

ÅRSREDOVISNING

för

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-11-01--2025-10-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-12-11.

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
Anders Klevsand, Styrelseledamot
2025-12-11

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av en fastighet i Oskarshamn.

Företagets säte är Kalmar.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under verksamhetsåret har två fastigheter sålts till ett helägt dotterbolag. Dotterbolaget har sedan sålts vilket har genererat en bokföringsmässig vinst på 14 028 tkr.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	1 798 347	2 370 889	2 262 756	2 096 885
Resultat efter finansiella poster	14 136 902	336 429	222 329	294 967
Soliditet (%)	77,82	1,97	1,33	1,01

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	159 324	98 960	308 284
Balanseras i ny räkning		98 960	-98 960	0
Årets resultat			14 011 282	14 011 282
Belopp vid årets utgång	50 000	258 284	14 011 282	14 319 566

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	258 284
Årets resultat	<u>14 011 282</u>
	14 269 566

Förslag till disposition:

Utdelning	14 200 000
Balanseras i ny räkning	<u>69 566</u>
	14 269 566

Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 14 200 000,00 kr. vilket motsvarar 28 400,00 kr. per aktie.

Styrelsen föreslår att utbetalning av utdelningen skall ske i omedelbar anslutning till årsstämman.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen planerar inga väsentliga förändringar av befintlig verksamhet så som väsentliga investeringar, försäljningar eller avveckling.

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

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

RESULTATRÄKNING	2024-11-01 2025-10-31	2023-11-01 2024-10-31
	Not	
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	1 798 347	2 370 889
Övriga rörelseintäkter	48	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	1 798 395	2 370 889
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-1 147 309	-1 115 509
Personalkostnader	-59 694	-85 016
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	-159 723	-200 801
Summa rörelsekostnader	-1 366 726	-1 401 326
Rörelseresultat	431 669	969 563
Finansiella poster		
Resultat från andelar i koncernföretag	14 028 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	152 616	133 747
Räntekostnader och liknande resultatposter	-475 383	-766 881
Summa finansiella poster	13 705 233	-633 134
Resultat efter finansiella poster	14 136 902	336 429
Bokslutsdispositioner		
Lämnade koncernbidrag	-130 800	-130 000
Förändring av periodiseringsfonder	-8 000	-70 000
Förändring av överavskrivningar	18 649	5 959
Summa bokslutsdispositioner	-120 151	-194 041
Resultat före skatt	14 016 751	142 388
Skatter		
Skatt på årets resultat	-5 469	-43 428
Årets resultat	14 011 282	98 960

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

BALANSRÄKNING		2025-10-31	2024-10-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	1 230 300	8 142 716
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	8 955	25 335
Inventarier, verktyg och installationer	4	79 758	119 637
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	<u>1 790 549</u>	<u>736 900</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		3 109 562	9 024 588
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	13 000 000	13 000 000
Andra långfristiga fordringar	7	<u>7 777</u>	<u>7 777</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 007 777	13 007 777
Summa anläggningstillgångar		16 117 339	22 032 365
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		69 116	193 734
Fordringar hos koncernföretag		920 084	0
Övriga fordringar		91 300	621
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>24 610</u>	<u>4 963</u>
Summa kortfristiga fordringar		1 105 110	199 318
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 346 624</u>	<u>481 232</u>
Summa kassa och bank		1 346 624	481 232
Summa omsättningstillgångar		2 451 734	680 550
SUMMA TILLGÅNGAR		18 569 073	22 712 915

BALANSRÄKNING		2025-10-31	2024-10-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		258 284	159 324
Årets resultat		14 011 282	98 960
Summa fritt eget kapital		14 269 566	258 284
Summa eget kapital		14 319 566	308 284
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		157 000	149 000
Ackumulerade överavskrivningar		8 955	27 604
Summa obeskattade reserver		165 955	176 604
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		3 800 000	21 297 750
Summa långfristiga skulder		3 800 000	21 297 750
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	54 116
Skatteskulder		139 092	143 023
Övriga skulder		13 535	218 878
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		130 925	514 260
Summa kortfristiga skulder		283 552	930 277
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 569 073	22 712 915

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	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 824 898	8 824 898
	Försäljningar/utrangeringar	-7 471 529	0
	Utgående anskaffningsvärden	1 353 369	8 824 898
	Ingående avskrivningar	-682 182	-537 640
	Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	662 577	0
	Årets avskrivningar	-103 464	-144 542
	Utgående avskrivningar	-123 069	-682 182
	Redovisat värde	1 230 300	8 142 716
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	665 000	3 541 000
	Byggnader	3 238 000	15 872 000
		3 903 000	19 413 000

Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 900	81 900
	Utgående anskaffningsvärden	81 900	81 900
	Ingående avskrivningar	-56 565	-40 185
	Årets avskrivningar	-16 380	-16 380
	Utgående avskrivningar	-72 945	-56 565
	Redovisat värde	8 955	25 335

NOTER

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>199 395</u>	<u>199 395</u>
	Utgående anskaffningsvärden	199 395	199 395
	Ingående avskrivningar	-79 758	-39 879
	Årets avskrivningar	-39 879	-39 879
	Utgående avskrivningar	<u>-119 637</u>	<u>-79 758</u>
	Redovisat värde	79 758	119 637
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	736 900	126 935
	Inköp	1 053 649	651 841
	Försäljningar/utrangeringar	<u>0</u>	<u>-41 876</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>1 790 549</u>	<u>736 900</u>
	Redovisat värde	1 790 549	736 900
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
	Redovisat värde	13 000 000	13 000 000
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2025-10-31	2024-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	7 777	90 000
	Försäljningar	<u>0</u>	<u>-82 223</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>7 777</u>	<u>7 777</u>
	Redovisat värde	7 777	7 777

NOTER

Not 8	Långfristiga skulder	2025-10-31	2024-10-31
	Förfaller senare än 5 år	<u>3 800 000</u>	<u>21 297 750</u>
		3 800 000	21 297 750

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2025-10-31	2024-10-31
	Fastighetsinteckningar	3 800 000	18 000 000

Not 10 Upplysning om moderföretag

Bolaget ägs till 100 % av AKAK AB, org nr 559222-1799, säte Kalmar.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningens innehåll blev klart 2025-12-11

Anders Klevsand

Anders Klevsand

2025-12-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 december 2025.

Viktor Fredriksson

Viktor Fredriksson

Auktoriserad revisor



Sporrong & Eriksson
REVISIONSBYRÅ AB

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AKAK Fastigheter AB, org.nr 559224-0567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AKAK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-11-01 -- 2025-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AKAK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2025 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 Standard 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 AKAK 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 AKAK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024-11-01 -- 2025-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AKAK 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 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar
2025-12-11

Viktor Fredriksson
Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor