



Apikal  
Fastighetspartner

Styrelsen och den Verkställande direktören för

## Apikal Fastighetspartner AB (publ)

---

Org.nr. 556921-1708 lämnar härmed

# Delårsrapport

för perioden 1 januari – 30 juni 2019

10/2  
AH

# Allmänt om verksamheten

---

Bolaget skall som verksamhet tillhandahålla lånekapital för fastighetstransaktioner. Huvudinriktningen är kommersiella fastigheter inom handel, kontor, lager & logistik, lätt industri och blandad användning. Utlåning sker även mot andra fastighetstyper.

Apikal Fastighetspartner AB (publ) har sitt säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Strandvägen 5A, 114 51 Stockholm

Verksamheten är finansierad med eget kapital samt kapital- och vinstandelslån. Investeringsperioden enligt villkoren för vinstandelslånen har löptid till;

Apex 3 (nom. belopp 50 mkr)	2019-07-07
Apex 4 (nom. belopp 33 mkr)	2020-01-07
Apex 5 (nom. belopp 226 mkr)	2020-07-03
Apex 6 (nom. belopp 232,75 mkr)	2021-04-15
Apex 7 (nom. belopp 205 mkr)	2022-02-17
Apex 8 (nom. belopp 41 mkr)	2022-06-22
Apex 9 (nom. Belopp 91,75 mkr)	2021-11-03
Apex 10 (nom. Belopp 65,5 mkr)	2023-06-14

Räntenivån på lånen netto till investerarna efter avgifter ligger i det indikerade spannet om 5-6,75%, för samtliga Apex-produkterna, och säkerheterna är i enlighet med obligationsvillkoren (pantbrev, aktiepant, garantier och andra riskreducerande villkor och kovenanter). Samtliga fastigheter och utvecklingsprojekt där Apikal är med och finansierar bedöms vara i gott skick och/eller löper enligt tidsplan.

## VD har ordet

Aktiviteten i Apikal har under första året varit påverkad utav ett större engagemang i Apikal Fastighetspartner II AB. Under första halvåret har vi ej gjort någon emission samtidigt som vi har haft två förfall av Apex 2 och Apex 3 i februari respektive juni. Båda har förfallit till nominellt belopp och under dess löptider har investerare erhållit den indikerade årliga ränta om 6%.

Resultatet för första halvåret 2019 har varit tillfredställande och i linje med prognos även om vi upplevt en ökad trögrörlighet i samband med godkännande utav prospekt vilket påverkat den hastighet vi eftersträvar i emissionstakt och volym.

Vi ser fortsatt stark potential i produkten mot bakgrund av stor efterfrågan på medelfristiga lån till fastighetsbolag samt fortsatt försiktighet från banker.

## Utveckling av bolagets verksamhet, kvartal 2 2019

Under andra kvartalet har Apikal Fastighetspartner AB ej emitterat några vinstandelslån samtidigt som låntagande fastighetsbolag i Apex 3 amorterade sina lån inför slutlig återbetalning till investerare i Q3.

## Resultat och ställning, kvartal 2 2019

Resultatet efter finansiella poster under kvartalet uppgår till 1 107 (2 853) tkr.  
Rörelseresultatet under perioden uppgår till 1 261 (2 853) tkr.

Låneportföljen inklusive upplupna räntor uppgår vid periodens slut till 873 000 (959 700) tkr.

Portföljen av marknadsnoterade obligationer, kapital- och vinstandelslån, inklusive upplupna räntor uppgick vid periodens slut till 933 517 (1 049 197) tkr.

Eget kapital uppgick vid periodens slut till 3 567 (3 948) tkr.

## Ägarförhållanden

Apikal Fastighetspartner AB (publ) ägs till 30 % av Martin Fredriksson (VD) och 70% av Apikal Holding AB som i sin tur ägs till 85% av Martin Fredriksson och resterande 15% av Kvaliten AB (publ).

## Risk- och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är utsatt för framtida risker och osäkerhetsfaktorer som den allmänna ekonomiska utvecklingen, utvecklingen på kapitalmarknaden och även ändringar i det regelverk som omfattar bolagets verksamhet. Utvecklingen för de lån som bolaget ger påverkar naturligtvis också bolagets framtida utveckling. Om dessa är framgångsrika ökar efterfrågan och intresset kring Apikals investerarerbjudande och vid omvänt scenario blir utsikterna mer negativa. Vidare är det av största vikt för Apikal att hitta tillräckligt attraktiva möjligheter att finansiera fastighetstransaktioner med villkor som överensstämmer med de mål som bolaget satt upp. Apikal följer noggrant utvecklingen på marknaden och den diskussion som förs på myndighetsnivå inom EU, rörande bland annat bankers kapitaltäckningskrav vilka har tydlig bäring på bolagets verksamhet.

### Finansiella Risker

Bolaget är utsatt för främst ränterisk, kreditrisk och likviditetsrisk.



### Ränterisk och kreditrisk

Bolaget minimerar ränterisken i lånefordringarna genom att inlåningen i de allra flesta fall sker till rörlig ränta med ett avtalat förvaltningsarvode som tillfaller bolaget. Det innebär att räntemarginalen förblir oförändrad över tid.

Respektive låntagares kreditvärdighet, och därmed förknippad nödvändig avkastning, bedöms i samband med utlåningstillfället. Bolaget tillämpar en intern risk och prissättningsmodell som bland annat tar hänsyn till fastighetens värdering, fastighetsägarens skuldsättningsgrad och stabiliteten hos fastighetsägarens hyresgäster. Baserat på modellen bestäms vilken lägsta ränta och villkor som respektive engagemang bör ha. Samtliga engagemang följs löpande för bedömning av eventuellt reserveringsbehov.

Investeringarna i vinstandelsbevisen står full kreditrisk i utlåningen och Apikals exponering mot fastighetslån medför därför ingen reell kreditrisk för bolaget.

### Likviditetsrisk

Bolagets likviditetsrisk består dels i möjligheten att realisera innehav i obligationsportföljen men även av återbetalningsförmågan för inlånade medel hänförliga till låntagarna. De båda riskerna speglar varandra. Bolaget bedömer den övergripande likviditetsrisken som låg. Verksamheten finansieras dels med kapital- och vinstandelslån, dels med eget kapital. Återbetalning av kapital- och vinstandelslånen sker i takt med att lånen förfaller till betalning och likviditet inflyter eller i takt med att avkastningen realiserar genom utbetalning till bolaget. Kapital- och vinstandelslånen påverkas av bolagets avkastning och återbetalning av lånen kan enligt villkoren aldrig ske utan att tillgängliga medel finns.

### Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Bolaget ser över sina lånefordringar månadsvis för att bedöma behovet av reservering för osäkra fordringar. Bedömning görs individuellt för varje låneavtal. En djupare analys av varje engagemang görs löpande för bedömning av om bolaget klarar uppsatta villkor. Under första halvåret 2019 har inga individuella nedskrivningar genomförts till följd av analys och bedömningar.

## Närståendetransaktioner

Bolaget har en närståenderelation med sitt moderbolag Apikal Holding AB. Transaktioner med närstående är prissatta på marknadsmässiga villkor. Transaktioner mellan bolagen har skett i form av lån.

Per periodens slut har moderbolaget en skuld till Apikal Fastighetspartner AB på 1 112 tkr.

Av bolagets utgivna fastighetslån utgör 64,200 tkr till Kvalitena Industrifastigheter 2 Holding AB samt 200,000 tkr till Hedvig Eleonora Holding AB.


Kvalitena AB (publ) är moderbolag till Kvalitena Industrifastigheter 2 Holding AB och Hedvig Eleonora Holding AB samt delägare i Apikal Fastighetspartner AB. Lånet till Kvalitena AB, Kvalitena Industrifastigheter 2 Holding AB samt Hedvig Eleonora Holding AB är på marknadsmässiga grunder och beslutades inom den ordinarie kreditgivningsprocessen.

## Kommande rapportdatum

Delårsrapport för Q3 2019 publiceras 21 november 2019.

## Övrigt

De av bolagets kapital- och vinstandelsbevis som är noterade, eller i processen att bli noterade, är det på Nordic Derivatives Exchange (NDX), en reglerad marknad som drivs av Nordic Growth Market (NGM) AB.

Resultatet av verksamheten under perioden och ställningen vid periodens utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med särskilda upplysningar. 

## Resultaträkningar

		2019 <u>apr-juni</u>	2018 <u>apr-juni</u>	2019 <u>jan-juni</u>	2018 <u>jan-juni</u>	2018 <u>jan - dec</u>
<b>Rörelsens intäkter</b>	<b>Not</b>					
Nettoomsättning	4	2 408 748	4 534 332	5 233 004	7 192 637	11 710 804
Övriga rörelseintäkter		110 000	(281)	110 000	13 384	98 771
		2 518 748	4 534 051	5 343 004	7 206 021	11 809 575
<b>Rörelsens kostnader</b>						
Övriga externa kostnader		(384 068)	(730 357)	(979 683)	(1 175 835)	(2 888 616)
Personalkostnader		(874 036)	(950 894)	(1 754 361)	(1 858 771)	(3 489 812)
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 260 644</b>	<b>2 852 800</b>	<b>2 608 960</b>	<b>4 171 415</b>	<b>5 431 147</b>
<b>Finansiella poster</b>						
Ränteintäkter och liknande poster		17 535 166	21 771 280	35 867 296	40 663 781	77 697 337
Räntekostnader och liknande poster		(17 689 228)	(21 771 280)	(34 823 170)	(40 663 781)	(76 607 346)
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 106 582</b>	<b>2 852 800</b>	<b>3 653 086</b>	<b>4 171 415</b>	<b>6 521 138</b>
Skatt på periodens resultat		(258 481)	(638 319)	(834 714)	(939 884)	(1 489 571)
<b>Periodens resultat*</b>	1,3	<b>848 101</b>	<b>2 214 481</b>	<b>2 818 372</b>	<b>3 231 531</b>	<b>5 031 567</b>

\* Periodens resultat sammanfaller med periodens totalresultat

*Handwritten signature and initials*

## Balansräkningar

	Not	2019 30-jun	2018 30-jun	2018 31-dec
<b>Tillgångar</b>				
<i>Anläggningstillgångar</i>				
Utgivna fastighetslån		873 000 000	959 700 000	953 900 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>873 000 000</b>	<b>959 700 000</b>	<b>953 900 000</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>				
Kundfordringar		6 310 000	10 017 000	13 550 575
Övriga fordringar		98 778	101 599	101 590
Fordran koncernföretag		1 355 073	516 750	1 651 764
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 424 097	2 941 876	2 592 972
Kassa och bank		73 589 935	102 523 800	19 391 062
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>83 777 883</b>	<b>116 101 025</b>	<b>37 287 963</b>
<b>Summa tillgångar</b>	<b>1,2,3</b>	<b>956 777 883</b>	<b>1 075 801 025</b>	<b>991 187 963</b>
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital		500 000	500 000	500 000
Balanserade vinstmedel		248 183	216 616	216 616
Periodens resultat		2 818 372	3 231 531	5 031 567
<b>Summa eget kapital</b>		<b>3 566 555</b>	<b>3 948 147</b>	<b>5 748 183</b>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Kapital- och vinstandelslån		933 517 399	1 049 197 230	964 909 599
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>933 517 399</b>	<b>1 049 197 230</b>	<b>964 909 599</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Leverantörsskulder		118 654	209 815	54 607
Aktuella skatteskulder		940 541	833 859	960 114
Övriga skulder		94 028	69 177	74 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		18 540 706	21 542 797	19 440 882
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>19 693 929</b>	<b>22 655 648</b>	<b>20 530 181</b>
<b>Summa eget kapital, avsättningar och skulder<sup>1,2,3</sup></b>		<b>956 777 883</b>	<b>1 075 801 025</b>	<b>991 187 963</b>

## Rapport över kassaflöden

	2019 <u>apr-jun</u>	2018 <u>apr-jun</u>	2019 <u>jan-jun</u>	2018 <u>jan-jun</u>	2018 <u>jan - dec</u>
<b>Den löpande verksamheten</b>					
Resultat efter finansiella poster	1 106 582	2 852 800	3 653 086	4 171 415	6 521 138
Betalad inkomstskatt	(322 128)	(211 716)	(854 287)	(423 432)	(846 864)
	784 454	2 641 084	2 798 799	3 747 983	5 674 274
<b>Förändringar i rörelsekapital</b>					
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	4 178 899	6 800 620	7 708 954	193 011	(4 126 665)
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	(906 441)	1 060 868	(816 680)	2 451 108	199 386
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>4 056 912</b>	<b>10 502 572</b>	<b>9 691 073</b>	<b>6 392 102</b>	<b>1 746 995</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>					
Utgivna fastighetslån	48 000 000	60 000 000	120 900 000	90 000 000	129 600 000
Återbetalning av fastighetslån	(40 000 000)	(40 400 000)	(40 000 000)	(70 400 000)	(104 200 000)
<b>Investeringsverksamhet</b>	<b>8 000 000</b>	<b>19 600 000</b>	<b>80 900 000</b>	<b>19 600 000</b>	<b>25 400 000</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>					
Utdelning			(5 000 000)	(3 600 000)	(3 600 000)
Emission av vinstandelslån	1 472 780	32 326 965	2 924 138	62 914 373	103 482 653
Återbetalning av vinstandelslån	(129 907)	(75 642)	(34 316 338)	(320 858)	(125 176 769)
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>1 342 873</b>	<b>32 251 323</b>	<b>(36 392 200)</b>	<b>58 993 515</b>	<b>(25 294 116)</b>
<b>Periodens kassaflöde</b>	<b>13 399 785</b>	<b>62 353 895</b>	<b>54 198 873</b>	<b>84 985 617</b>	<b>1 852 879</b>
Likvida medel vid periodens början	60 190 150	40 169 905	19 391 062	17 538 183	17 538 183
Periodens kassaflöde	13 399 785	62 353 895	54 198 873	84 985 617	1 852 879
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>73 589 935</b>	<b>102 523 800</b>	<b>73 589 935</b>	<b>102 523 800</b>	<b>19 391 062</b>
<b>Betala räntor som ingår i kassaflödet från den löpande verksamheten</b>					
Erhållen ränta	17 535 166	21 771 280	35 867 296	40 663 781	77 697 337
Erlagd ränta	17 686 416	21 771 280	34 643 358	40 663 781	76 607 337

AA  
100 R



## Rapporter över förändringar i eget kapital

2019-06-30

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Periodens resultat		
<b>Ingående balans per 1 jan 2019</b>	500 000	216 616	5 031 567		5 748 183
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			5 031 567	(5 031 567)	
Periodens resultat				2 818 372	2 818 372
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Återbetlaning aktieägartillskott					
Utdelning			(5 000 000)		(5 000 000)
<b>Utgående balans per 30 juni 2019</b>	500 000	248 183	2 818 372		3 566 555

2018-06-30

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Periodens resultat		
<b>Ingående balans per 1 jan 2018</b>	500 000	215 120	3 601 496		4 316 616
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			3 601 496	(3 601 496)	
Periodens resultat				3 231 531	3 231 531
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Återbetlaning aktieägartillskott					
Utdelning			(3 600 000)		(3 600 000)
<b>Utgående balans per 30 juni 2018</b>	500 000	216 616	3 231 531		3 948 147

*Handwritten signatures and initials:*  
AKK  
TK  
PC

2018-12-31

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<b>Summa eget kapital</b>
	<b>Aktiekapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Periodens resultat</b>		
<b>Ingående balans per 1 jan 2018</b>	<b>500 000</b>	<b>215 120</b>	<b>3 601 496</b>		<b>4 316 616</b>
Resultatdisposition enligt stämmobeslut			3 601 496	(3 601 496)	
Periodens resultat			5 031 567		5 031 567
<i>Transaktioner med aktieägare</i>					
Återbetlaning aktieägartillskott					
Utdelning				(3 600 000)	(3 600 000)
<b>Utgående balans per 31 december 2018</b>	<b>500 000</b>	<b>216 616</b>	<b>5 031 567</b>		<b>5 748 183</b>

#### Särskilda upplysningar

##### Not 1) Redovisningsprinciper

Delårsrapporten är upprättad enligt årsredovisningslagen (ÅRL) och Rådet för Finansiell Rapportering rekommendation nr 2, samt IAS 34 Delårsrapportering. Samma redovisningsprinciper som använts i den senaste årsredovisningen har tillämpats i denna kvartalsrapport.

IFRS16 Leasingavtal gäller från 2019, vilket anger att alla leasingavtal ska aktiveras, men eftersom RFR 2 ger möjlighet till undantag från IFRS 16 har Apikal Fastighetspartner AB valt att fortsätta att redovisa alla leasingavtal som tidigare med linjär kostnadsföring av leasingavgifter (inklusive lokalhyror) över leasingperioden.

Vid bedömning av förväntade kreditförluster tas i beaktande att för det fall låntagare skulle falla, så kompenseras Apikal till fullo genom att investerarna i Apikals skuldinstrument står för förlusten genom att Apikal inte är förpliktigt att betala belopp som inte influtit. Några kreditförluster redovisas därför inte. Kundfordringarna utgörs av fakturerade ränteintäkter på nämnda lån.

Likvida medel är placerade hos banker med hög kreditvärdighet, varvid förväntade kreditförluster är oväsentliga. Förväntade kreditförluster på förvaltningsarvodena bedöms vara oväsentliga med anledning av de relativt små beloppen och den korta löptiden. Övriga skillnader i IFRS 9 jämfört med tidigare standard är inte relevanta för Apikal, varvid införandet av IFRS 9 inte påverkat redovisade belopp jämfört med tidigare redovisning.

*Handwritten signature and initials*

Not 2) Finansiella tillgångar och skulder  
Information om redovisade värden per kategori av finansiella instrument.

2019-06-30

*Klassificeringar enligt IFRS 7*

	<u>Finansiella</u> <u>tillgångar</u> <u>redovisade till</u> <u>upplupet</u> <u>anskaffningsvärde</u>	<u>Finansiella skulder</u> <u>redovisade till</u> <u>upplupet</u> <u>anskaffningsvärde</u>
<i>Finansiella tillgångar</i>		
Fastighetslån	873 000 000	
Kundfordringar	6 310 000	
Övriga fordringar	98 778	
Upplupna intäkter	2 407 222	
Kassa och bank	73 589 935	
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>955 405 935</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella skulder</i>		
Kapital- och vinstandelslån		933 517 399
Leverantörsskulder		118 654
Övriga kortfristiga skulder		1 034 569
Upplupna kostnader		18 540 706
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>0</b>	<b>953 211 328</b>

2018-06-30

Klassificeringar enligt IFRS 7

	<u>Finansiella</u> <u>tillgångar</u> <u>redovisade till</u> <u>upplupet</u> <u>anskaffningsvärde</u>	<u>Finansiella skulder</u> <u>redovisade till</u> <u>upplupet</u> <u>anskaffningsvärde</u>
<i>Finansiella tillgångar</i>		
Fastighetslån	959 700 000	
Kundfordringar	10 017 000	
Övriga fordringar	618 349	
Upplupna intäkter	2 941 876	
Kassa och bank	102 523 800	
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>1 075 801 025</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella skulder</i>		
Kapital- och vinstandelslån		1 049 197 230
Leverantörsskulder		209 815
Övriga kortfristiga skulder		69 177
Upplupna kostnader		21 542 797
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>0</b>	<b>1 071 019 019</b>

2018-12-31

Klassificeringar enligt IFRS 7

	<u>Finansiella</u> <u>tillgångar</u> <u>redovisade till</u> <u>upplupet</u> <u>anskaffningsvärde</u>	<u>Finansiella skulder</u> <u>redovisade till</u> <u>upplupet</u> <u>anskaffningsvärde</u>
<i>Finansiella tillgångar</i>		
Fastighetslån	953 900 000	
Kundfordringar	13 550 575	
Övriga fordringar	1 753 354	
Upplupna intäkter	2 592 972	
Kassa och bank	19 391 062	
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>991 187 963</b>	<b>0</b>
<i>Finansiella skulder</i>		
Kapital- och vinstandelslån		964 909 599
Leverantörsskulder		54 607
Övriga kortfristiga skulder		1 034 692
Upplupna kostnader		19 440 882
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>0</b>	<b>985 439 780</b>

*Handwritten signature and initials*

De emitterade värdepapper som finns i Apikal samt motsvarande fastighetslån som finns under låne- och kundfordringar har en löptid på fem år. Fastighetslånen och de emitterade värdepapprens verkliga värde påverkas av flera faktorer, däribland förändring i ränteläget, likviditeten i instrumenten, förändringar av kredittagarens soliditet samt förändringar i värderingen av fastigheter. Vår bedömning är att dessa faktorer ej har förändrats på ett sådant sätt att det verkligt värde väsentligen avviker från redovisat värde. Fastighetslånen och de emitterade värdepapperen är upptagna till upplupet anskaffningsvärde vilket får anses vara en god approximation för marknadsvärdet. I de fall någon låntagare är i en default-situation kan upplupet anskaffningsvärde komma att avvika mot verkligt värde.

Kapital- och vinstandelsbevisen har en löptid på fem år. Bolaget har inte några andra fastförräntade tillgångar eller skulder. Bolaget bedömer således att det verkliga värdet överensstämmer med redovisat värde.

### Not 3) Väsentliga händelser efter kvartalets utgång

I juli efterföljande kvartalets slut har Apex 3 förfallit i enlighet med slutgiltig återbetalningsdag enligt prospekt. Apex 3 har därmed betalat ut ränta enligt förväntningar om 6% per år och förfallit till 100% av nominellt värde.

Efterföljande kvartalets slut har en av Apikals låntagare på grund av försäljning av fastighetsportfölj tvingats amortera sitt lån i förtid. Apikal för dialog med en ny potentiell låntagare av snarlig karaktär med förhoppning om att kunna låna ut kapitalet under tredje kvartalet.

Apikal har under Q3 påbörjat vår halvårvisa genomgång utav samtliga bolagets låntagare och utestående krediter.

### Not 4) Nettoomsättning

	2019 apr-jun	2018 apr-jun	2019 jan-jun	2018 jan-jun	2018 jan-dec
Arrangörsarvode		704 000	400 000	704 000	1 059 000
Förvaltningsarvode	2 408 748	2 740 333	4 833 004	5 398 638	10 651 804
Övriga intäkter		1 089 999		1 089 999	
<b>Summa</b>	<b>2 408 748</b>	<b>4 534 332</b>	<b>5 233 004</b>	<b>7 192 637</b>	<b>11 710 804</b>

## Intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att halvårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

## Undertecknande

Delårsrapporten ger en rättvisande översikt av bolagets verksamhet, resultat och finansiella ställning.

**Stockholm 2019-08-22**



**Patrik Carlstedt**  
*Ordförande*



**Martin Fredriksson**  
*Verkställande Direktör*



**Andreas Håkansson**  
*Ledamot*

Vår granskningsberättelse har avlämnats den 22 augusti 2019

**KPMG AB**



**Mårten Asplund**  
*Auktoriserad revisor*



## Granskningsrapport

Till styrelsen i Apikal Fastighetspartner AB (publ)

Org. nr 556921-1708

### Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av den bifogade delårsinformationen (delårsrapporten) för Apikal Fastighetspartner AB (publ) per den 30 juni 2019 och den sexmånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna bifogade delårsinformation (delårsrapport) i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna bifogade delårsinformation (delårsrapport) grundad på vår översiktliga granskning.

### Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med International Standard on Review Engagements ISRE 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt ISA och god revisionssed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

### Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att den bifogade delårsinformationen (delårsrapporten) inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen.

Stockholm den 22 augusti 2019

KPMG AB

Marten Asplund

Auktoriserad revisor