

Årsredovisning för
Apalby Fastigheter AB
556483-0130

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Apalby Fastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-23. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Västerås 2023-05-23


George Kastoune
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Apalby Fastigheter AB, 556483-0130, får härmed avge 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.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och uthyrning av lokaler samt förvaltning av värdepapper.

Företaget har sitt säte i Västerås.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kastoune Invest AB, Org.nr 556493-6143, säte Västerås

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|---------------------|
| Nettoomsättning | 2 803 | 2 863 | 3 297 | 2 855 |
| Resultat efter finansiella poster | -100 | 1 883 | 1 711 | 2 751 |
| Soliditet, % | 37 | 39 | 36 | 27 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Fritt eget kapital |
|--|-------------------|-----------------|-----------------------|
| Vid årets början | 100 000 | 20 000 | 6 783 326 |
| <i>Disposition enl årsstämmobeslut</i> | | | |
| Utdelning | | | -300 000 |
| Årets resultat | | | -100 148 |
| Vid årets slut | 100 000 | 20 000 | 6 383 178 |
| Totalt | | | 6 503 178 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor): | |
| Balanserat resultat | 6 483 326 |
| Årets resultat | -100 148 |
| Totalt | 6 383 178 |
| Disponeras så att till aktieägare utdelas | 300 000 |
| Balanseras i ny räkning | 6 083 178 |
| Summa | 6 383 178 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 802 615 | 2 848 143 |
| Övriga rörelseintäkter | | 312 630 | 312 248 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 3 115 245 | 3 160 391 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -21 961 | -700 |
| Övriga externa kostnader | | -1 168 885 | -1 458 398 |
| Personalkostnader | 2 | -1 681 948 | -746 614 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -246 334 | -143 384 |
| Summa rörelsekostnader | | -3 119 128 | -2 349 096 |
| Rörelseresultat | | -3 883 | 811 295 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 105 059 | 1 252 262 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 238 | - |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -202 562 | -180 157 |
| Summa finansiella poster | | -96 265 | 1 072 105 |
| Resultat efter finansiella poster | | -100 148 | 1 883 400 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | - | -300 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | - | -300 000 |
| Resultat före skatt | | -100 148 | 1 583 400 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | - | -219 575 |
| Årets resultat | | -100 148 | 1 363 825 |

2023060510595

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 8 739 334 | 8 975 209 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 26 901 | 37 360 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 8 766 235 | 9 012 569 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 8 911 230 | 9 366 803 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 8 911 230 | 9 366 803 |
| Summa anläggningstillgångar | | 17 677 465 | 18 379 372 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Övriga fordringar | | 330 682 | 153 389 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 46 503 | 45 431 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 377 185 | 198 820 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 865 343 | 470 611 |
| Summa kassa och bank | | 865 343 | 470 611 |
| Summa omsättningstillgångar | | 1 242 528 | 669 431 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 18 919 993 | 19 048 803 |

2023060510596

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 120 000 | 120 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 6 483 326 | 5 419 501 |
| Årets resultat | | -100 148 | 1 363 825 |
| Summa fritt eget kapital | | 6 383 178 | 6 783 326 |
| Summa eget kapital | | 6 503 178 | 6 903 326 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 681 000 | 681 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 681 000 | 681 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Checkräkningskredit | 6 | 1 941 345 | 1 946 286 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 3 888 729 | 4 268 637 |
| Övriga skulder | | 466 848 | - |
| Summa långfristiga skulder | | 6 296 922 | 6 214 923 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 379 908 | 379 908 |
| Leverantörsskulder | | 62 208 | 79 326 |
| Skulder till koncernföretag | | 4 605 906 | 4 290 906 |
| Övriga skulder | | 95 376 | 62 866 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 295 495 | 436 548 |
| Summa kortfristiga skulder | | 5 438 893 | 5 249 554 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 18 919 993 | 19 048 803 |

2023060510597

Noter

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:

| Anläggningstillgångar | År |
|---|----|
| Materiella anläggningstillgångar | |
| Byggnader | 50 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5 |
| Markanläggning | 20 |

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 (20,60%) i förhållande till balansomsättningen.

Not 2 Personal

Personal

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 3 | 1 |
| Summa | 3 | 1 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 10 359 233 | 10 359 233 |
| | 10 359 233 | 10 359 233 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 384 024 | -1 270 849 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -235 875 | -113 175 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 619 899 | -1 384 024 |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 739 334 | 8 975 209 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-----------------|-----------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 151 049 | 128 152 |
| -Nyanskaffningar | - | 29 899 |
| -Avyttringar och utrangeringar | | -7 002 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 151 049 | 151 049 |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -113 689 | -89 080 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -10 459 | -24 609 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -124 148 | -113 689 |
| Redovisat värde vid årets slut | 26 901 | 37 360 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 9 366 803 | 6 802 772 |
| Inköp | 1 328 626 | 4 570 405 |
| Försäljningar | -1 784 199 | -2 006 374 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 911 230 | 9 366 803 |
| Ingående nedskrivningar | - | - |
| Återförda nedskrivningar | - | - |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | 8 911 230 | 9 366 803 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Följande belopp förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen | 1 989 189 | 2 369 097 |
| Totalt | 1 989 189 | 2 369 097 |

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| <i>Ställda panter och säkerheter</i> | | |
| Företagsinteckning | - | 2 150 000 |
| Fastighetsinteckning | 13 502 000 | 17 002 000 |
| Andra ställda säkerheter | - | 5 194 590 |
| Totalt | 13 502 000 | 24 346 590 |

2023060510599

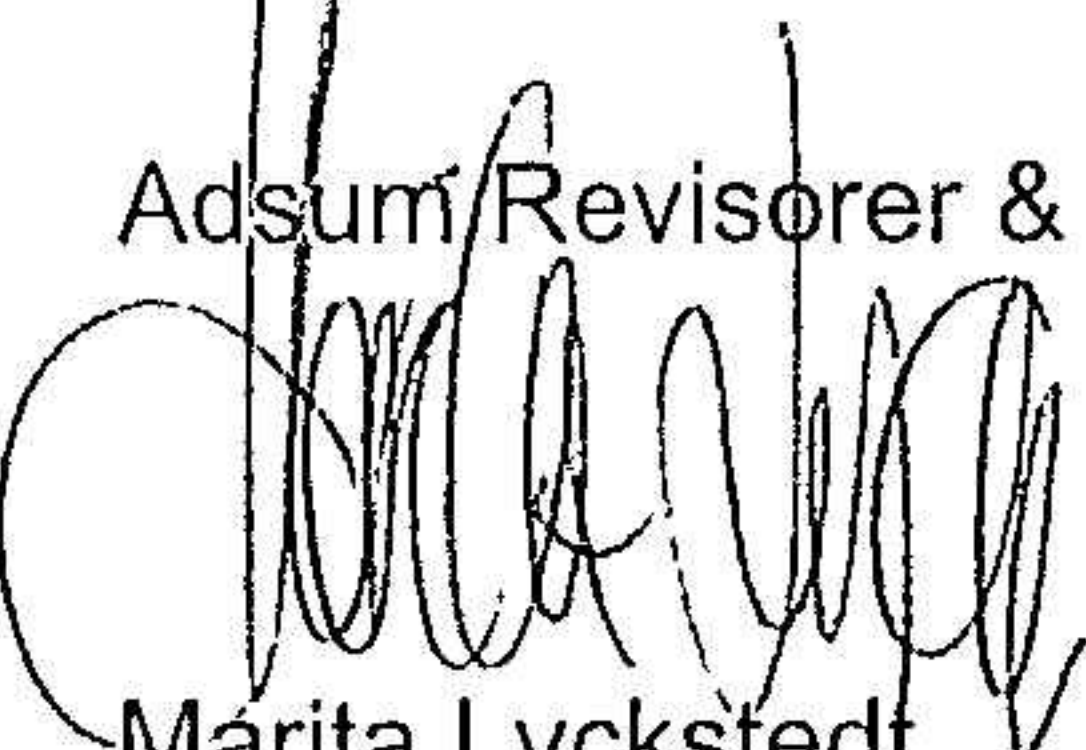
Underskrifter

Västerås 2023-05-23


George Kastoune
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 230523.

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB


Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor

2023060510600

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Apalby Fastigheter i Västerås AB

Org.nr 556483-0130

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apalby Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apalby Fastigheter i Västerås ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Apalby Fastigheter i Västerås AB enligt god revisorsred 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 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

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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierat och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Apalby Fastigheter i Västerås AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Apalby Fastigheter i Västerås 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 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

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 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.

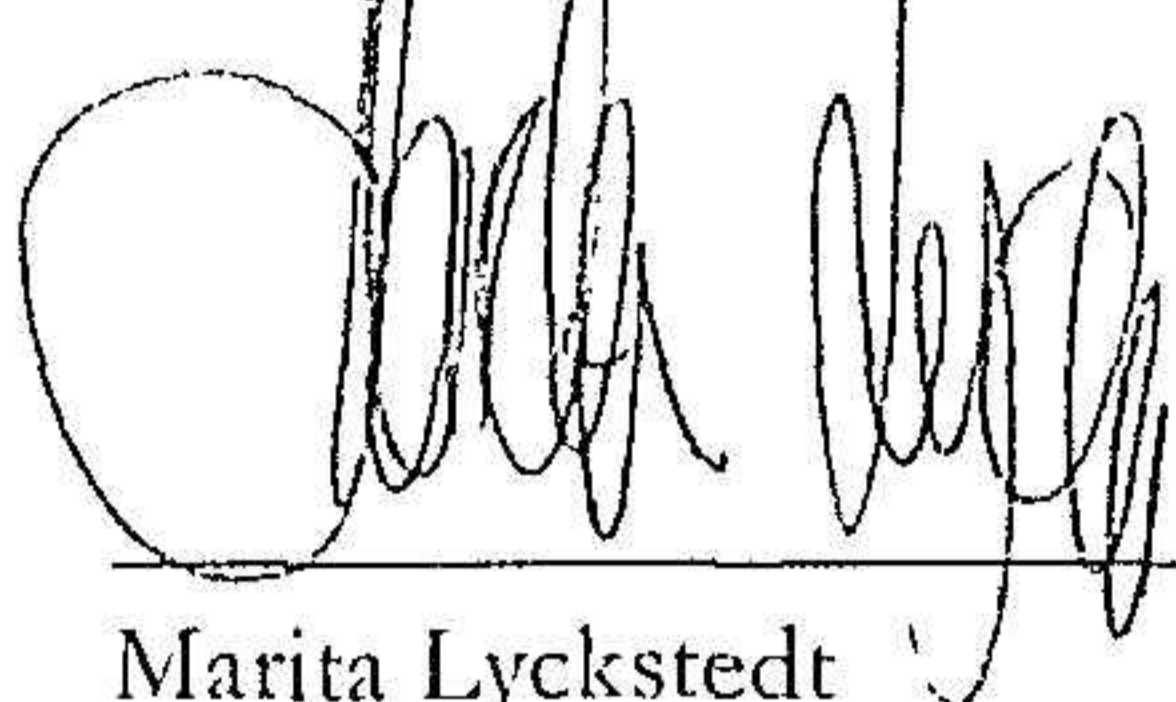
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås den 23 maj 2023

Adsum Revisorer & Företagskonsulter AB



Marita Lyckstedt
Auktoriserad revisor