

# BOKSLUTSRAPPORT

## 2 FEBRUARI – 31 DECEMBER

### 2013

---

för

Apikal Fastighetspartner AB (publ)

Org.nr. 556921-1708

## **Förvaltningsberättelse**

### **Allmänt om verksamheten**

Apikal Fastighetspartner AB (publ) bildades 26 november 2012 och registrerades hos Bolagsverket den 2 februari 2013. 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 kommersiellt förvaltade bostadsfastigheter.

Apikal Fastighetspartner AB (publ) har sitt säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Grev Turegatan 14, 114 46 Stockholm.

### **Utveckling av bolagets verksamhet, resultat och ställning**

I räkenskaperna återfinns insatt aktiekapital, behållning på bankkonto samt de intäkter och kostnader som uppburits i samband med uppstart av verksamheten och bolagets första emission av vinstandelsbevis i oktober 2013. Sedan upprättandet av denna rapport har ytterligare en emission av vinstandelsbevis genomförts och bolagets fyra första lånetransaktioner har slutförts.

### **Ägarförhållanden**

Apikal Fastighetspartner AB ägs till 51 % av Strukturinvest Fondkommission (FK) AB, 29% av Rickard Fischerström och resterande 20% av Magnus Löfgren.

## Resultaträkning

	Not	2013-02-02 2013-12-31
<b>Rörelsens intäkter m.m.</b>		
Management fee		78 630 78 630
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader		-293 164
Personalkostnader	1	-3 343 -296 507
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-217 877</b>
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter		1 720 1 720
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-216 157</b>
Skatt på årets resultat		46 140
<b>Periodens resultat tillika årets totalresultat</b>		<b>-170 017</b>

## Balansräkning

	Not	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>		
Uppskjuten skattefordran		46 140
Upplupna intäkter		78 630
Kassa och bank		39 480 989
Summa omsättningstillgångar		<b>39 605 759</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 605 759</b>

<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>Not</b>	
Eget kapital	2	
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital		500 000 500 000
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserad vinst eller förlust		-
Periodens resultat tillika årets totalresultat		-170 017 -170 017
<b>Summa eget kapital</b>		<b>329 983</b>
<b>Skulder</b>		
<b>Långfristiga skulder</b>		<b>39 177 314</b>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>39 177 314</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder		19 890
Upplupna kostnader		78 572
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>98 462</b>
<b>Summa skulder</b>		<b>39 275 776</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 605 759</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>		
Ställda säkerheter		Inga
Ansvarsförbindelser		Inga

## Tilläggsupplysningar

### **Årsredovisning**

Årsredovisningen kommer att publiceras senast 2014-04-30 och kommer då att finnas tillgänglig på bolagets kontor på Grev Turegatan 14, 114 46 Stockholm.

### **Redovisningsprinciper**

Bokslutsrapporten har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och RFR 2, samt IAS 34 Delårsrapportering förutom kassaflödesanalys.

### **Likvida medel**

Likvida medel består av omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos bank.

### **Värderingsprinciper m.m.**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inte annat anges.

### **Närståendetransaktioner**

Företaget står under ett bestämmande inflytande från noderbolaget Strukturinvest Fondkommission (FK) AB. Inga transaktioner med moderbolaget har ägt rum under delårsperioden utöver arrangörs- och distributionsarvode.

### **Väsentliga risker 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 i marknaden och den diskussion som förs på myndighetsnivå inom EU, rörande bland annat bankers kapitaltäckningskrav vilka har tydlig bäring på bolagets verksamhet.

### **Not 1 Personal**

Bolaget har inga anställda och inga löner har utgått under perioden.

### **Not 2 RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL**

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Fritt Eget Kapital</b>
Vid årets början	-	-
Nyemission	500 000	-
Periodens resultat	-	-
tillika årets totalresultat	-	-170 017
	<b>500 000</b>	<b>-170 017</b>

## Undertecknande

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

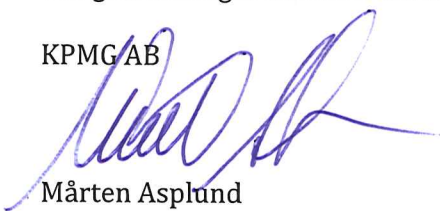
Stockholm 2014-02-20



Rickard Fischerström  
*Verkställande direktör*

Vår granskningsberättelse har avlämnats 21 februari 2014

KPMG AB



Märten Asplund  
*Auktoriserad revisor*



# Revisors rapport avseende översiktlig granskning av delårsrapport

Till styrelsen i Apikal Fastighetspartner AB (publ)

Org nr: 556921-1708

## Inledning

Vi har utfört en översiktlig granskning av bifogade bokslutsrapport för Apikal Fastighetspartner AB (publ) per 31 oktober 2013 och perioden 2 februari 2013 – 31 december 2013. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen med beaktande av de undantag och tillägg som framgår av RFR 2. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

## Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning 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 revisionsred 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 delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen med beaktande av de undantag och tillägg som framgår av RFR 2.

Stockholm den 21 februari 2014

KPMG AB



Mårten Asplund  
Auktoriserad revisor