



Apikal
Fastighetspartner

Styrelsen och den Verkställande direktören för

Apikal Fastighetspartner AB (publ)

Org.nr. 556921-1708 lämnar härmed

Årsredovisning

för perioden 1 januari – 31 december 2021

Innehållsförteckning

Innehåll

Förvaltningsberättelse.....	3
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Rapporter över förändringar i eget kapital	11
Rapport över kassaflöden	12
Noter till de finansiella rapporterna	13
Undertecknande.....	27
Revisionsberättelse	

Styrelsen och den Verkställande direktören för Apikal Fastighetspartner AB (publ), org nr 556921-1708, redovisar härmed verksamheten för år 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar att tillhandahålla lånekapital för fastighetstransaktioner. Huvudinriktningen är kommersiella fastigheter inom handel, kontor, lager & logistik, lätt industri och blandad användning. Utlåning sker även till kommersiellt förvaltade bostadsfastigheter.

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

Ägarförhållanden

Apikal Fastighetspartner AB (publ) ägs till 100% av Apikal Förvaltning AB.

VD har ordet

Vi har under 2021 bevittnat en fortsatt positiv utveckling på den svenska fastighetsmarknaden, detta trots restriktioner i spåren av Corona pandemin. Bostadsmarknaden har hittills inte påverkats negativt utan vi har snarare bevittnat en positiv prisutveckling. Likaså har transaktionsvolymerna inom den kommersiella sektorn varit höga under året. Det bevitnar även fastighetsrådgivaren Newsec som summerar transaktionsvolymen för den svenska kommersiella fastighetsmarknaden till hela 402 miljarder kronor.

Apikals fokus har under året naturligt hamnat på våra låntagare och befintliga krediter. Apikal under året haft ett förfall i värdepappret Apex 9 som återbetalade enligt plan 2021-11-03. Detta innebar en amortering om 100% av nominellt värde vilket motsvarar ett amorteringsbelopp om 91 750 000 SEK. Vi har under året även behandlat en förtida amortering i Apex 10 där vi genom andelslåneinnehavarnas godkännande lämnat ett nytt lån inom befintlig ram.

Dessvärre har vi under året lagt mycket tid och arbete på utvecklingen av konkursförfarandet i Nordic City Properties och Apex 5. Vi har bland annat genomfört en samtyckesövning där andelslåneinnehavarna har godkänt förslagen som Apikal la fram i det skriftliga förfarandet, i korthet en tillfällig förlängning av Andelslånen under en period om ytterligare femton (15) månader från Final Repayment Date, d.v.s. till och med 3 januari 2023.

Vi har under året tillsammans med Strivo arrangerat och bjudit in till telefonkonferenser i syfte att hålla investerare informerade om utvecklingen i Apex 5. Apikals målsättning är att i tillägg till att lägga upp information på vår hemsida att hålla telefonkonferenser med 14 dagars mellanrum för att kunna ge andelsägare & rådgivare kontinuerliga uppdateringar i takt med att processen går framåt.

Utveckling av bolagets verksamhet

Under året gjordes inga nya emissioner i Apikal Fastighetspartner AB utan fokus har primärt legat på hantering av befintliga lån, amorteringar och vidareutlåning.

Bolaget emitterade vid tre tillfällen, totalt 262 st kapital- och vinstandelslån där en av låntagarna valt att amortera sitt lån i förtid. Apikal har kreditprövat en ny låntagare där lämnandet av det nya lånet kräver enligt Villkoren samtycke från innehavarna. En samtyckesövning genomfördes med 100% samtycke till vidareutlåning. Låntagaren avser att använda lånebeloppet för utveckling och förädling av befintligt fastighetsbestånd.

Vi ser en fortsatt stabil andrahandsmarknad med bra omsättning som ett resultat av kortare ledtider och förenklad process i samband med köp och försäljning.

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

Apex 5 (nom. Belopp 226 mkr)	2023-01-03
Apex 7 (nom. belopp 205 mkr)	2022-02-17
Apex 8 (nom. belopp 41 mkr)	2022-06-22
Apex 10 (nom. belopp 65,5 mkr)	2023-06-14

Räntenivån på lånen till investerarna efter avgifter (netto) ligger i det indikerade spannet om 5,00 - 6,75%, för samtliga Apex-produkterna, och säkerheterna är i enlighet med obligationsvillkoren (pantbrev, aktiepant, garantier och andra riskreducerande villkor och kovenanter).

Händelser av väsentlig betydelse som inträffat under räkenskapsåret eller efter dess slut

Apikal Fastighetspartner AB (publ) meddelar 20 oktober 2021 att innehavarna av kapital- och vinstandelslånen med ISIN SE0007100557 utgivna av Apikal Fastighetspartner AB (publ) i enlighet med villkor för kapital- och vinstandelslån för Apex V, ursprungligen daterade den 22 juni 2015 har fattat beslut i det skriftliga förfarande som Apikal kallade till den 28 september 2021.

Apikal kan meddela att andellåneinnehavarna har godkänt förslagen som Apikal la fram i det skriftliga förfarandet, i korthet (i) en tillfällig förlängning av Andelslånen under en period om ytterligare femton (15) månader från Final Repayment Date, d.v.s. till och med 3 januari 2023 och (ii) förlängning av andelslånsinnehavarkommitténs mandat till den tidigare tidpunkten av (1) den dag då Andelslånen återbetalts i dess helhet och (2) 3 januari 2023.

Apikal har i enlighet med villkor för kapital- och vinstandelslån med ISIN SE0007100557 för Apex 5, ursprungligen daterade den 22 juni 2015 och enligt beslut av innehavarna av Andelslånen lämnat lån till Nordic City Properties AB (publ). NFF Nordic AB (org.nr. 556671-5297) äger 100 % av aktierna i låntagande bolag. Som säkerhet för Nordic City Properties AB (publ) skuld till Apikal har NFF pantsatt samtliga aktier i låntagaren till Apikal. Låntagaren meddelade den 6 juli 2021, efter egen ansökan hos Stockholms tingsrätt att man försatt bolaget i konkurs.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Förväntningarna och förhoppningen ligger primärt på att vi hittar en lösning i Apex 5 som vi arbetat med under det gångna året. Förhoppningen är att under 2022 återigen kunna fokusera på nyutlåning där vi redan nu för dialog med flertal aktörer om finansieringsmöjligheter.

Resultat och ställning

Resultatet efter finansiella poster under året uppgår till 1 937 (7 399) tkr.

Rörelseresultatet för året uppgår till 1 295 (5 885) tkr.

Låneportföljen inklusive upplupna räntor uppgår vid årets slut till 471 207 (816 674) tkr.

Portföljen av marknadsnoterade obligationer, kapital- och vinstandelslån, inklusive upplupna räntor uppgick vid periodens slut till 525 452 (838 927) tkr.

Eget Kapital uppgick vid periodens slut till 2 323 (6 550) tkr.

Flerårsjämförelse

	2021 <u>jan-dec</u>	2020 <u>jan-dec</u>	2019 <u>jan-dec</u>	2018 <u>jan-dec</u>	2017 <u>jan-dec</u>
Totala tillgångar	530 598 048	848 027 354	911 800 171	991 187 963	1 010 608 419
Eget kapital	2 322 728	6 549 757	5 282 622	5 748 183	4 316 616
Soliditet*	0%	1%	1%	1%	0%
Justerad soliditet (%)**	4%	21%	8%	15%	14%
Årets resultat	1 522 971	5 767 135	4 534 439	5 031 566	3 601 496
Rörelseresultat	1 295 441	5 884 832	4 275 223	5 431 146	4 235 470
Avkastning på eget kapital(%)***	66%	88%	86%	87%	83%
Avkastning på totalt kapital(%)****	0%	1%	0%	0%	0%
Antal anställda vid periodens slut	2	2	2	2	2
Rörelseresultat per anställd	647 721	2 942 416	2 137 612	2 715 573	2 117 735

*Beräknat som eget kapital vid periodens slut dividerat med totala tillgångar vid periodens slut.

**Beräknat som eget kapital vid periodens slut dividerat med totala tillgångar exklusive fastighetslån vid periodens slut.

Måttet beaktar att Apikal inte bär kreditrisken för utlåningen, se not 3

***Beräknat som periodens resultat dividerat med eget kapital per periodens slut.

****Beräknat som periodens resultat dividerat med totala tillgångar vid periodens slut.

Bolagsstyrningsrapport

Intern kontroll

Bolagets finansiella ställning följs upp löpande genom att ett månadsbokslut upprättas varje månad som skickas ut till VD och styrelseordförande. Styrelsen behandlar också ekonomin löpande på ordinarie styrelsemöten.

I bolaget finns en kreditkommitté som inför varje kreditgivning till fastighetsbolag går igenom av VD sammanställt material om låntagare och underliggande fastighet(er). Efter genomgång av material och möte i kreditkommittén ges rekommendation till Apikals styrelse.

Aktieinnehav

Beträffande ägandet i bolaget hänvisas ovan till rubriken "Ägarförhållanden" på sid 3. Det finns inga begränsningar i fråga om hur många röster varje aktieägare kan avge vid en bolagsstämma.

Styrelse samt bolagsordning

Styrelsens ledamöter och suppleanter väljs årligen på årsstämman för tiden intill slutet av den första årsstämman som hålls efter det år då ledamoten eller suppleanten utsågs. För ändring av bolagsordningen gäller aktiebolagslagens krav.

Det finns inga av årsstämman lämnade bemyndiganden till styrelsen att besluta att bolaget ska ge ut nya aktier eller förvärva egna aktier.

Riktlinjer för ersättning till ledande befattningshavare

Till ledningen har bolagsstämman beslutat om följande riktlinjer avseende ersättning. Ersättning till verkställande direktören utgörs av grundlön. Verkställande direktören har vidare sex månaders ömsesidig uppsägningstid.

Finansiella instrument och riskhantering

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. Bolaget håller sig även informerad genom kontakt med externa jurister och rådgivare avseende regulatoriska förändringar som kan ha påverkan på dess verksamhet.

Finansiella Risker

Bolaget är utsatt för främst kreditrisk, likviditetsrisk, marknadsrisk och ryktesrisk. Bolaget har genom avtal eliminerat sin direkta exponering gentemot kredit- och likviditetsrisk.

Kreditrisk

Apikals verksamhet utgörs av fastighetslån med lämpliga säkerheter på tillgångssidan. Respektive låntagares kreditvärdighet, och därmed förknippad nödvändig avkastning, bedöms i samband med utlåningstillfället. Bolagets bedömning av risk- och prissättning tar bland annat hänsyn till fastighetens värdering, fastighetsägarens skuldsättningsgrad och stabiliteten hos fastighetsägarens hyresgäster. Baserat på bedömningen bestäms vilken lägsta ränta och villkor som respektive engagemang bör ha. Samtliga engagemang följs löpande för bedömning av eventuellt reserveringsbehov. Investerarna i vinstandelsbevisen står full kreditrisk i utlåningen och Apikals exponering mot fastighetslån medför därför ingen reell kreditrisk för bolaget.

Likviditetsrisk

Bolagets likviditetsrisk består i huvudsak av möjligheten att ej kunna återbetala de emitterade kapital- och vinstandelsbevisen. Andelsägarna är beroende av att fastighetslåntagaren kan återbetala utlånade medel. Återbetalningen av kapital- och vinstandelsbevis sker i takt med att fastighetslånen förfaller till betalning och likviditet inflyter eller i takt med att avkastningen realiserar. Ingen återbetalning av kapital- och vinstandelsbevisen sker utan att likviditet finns varför likviditetsrisken är mycket låg.

Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser.

Marknadsrisk kan indelas i tre typer; valutarisk, ränterisk och andra prisrisker. Den marknadsrisk som främst påverkar bolaget utgörs av ränterisk.

Apikals utlåning sker till fast ränta och ersättningen till andelsinnehavarna betalas från den ränta som utlåningen genererar. Inlåningen sker till rörlig ränta med ett avtalat förvaltningsarvode som tillfaller bolaget. Det innebär att räntemarginalen förblir oförändrad över tid. Verksamheten genererar således ingen reell ränterisk. Ryktesrisk är risken att bolaget givet en eller flera kredithändelser i utgivna lån, kommer ha svårt att attrahera nytt investerarkapital.

Övrigt

Merparten av bolagets kapital- och vinstandelsbevis är, noterade på Nordic Derivatives Exchange (NDX), en reglerad marknad som drivs av Nordic Growth Market (NGM) AB.

Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Till Årsstämmans förfogande finns följande belopp i kr	
Balanserat resultat	299 757
Årets Resultat	1 522 971
Summa	1 822 728
Styrelsen föreslår att stående vinstmedel disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	1 822 728
Summa	1 822 728

Vad beträffande företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande finansiella rapporter med tillhörande bokslutskommentarer.

Resultaträkning

		2021 <u>jan-dec</u>	2020 <u>jan-dec</u>
Rörelsens intäkter	Not		
Nettoomsättning	4	5 741 875	10 552 500
Övriga rörelseintäkter		735 586	595 793
		6 477 461	11 148 293
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	(1 784 378)	(1 868 034)
Personalkostnader	6	(3 397 642)	(3 395 427)
Rörelseresultat		1 295 441	5 884 832
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande poster	7	47 332 288	70 977 442
Räntekostnader och liknande poster	8	(46 690 832)	(69 463 715)
Förändring i verkligt värde utgivna fastighetslån		16 632 014	(37 274 575)
Förändring i verkligt värde kapital- och vinstandelslån		(16 632 014)	37 274 575
Resultat före skatt		1 936 897	7 398 559
Skatt på årets resultat	9	(413 926)	(1 631 424)
Årets resultat*		1 522 971	5 767 135

*Periodens resultat sammanfaller med periodens totalresultat

Balansräkning

		2021 31-dec	2020 31-dec
Tillgångar	Not		
<i>Anläggningstillgångar</i>			
Utgivna fastighetslån	10	62 593 974	301 204 987
Summa anläggningstillgångar		62 593 974	301 204 987
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Utgivna fastighetslån	10	408 613 047	515 469 188
Övriga fordringar		824 710	424 009
Fordran koncernföretag	15	3 400	1 522 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	778 750	2 562 656
Kassa och bank	12	57 784 167	26 843 567
Summa omsättningstillgångar		468 004 074	546 822 367
Summa tillgångar		530 598 048	848 027 354
Eget kapital			
Aktiekapital		500 000	500 000
Balanserade vinstmedel		299 757	282 622
Periodens resultat		1 522 971	5 767 135
Summa eget kapital		2 322 728	6 549 757
Långfristiga skulder			
Kapital- och vinstandelslån	13	64 629 374	307 502 548
Summa långfristiga skulder		64 629 374	307 502 548
Kortfristiga skulder			
Kapital- och vinstandelslån	13	460 822 780	531 424 046
Leverantörsskulder		1 618 397	291 823
Aktuella skatteskulder		258 270	686 568
Skuld koncernföretag		59 406	-
Övriga skulder		214 311	765 288
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	672 782	807 324
Summa kortfristiga skulder		463 645 946	533 975 049
Summa eget kapital, avsättningar och skulder		530 598 048	848 027 354

Rapporter över förändringar i eget kapital

2021-12-31

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Periodens resultat		
Ingående balans per 1 jan 2021	500 000	282 622	5 767 135		6 549 757
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		5 767 135	(5 767 135)		0
Periodens resultat			1 522 971		1 522 971
Utdelning		(5 750 000)			(5 750 000)
Utgående balans per 31 december 2021	500 000	299 757	1 522 971		2 322 728

Under 2021 lämnades utdelning med 11,50 kr per aktie, totalt 5 750 000kr

2020-12-31

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktiekapital	Balanserat resultat	Periodens resultat		
Ingående balans per 1 jan 2020	500 000	248 182	4 534 439		5 282 621
Resultatdisposition enligt stämmobeslut		4 534 439	(4 534 439)		0
Periodens resultat			5 767 135		5 767 135
Utdelning		(4 500 000)			(4 500 000)
Utgående balans per 31 december 2020	500 000	282 621	5 767 135		6 549 756

Under 2020 lämnades utdelning med 9 kr per akite, totalt 4 500 000kr

Rapport över kassaflöden

	2021 <u>jan-dec</u>	2020 <u>jan-dec</u>
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	1 936 897	7 398 559
Betald inkomstskatt	(842 224)	(1 595 750)
	1 094 673	5 802 809
Förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-) / Minskning (+) av rörelsefordringar	7 761 326	28 989 043
Ökning (+) / Minskning (-) av rörelseskulder	(9 053 954)	1 554 729
Kassaflöde från den löpande verksamheten	(197 955)	36 346 581
Investeringsverksamheten		
Utgivna fastighetslån	(20 000 000)	(70 000 000)
Återbetalda fastighetslån	377 300 000	30 000 000
Kassaflöde från Investeringsverksamhet	357 300 000	(40 000 000)
Finansieringsverksamheten		
Utdelning	(5 750 000)	(4 500 000)
Emission av vinstandelslån	1 798 945	3 548 146
Återbetalning av vinstandelslån	(322 210 390)	(32 773 629)
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	(326 161 445)	(33 725 483)
Periodens kassaflöde	30 940 600	(37 378 902)
Likvida medel vid periodens början	26 843 567	64 222 469
Periodens kassaflöde	30 940 600	(37 378 902)
Likvida medel vid periodens slut	57 784 167	26 843 567
Betalda räntor som ingår i kassaflödet från den löpande verksamheten		
Erhållen ränta	47 332 288	70 977 442
Erlagd ränta	46 690 832	69 463 715

Noter till de finansiella rapporterna

Not 1 Uppgifter om företaget

Denna årsredovisning avges per 31 december 2021 och avser Apikal Fastighetspartner AB (publ). Bolaget är ett svenskregistrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Strandvägen 5A, 114 51 Stockholm.

Not 2 Redovisningsprinciper

Bolagets årsredovisning, med de undantag som anges i Rådet för Finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer, upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) sådana de antagits av EU samt i enlighet med årsredovisningslagen. RFR 2 innebär att av EU antagna IFRS tillämpas så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Apikal innehar inga dotterföretag, varför ingen koncernredovisning upprättas.

Årsredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen och verkställande direktören den 14 februari 2022. Bolagets resultaträkning och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämman den 9 mars 2022.

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättandet av de finansiella rapporterna

Utgivna fastighetslån respektive emitterade kapital- och vinstandelslån redovisas till verkligt värde. Övriga tillgångar och skulder redovisas baserat på anskaffningsvärden / nominella belopp.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvaluta. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor. Samtliga belopp, om inte annat anges, är presenterade i kronor.

Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs om ändringen endast påverkat denna period, eller i den period ändringen görs och framtida perioder om ändringen påverkar både aktuell period och framtida perioder.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas

Publicerade nya och ändrade IFRS med framtida tillämpning bedöms inte komma att ha några väsentliga effekter på företagets redovisning. Varken utgivna eller förväntade kommande ändringar av IFRS planeras att förtidstillämpas.

Klassificering m.m.

Anläggningstillgångar består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas efter mer än tolv månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar består i allt väsentligt av belopp som förväntas återvinnas inom tolv månader räknat från balansdagen. Skulder för vilka bolaget har en ovillkorad rätt att betala senare än 12 månader från rapportperiodens slut klassificeras som långfristiga. Andra skulder klassificeras som kortfristiga.

Rörelsesegmentrapportering

Ett rörelsesegment är en del av bolaget som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Bolaget har endast ett segment. Verksamheten består i utlåning till fastigheter i Sverige och företagens ledning följer inte upp långivningen per geografiskt område, typ av fastighetsverksamhet eller annan indelning.

Transaktioner i utländsk valuta

Bolaget har enbart transaktioner i svenska kronor.

Intäkter

Apikals intäkter omfattar främst förvaltningsarvode på emitterad volym som intäktsförs löpande. I samband med utgivning av nya lån erhåller Apikal även ett arrangörsarvode från låntagaren, vilket redovisas som intäkt när rätten till arrangörsarvodet uppstår. Större delen av Apikals ränteintäkter tillfaller vinstandelslånsinnehavarna.

Ränteintäkter och räntekostnader

Ränteintäkter respektive -kostnader som presenteras för på utlåning i form av fastighetslån respektive upplåning i form av kapital- och vinstandelslån redovisas enligt effektivräntemetoden, även om fastighetslånen och kapital- och vinstandelslånen i övrigt redovisas till verkligt värde via resultatet. Effektivräntan är den ränta som diskonterar de uppskattade framtida in- och utbetalningarna under ett finansiellt instruments förväntade löptid till den finansiella tillgångens eller skuldens redovisade nettovärde. Beräkningen av effektivräntan innefattar alla avgifter som erlagts eller erhållits av avtalsparterna i form av transaktionskostnader och andra över- och underkurser.

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 återvinns. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Finansiella instrument

Utgivna fastighetslån och emitterade kapital- och vinstandelslån redovisas till verkligt värde via resultatet, med ränteintäkts- och räntekostnadskomponenterna utbrutna och presenterade som ränteintäkter och räntekostnader.

Anledningen till att valet gjorts att redovisa dessa poster till verkligt värde via resultatet är inkonsekventa effekter i resultat- och balansräkning ('accounting mismatch') annars skulle uppstå. Om redovisningen skulle baseras på upplupet anskaffningsvärde och hänsyn tas till principerna för förväntade kreditförluster vid värdering av utgivna fastighetslån, skulle skillnader uppstå mellan de redovisade värdena på utgivna fastighetslån å ena sidan och kapital- och vinstandelslån å andra sidan, med anledning av att modellen för förväntade kreditförluster inte gäller för finansiella skulder. Eftersom bolaget inte står någon kredit-, ränte- eller annan risk i relation till utgivna fastighetslån, utan dessa risker absorberas av kapital- och vinstandelslånen, skulle upplupet anskaffningsvärde leda till nämnda inkonsekventa effekter i resultat- och balansräkning.

Den skillnad som finns i balansräkningen mellan verkligt värde på de utgivna fastighetslånen respektive kapital- och vinstandelslånen utgörs av medel i bolagets kassa och bank som inte ännu betalats vidare till investerarna eller investerats för investerarnas räkning.

Värderingen till verkligt värde baseras i första hand på transaktionspriser mellan investerare i kapital- och vinstandelslånen. Sådana priser används i de fall de bedöms vara tillräckligt nära i tid till rapporteringsperiodens slut och inga väsentliga förändringar bedöms ha skett i värdet efter transaktionstidpunkten. Transaktionspriset ger verkligt värde på kapital- och vinstandelslånen. Verkligt värde på utgivna fastighetslån beräknas som verkligt värde på nämnda skuld minus belopp som låntagare betalat till bolaget och som bolaget inte ännu betalat vidare till innehavare av kapital- och vinstandelslånen.

I andra hand används för värdering av verkligt värde en värderingsmodell för förväntade kreditförluster över lånets livstid och med justering för likviditetsrabatt som inkluderar transaktionsarrangörens uppskattade spread. Värdet enligt denna modell har i möjligaste mån stämts av mot transaktionspriser.

Som noterats ovan, baseras redovisat värde på utgivna fastighetslån och emitterade kapital- och vinstandelslån per utgången av 2019 på de upplupna anskaffningsvärden som redovisats tidigare, med anledning av att omräkning till verkliga värden inte bedömts som väsentligt.

Övriga tillgångar och skulder som utgör finansiella instrument har kort löptid och redovisas till nominella belopp. Kreditriskerna och förväntade kreditförluster är oväsentliga.

Bolagets finansiella tillgångar och skulder framgår i not 10 och 13.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar till anställda beräknas utan diskontering och redovisas som kostnad när de relaterade tjänsterna erhålls.

Not 3 Finansiella risker och riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av finansiella risker:

- Kreditrisk
- Likviditetsrisk
- Marknadsrisk
- Ryktesrisk

Kreditrisk

Verksamheten i bolaget medför exponering mot kreditrisk. Kredit- och motpartsrisk avser risken att bolagets motparter av en eller annan orsak helt eller delvis inte uppfyller avtalade förpliktelser. Apikals verksamhet utgörs av fastighetslån med lämpliga säkerheter på tillgångssidan. Respektive låntagares kreditvärdighet, och därmed förknippad nödvändig avkastning, bedöms i samband med utlåningstillfället. Bolaget gör en intern bedömning av risk och prissättning som bland annat tar hänsyn till fastighetens värdering, fastighetsägarens skuldsättningsgrad och stabiliteten hos fastighetsägarens hyresgäster. Baserat på denna bedömning bestäms vilken lägsta ränta och villkor som respektive engagemang bör ha. Samtliga engagemang följs löpande för utvärdering av eventuella åtgärder. Investeringarna i vinstandelsbevisen står full kreditrisk i utlåningen och Apikals exponering mot fastighetslån medför därför ingen reell kreditrisk för bolaget.

Tabellen nedan visar bolagets kreditriskexponering fördelat på typ av motpart:

Total kreditriskexponering

	2021 <u>jan-dec</u>	2020 <u>jan-dec</u>
Fordran på stat och kommun	1 691	529
Fordran på kreditinstitut	57 784 167	26 843 567
Företag	471 207 021	816 674 175
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	778 750	2 562 656
Summa	529 771 629	846 080 927

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk är risken att vid given tidpunkt inte kunna leva upp till sina betalningsförpliktelser. Apikal följer löpande upp verksamhetens betalningsströmmar. Bolagets verksamhet finansieras dels med kapital- och vinstandelsbevis, dels med eget kapital. Bolagets likviditetsrisk består i huvudsak av möjligheten att ej kunna återbetala de emitterade kapital- och vinstandelsbevisen. Andelsägarna är beroende av att fastighetslåntagaren kan återbetala utlånade medel. Återbetalningen av kapital- och vinstandelsbevis sker i takt med att fastighetslånen förfaller till betalning och likviditet inflyter eller i takt med att avkastningen realiserar. Ingen återbetalning av kapital- och vinstandelsbevisen sker utan att likviditet finns varför likviditetsrisken är mycket låg.

En djupare analys av varje engagemang görs vid utlåningstillfället. Inför respektive utlåningstillfälle samlar bolaget in information om potentiella låntagare vilket sedan

ligger till grund för ett utkast av lånedokumentation samt underlag till bolagets kreditkommitté. Kreditkommitténs huvudsakliga bedömningar görs avseende låntagares möjligheter att fullgöra åtaganden gentemot Apikal avseende räntebetalningar, efterlevnad av kovenanter och säkerheter samt en bedömning av låntagares framtida möjlighet att omfinansiera lån.

Riskminimering vinstandelsbevis

Bolaget strävar efter att i mesta möjliga mån diversifiera riskerna i sin utlåning samt inom ramarna för av bolaget emitterade kapital- och vinstandelsbevis. Detta innebär att bolaget inom ramen för ett vinstandelsbevis kan låna ut till flera fastighetsbolag. I fall där det endast finns en enda låntagare inom ramen för ett kapital- och vinstandelsbevis strävar bolaget efter att lånet inte står för en stor del av fastighetsbolagets totala finansiering samt att underliggande fastighetsportfölj representerar tillfredsställande diversifiering.

Bolaget har en regelbunden dialog och uppföljning med bolagets låntagare för att tidigast möjligt vid eventuell uppkommen kredithändelse kunna säkerställa ett så, för investerarna, förmånligt agerande som möjligt.

Odiskonterade kassaflöden – kontraktuellt återstående löptid

2021-12-31

Löptids- information	På anfordran	<än 3 mån	>än 3 mån < än 1 år	>än 1 år < än 5 år	Summa redovisat värde	Varav förväntad tidpunkt för återvinning >12 månader
Kontraktuellt återstående löptid (redovisat värde) samt förväntad tidpunkt för återvinning 2021						
Tillgångar						
Finansiella anläggningstillgät	-	195 303 021	213 310 026	62 593 974	471 207 021	471 207 021
Kundfordringar	-	-	-	-	-	
Övriga fordringar	-	824 710	-	-	824 710	
Fordran koncernföretag	3 400	-	-	-	3 400	
Upplupna intäkter	-	778 750	-	-	778 750	
Kassa och bank	57 784 167	-	-	-	57 784 167	
Summa tillgångar	57 787 567	196 906 481	213 310 026	62 593 974	530 598 048	471 207 021
-						
Skulder						
Kapital- och vinstandelslån	-	-199 950 440	-260 872 340	- 64 629 374	-525 452 154	525 452 154
Leverantörsskulder	-	- 1 618 397	-	-	- 1 618 397	
Övriga skulder	-	- 472 581	-	-	- 472 581	
Skulder koncernföretag	- 59 406	-	-	-	- 59 406	
Upplupna kostnader	-	- 672 782	-	-	- 672 782	
Summa skulder	- 59 406	-202 714 200	-260 872 340	- 64 629 374	-528 275 320	525 452 154

2020-12-31

Nominella/odiskonterade kassaflöden – kontraktuellt återstående löptid

Löptids- information	På anfordran	<än 3 mån	>än 3 mån < än 1 år	>än 1 år < än 5 år	Summa redovisat värde	Varav förväntad tidpunkt för återvinning >12 månader
Kontraktuellt återstående löptid (redovisat värde) samt förväntad tidpunkt för återvinning 2020						
Tillgångar						
Finansiella anläggningstillgär	-	204 737 354	310 731 835	301 204 986	816 674 175	816 674 175
Kundfordringar	-	-	-	-	-	
Övriga fordringar	7 246	416 763	-	-	424 009	
Fordran koncernföretag	1 522 947	-	-	-	1 522 947	
Upplupna intäkter	-	2 562 656	-	-	2 562 656	
Kassa och bank	26 843 567	-	-	-	26 843 567	
Summa tillgångar	28 373 760	207 716 773	310 731 835	301 204 986	848 027 354	816 674 175
Skulder						
Kapital- och vinstandelslån	-	-209 237 354	-322 186 692	- 307 502 548	-838 926 594	838 926 594
Leverantörsskulder	-	291 823	-	-	- 291 823	
Övriga skulder	-	1 451 856	-	-	- 1 451 856	
Upplupna kostnader	-	807 324	-	-	- 807 324	
Summa skulder		-211 788 357	-322 186 692	- 307 502 548	-841 477 597	838 926 594

Marknadsrisk

Marknadsrisk är att risken för att verkligt värde på eller framtida kassaflöden från ett finansiellt instrument varierar på grund av förändringar i marknadspriser.

Marknadsrisk kan indelas i tre typer; valutarisk, ränterisk och andra prISRISKER. Den marknadsrisk som främst påverkar bolaget utgörs av ränterisk.

Ränterisk är risken att värdet på finansiella instrument varierar på grund av förändringar i marknadsräntor. Ränterisk kan leda till förändringar i verkliga värden och förändringar i kassaflöden. En betydande faktor som påverkar ränterisken är räntebindningstigen.

Apikals utlåning sker till fast ränta och ersättningen till andelsinnehavarna betalas från den ränta som utlåningen genererar. Det vill säga 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. Verksamheten genererar således ingen reell ränterisk. Ryktesrisk är risken att bolaget givet en eller flera kredithändelser i utgivna lån, kommer ha svårt att attrahera nytt investerarkapital.

Känslighetsanalys

Då bolagets verksamhet är utformad så att utlåning till fastighetsägaren sker till fast ränta och kostnadsränta till vinstandelsägaren baseras på den ränta utlåningen till fastighetsägaren genererar får en förändring av marknadsräntorna ingen effekt på Apikals resultat och ingen känslighetsanalys presenteras i denna årsredovisning. Värdet på tillgången och skulden kan dock över tid förändras men kommer ej väsentligt påverka Apikals totalresultat.

Not 4 Nettoomsättning

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Arrangörsarvode	-	1 325 000
Förvaltningsarvode	5 741 875	8 860 000
Övriga intäkter	-	367 500
Summa	5 741 875	10 552 500

Not 5 Övriga externa kostnader

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Övriga konsultkostnader	1 132 406	610 744
Övriga administrativa kostnader	651 972	1 257 290
Summa	1 784 378	1 868 034

Revisionskostnader

KPMG har under 2021 fakturerat bolaget 100 156 (348 488) kr. Kostnaden avser revision av verksamheten och med verksamheten förenliga uppdrag samt lämnade rapporter. Revisionsarvodet är enligt prospekten en tillåten kostnad och har under 2021 belastat vinstandelsägarna.

Not 6 Personal

	2021	2020
	jan-dec	jan-dec
Medeltalet anställda		
Totalt antal anställda	2	2
varav kvinnor	-	-
Löner, ersättningar m.m.		
Löner och ersättningar till VD	1 359 620	1 416 492
Löner och ersättningar till övriga anställda	855 360	795 056
Löner och ersättningar till styrelsen	-	-
Pensionskostnader till VD	307 582	336 168
Pensionskostnader till övriga anställda	65 772	68 328
Sociala kostnader, VD och styrelse	428 393	502 992
Sociala kostnader, övriga anställda	354 879	249 435
Övriga personalkostnader	26 036	26 956
Summa	3 397 642	3 395 427

Företagsledningen består av 1 person (andel kvinnor 0 %).

Styrelsen består av 3 personer (andel kvinnor 0 %).

Ersättning utgår till ledamot i kreditkommittén med 7 500 kr per möte.

Avgångsvederlag för VD uppgår till sex månadslöner vid ömsesidig uppsägning.

Not 7 Ränteintäkter och liknande poster

	2021	2020
	jan-dec	jan-dec
Ränteintäkter hänförliga till fastighetslån	47 320 907	70 972 094
Övriga ränteintäkter	11 381	5 348
Summa	47 332 288	70 977 442

Not 8 Räntekostnader och liknande poster

	2021	2020
	jan-dec	jan-dec
Räntekostnader hänförliga till investerare	46 688 938	69 454 802
Övriga räntekostnader	1 894	8 913
Summa	46 690 832	69 463 715

Not 9 Skatt på årets resultat

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Skatt på årets resultat	413 926	1 631 424
Summa		
Avstämning effektiv skatt		
Resultat före skatt	1 936 897	7 398 559
Skattekostnad 20,6% (21,4%)	399 000	1 583 292
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	14 926	48 132
Ej skattepliktiga intäkter	-	-
Redovisad effektiv skatt	413 926	1 631 424

Not 10 Utgivna fastighetslån

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Ingående balans	816 674 175	842 369 583
Nyanskaffningar	20 000 000	70 000 000
Återbetalningar	(377 300 000)	(30 000 000)
Ränteintäkter	46 688 938	69 454 802
Betalda ränteintäkter	(51 488 106)	(97 875 635)
Förändring i verkligt värde	16 632 014	(37 274 575)
UB finansiella anläggningstillgångar	471 207 021	816 674 175
Redovisat värde	471 207 021	816 674 175

IFRS innehåller upplysningskrav om att ange hur stor del av ovanstående förändring i verkligt värde som är hänförlig till förändring i kreditrisk i underliggande tillgångar. Beräkning av förändringar i verkligt värde kopplat till förändringar i kreditrisk kan göras till exempel genom att separera ut den del av värdeändringen som är hänförlig till förändringar i marknadsränteläget och hänföra resterande värdeändring till kreditriskförändringar. En sådan metod att bryta ut andra komponenter än kreditrisk och hänföra resterande del av värdeändringen till kreditrisk ger dock inte användbara belopp för de utgivna fastighetslånen, då handeln i de Apex som givits ut, vilken ligger till grund för värderingarna av verkligt värde, till stor del drivs av andra aspekter än ränteläget och kreditrisk – såsom innehavares likviditetsplanering. Transaktioner genomförs endast sporadiskt och på en illikvid marknad med prissättning som inte är så effektiv som på mer aktiva marknader. Värdeeffekterna av dessa komponenter är inte kända och kan inte separeras ut. En metod med direkt mätning av förändring i kreditrisk, som kan förväntas ha påverkat priserna ger heller inte användbara uppgifter. Uppgifter om kreditrisk som har sådant samband med priserna i den sporadiska handeln föreligger inte.

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Förvaltningsarvode	778 750	2 215 000
Övriga kostnader	-	347 656
Summa	778 750	2 562 656

Förväntade kreditförluster på förvaltningsarvode bedöms vara oväsentliga med anledning av de relativt små beloppen och den korta löptiden.

Not 12 Kassa och bank

Avser behållning i kreditinstitut hos Svenska banker med kreditrating A+ enligt Standard & Poors kreditratingsystem.

Per den 31 december 2021 var allt tillgängligt kapital utlånat.

Not 13 Kapital- och vinstandelslån

Förändringen i verkligt värde på kapital- och vinstandelslånen uppgick till -16 632 014 (37 274 575). Liksom med avseende på förändringarna av verkligt värde för de utgivna fastighetslånen (se not 10) finns upplysningskrav i IFRS om att ange hur stor del av dessa värdeändringar som är hänförlig till förändringar i skuldens kreditrisk. Samma kreditrisk relaterar till både de utgivna fastighetslånen och till kapital- och vinstandelslånen – kreditrisken hos de parter som fastighetslånen utgivits till. Se resonemang i not 10 om avsaknaden av möjligheter att på användbart sätt hänföra viss del av värdeändringarna till förändringar i underliggande kreditrisk.

Verkligt/redovisat värde på kapital och vinstandelslånen uppgår till 525 452 154 (838 926 594). Det återbetalningsbelopp som lånen ger upphov till vid förfall är 537 500 000 (862 000 000).

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Amortering 2-5 år	64 629 374	307 502 548
Amortering efter 5 år	-	-
Summa	64 629 374	307 502 548

Kapital- och vinstandelslån	Förfallo-datum	Nominellt värde
Apex 5	2023-01-03	226 000 000
Apex 7	2022-02-17	205 000 000
Apex 8	2022-06-22	41 000 000
Apex 10	2023-06-14	65 500 000
Summa		537 500 000

Investerarredovisning

De kapital- och vinstandelslån som har emitterats löper med avkastning från och med första emissionstillfället 2013-10-09. Av tabellen nedan framgår resultatet för investerarna:

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Ränteutgifter hänförliga till fastighetslån	43 873 106	70 573 552
Övriga intäkter	-	-
Förvaltningsarvode	(5 635 000)	(8 860 000)
Periodiserade kostnader	(3 023 932)	(4 808 292)
Periodens kostnader	(458 785)	(941 853)
Utbetalt till investerare	34 755 389	55 963 407

Not 14 Upplupna kostnader

	2021 jan-dec	2020 jan-dec
Upplupna personalkostnader	597 782	632 324
Övriga upplupna kostnader	75 000	175 000
Summa	672 782	807 324

Not 15 Närstående

Bolaget har en närstående relation 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 3 tkr.

Av bolagets utgivna fastighetslån utgör 200,000 tkr utlåning till Hedvig Eleonora Holding AB. Kvalitena AB (publ) är moderbolag till Hedvig Eleonora Holding AB samt delägare i Apikal Fastighetspartner AB. Lånet till Hedvig Eleonora Holding AB är på marknadsmässiga grunder och beslutades inom den ordinarie kreditgivningsprocessen.

Not 16 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Not 17 Finansiella tillgångar och skulder

Information om redovisade värden per kategori av finansiella instrument

2021-12-31

	Verkligt värde via resultatet	Upplupet anskaffningsvärde	Summa
Finansiella anläggningstillgångar			
Fastighetslån	471 207 021		471 207 021
Övriga fordringar		824 710	824 710
Fordran koncernföretag		3 400	3 400
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		778 750	778 750
Kassa och bank		57 784 167	57 784 167
Summa finansiella tillgångar	471 207 021	59 391 027	530 598 048
Finansiella skulder			
Kapital- och vinstandelslån	525 452 154		525 452 154
Leverantörsskulder		1 618 397	1 618 397
Skuld koncernföretag		59 406	59 406
Övriga skulder		472 581	472 581
Upplupa kostnader och förutbetalda intäkter		672 782	672 782
Summa finansiella skulder	525 452 154	2 823 166	528 275 320

2020-12-31

	Verkligt värde via resultatet	Upplupet anskaffningsvärde	Summa
Finansiella anläggningstillgångar			
Fastighetslån	816 674 175		816 674 175
Övriga fordringar		424 009	424 009
Fordran koncernföretag		1 522 947	1 522 947
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 562 656	2 562 656
Kassa och bank		26 843 567	26 843 567
Summa finansiella tillgångar	816 674 175	31 353 179	848 027 354
Finansiella skulder			
Kapital- och vinstandelslån	838 926 594		838 926 594
Leverantörsskulder		291 823	291 823
Övriga skulder		1 451 856	1 451 856
Upplupa kostnader och förutbetalda intäkter		807 324	807 324
Summa finansiella skulder	838 926 594	2 551 003	841 477 597

Verkligt värde bedöms för samtliga finansiella tillgångar och skulder inte skilja sig väsentligt från redovisat värde.

Verkligt värde på fastighetslånen respektive kapital- och vinstandelsbevisen grundas på samma underliggande kassaflöden och risker, vilka utgörs av låntagarnas betalning av ränta och kapitalbelopp och de risker som är sammanknippade med dessa lån. Verkligt värde på dessa uppgår därför till samma belopp, med undantag av den skillnad som uppstår i fall då låntagare betalat belopp till bolaget som bolaget inte ännu betalat vidare till innehavarna av kapital- och vinstandelslånen eller då investerares belopp inte ännu investerats i fastighetslån. Värdet på kapital- och vinstandelslånen är i dessa fall högre än värdet på fastighetslånen, med skillnaden ingående i beloppet för kassa och bank.

Samma värdering ligger därför till grund för verkligt värde på både fastighetslånen och kapital- och vinstandelslånen. I de fall värderingen baseras på transaktioner som skett i andrahandsmarknaden för vinstandelsbevisen, vilken inte är aktiv, utgör värderingen en nivå 2-värdering i hierarkin för verkliga värden.

I de fall värderingen görs med värderingsmodell, vid avsaknad av användbara transaktionspriser, utgår värderingen från nominellt värde och upplupen ränta och baseras på en bedömning av likviditetsrabatt (främst i form av spread uttagen av arrangör), respektive låntagares kreditvärdighet, förväntad förlust vid fallissemang och förväntningar om förtida inlösen. Observerade priser ligger över tid ofta på drygt 97 procent av nominellt belopp. Vid användning av värderingsmodellen är likviditetsrabatten den indatavariabel som har betydande effekt på värderingen. Den har uppskattats till 2,5 procent. Bedömningen av kreditvärdighet baseras vid användning av modellvärdering på uppgifter från UC om sannolikhet för fallissemang och på branschstatistik om förlust vid fallissemang. Om värderingsmodellen skulle tillämpas på samtliga Apex, skulle dessa faktorer ha en reducerande effekt på ca 0,002 procent till 0,3 procent, vilket alltså är det intervall inom vilket de faktiskt modellvärderade instrumenten också ligger. Med värderingsmodell erhålls därmed värden på mellan 97,2 och 97,498 procent av nominellt belopp. Dessa små effekter har varit stabila över tid och utgör inte betydande indatavariabler. Med anledning av att endast mycket små skillnader föreligger mellan lånens indatavariabler (likviditetsrabatt, kreditvärdighet m.m.) över tid bedöms lånens risker och karaktärer vara likartade och ingå i samma 'klass'.

Värderingar baserade på transaktionspriser ingår i nivå 2 i verkligtvärdehierarkin. Modellbaserade värderingar ingår i nivå 3.

	Nivå 2	Nivå 3	Summa
Utgivna fastighetslån	195 303 021	275 904 000	471 207 021
Kapital- och vinstandelslån	199 950 440	325 501 714	525 452 154

En förändring i likviditetsrabatten, den indatavariabel som är betydande, med +/- 0,5 procentenheter skulle påverka nivå 3-värderingarna med +/- 1 662 500 kr.

Verkligtvärdeförändringar på tillgångs- och skuldsidan tar ut varandra vilket gör att nettoeffekten av en sådan värdeförändring på årets resultat och eget kapital skulle vara noll.

Styrelsens intygande

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed i Sverige och i enlighet med de internationella redovisningsstandarder som avses i Europaparlamentets och rådets förordning (EG) nr 1606/2002 av den 19 juli 2002 om tillämpning av internationella redovisningsstandarder. Årsredovisningen ger en rättvisande bild av bolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för bolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av bolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som bolaget står inför.

Undertecknande

Stockholm den 14 februari 2022

Patrik Carlstedt
Ordförande

Martin Fredriksson
Verkställande Direktör

Christer Lindholm

Vår revisionsberättelse har avlämnats den 17 februari 2022

KPMG AB

Magnus Ripa
Auktoriserad revisor