20240708563353

Akka Egendom Holding AB
Org nr 559012-5125

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023

Styrelsen avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- koncernens rapport över totalresultat 6
- koncernens rapport över finansiell ställning 7
- koncernens förändringar i eget kapital 9
- kassaflödesanalys för koncernen 10
- moderbolagets resultaträkning 11
- moderbolagets balansräkning 12
- moderbolagets förändringar i eget kapital 14
- kassaflödesanalys för moderbolaget 15
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern 16

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Fastställelseintyg
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att denna
undertecknade kopia likalydande årsredovisning och koncernredovisning blivit
fastställd på årsstämman den 28/6 - 24. Årsstämman beslöt
tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Den

Styrelseledamot Tiffany Strand

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D63435CC06BC1C2BDE

20240708563354

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar indirekt fastigheter via dotterbolag. Bolagets säte är i Stockholm. Bolaget ägs i huvudsak av grundare till M&P Asset Management AB och Alma Property Partners AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga förvärv eller försäljningar har skett i koncernen under 2023.

Flera större investeringsprojekt har påbörjats under året. Vinstandelslåneägarna har under året tillskjutit 55 mkr till Bolaget för att finansiera dessa.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bedömning av väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten sker på koncernnivå, där även riskhantering och känslighetsanalyser utförs. Koncernen är i sin verksamhet exponerad för olika typer av risker;

I all fastighetsverksamhet finns risk för avflyttning vilket kan ge högre vakanser och minskade intäkter. Risken för ökning eller minskning i vakanser och därmed bortfall av hyresintäkter hanterar koncernen genom god dialog med hyresgästerna för att bland annat fånga upp och tillgodose ändrade behov.

Ökade driftskostnader och renoveringsbehov som inte kan kompenseras fullt ut i hyresavtal påverkar risken för ökade kostnader som i sin tur påverkar kassaflödet negativt. Koncernen minimerar dessa risker genom kontinuerlig kartläggning av fastigheternas skick. Övriga tekniska risker såsom konstruktionsfel, skador och föroreningar kan också påverka bolagets kassaflöde. Koncernen hanterar dessa risker genom kartläggning samt en aktiv förvaltning.

Finansiella risker framgår av not 16.

Finansiering och likviditet

Finansieringen sker via lån från kreditinstitut samt vinstandelslån. Lån med fast ränta och lån som räntesäkrats genom derivatkontrakt utgör 93% av totala lån från kreditinstitut vid årsskiftet. Lån till fast ränta har en räntebindningstid på 1-6 år. Under året har lån från kreditinstitut refinansierats med 284 mkr.

För mer information om upplåning och räntor se not 16.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D6B135CC06BC1C2BDE

20240708563355

Investeringar

Årets genomförda investeringar som avser investeringar på befintliga fastigheter uppgår till 58,6 mkr (35,7 mkr).

Hållbarhet

Akka ska vara en långsiktig och ansvarsfull fastighetsägare. Ansvaret omfattar såväl miljömässiga, sociala, etiska som ekonomiska aspekter och gäller gentemot både hyresgäster, medarbetare, ägare, samarbetspartners och samhälle.

För Akka innebär hållbarhetsarbetet ett hänsynstagande till nuvarande och framtida generationer samt att vi tar ett långsiktigt ansvar i den dagliga verksamheten. Bolaget strävar efter att vara ett föredöme vad gäller hållbart företagande vilket skall genomsyra alla delar av verksamheten. Hållbarhetsarbetet ska vara en integrerad och naturlig del i verksamheten som bygger på delaktighet och engagemang samt bidra till en hållbar social utveckling. Hållbarhetsarbetet ska vara en integrerad och naturlig del i verksamheten som bygger på delaktighet och engagemang samt bidra till en hållbar social utveckling.

Akkas miljöbelastning är till största delen kopplad till koncernens fastighetsbestånd och bolaget strävar efter att minska sin miljöpåverkan inom sitt fastighetsbestånd. Under 2023 har koncernen genom aktiv förvaltning minskat sin miljöpåverkan genom implementering av ett antal energibesparingsprojekt och genom fortsatt övergång till förnybara energikällor. Vid inköp från leverantörer beaktas alltid hållbarhetsaspekterna. Kontinuerlig uppföljning utförs mot de årliga uppsatta hållbarhetsmålen.

En variation av kön, ålder och bakgrund i styrelsen är viktigt, dels för att få olika perspektiv på verksamheten, dels för att säkerställa att en bredare representation. Styrelsen i Akka Egendom II AB består av 20% kvinnor och 80% män. 20% av styrelsen är i åldern 30 till 49 och 80% är 50 år eller äldre.

Disclosureförordningen - Sustainable Financial Disclosure Regulation (SFDR)
Akka Egendom II AB klassificeras som en artikel 6-fond enligt SFDR. Bolaget främjar miljömässiga eller sociala egenskaper men har inte hållbara investeringar, strikt enligt den definition som SFDR anger, som mål. Bolaget kategoriserar för närvarande inte sina investeringar enligt EU-taxonomin utan följer istället andra mål vilka beskrivs bolagets handlingsplan som ses över regelbundet. Utförligare beskrivning finns på bolagets hemsida akkaegendom.se/mina-sidor/

Framtidsutsikter och mål

Bolagets långsiktiga målsättning är att den ekonomiska uthyrningsgraden ska vara lägst 95% och överskottsgraden ska vara lägst 40% vilket är oförändrat från tidigare. Fastighetsbeståndet i Akka är till största delen äldre, där behov av större ROT-projekt finns på flera håll. Akka kommer under 2024 fokusera på ROT-projekt så som stambyten i de bestånd där störst behov finns. Bolaget kommer även likt tidigare år fortsatt genomföra energibesparande projekt och åtgärder med löpande uppföljning av förbrukningen. Uthyrningsarbetet är också en mycket viktig fokuspunkt framåt. Under 2024 ska banklån om totalt 758 Mkr refinansieras.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D69135CC068C1C2BDE

20240708563356

Flerårsöversikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2023	2022	2021	2020
Koncernen					
Nettoomsättning	tkr	279 205	254 457	224 159	197 444
Driftnetto	tkr	116 244	104 388	103 270	97 531
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	tkr	-202 585	-150 778	470 957	31 746
Resultat före skatt	tkr	-274 630	-147 012	473 544	26 212
Balansomslutning	tkr	3 193 004	3 406 925	2 871 003	2 314 280
Soliditet	%	3,3	10,3	16,8	4,8
Soliditet exkl vinstandelslån	%	45,6	48,3	52,3	47,9
Antal fastigheter	st	155	155	87	84
Antal lägenheter	st	3 646	3 646	3 190	2 834
Direktavkastning	%	3,6	3,4	3,7	4,7
Moderbolaget					
Resultat före skatt	tkr	-90	8 854	1 385	9 756
Balansomslutning	tkr	63 417	63 519	55 144	55 406
Soliditet	%	99,96	99,94	99,06	96,09

Nyckeltalsdefinitioner
Driftsnetto: Hyresintäkter minskat med drift- och underhållskostnader, fastighetsskatt och tomträttsavgälder.
Direktavkastning: Driftsnetto fastigheter dividerat med fastigheternas genomsnittliga redovisade värde
Soliditet: Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.
Soliditet exkl vinstandelslån: Redovisat eget kapital och redovisat värde av vinstandelslånet vid periodens slut i förhållande till balansomslutningen. Måttet används för att visa koncernens finansiella stabilitet.

Kommentar om soliditeten
De räntebärande skulderna utgörs förutom av skulder till kreditinstitut av vinstandelslån. Vinstandelslånen är efterställda skulderna till kreditinstitut. Enligt Debenture Agreement har bolaget rätt att i en situation av kapitalbrist kräva konvertering av vinstandelslån till kapitaltillskott. Bolaget kan på sådant sätt stärka det egna kapitalet.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB07412068135CC06BC1C2BDE

20240708563357

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat		63 429 302
Årets resultat		-90 008
Totalt	kronor	63 339 294

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överförs		63 339 294
Totalt	kronor	63 339 294

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C 1977EB0742D69135CC06BC1C2BDE

20240708563558

Koncernens rapport över totalresultat	Not	2023	2022
Hyresintäkter	3	279 205	254 457
Fastighetskostnader	4	-162 961	-150 069
Driftnetto		116 244	104 388
Administrationskostnader	5, 6	-50 667	-48 202
Finansiella intäkter	7	217	196
Finansiella kostnader	8	-108 717	-80 208
Förvaltningsresultat		-42 923	-23 826
Värdeförändring fastigheter, realiserad		0	-26
Värdeförändring fastigheter, orealiserad	11	-202 585	-150 778
Värdeförändring, derivat		-29 122	27 618
Resultat före skatt		-274 630	-147 012
Skatt	9	30 229	14 853
Årets resultat		-244 401	-132 159

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742068135CC06BC1C2BDE

20240708563359

Koncernens rapport över finansiell ställning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Derivat	10	0	26 804
Uppskjuten skattefordran		442	0
		442	26 804
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11, 12	3 113 020	3 256 990
Inventarier	13	226	261
		3 113 246	3 257 251
Summa anläggningstillgångar		3 113 688	3 284 055
Omsättningstillgångar			
Lager		258	298
Hyres-och kundfordringar	10	6 689	4 794
Skattefordringar		10 988	2 105
Övriga fordringar	10	2 125	1 473
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	4 587	7 561
Kassa och bank	10	54 669	106 639
Summa omsättningstillgångar		79 316	122 870
Summa tillgångar		3 193 004	3 406 925

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563360

Koncernens rapport över finansiell ställning

	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		134	134
Balanserat resultat inklusive årets resultat		106 452	350 853
Summa eget kapital		106 636	351 037
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12, 16	688 305	1 454 936
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	10, 16	1 347 902	1 294 467
Derivat		1 778	0
Uppskjuten skatteskuld	15	141 667	172 055
Summa långfristiga skulder		2 179 652	2 921 458
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 12, 16	794 473	30 033
Leverantörsskulder	10	28 907	17 249
Övriga skulder	10	2 459	34 036
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10, 18	80 877	53 112
Summa kortfristiga skulder		906 716	134 430
Summa eget kapital och skulder		3 193 004	3 406 925

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69135CC06BC1C2BDE

20240708563361

Koncernens förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	**50**	**134**	**483 012**	**483 196**
Årets resultat	0	0	-132 159	-132 159
Årets övrigt totalresultat	0	0	0	0
Eget kapital 2022-12-31	**50**	**134**	**350 853**	**351 037**
Årets resultat	0	0	-244 401	-244 401
Årets övrigt totalresultat	0	0	0	0
Eget kapital 2023-12-31	**50**	**134**	**106 452**	**106 636**

Antal aktier uppgår till 50 000. Varje aktie har ett kvotvärde på 1 krona.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D6B435CC06BC1C2BDE

20240708356362

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2023	2022
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat		-42 923	-23 826
Ej kassapåverkande poster som ingår i förvaltningsresultatet			
Avskrivning maskiner och inventarier	13	35	46
Avskrivning finansieringskostnader		2 946	2 476
Skillnad mellan bokförda räntekostnader och erlagda räntor		18 620	8 782
Erhållen ränta		217	196
Betald inkomstskatt		-9 484	-1 662
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-30 589	-13 988
Ökning/minskning hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar		467	2 456
Ökning/minskning leverantörsskulder och övriga kortfristiga rörelseskulder		-11 529	43 080
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-41 651	31 548
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterföretag	11, 13	0	-570 563
Försäljning av fastigheter	11	0	1 220
Investeringar i befintliga fastigheter	11	-58 615	-35 755
Långfristig fordran		0	3 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 615	-602 098
Finansieringsverksamheten	17		
Amortering ägarlån		0	-469
Upptagna lån	16	52 196	638 539
Amortering av lån	16	-3 900	-5 870
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		48 296	632 200
Årets kassaflöde		-51 970	61 650
Likvida medel vid årets början		106 639	44 989
Likvida medel vid årets slut		54 669	106 639

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563

Moderbolagets resultaträkning	**Not**	**2023**	**2022**
Övriga rörelseintäkter		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 5	-90	-72
Summa rörelsens kostnader		-90	-72
Rörelseresultat	6	-90	-72
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	19	0	8 926
Summa resultat från finansiella poster		0	8 926
Resultat efter finansiella poster		-90	8 854
Resultat före skatt		-90	8 854
Skatt på årets resultat	9	0	0
Årets resultat		-90	8 854

Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D6B135CC68BC1C2BDE

20240708563364

Moderbolagets balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	20	57 828	56 076
Fordringar hos koncernföretag	10	5 548	7 424
Summa finansiella anläggningstillgångar		63 376	63 500
Summa anläggningstillgångar		63 376	63 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	14
Kassa och bank	10	41	5
Summa omsättningstillgångar		41	19
Summa tillgångar		63 417	63 519

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C197FEB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563365

Moderbolagets balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Fritt eget kapital	21		
Balanserad vinst eller förlust		63 429	54 575
Årets resultat		-90	8 854
		63 339	63 429
Summa eget kapital		63 389	63 479
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	10	0	15
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10, 18	28	25
Summa kortfristiga skulder		28	40
Summa eget kapital och skulder		63 417	63 519

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D8B135CC06BC1C2BDE

20240708563366

Moderbolagets förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	**50**	**53 190**	**1 385**	**54 625**
Disposition enligt årstämma	0	1 385	-1 385	0
Årets resultat	0	0	8 854	8 854
Eget kapital 2022-12-31	**50**	**54 575**	**8 854**	**63 479**
Disposition enligt årsstämman	0	8 854	-8 854	0
Årets resultat	0	0	-90	-90
Eget kapital 2023-12-31	**50**	**63 429**	**-90**	**63 389**

Aktiekapitalet består av 50.000 st A-aktier. Varje aktie har ett kvotvärde på 1 krona.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB074206B135CC09BC1C2BDE

20240708056367

Kassaflödesanalys för moderbolaget	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-90	-72
Ej kassapåverkande poster som ingår i förvaltningsresultatet		
Utdelning	0	8 926
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-90	8 854
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	138	1 480
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-12	-10
Kassaflöde från den löpande verksamheten	36	10 324
Investeringsverksamheten		
Lämnade kapitaltillskott	0	-10 031
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-10 031
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	0	-469
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-469
Årets kassaflöde	36	-176
Likvida medel vid årets början	5	181
Likvida medel vid årets slut	41	5

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69435CC06BC1C2BDE

20240708563 68

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagsinformation
Akka Egendom Holding AB ("Bolaget") är ett aktiebolag med säte i Stockholm. Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar moderbolaget Akka Egendom Holding AB, org nr 559012-5125 och dess dotterbolag. Koncernen bedriver investeringsverksamhet med inriktning på bostadsfastigheter. Koncernen har en fastighetsportfölj som består av 267 088 kvm fördelat på 155 fastigheter, samtliga belägna i Sverige.

Koncernens företagsadress är:
Akka Egendom Holding AB
Grev Turegatan 30
114 38 Stockholm

De finansiella rapporterna avser Akka Egendom Holding AB med dotterbolag och har godkänts av styrelsen för offentliggörande vid styrelsesammanträdet den 19 juni 2024 och kommer att läggas fram för antagande vid 2024 års årsstämma.

Tillämpade redovisningsprinciper

Tillämpade regelverk
Koncernredovisning för Akka Egendom Holding AB har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), utgivna av IASB, såsom de fastställts av Europeiska unionen (EU). Vidare har Årsredovisningslagen och RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. De avvikelser som förekommer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i Moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen samt gällande skatteregler.

Ändrade redovisninsprinciper samt tillämpning av nya standarder
Tillämpade redovisningsprinciper som sammanfattas i denna not inkluderar nya och omarbetade standarder utgivna av IASB och tolkningar av befintliga standarder som trätt i kraft och är obligatoriska för tillämpning inom EU från och med den 1 januari 2023. De nya och omarbetade standarderna har inte medfört någon väsentlig förändring i redovisning och presentation av koncernens eller moderbolagets resultat och finansiella ställning.

Förändringar i svenska regelverk under 2023 har inte heller haft någon väsentlig påverkan på koncernens eller moderbolagets redovisning.

Nya standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2023 har inte tillämpats i denna rapport. De förväntas inte medföra någon väsentlig påverkan på redovisning och presentation av koncernens eller moderbolagets resultat och finansiella ställning.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69136CC66C1C2BDE

20240708563369

Grunder för upprättandet av redovisningen
Koncernredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina anskaffningsvärden med undantag för förvaltningsfastigheter samt derivat som är värderade och redovisade till verkliga värden. Koncernredovisningen är upprättad i enlighet med förvärvsmetoden och samtliga dotterföretag, i vilka bestämmande inflytande innehas, konsolideras från och med det datum detta inflytande erhölls.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster/förluster på transaktioner mellan koncernbolag elimineras i koncernredovisningen.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver att flera uppskattningar görs av ledningen för redovisningsändamål. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 2.

Klassificering av tillgångar och skulder
Anläggningstillgångar och långfristiga skulder förväntas återvinnas eller förfalla till betalning senare än tolv månader efter balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller förfalla till betalning inom mindre än tolv månader efter balansdagen.

1.1 Koncernredovisning

Dotterföretag
Dotterföretag är alla de företag där koncernen har rätt till rörlig avkastning från innehavet och en möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande på ett sätt som vanligen följer av ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna.

Funktionell valuta och rapporteringsvaluta
Koncernredovisningen är upprättad i SEK, som både är den funktionella valutan och presentationsvalutan i moderföretaget.

Förvärv
Vid ett förvärv görs en bedömning om förvärvet utgör ett rörelse- eller ett tillgångsförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om förvärvet avser fastigheter men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförligt till fastighetsförvärvet, utan eventuell rabatt minskar istället fastighetens anskaffningsvärde. Det innebär att värdeförändringarna påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering

Förvaltningsfastigheter
Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas initialt till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Därefter redovisas förvaltningsfastigheter till sina respektive verkliga värden, se not 11, och redovisas i Rapporten över totalresultat. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i rapport över totalresultatet.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D68435CC06BC1C2BDE

20240708563 70

Hyresintäkter och intäkter från fastighetsförsäljningar redovisas i enlighet med de principer som beskrivs under avsnittet intäktsredovisning.

Reparationer och underhållsåtgärder kostnadsförs i den period utgiften uppkommer.

Tillkommande utgifter aktiveras när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med utgiften kommer att erhållas av koncernen och därmed är värderingshöjande, samt att utgiften kan fastställas med tillförlitlighet.

Förvärv
I de fall förvärv av bolag inte avser förvärv av rörelse, utan förvärv av tillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Vid ett rörelseförvärv redovisas det förvärvade bolagets tillgångar och skulder till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Uppskjuten skatt för eventuella övervärden, förutom goodwill, hänförliga till förvärvet redovisas som en skuld utifrån nominell skattesats. Skillnaden mellan uppskjuten skatt enligt nominell skattesats och det värde som den temporära skillnaden värderats till i förvärvsanalysen redovisas som goodwill. Inga förvärv har klassificerats som rörelseförvärv.

Under året förvärvade bolag konsolideras från det tillfälle när ett bestämmande inflytande erhålls.Vanligtvis får koncernen bestämmande inflytande vid tillträde när köpeskilling erläggs och tidigare styrelse ersätts.

Nedskrivning av icke finansiella tillgångar
Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument
Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag.

Redovisning och borttagande
En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiseras, förfaller eller bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D68-135CC06BC1C2BDE

20240708563 71

bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt modifiering redovisas i resultatet.

Klassificering och värdering

Finansiella tillgångar

Kundfordringar och hyresfordringar redovisas initialt till det fakturerade värdet. Efter första redovisningstillfället värderas tillgångarna till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivränte-metoden. Tillgångarna omfattas av en förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Klassificering och värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras till upplupet anskaffningsvärde med undantag av derivat. Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde och värderas initialt till verkligt värde inklusive transaktionskostnader. Efter det första redovisningstillfället värderas de till upplupet anskaffnings-värde enligt effektivräntemetoden.

Vid beräkning av vinstandelslåneis verkliga värde har antagits att verksamheten avvecklats under normala omständigheter och att samtliga fastigheter säljs till de beräknade marknadsvärdena per bokslutsdatum med ett marknadsmässigt avdrag för uppskjuten skatt. I händelse av att avkastningen som beräknas på nettotillgångarna efter avveckling överstiger den tröskel som anges i avtalet med vinstandelslåneinvesterarna görs avdrag för vinstdelning till aktieägarna.

Derivat: Akka tillämpar inte säkringsredovisning av derivatinstrument. Tillgångar och skulder i dessa kategorier värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i rapporten över totalresultat.

Nedskrivning av finansiella tillgångar

Koncernens finansiella tillgångar omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster. Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löp-tiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar. En förlust-reserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder. Metoden för kundfordringar, avtalstillgångar och hyresfordringar baseras på historiska kundförluster kombinerat med framåt-blickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D6B135CC06BC1C2BDE

20240708563372

fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. De beräkningar av förlustreserv som gjorts enligt ovanstående metoder har inte påvisat några materiella belopp.

Likvida medel
Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kredit-förluster.

Leasingavtal
Koncernen som leasegivare
Leasingavtal där leasegivaren i huvudsak behåller alla risker och fördelar med äganderätten klassificeras som operationella. Samtliga nuvarande hyreskontrakt hänförliga till koncernens förvaltningsfastigheter är, sett ur ett redovisningsperspektiv, att betrakta som operationella leasingavtal. Redovisning av dessa avtal framgår av principen för intäkter.

Intäkter
Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer koncernen tillgodo och kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Intäkterna redovisas med avdrag för eventuella rabatter. Koncernens intäkter utgörs i all väsentlighet av hyresintäkter.

Hyresintäkter
Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt.

Intäkter från fastighetsförsäljning
Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått till köparen från säljaren. Resultatet vid försäljning av fastighet redovisas som en realiserad värdeförändring. Bedömning av om risker och förmåner har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle.

Fastighetskostnader
Fastighetskostnader utgörs av kostnader avseende drift, skötsel, uthyrning och underhåll av fastighetsinnehavet.

Administrationskostnader
Administrationskostnader utgörs av inköpta förvaltningstjänster, konsultarvoden samt management fee avseende ledningsfunktion.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB07-2D6B-135CC06BC1C2BDE

20240708563 73

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter utgörs av ränteintäkter, utdelningar och värdeförändringar på finansiella tillgångar. Finansiella kostnader utgörs av räntekostnader, avskrivningar på finansiella tillgångar samt värdeförändringar på finansiella skulder.

Inkomstskatt
Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt
Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende den aktuella perioden, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Till aktuell skatt tillhör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten inkomstskatt
Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Om den uppskjutna skatten uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld, som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkat redovisat eller skattemässigt resultat, redovisas den däremot inte.

Uppskjutna skatteskulder i koncernen avser i huvudsak differenser mellan bedömt marknadsvärde och skattemässigt värde gällande fastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära differenser, däribland underskottsavdrag, endast i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära differenserna kan användas.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräcklig med skattepliktig vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiseras eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Redovisning av kassaflöde
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

1.2 Moderbolaget

Tillämpade regler och bestämmelser
Moderföretagets Årsredovisning har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 Redovisning för juridiska personer som utarbetats av Rådet för finansiell rapportering. RFR2 innebär att moderbolag i årsredovisning för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt som detta är möjligt inom ramen för ÅRL och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som ska göras i förhållande till IFRS.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563374

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott för juridiska personer
Koncernbidrag från och till dotterföretag redovisas enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag redovisas som en bokslutsdisposition. Utdelningar redovisas som skuld efter det att stämman godkänt utdelning. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras.

Finansiella instrument

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i moderbolaget fullt ut utan bolaget tillämpar anskaffningsvärdemetoden i enlighet med ÅRL. Samtliga finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, d.v.s. netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen. De beräkningar av förlustreserv som gjorts enligt ovanstående metoder har inte påvisat några materiella belopp.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden
När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Redovisningen är speciellt känslig för de bedömningar och antaganden som ligger i värderingen av förvaltningsfastigheter. Värderingen kräver bedömning av och antaganden om det framtida kassaflödet samt bedömning av marknadens avkastningskrav. För att avspegla den osäkerhet som finns i gjorda antaganden och bedömningar anges vid fastighetsvärdering vanligtvis ett osäkerhetsintervall om +/- 5-10 procent.

Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som sannolikt kan utnyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Då det är enligt styrelsen svårt att påvisa att bolaget kommer att generera skattemässiga vinster vilka kan utnyttjas mot underskotten har ingen uppskjuten skattefordran redovisats. Vid varje bokslut görs en ny bedömning baserat på företagets ekonomiska utveckling.

När ett bolag förvärvas utgör det antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, men inte innefattar organisation och de processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB074D6B136CC06BC1C28DE

20240708563375

Not 3 Operationella leasingavtal

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31
Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella hyresavtal. Framtida minimileaseavgifter, avseende kommersiella kontrakt, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	20 927	15 642
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	33 006	9 841
Förfaller till betalning senare än fem år	6 797	0
	60 730	25 483

Koncernen har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 1 och 3 år med fast hyra samt avtalad indexuppräkning. Kontrakterade bostadshyror för nästkommande år uppgår till 62,2 mkr (77,8 mkr).

Not 4 Fastighetskostnader

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31
Driftskostnader	72 086	68 880
Underhåll	72 982	64 987
Fastighetsskatt	5 406	5 829
Förvaltningskostnader	8 855	6 802
Övrigt	3 632	3 571
Summa	162 961	150 069

Not 5 Ersättning till revisorerna

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31	Moderbolaget 2023-12-31	2022-12-31
EY				
Revisionsuppdraget	1 681	1 455	28	11
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdraget	0	91	0	0
Summa	1 681	1 546	28	11

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
157C1977EB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563376

Not 6 Transaktioner med närstående

M&P Management AB (org nr 556751-8856), samt Akka Egendom AB (org nr 556983-7593) förser koncernföretagen löpande med tjänster avseende drift, ledning, marknadsföring, juridisk och finansiell rådgivning samt IT-stöd och koncerngemensamma inköp. Under året har koncernen belastats med kostnader från Akka Egendom AB om 13,7 mkr. Inköpen har genomförts enligt avtal på affärsmässiga villkor.

		Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende närstående företag.					
Inköp	(%)	15	16	0	0
Försäljning	(%)	0	0	0	0

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga ränteintäkter	217	196	0	0
Summa	217	196	0	0

Övriga ränteintäkter är beräknade enligt effektivräntemetoden.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69135CC06BC1C2BDE

20240708563377

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, bank	52 492	29 225	0	0
Räntekostnader vinstandelslån	53 134	48 386	0	0
Avskrivning balanserade upplåggningsavgifter	2 946	2 476	0	0
Övrigt	145	121	0	0
Summa	108 717	80 208	0	0

Räntekostnader är beräknade enligt effektivräntemetoden.

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Aktuell skatt	-601	-1 633	0	0
Uppskjuten skatt	30 830	16 486	0	0
Skatt på årets resultat	30 229	14 853	0	0

Redovisat resultat före skatt	-274 630	-147 012	-90	8 854
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%.	56 574	30 284	19	-1 824
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-141	-18	0	0
Schablonintäkt på periodiseringsfond	0	-53	0	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	0	0	0	1 839
Omvärdering av underskottsavdrag	3 012	2 070	-19	-15
Effekt av skattemässig justering HB/KB	-8	44	0	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-18 277	-12 751	0	0
Förvärv av fastigheter	0	-183	0	0
Omvärdering temporära skillnader	-10 947	-4 384	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	16	-2	0	0
Försäljning av fastigheter	0	-154	0	0
Redovisad skattekostnad	30 229	14 853	0	0

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C197FEB0742D6B135CC06BC1C2BDE

20240708563 78

Not 10 Finansiella instrument

Värdering av finansiella tillgångar och skulder

I nedanstående tabeller presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9.

(tkr)	Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	Tillgångar värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa redovisat värde
2023-12-31			
Tillgångar i balansräkningen koncernen			
Hyres- och kundfordringar	6 689	0	6 689
Övriga fordringar	2 125	0	2 125
Kassa och bank	54 669	0	54 669
Summa	**63 483**	**0**	**63 483**
Tillgångar i balansräkningen moderbolaget			
Fordringar hos koncernföretag	5 548	0	5 548
Kassa och bank	41	0	41
Summa	**5 589**	**0**	**5 589**
2022-12-31			
Tillgångar i balansräkningen koncernen			
Hyres-och kundfordringar	4 794	0	4 794
Derivat	0	26 804	26 804
Övriga kortfristiga fordringar	1 473	0	1 473
Kassa och bank	106 639	0	106 639
Summa	**112 906**	**26 804**	**139 710**
Tillgångar i balansräkningen moderbolaget			
Fordringar hos koncernföretag	7 424	0	7 424
Kassa och bank	5	0	5
Summa	**7 429**	**0**	**7 429**

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D6B135CC06BC1C2BDE

20240708563379

(tkr)	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa redovisat värde
2023-12-31			
Skulder i balansräkningen koncernen			
Skulder till kreditinstitut	1 482 778	0	1 482 778
Vinstandelslån	1 347 902	0	1 347 902
Derivat	0	1 778	1 778
Leverantörsskulder	28 907	0	28 907
Övriga kortfristiga skulder	2 459	0	2 459
Upplupna kostnader	80 877	0	80 877
Summa	**2 942 923**	**1 778**	**2 944 701**
Skulder i balanräkningen moderbolaget			
Upplupna kostnader	28	0	28
Summa	**28**	**0**	**28**
2022-12-31			
Skulder i balansräkningen koncernen			
Skulder till kreditinstitut	1 484 969	0	1 484 969
Vinstandelslån	1 294 467	0	1 294 467
Leverantörsskulder	17 249	0	17 249
Övriga kortfristiga skulder	34 036	0	34 036
Upplupna kostnader	33 201	0	33 201
Summa	**2 863 922**	**0**	**2 863 922**
Skulder i balansräkningen moderbolaget			
Leverantörsskulder	15	0	15
Upplupna kostnader	25	0	25
Summa	**40**	**0**	**40**

Tillgångarna och skulderna är med undantag för finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet redovisade till upplupet anskaffnigsvärde. Samtliga tillgångar/skulder bedöms överensstämma med dess verkliga värde förutom vinstandelslån. Verkligt värde på vinstandelslånen är 1 519 966 tkr. Principer för beräkning av verkligt värde på vinstandelslånen framgår av not 1.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69135CC06BC1C2BDE

20240708563380

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen 2023-12-31	2022-12-31
Ingående värde	3 256 990	2 802 670
Nyförvärvade fastigheter	0	570 563
Sålda fastigheter	0	-1 220
Investeringar i befintliga fastigheter	58 615	35 755
Orealiserad värdeförändring	-202 585	-150 778
Verkligt värde vid årets slut	3 113 020	3 256 990
Verkligt värde i balansräkningen	3 113 020	3 256 990
Fastighetsbeståndets värde		
Värmland	464 270	483 850
Mälardalen	835 050	847 090
Skåne	978 720	1 027 270
Västra Småland	337 290	381 820
Östra Småland	154 190	155 460
Västra Götaland	343 500	360 500
Verkligt värde vid årets slut	3 113 020	3 255 990
Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter	279 205	254 457
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under året	-162 961	-150 069
Driftsnetto	116 244	104 388

Samtliga fastigheter har värderats av Savills Sweden AB per 31 december 2023.

Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värde hierarkin. Nivå 3 avser när det fastställda värdet till väsentlig del baseras på information som inte är observerbar. Värderingen baseras på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden under kalkylperioden jämte restvärde vid kalkylperiodens slut. Kalkylperioden i kassaflödesvärderingarna är 10 år. Varje enskilt värderingsobjekt, i huvudsak fastighet, värderas för sig utan hänsyn till portföljeffekter. Den enskilda fastighetens värde bedöms utifrån en beräkning av nuvärdet av framtida driftsnetto, bedömda investeringar för underhåll under kalkylperioden, samt nuvärdet av marknadsvärdet vid en tänkt försäljning vid kalkylperiodens slut. Underlag för värderingarna är hyreskontrakt, vakanser, faktiska taxebundna kostnader, löpande driftskostnader, bedömda kostnader för planerat underhåll, planerade investeringar samt övriga fastighetskostnader.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D68435CC06BC1C2BDE

20240708563381

Antagande om framtida kassaflöden har gjorts utifrån en analys av:
- Nuvarande och historiska hyror samt kostnader
- Marknadens/närområdets framtida utveckling
- Fastigheternas förutsättningar och position i respektive marknadssegment
- Befintliga gällande hyreskontraktsvillkor
- Marknadsmässiga hyresvillkor vid kontraktstidens slut
- Drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter i jämförelse med den aktuella fastigheten

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2023
Inflationsantagande	2 %
Kalkylperiod	10 år
Direktavkastningskrav	4,5-7,0 %
Kalkylränta	6,2-9,1 %
Långsiktig vakans	0,5-12,0 %
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassad utifrån utfall för respektive fastighet

Känslighetsanalys

Vid förändrade antaganden för nedanstående parametrar skulle det bedömda verkliga värdet förändras enligt tabellen nedan. Notera att en parameter sällan ändrar på sig isolerat, utan olika antaganden är sammankopplade avseende kassaflöde och avkastningskrav.

tkr	Förändring +/-	Värdeförändring (tkr)
Hyresintäkter bostäder	+5%	256 020
Hyresintäkter bostäder	-5%	-262 430
Direktavkastningskrav	+0,25%	-146 390
Direktavkastningskrav	-0,25%	162 520
Långsiktig vakans	+2%	-89 160
Långsiktig vakans	-2%	62 820
Drift- och underhållskostnader	+5%	-135 060
Drift- och underhållskostnader	-5%	136 630

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977E80742D68135CC069C1C2BDE

20240708563382

Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	1 660 824	1 512 181	0	0
Andelar i koncernföretag	1 350 592	1 440 261	0	0
Kassa och bank				
Summa ställda säkerheter	3 011 416	2 952 442	0	0
Eventualförpliktelser				
Summa eventualförpliktelser	0	0	0	0
Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser	3 011 416	2 952 442	0	0

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 048	4 677
Genom förvärv	0	371
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 048	5 048
Ingående avskrivningar	-4 787	-4 370
Genom förvärv	0	-371
Årets avskrivningar	-35	-46
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 822	-4 787
Utgående restvärde enligt plan	226	261

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D6B435CC06BC1C2EDE

20240708563383

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkring	3 086	2 816	0	0
Förutbetalda fastighetskostnader	1 003	2 135	0	0
Förutbetalda administrationskostnader	450	2 498	0	14
Upplupna intäkter	48	0	0	0
Övriga poster	0	112	0	0
Summa	4 587	7 561	0	14

Not 15 Uppskjuten skatt

	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på derivat	442	0
Summa	442	0
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på derivat	0	5 702
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på förvaltningsfastigheter	141 667	166 353
Summa	141 667	172 055

I koncernen finns per 2023-12-31 skattemässiga underskott om 162 471 tkr. Underskotten har ej bedömts aktiverbara. Underskotten är ej tidsbegränsade.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D69435CC06BC1C2BDE

20240708563384

Not 16 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande skulder				
Skulder till kreditinstitut	688 305	1 454 936	0	0
Vinstandelslån	1 347 902	1 294 467	0	0
Summa	2 036 207	2 749 403	0	0
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	794 473	30 033	0	0
Summa räntebärande skulder	2 830 680	2 779 436	0	0
Förfallotider				
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				
Vinstandelslån	1 347 902	1 294 467	0	0
Summa	1 347 902	1 294 467	0	0

I balansräkningen redovisas upplåningsavgifter om 1 429 tkr som vinstandelslån vilket minskar skulden med motsvarande belopp. Verkligt värde på vinstandelslånen är 1 519 966 tkr. Beräkning av verkligt värde på vinstandelslånen framgår av not 1.

Finansiell riskhantering

Akka Egendom utsätts löpande för olika risker som kan få betydelse för koncernens resultat och finansiella ställning. Dessa risker hanteras inom ramen för den finansstrategi som finns. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom koncernen. Koncernens verksamhet finansieras främst genom vinstandelslån samt till stor del av upplåning från kreditinstitut. Räntekostnader är därför en av koncernens större kostnadsposter. Koncernens/moderbolagets finansiella skuld utgörs av lån från vinstandelsgivare, koncerninterna lån samt lån från kreditinstitut. Därutöver har koncernen huvudsakligen hyres- och kundfordringar samt leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Ränterisk

Ränterisken definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar koncernens räntekostnad. Räntekostnaderna påverkas, förutom av omfattningen av räntebärande skulder, främst av nivån på aktuella marknadsräntor och kreditinstitutens marginaler samt vilken strategi koncernen väljer för bindningstider på räntorna. Koncernens finansstrategi är utformad för att uppnå bästa finansnetto inom givna riskramar.
Koncernens lån från kreditinstitut löper med rörlig ränta för 7% av utestående lånebelopp med hänsyn tagen till tecknade räntesäkringar. För lån med fast avtalad ränta uppgår räntebindningstiden till

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EE0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563385

mellan 1-6 år. Genomsnittlig ränta på lån från kreditinstitut uppgår till 3,91% (2,52%). Avseende vinstandelslån utgår f.n. en fast årlig ränta enligt avtal, denna uppgick för aktuellt räkenskapsår till 4%.

Likviditetsrisk
Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Likviditeten bevakas löpande och större kassaflödespåverkande poster analyseras för att verifiera behovet av kapital.

Löptidsanalys koncern 2023-12-31 (tkr)	<1 år	2-5 år	>5 år	Totalt
Skulder till kreditinstitut	841 673	739 331	0	**1 581 004**
Övriga långfristiga skulder/Vinstandelslån	0	0	1 437 902	**1 437 902**
Leverantörsskulder	28 907	0	0	**28 907**
Övriga kortfristiga skulder	2 459	0	0	**2 459**
Summa	**873 039**	**739 331**	**1 437 902**	**3 050 272**

Kundkreditrisk
Kreditrisken är att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller hyresavtal och leder till en finansiell förlust. Risken hanteras genom kreditupplysning samt uppföljning och kommunikation med motparter. Se även tabell nedan med åldersanalys av kundfordringar.

Likviditet och refinansieringsrisk
Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till kraftigt ökade kostnader. Låg belåningsgrad till kreditinstitut och långa kreditlöften begränsar denna risk och innebär även mindre räntekänslighet. Koncernen är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till koncernens konsoliderade resultat- och balansräkning. Koncernen uppfyllde samtliga av sådana Covenants per den 31 december 2023, förutom ett lånevillkor relaterat till ett lån med bokfört värde på 34,2 msek. Detta lån har kapitalförfall under 2025, bolaget har en dialog pågående med banken för att hitta en lösning.

Känslighetsanalys (mkr)	Förändring +/-	Årlig resultateffekt
Genomsnittlig ränta, vinstandelslån	1 procentenhet	+/- 13,5
Genomsnittlig ränta, kreditinstitut	1 procentenhet	+/- 3,1

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563386

Ränteförfallostruktur (tkr)	Ränteförfall	Andel %
2024	474 831	17
2025	135 387	5
2026	0	0
2027	501 748	18
2028	270 246	10
>5 år	1 448 467	50
Summa	**2 830 679**	**100**

Åldersanalys för kundfordringar på balansdagen anges nedan, tkr	2023-12-31	2022-12-31
Ej förfallna kundfordringar	1 053	598
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	445	333
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	697	93
Förfallna kundfordringar > 60 dagar	6 965	5 443
Nedskrivningar	-2 471	-1 673
Redovisat värde	**6 689**	**4 794**

Fordringar utgörs i huvudsak av hyresfordringar för vilka koncernen valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster enligt IFRS 9. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar ovan. Hyra faktureras i förskott, vilket innebär att samtliga redovisade hyresfordringar har förfallit till betalning. Koncernen reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historisk information om konstaterade kundförluster i kombination med beaktande av känd information om motparten och framåtriktad information. Akka skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.
Ovan visas de finansiella tillgångar för vilka koncernen har reserverat förväntade kreditförluster. Utöver detta bevakar koncernen reserveringsbehov även för andra finansiella instrument, exempelvis likvida medel, och för moderbolaget också interna fordringar. Akka tillämpar en ratingbaserad metod i kombination med annan känd information och framåtblickande faktorer för bedömning av förväntade kreditförluster. I de fall beloppen inte bedöms vara oväsentliga sker en reservering för förväntade kreditförluster även för dessa finansiella instrument.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D6B435CC06BC1C2BDE

20240708563387

Not 17 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

tkr	IB 2023-01-01	Kassaflödes -påverkande transaktioner	Ej kassaflödes -påverkade transaktioner	2023-12-31
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	1 454 936	-810	-731 613	722 513
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	1 294 467	53 006	429	1 347 902
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	30 033	-3 900	734 131	760 264
Finansieringsverksamheten	**2 779 436**	**48 296**	**2 947**	**2 830 679**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	39 500	20 338	0	0
Förutbetalda hyror	21 475	19 911	0	0
Upplupna fastighetskostnader	14 186	10 782	0	0
Upplupna administrationskostnader	5 398	1 443	28	25
Upplupna sociala avgifter	11	11	0	0
Övriga poster	307	627	0	0
Summa	80 877	53 112	28	25

Not 19 Resultat från andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2023	2022
Utdelningar	0	8 926
Summa	0	8 926

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C197FEB0742D08135CC06BC1C2BDE

20240708563888

Not 20 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	Org nr	Säte
Direktägda dotterbolag		
Akka Egendom II AB	559139-9729	Stockholm
Indirektägda dotterbolag:		
Akka Egendom III Holding AB	559145-5208	Stockholm
Akka Egendom I Holding AB	559006-1031	Stockholm
Akka Egendom II Holding AB	559051-7917	Stockholm
Akka Egendom IV Holding AB	559145-5174	Stockholm
Akka Egendom Vålberg AB	556709-0997	Stockholm
Akka Egendom Karlstad AB	559006-1072	Stockholm
Akka Egendom Kristinehamn AB	559240-0948	Stockholm
Tomten 1 Fastighetsaktiebolag	559241-7421	Stockholm
Akka Egendom Grums AB	559015-7854	Stockholm
Akka Björkhaget KB	969693-6872	Stockholm
Akka Korea KB	969693-7607	Stockholm
Akka Orrebyn KB	969694-0544	Stockholm
Akka Östermalm KB	969694-8638	Stockholm
Akka Egendom Surahammar AB	559006-1049	Stockholm
Akka Egendom Gunnebo II AB	559029-9094	Stockholm
Akka Egendom Forshaga KB	916911-4684	Stockholm
Akka Egendom Bjuv AB	559240-1037	Stockholm
Akka Egendom Vimmerby AB	559051-7909	Stockholm
Akka Gislaved II AB	559069-9194	Stockholm
Akka Egendom Bromölla AB	559079-9069	Stockholm
Akka Egendom Lindesberg AB	559087-2437	Stockholm
Akka Egendom Lysekil AB	556954-6970	Stockholm
Akka Egendom Lysekil Bostad AB	559054-6114	Stockholm
Akka Egendom Hallsberg II AB	559116-2531	Stockholm
Akka Egendom Lindesberg II AB	559165-5658	Stockholm
Akka Egendom Gnosjö AB	556600-0849	Stockholm
Akka Egendom Eslöv och Klippan AB	559338-6930	Stockholm
Akka Egendom Örkelljunga AB	559338-6948	Stockholm
Akka Egendom Kristianstad AB	559148-8464	Stockholm
Akka Egendom Förvaltning AB	559415-8130	Stockholm

Moderbolaget	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Eget kapital 23-12-31	Bokfört värde 23-12-31
Akka Egendom II AB	100	100	100 000	60 855	57 828
Summa				60 855	57 828

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
467C1977EB0742D68135CC06BC1C2BDE

20240708563389

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	56 076	46 045
Kapitaltillskott	1 752	10 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	57 828	56 076
Utgående redovisat värde	57 828	56 076

Not 21 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		63 429 302
Årets resultat		-90 008
	kronor	63 339 294

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		63 339 294
	kronor	63 339 294

Not 22 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Bolaget har ej några väsentliga ekonomiska arrangemang som inte har redovisats i balansräkningen.

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69135CC06BC1C2BDE

20240708563390

Not 23 Händelser efter balansdagen

Bolaget följer noggrant marknadsutvecklingen och dess påverkan på bl.a. inflation, finansiering och energipriser.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan

Per-Håkan Westin
Styrelseordförande

Tiffany Strand
Styrelseledamot

Henrik Jussi-Pekka
Styrelseledamot

Simon de Chateau
Styrelseledamot

Christofer Lundquist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats per datum som framgår av digital signatur nedan

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

Document ID:
457C1977EB0742D69135CC06BC1C2BDE

List of Signatures

20240708563391

Årsredovisning - Akka Egendom Holding AB 2023.pdf

Name	Method	Signed at
CHRISTOFER LUNDQUIST	BANKID	2024-06-19 16:27 GMT+02
Simon De Chateau	BANKID	2024-06-19 15:42 GMT+02
HENRIK JUSSI-PEKKA	BANKID	2024-06-19 13:41 GMT+02
TIFFANY STRAND	BANKID	2024-06-19 13:02 GMT+02
PER-HÅKAN WESTIN	BANKID	2024-06-19 12:28 GMT+02
GABRIEL NOVELLA	BANKID	2024-06-19 21:52 GMT+02

This file is sealed with a digital signature. The seal is a guarantee for the authenticity of the document.

External reference: 457C1977EB0742D6B435CC06BC1C2BDE

20241010002344

Building a better working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akka Egendom Holding AB, org.nr 559012 - 5125

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Akka Egendom Holding AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), såsom de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Denna dokumentnyckel: O8SQ6-U4UHD-1KKMS-KEIY2-CUW3H-Q7A6E

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:
Anna Arnadt
072-2087723

Building a better working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Akka Egendom Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 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 revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: OBSQ6-U4UHD-1KKMS-KEJY2-CUW3I-Q7A6E

20241010002345

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

GABRIEL NOVELLA
Auktoriserad revisor
Serienummer: 52186f38643a85[...]8c416ff69cc3f
IP: 147.161.xxx.xxx
2024-06-19 19:54:22 UTC

BankID

Penneo dokumentnyckel: OBSQ6-U4UHD-1KKMS-KEJY2-CUW3I-Q7A6E

Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:

Anna Arndt
072-2087723

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com.** Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>** Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på **https://penneo.com/validator**