

Årsredovisning för  
**APG Solna Fastigheter AB**

559300-5258

Räkenskapsåret

**2023-05-01 - 2024-04-30**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-11-29.  
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**

Alessandro Piano Grönqvist  
Styrelseledamot

2024-12-02

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för APG Solna Fastigheter AB, 559300-5258, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm registrerades år 2021 och äger och förvaltar fastigheten Dynamiten 1 i Solna.

### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	Belopp i kkr 2021/2022
Nettoomsättning	4 337	4 152	4 313
Resultat efter finansiella poster	-193	686	443
Soliditet %	57	56,8	57,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000	58 716 840	477 525
Balanseras i ny räkning		477 525	-477 525
Årets resultat			475 372
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>59 194 365</b>	<b>475 372</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel:</i>	
Balanserat resultat	59 194 365
Årets resultat	475 372
<b>Summa</b>	<b>59 669 737</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i>	
Balanseras i ny räkning	59 669 737
<b>Summa</b>	<b>59 669 737</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-05-01 - 2024-04-30</i>	<i>2022-05-01 - 2023-04-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 337 231	4 152 386
Övriga rörelseintäkter		17 039	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>4 354 270</b>	<b>4 152 386</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 798 247	-1 830 978
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-479 271	-479 104
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-2 277 518</b>	<b>-2 310 082</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 076 752</b>	<b>1 842 304</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 269 998	-1 156 545
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 269 947</b>	<b>-1 156 545</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-193 195</b>	<b>685 759</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		668 567	0
Lämnade koncernbidrag		0	-208 234
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>668 567</b>	<b>-208 234</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>475 372</b>	<b>477 525</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>475 372</b>	<b>477 525</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	97 979 610	98 458 881
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 979 610</b>	<b>98 458 881</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	3	6 404 560	5 475 466
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 404 560</b>	<b>5 475 466</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>104 384 170</b>	<b>103 934 347</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	1 500
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>0</b>	<b>1 500</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		332 502	405 086
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>332 502</b>	<b>405 086</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>332 502</b>	<b>406 586</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>104 716 672</b>	<b>104 340 933</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		59 194 365	58 716 840
Årets resultat		475 372	477 525
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>59 669 737</b>	<b>59 194 365</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>59 694 737</b>	<b>59 219 365</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	4,5	44 300 000	44 300 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>44 300 000</b>	<b>44 300 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		110 158	149 459
Skatteskulder		82 626	161 023
Övriga skulder		0	663
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		529 151	510 423
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>721 935</b>	<b>821 568</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>104 716 672</b>	<b>104 340 933</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Materiella anläggningstillgångar

<i>Avskrivningar</i>	<i>År</i>
Byggnader	100

### Not 2 Byggnader och mark

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	99 456 250	99 415 875
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp		40 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>99 456 250</b>	<b>99 456 250</b>
Ingående avskrivningar	-997 369	-518 265
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Årets avskrivningar	-479 271	-479 104
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-1 476 640</b>	<b>-997 369</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>97 979 610</b>	<b>98 458 881</b>

### Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Ingående anskaffningsvärden	5 475 466	1 773 700
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Tillkommande fordringar	1 604 094	3 910 000
Reglerade fordringar	-675 000	-208 234
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 404 560</b>	<b>5 475 466</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>6 404 560</b>	<b>5 475 466</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Belopp på skuldpost som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	44 300 000	44 300 000

## Not 5 Ställda säkerheter

	<i>2024-04-30</i>	<i>2023-04-30</i>
Fastighetsinteckningar	44 300 000	44 300 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>44 300 000</b>	<b>44 300 000</b>

## Underskrifter

Stockholm

*Alessandro Piano Grönqvist*

2024-11-28

Alessandro Piano Grönqvist  
Styrelseledamot

Datum

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-11-29

*Martin Kraft*

Martin Kraft  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i APG Solna Fastigheter AB, org.nr 559300-5258

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för APG Solna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av APG Solna Fastigheter ABs finansiella ställning per den 30 april 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 APG Solna 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 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. Risker 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 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 APG Solna Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023-05-01 -- 2024-04-30 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till APG Solna Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsred 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.

### *Anmärkning*

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm  
2024-11-29

*Martin Kraft*  
Martin Kraft  
Auktoriserad revisor