

# ÅRSREDOVISNING

## för

# AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-11-01--2024-10-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-12-11.

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  
2024-12-11

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av tre fastigheter i Oskarshamn.  
Företagets säte är Kalmar.

#### Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	2 370 889	2 262 756	2 096 885	2 050 452
Resultat efter finansiella poster	336 429	222 329	294 967	247 425
Soliditet (%)	1,97	1,33	1,01	0,48

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	120 380	38 944	209 324
Balanseras i ny räkning		38 944	-38 944	0
Årets resultat			98 960	98 960
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>159 324</u>	<u>98 960</u>	<u>308 284</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	159 324
Årets resultat	<u>98 960</u>
	<b>258 284</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>258 284</u>
	<b>258 284</b>

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-11-01 2024-10-31	2022-11-01 2023-10-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 370 889	2 262 756
Övriga rörelseintäkter		0	107 976
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>2 370 889</u>	<u>2 370 732</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 115 509	-1 360 458
Personalkostnader		-85 016	-12 415
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 801	-200 801
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-1 401 326</u>	<u>-1 573 674</u>
<b>Rörelseresultat</b>		969 563	797 058
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		133 747	130 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-766 881	-704 729
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-633 134</u>	<u>-574 729</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		336 429	222 329
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-130 000	-130 100
Förändring av periodiseringsfonder		-70 000	-25 000
Förändring av överavskrivningar		5 959	-15 599
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-194 041</u>	<u>-170 699</u>
<b>Resultat före skatt</b>		142 388	51 630
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-43 428	-12 686
<b>Årets resultat</b>		<u>98 960</u>	<u>38 944</u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	8 142 716	8 287 258
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	25 335	41 715
Inventarier, verktyg och installationer	4	119 637	159 516
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	736 900	126 935
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 024 588</b>	<b>8 615 424</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	13 000 000	13 000 000
Andra långfristiga fordringar	7	7 777	90 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>13 007 777</b>	<b>13 090 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>22 032 365</b>	<b>21 705 424</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		193 734	198 973
Övriga fordringar		621	3
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 963	13 653
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>199 318</b>	<b>212 629</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		481 232	405 380
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>481 232</b>	<b>405 380</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>680 550</b>	<b>618 009</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>22 712 915</b>	<b>22 323 433</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-10-31

2023-10-31

### 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

159 324

120 380

Årets resultat

98 960

38 944

Summa fritt eget kapital

258 284

159 324

Summa eget kapital

308 284

209 324

#### Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

149 000

79 000

Ackumulerade överavskrivningar

27 604

33 563

Summa obeskattade reserver

176 604

112 563

#### Långfristiga skulder

8

Övriga skulder till kreditinstitut

21 297 750

21 297 750

Summa långfristiga skulder

21 297 750

21 297 750

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

54 116

54 116

Skatteskulder

143 023

121 956

Övriga skulder

218 878

28 922

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

514 260

498 802

Summa kortfristiga skulder

930 277

703 796

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

22 712 915

22 323 433

## 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	2024-10-31	2023-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 824 898	8 824 898
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	8 824 898	8 824 898
	Ingående avskrivningar	-537 640	-393 098
	Årets avskrivningar	-144 542	-144 542
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-682 182	-537 640
	<b>Redovisat värde</b>	8 142 716	8 287 258
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 541 000	3 541 000
	Byggnader	15 872 000	15 872 000
		19 413 000	19 413 000
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2024-10-31	2023-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 900	81 900
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	81 900	81 900
	Ingående avskrivningar	-40 185	-23 805
	Årets avskrivningar	-16 380	-16 380
	<b>Utgående avskrivningar</b>	-56 565	-40 185
	<b>Redovisat värde</b>	25 335	41 715

## NOTER

<b>Not 4</b>	<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	199 395	0
	Inköp	0	199 395
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>199 395</b>	<b>199 395</b>
	Ingående avskrivningar	-39 879	0
	Årets avskrivningar	-39 879	-39 879
	<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-79 758</b>	<b>-39 879</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>119 637</b>	<b>159 516</b>
<b>Not 5</b>	<b>Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	126 935	0
	Inköp	651 841	126 935
	Försäljningar/utrangeringar	-41 876	0
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>736 900</b>	<b>126 935</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>736 900</b>	<b>126 935</b>
<b>Not 6</b>	<b>Fordringar hos koncernföretag</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>
<b>Not 7</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	90 000	0
	Försäljningar	-82 223	90 000
	<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>7 777</b>	<b>90 000</b>
	<b>Redovisat värde</b>	<b>7 777</b>	<b>90 000</b>
<b>Not 8</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	21 297 750	21 297 750

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 9</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-10-31</b>	<b>2023-10-31</b>
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

### Not 10 Koncernförhållanden

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

Kalmar

Anders Klevsand

Anders Klevsand

2024-12-11

Min revisionsberättelse har lämnats den 11 december 2024.

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 2023-11-01 -- 2024-10-31.

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 2024 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 Standards 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 revisionsred 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. Risker 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 2023-11-01 -- 2024-10-31 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 revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AKAK Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 ersättningsskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet 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 revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar  
2024-12-11

*Viktor Fredriksson*  
Viktor Fredriksson  
Auktoriserad revisor