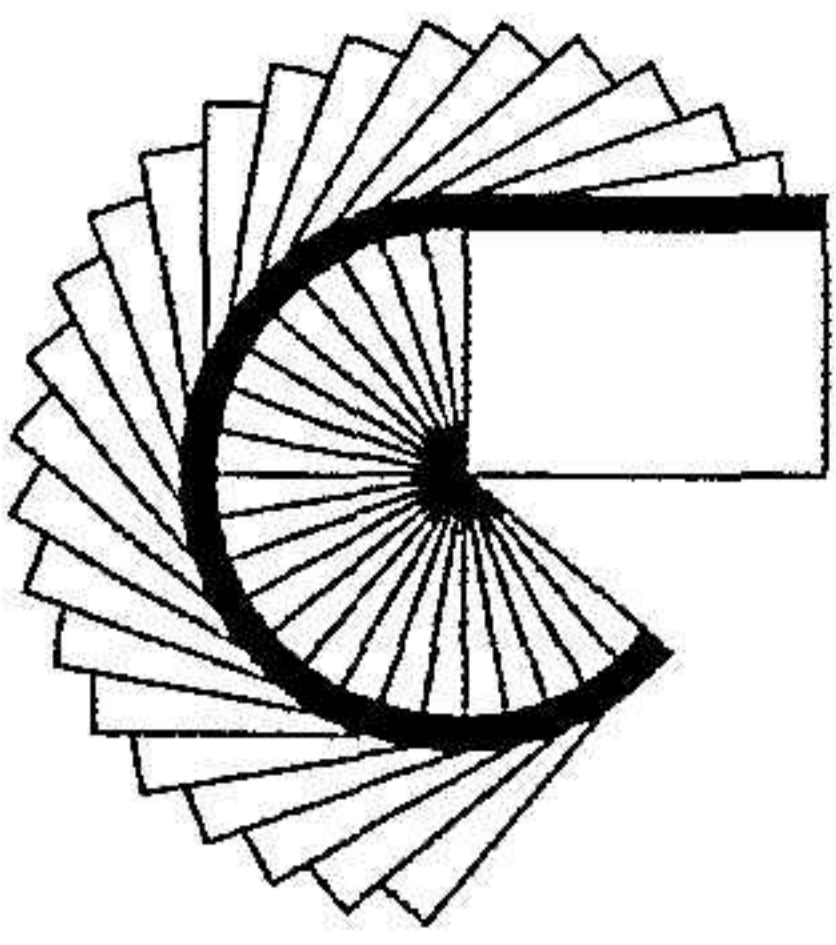
Underskrifter

Drottningholm 30/12 2022


.....
Jan West

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/12 2022


.....
Pär Carlsson
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AP13 Fastighets AB
Org.nr. 559102-3246

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AP13 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AP13 Fastighets ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AP13 Fastighets AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 asidosättande 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 AP13 Fastighets AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 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 AP13 Fastighets 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.

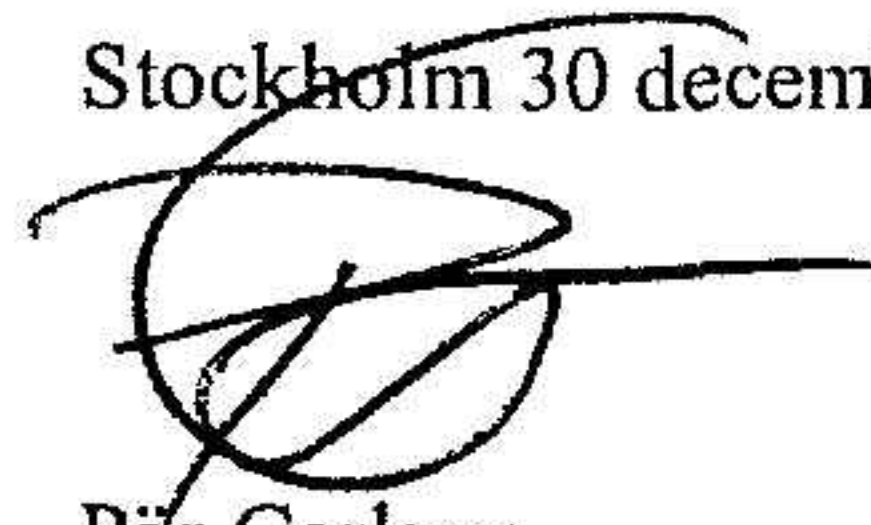
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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, viktiga 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 30 december 2022



Pär Carlson

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**

