

ÅRSREDOVISNING

2 FEBRUARI – 31 DECEMBER

2013

för

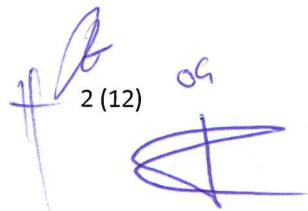
Apikal Fastighetspartner AB (publ)

Org.nr. 556921-1708

Handwritten notes in blue ink, including the number "09" and a signature.

Innehåll

Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsupplysningar	9
Underskrifter	12



Handwritten signatures and initials in blue ink, including the number '09' and a large signature.

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2013-02-02—2013-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 fastighets-transaktioner. 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.

Flerårsjämförelse*


	2013
Nettoomsättning	78 630
Res. efter finansiella poster	-216 157
Res. i % av nettoomsättningen	-
Balansomslutning	39 605 759
Soliditet (%)	0,83
Avkastning på eget kapital (%)	-
Avkastning på totalt kapital (%)	-
Kassalikviditet (%)	40 177,55



*Definitioner av nyckeltal, se tilläggsupplysningar

Ägarförhållanden

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

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 två emissioner av vinstandelsbevis genomförts och bolagets fyra första lånetransaktioner har slutförts. 

 3 (12) 04 15


Resultatdisposition

Förslag till behandling av bolagets förlust

Till årsstämman förfogande står
Årets förlust

-170 017
-170 017

Styrelsen föreslår att
I ny räkning överföres

-170 017
-170 017

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar. *M*

Resultaträkning

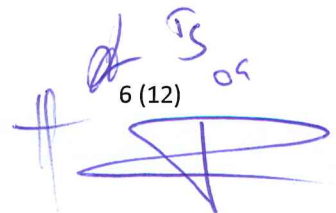
	Not	2013-02-02	2013-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning			<u>78 630</u> 78 630
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader			-293 164
Personalkostnader	1		<u>-3 343</u> -296 507
Rörelseresultat			-217 877
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2		<u>1 720</u> 1 720
Resultat efter finansiella poster			-216 157
Resultat före skatt			-216 157
Skatt på årets resultat	3		46 140
Årets resultat			-170 017

5 (12)
A

Balansräkning

	Not	2013-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Finansiella anläggningstillgångar		
Uppskjuten skattefordran	3	<u>46 140</u> 46 140
Summa anläggningstillgångar		46 140
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Upplupna intäkter		<u>78 630</u> 78 630
Kassa och bank		
Kassa och bank		<u>39 480 989</u> 39 480 989
Summa omsättningstillgångar		39 559 619
SUMMA TILLGÅNGAR		39 605 759

A

15 09


EGET KAPITAL OCH SKULDER	Not	2013-12-31
Eget kapital	4	
Bundet eget kapital		
Aktiekapital (500 000 st)	5	<u>500 000</u> 500 000
Ansamlad förlust		
Årets resultat		<u>-170 017</u> -170 017
Summa eget kapital		329 983
Långfristiga skulder		
Övriga skulder	6	39 177 314
Summa långfristiga skulder		39 177 314
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		19 890
Upplupna kostnader		<u>78 572</u>
Summa kortfristiga skulder		98 462
Summa skulder		39 275 776
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		39 605 759

POSTER INOM LINJEN

Ställda säkerheter Inga
Ansvarsförbindelser Inga

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and initials "15" and "04".

Kassaflödesanalys

	Not	2013-02-02	2013-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-217 877	
Erhållen ränta	2	1 720	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelseresultat			-216 157
Förändringar i rörelsekapitalet			
Ökning av kortfristiga fordringar		-78 630	
Ökning av kortfristiga skulder		<u>98 462</u>	
Kassaflöde från den löpande verksamheten			-196 325
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		500 000	
Upptagna lån		39 177 314	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			39 677 314
Årets kassaflöde			39 480 989
Likvida medel vid årets början		0	
Likvida medel vid årets slut			39 480 989

Tilläggsupplysningar

Allmänna Upplysningar

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning.

Värderingsprinciper m.m.

Likvida medel

Likvida medel består av omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos bank.

Fordringar

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

Intäktsredovisning

Inkomsten redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Inkomstskatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång återvinnas. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Närståendetransaktioner

Företaget står under ett bestämmande inflytande från moderbolaget Strukturinvest Fondkommission (FK) AB. Inga transaktioner med moderbolaget har ägt rum under perioden 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 på marknaden och den diskussion som förs på myndighetsnivå inom EU, rörande bland annat bankers kapitaltäckningskrav vilka har tydlig bäring på bolagets verksamhet.

Upplysningar till enskilda poster

Not 1 Personal

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

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2013
Räntor	<u>1 720</u>
	1 720

Not 3 Skatt på årets resultat

	2013
Uppskjuten skatt	<u>46 140</u>
	46 140

Not 4 Eget Kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Nyemission	500 000		500 000
Årets förlust		-170 017	-170 017
Belopp vid årets utgång	500 000	-170 017	329 983

Not 5 Upplysningar om aktiekapital

	Antal aktier	Kvotvärde per aktie
Antal/värde vid årets ingång	0	0
Nyemission	500 000	1,00
Antal/värde vid årets utgång	500 000	1,00

Not 6 Långfristiga skulder

	2013
Amortering efter 5 år	<u>39 177 314</u>
	39 177 314

Övriga Upplysningar

Koncernförhållanden

Övergripande koncernredovisning upprättas av:
Primrose Capital AB, org nr 556748-8803, med säte i Göteborg.

Minsta koncernredovisning upprättas av:
Strukturinvest Fondkommission (FK) AB, org nr 556759-1721, med säte i Göteborg.

Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultat med tillägg för finansiella intäkter, i procent av genomsnittlig balansomslutning.

Kassalikviditet

Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder. 

Undertecknande

Stockholm 2014-05-07



Rickard Fischerström
Verkställande direktör



Fredrik Langlely



Magnus Löfgren



Olof Gustafsson



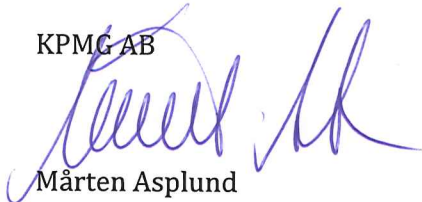
Håkan Johansson
Ordförande



Thomas Sipos

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 8/5 2014

KPMG AB



Märten Asplund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Apikal Fastighetspartner AB (publ), org. nr 556921-1708

Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Apikal Fastighetspartner AB (publ) för räkenskapsåret 2013-02-02–2013-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen och verkställande direktören bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Apikal Fastighetspartner AB (publ)s finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Apikal Fastighetspartner AB (publ) för räkenskapsåret 2013-02-02–2013-12-31.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Uttalanden

Vi tillstyrker att årsstämman disponerar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 8 maj 2014

KPMG AB

Mårten Asplund
Auktoriserad revisor