

ÅRSREDOVISNING

för

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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
Denny Eriksson, Styrelseledamot
2024-07-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska bedriva förvaltning av aktier och värdepapper samt rätt att förvärva och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Tanum.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2019/2020
Nettoomsättning	-1	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5 140 658	-2 915 434	-443 285	-93 757
Soliditet (%)	6,2	13,85	32,17	5,82

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	11 661 011	-2 671 434	9 039 577
Balanseras i ny räkning		-2 671 434	2 671 434	0
Årets resultat			-5 140 658	-5 140 658
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>8 989 577</u>	<u>-5 140 658</u>	<u>3 898 919</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	8 989 577
Årets resultat	<u>-5 140 658</u>
	3 848 919

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>3 848 919</u>
	3 848 919

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		-1	0
Övriga rörelseintäkter		102 962	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>102 961</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-617 200	-884 949
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 206 349	-1 155 698
Övriga rörelsekostnader		<u>0</u>	<u>-21 482</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-2 823 549</u>	<u>-2 062 129</u>
Rörelseresultat		-2 720 588	-2 062 129
Finansiella poster			
Ränteintäkter		4 128	0
Räntekostnader	2	<u>-2 424 198</u>	<u>-853 305</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 420 070</u>	<u>-853 305</u>
Resultat efter finansiella poster		-5 140 658	-2 915 434
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		<u>0</u>	<u>244 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>244 000</u>
Resultat före skatt		-5 140 658	-2 671 434
Årets resultat		<u>-5 140 658</u>	<u>-2 671 434</u>

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	59 917 941	61 724 538
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 733 679	3 027 924
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>62 651 620</u>	<u>64 752 462</u>
Summa anläggningstillgångar		62 651 620	64 752 462
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		146 048	429 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		20 327	19 666
Summa kortfristiga fordringar		<u>166 375</u>	<u>448 928</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		49 894	58 151
Summa kassa och bank		<u>49 894</u>	<u>58 151</u>
Summa omsättningstillgångar		216 269	507 079
SUMMA TILLGÅNGAR		62 867 889	65 259 541

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		8 989 577	11 661 011
Årets resultat		-5 140 658	-2 671 434
Summa fritt eget kapital		<u>3 848 919</u>	<u>8 989 577</u>
Summa eget kapital		3 898 919	9 039 577
Långfristiga skulder	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		20 000 000	20 000 000
Skulder till koncernföretag		38 809 913	35 871 799
Summa långfristiga skulder		<u>58 809 913</u>	<u>55 871 799</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		49 933	155 454
Skatteskulder		72 412	4 536
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 712	188 175
Summa kortfristiga skulder		<u>159 057</u>	<u>348 165</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		62 867 889	65 259 541

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider: Antal år

Byggnader	33
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
		Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-1 103 671

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	62 637 108	1 668 000
	Inköp	23 107	29 928 988
	Omklassificeringar	0	31 040 120
	Utgående anskaffningsvärden	62 660 215	62 637 108
	Ingående avskrivningar	-912 570	0
	Årets avskrivningar	-1 829 704	-912 570
	Utgående avskrivningar	-2 742 274	-912 570
	Redovisat värde	59 917 941	61 724 538

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	3 271 052	0
	Inköp	82 400	3 271 052
	Utgående anskaffningsvärden	3 353 452	3 271 052
	Ingående avskrivningar	-243 128	0
	Årets avskrivningar	-376 645	-243 128
	Utgående avskrivningar	-619 773	-243 128
	Redovisat värde	2 733 679	3 027 924

Apelsäter Fastigheter AB

Org.nr. 559108-8801

Not 5	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	58 809 913	55 871 799

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Tanumshede

Anders Olsson Grytfors
Anders Olsson Grytfors

Dennvy Eriksson
Dennvy Eriksson

2024-06-28

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2024.

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Apelsäter Fastigheter AB , org.nr 559108-8801

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Apelsäter Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apelsäter Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Apelsäter 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 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 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 Apelsäter Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Apelsäter Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Strömstad
2024-06-28

Philip Sörensson
Philip Sörensson
Auktoriserad revisor