

**Akka Egendom Holding AB**  
**Org nr 559012-5125**

## **Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024**

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.

Undertecknad styrelseledamot i Akka Egendom Holding AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-05-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-06-16

  
Tiffany Strand

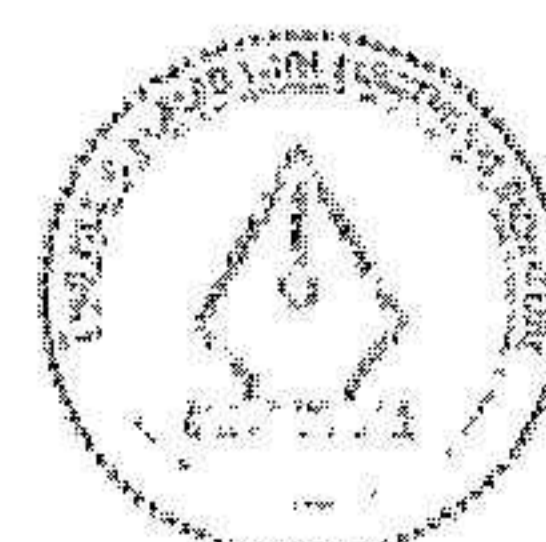
**Akka Egendom Holding AB**  
Org nr 559012-5125

## Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

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.



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

## 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 väsentliga förvärv eller försäljningar har skett i koncernen under 2024.

Flera större investeringsprojekt har påbörjats under året. Vinstandelslåneägarna har under året tillskjutit 34 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 en god dialog med hyresgästerna för att bland annat fånga upp och tillgodose ändrade behov.

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

Finansiella risker framgår av not 16.

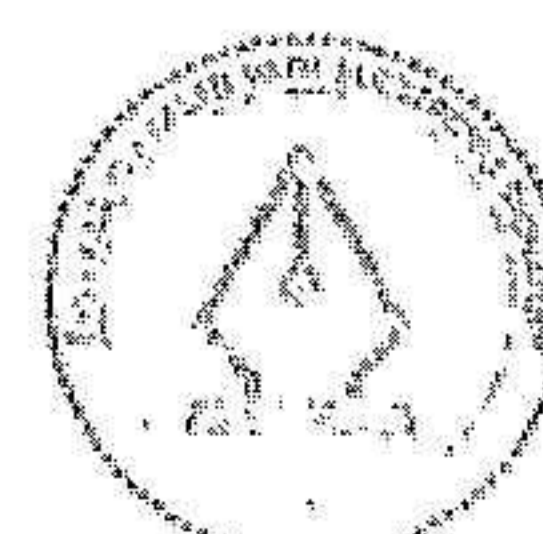
### Finansiering och likviditet

Finansieringen sker via lån från kreditinstitut samt vinstandelslån. Lån med fast ränta och lån som räntesäkrats genom derivatkontrakt utgör 82% av totala lån från kreditinstitut vid årsskiftet. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick vid årets slut till 2,8 år. Under året har lån från kreditinstitut refinansierats med 807 mkr.

För mer information om upplåning och räntor se not 16.

### Investeringar och fastighetsvärden

Årets genomförda investeringar avseende befintliga fastigheter uppgår till 75 (59) mkr. Orealiserade värdeförändringar uppgår för 2024 till 46 (-203) mkr. Det totala värdet på fastighetsportföljen uppgår vid årets slut till 3 231 (3 113) mkr, en ökning om 118 mkr jämfört med föregående år.



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

## 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.

Akka's miljöbelastning är till största delen kopplad till koncernens fastighetsbestånd och bolaget strävar efter att minska sin miljöpåverkan inom sitt fastighetsbestånd. Under 2024 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.

### **Disclosureförrordningen - Sustainable Financial Disclosure Regulation (SFDR)**

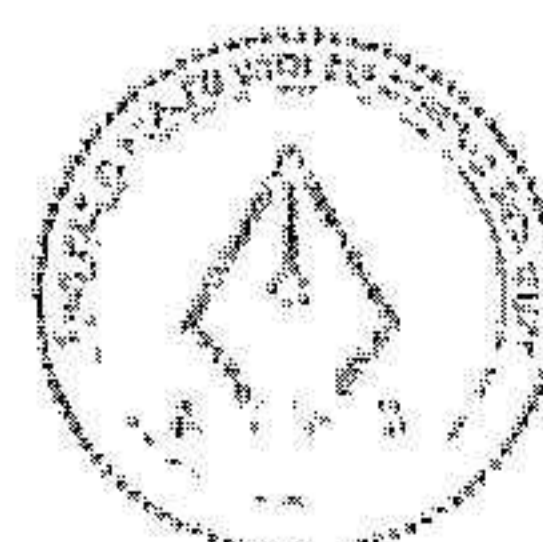
Akka Egendom II AB klassificeras som en artikel 6-fond enligt SFDR. Bolaget främjar miljömässiga eller sociala egenskaper men har inte hållbara investeringar, strikt enligt den definition som SFDR anger, som mål. Bolaget kategoriserar för närvarande inte sina investeringar enligt EU-taxonomin utan följer istället andra mål vilka beskrivs bolagets handlingsplan som ses över regelbundet. Utförligare beskrivning finns på bolagets hemsida [akkaegendom.se/mina-sidor/](https://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 de närmaste åren fokusera på ROT-projekt så som stambyten i de bestånd där störst behov finns.

Bolaget kommer likt tidigare år fortsätta att genomföra energibesparande projekt och åtgärder med löpande uppföljning av förbrukningen. Uthyrningsarbetet är också en mycket viktig fokuspunkt framåt.

Under 2025 ska banklån om totalt 468 mkr refinansieras.



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

## Flerårsöversikt

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021
<b>Koncernen</b>					
Nettoomsättning	tkr	287 573	279 205	254 457	224 159
Driftnetto	tkr	117 320	116 244	104 388	103 270
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	tkr	45 907	-202 585	-150 778	470 957
Resultat före skatt	tkr	-21 954	-274 630	-147 012	473 544
Balansomslutning	tkr	3 306 802	3 193 004	3 406 925	2 871 003
Soliditet	%	2,2	3,3	10,3	16,8
Soliditet exkl vinstandelslån	%	44,4	45,6	48,3	52,3
Antal fastigheter	st	155	155	155	87
Antal lägenheter	st	3 646	3 646	3 646	3 190
Direktavkastning	%	3,7	3,6	3,4	3,7
<b>Moderbolaget</b>					
Resultat före skatt	tkr	-93	-90	8 854	1 385
Balansomslutning	tkr	63 325	63 417	63 519	55 144
Soliditet	%	99,95	99,96	99,94	99,06

## Nyckeltalsdefinitioner

Driftnetto: Hyresintäkter minskat med drift- och underhållskostnader, fastighetskatt och tomträttsavgifter.

Direktavkastning: Driftnetto fastigheter dividerat med fastigheternas genomsnittliga redovisade värde

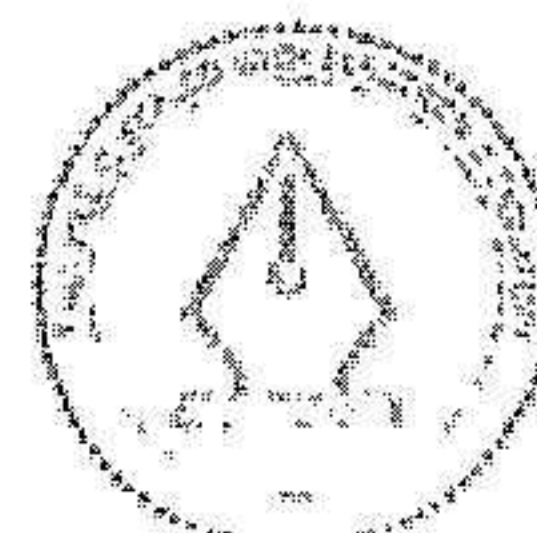
Soliditet: Eget kapital och obeskatade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen

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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

**Resultatdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

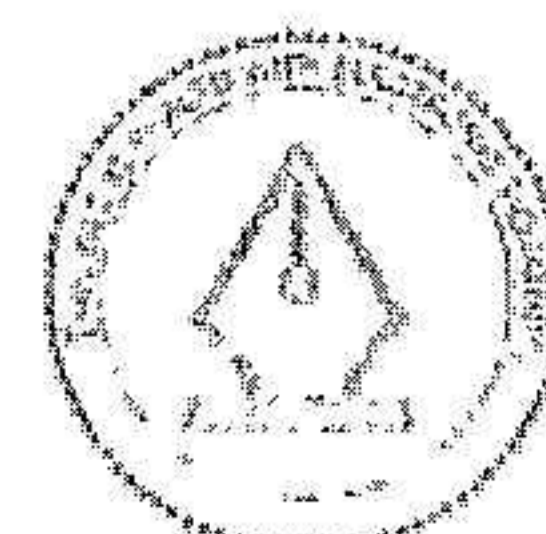
Balanserat resultat		63 339 294
Årets resultat		<u>-93 226</u>

Totalt	kronor	63 246 068
--------	--------	------------

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning överförs		<u>63 246 068</u>
-----------------------	--	-------------------

Totalt	kronor	63 246 068
--------	--------	------------



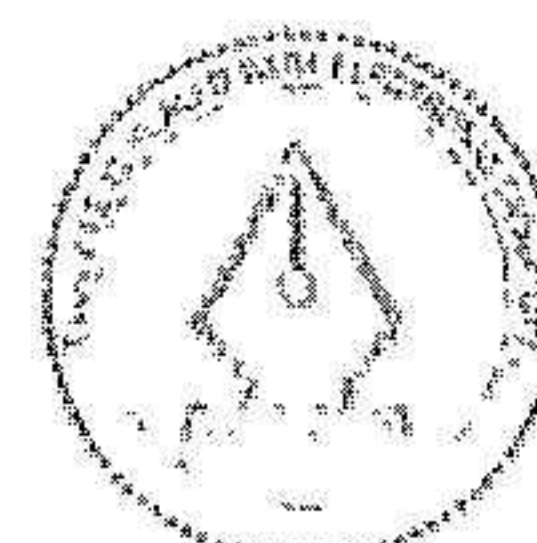
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

ank=20250627;202507011483

<b>Koncernens rapport över totalresultat</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	3	287 573	279 205
Fastighetskostnader	4	-170 253	-162 961
<b>Driftnetto</b>		<b>117 320</b>	<b>116 244</b>
Administrationskostnader	5, 6	-53 550	-50 667
Finansiella intäkter	7	248	217
Finansiella kostnader	8	-129 197	-108 717
<b>Förvaltningsresultat</b>		<b>-65 179</b>	<b>-42 923</b>
Värdoförändring fastigheter, realiserad		-3 376	0
Värdoförändring fastigheter, orealiserad	11	45 907	-202 585
Värdoförändring, derivat		694	-29 122
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-21 954</b>	<b>-274 630</b>
Skatt	9	-12 433	30 229
<b>Årets resultat</b>		<b>-34 387</b>	<b>-244 401</b>

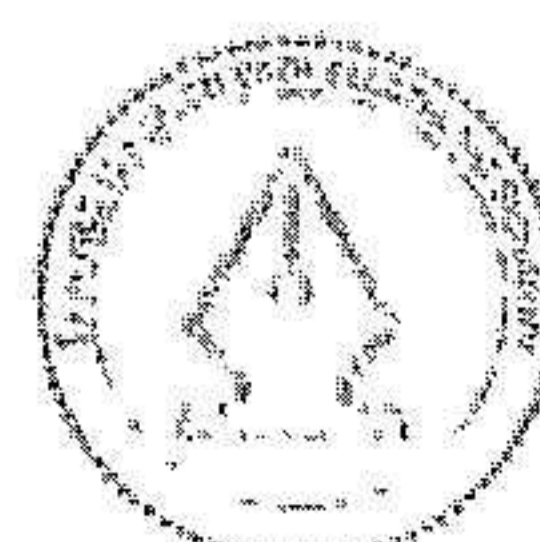
Det förekommer inget övrigt totalresultat varför årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

<b>Koncernens rapport över finansiell ställning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran		43	442
		<u>43</u>	<u>442</u>
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11, 12	3 230 660	3 113 020
Inventarier	13	192	226
		<u>3 230 852</u>	<u>3 113 246</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>3 230 895</u>	<u>3 113 688</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Lager		156	258
Hyses-och kundfordringar	10	7 927	6 689
Skattefordringar		8 144	10 988
Övriga fordringar	10	1 381	2 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	7 279	4 587
Kassa och bank	10	51 020	54 669
		<u>75 907</u>	<u>79 316</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>75 907</u>	<u>79 316</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>3 306 802</u>	<u>3 193 004</u>

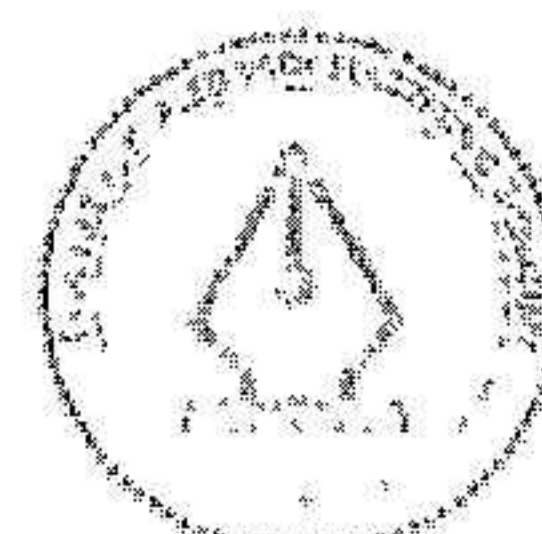


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF2E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

Koncernens rapport över finansiell ställning		Not	2024-12-31	2023-12-31
<b>Eget kapital och skulder</b>				
<b>Eget kapital</b>				
Aktiekapital			50	50
Övrigt tillskjutet kapital			134	134
Balanserat resultat inklusive årets resultat			72 065	106 452
<b>Summa eget kapital</b>			<u>72 249</u>	<u>106 636</u>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	10, 12, 16		1 043 161	688 305
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	10, 16		1 397 449	1 347 902
Derivat			229	1 778
Uppskjuten skatteskuld	15		153 630	141 667
<b>Summa långfristiga skulder</b>			<u>2 594 469</u>	<u>2 179 652</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	10, 12, 16		471 518	794 473
Leverantörsskulder	10		37 467	28 907
Övriga skulder	10		2 010	2 459
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10, 18		129 089	80 877
<b>Summa kortfristiga skulder</b>			<u>640 084</u>	<u>906 716</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>			<u>3 306 802</u>	<u>3 193 004</u>

ank=20250627;2025070114484



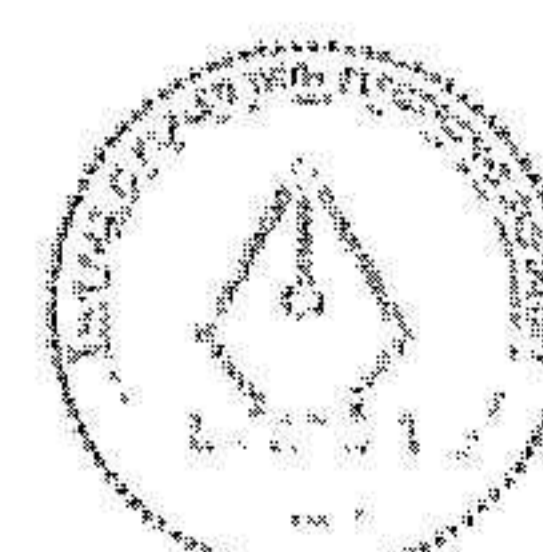
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

### Koncernens förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Övrigt tillskjutet kapital</u>	<u>Balanserat resultat inklusive årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>134</b>	<b>350 853</b>	<b>351 037</b>
Årets resultat	0	0	-244 401	-244 401
Årets övrigt totalresultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>134</b>	<b>106 452</b>	<b>106 636</b>
Årets resultat	0	0	-34 387	-34 387
Årets övrigt totalresultat	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>134</b>	<b>72 065</b>	<b>72 249</b>

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

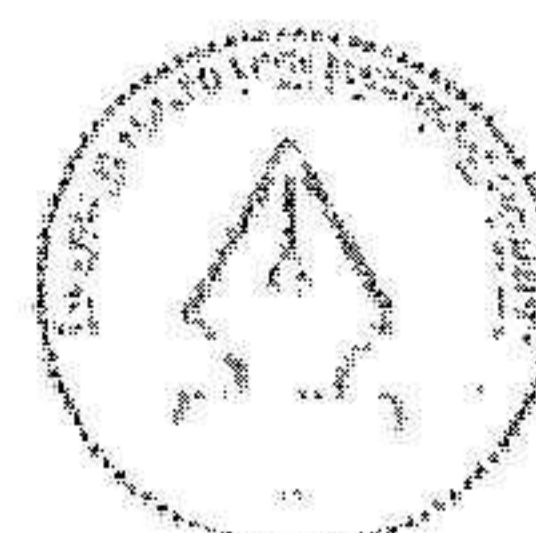


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

ank=20250627;2025070114485

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Förvaltningsresultat		-65 179	-42 923
<i>Ej kassapåverkande poster som ingår i förvaltningsresultatet</i>			
Avskrivning maskiner och inventarier	13	34	35
Avskrivning finansieringskostnader		2 295	2 946
Skillnad mellan bokförda räntekostnader och erlagda räntor		68 585	18 620
Erhållen ränta		0	217
Betald inkomstskatt		2 773	-9 484
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		8 508	-30 589
Ökning/minskning hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar		-3 084	467
Ökning/minskning leverantörsskulder och övriga kortfristiga rörelseskulder		2 115	-11 529
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		7 539	-41 651
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Försäljning av fastigheter	11	215	0
Investeringar i befintliga fastigheter	11	-75 324	-58 615
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-75 109	-58 615
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån	16	67 871	52 196
Amortering av lån	16	-3 950	-3 900
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		63 921	48 296
<b>Årets kassaflöde</b>		-3 649	-51 970
<b>Likvida medel vid årets början</b>		54 669	106 639
		<u>          </u>	<u>          </u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		51 020	54 669

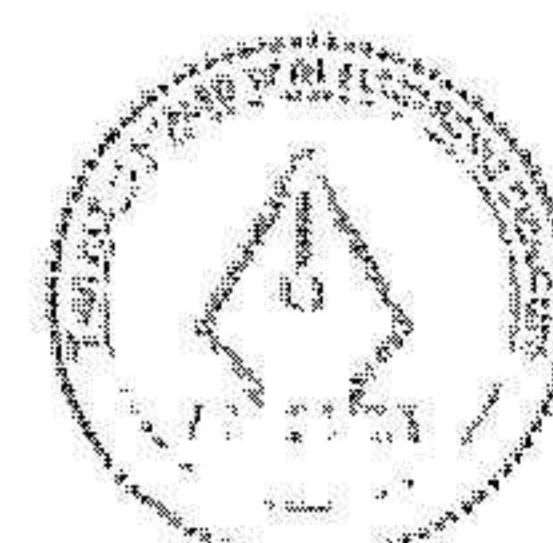


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Övriga rörelseintäkter		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 5	-93	-90
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-93	-90
<b>Rörelseresultat</b>	6	-93	-90
<b>Resultat från finansiella poster</b>		—	—
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		0	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-93	-90
<b>Resultat före skatt</b>		-93	-90
Skatt på årets resultat	9	0	0
<b>Årets förlust</b>		-93	-90

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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

**Moderbolagets balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

**Tillgångar**

**Anläggningstillgångar**

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

19

58 943

57 828

Fordringar hos koncernföretag

10

4 333

5 548

Summa finansiella anläggningstillgångar

63 276

63 376

Summa anläggningstillgångar

63 276

63 376

**Omsättningstillgångar**

Kassa och bank

10

49

41

Summa omsättningstillgångar

49

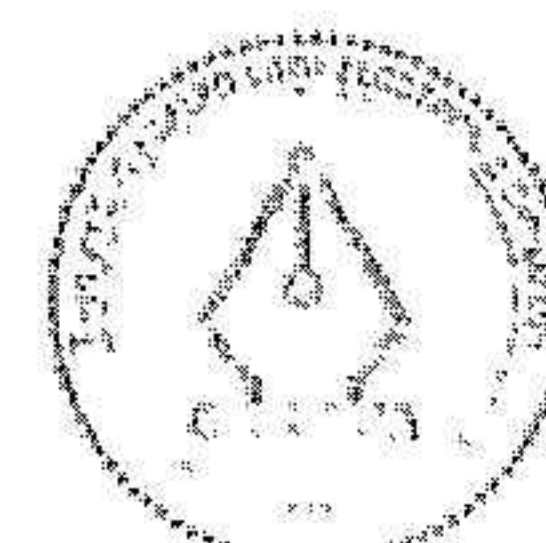
41

**Summa tillgångar**

63 325

63 417

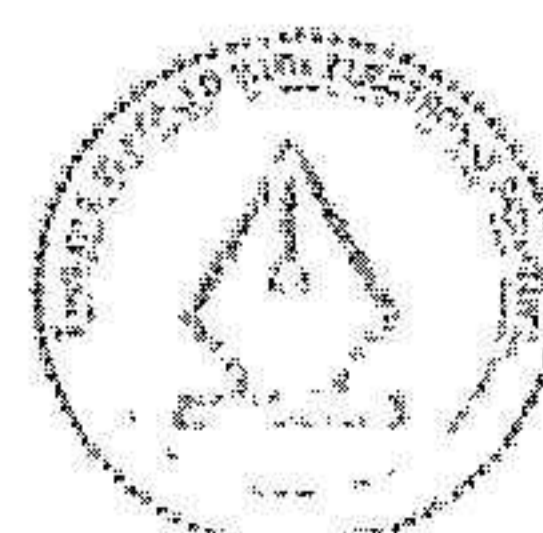
ank=20250627;2025070114486



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust	20	63 339	63 429
Årets förlust		-93	-90
		<u>63 246</u>	<u>63 339</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>63 296</u>	<u>63 389</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10, 18	29	28
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>29</u>	<u>28</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>63 325</u>	<u>63 417</u>



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

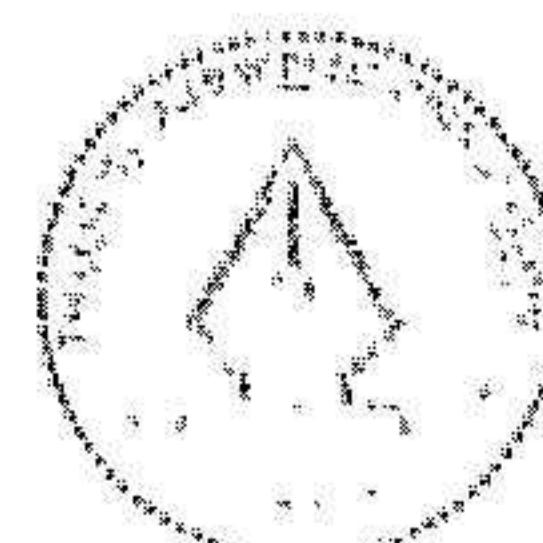
Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

### Moderbolagets förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserade vinstmedel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2022-12-31	50	54 575	8 854	63 479
Disposition enligt årsstämma	0	8 854	-8 854	0
Årets resultat	0	0	-90	-90
Eget kapital 2023-12-31	50	63 429	-90	63 389
Disposition enligt årsstämman	0	-90	90	0
Årets resultat	0	0	-93	-93
Eget kapital 2024-12-31	50	63 339	-93	63 296

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

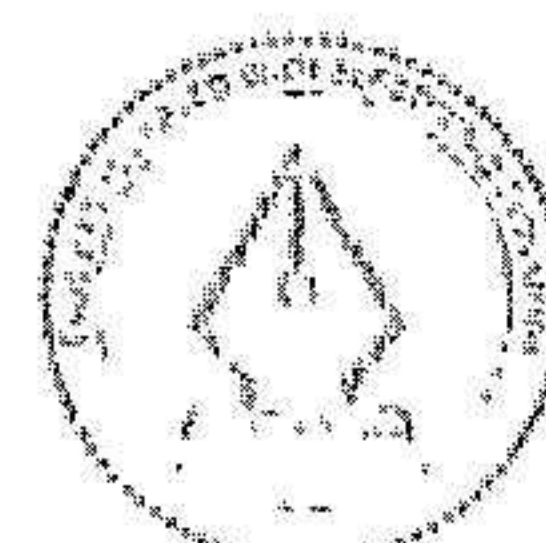
ank=20250627;2025070114487



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

<b>Kassaflödesanalys för moderbolaget</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	-93	-90
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet</b>	-93	-90
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	100	138
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1	-12
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	8	36
<b>Investeringsverksamheten</b>	-	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	0	0
<b>Finansieringsverksamheten</b>	-	-
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	0	0
<b>Årets kassaflöde</b>	8	36
Likvida medel vid årets början	41	5
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	49	41



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

## 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

#### **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.

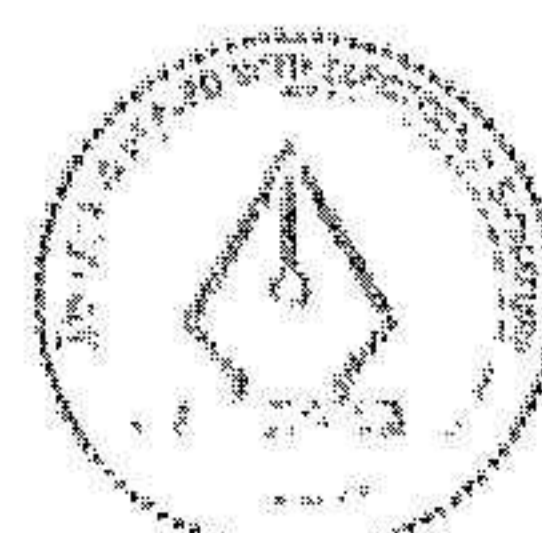
##### **Ändrade redovisningsprinciper samt tillämpning av nya standarder**

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 2024. 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 2024 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 2024 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.

IASB har utfärdat IFRS 18, som är en ny standard för presentation och upplysningar i finansiella rapporter, som ersätter IAS 1. IFRS 18 träder i kraft för räkenskapsår som börjar den 1 januari 2027 och bedöms ha en väsentlig påverkan på utformning av koncernens rapporter. Koncernen har påbörjat utvärdering av effekter av IFRS 18. Inga övriga förändringar av IFRS eller IFRIC tolkningar som godkänts av EU men ännu inte trätt i kraft förväntas ha någon väsentlig påverkan på koncernens



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

finansiella rapportering.

### **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 erhöles.

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.

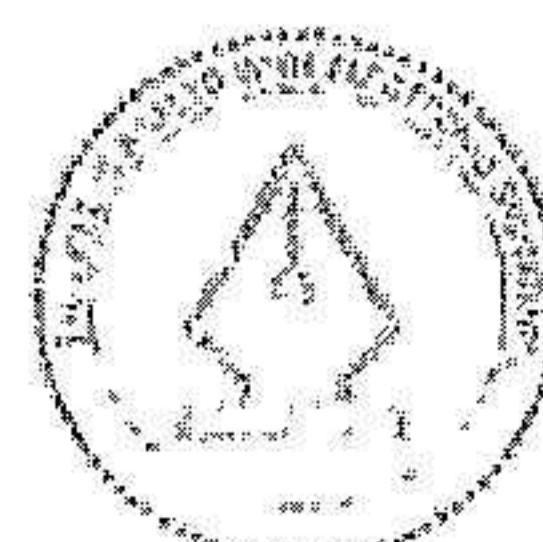
### ***Förvärv***

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 hänförliga transaktionskostnader. Därefter redovisas förvaltningsfastigheter till sina respektive verkliga värden,



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

se not 11, och redovisas i Rapporten över totalresultat. Såväl orealiserade som realiserade värdoförändringar redovisas i rapport över totalresultatet.

Hysesintäkter 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.

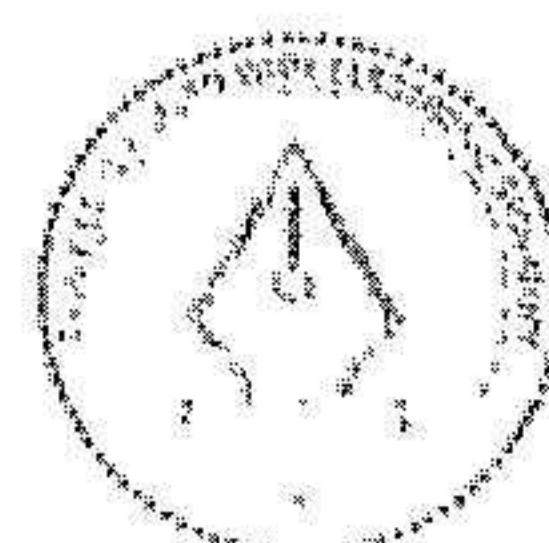
#### **Finansiella instrument**

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



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas 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 vinstandelslånets 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 vinstandelslåneinvesteringarna görs avdrag för vinstdelning till aktieägarna.

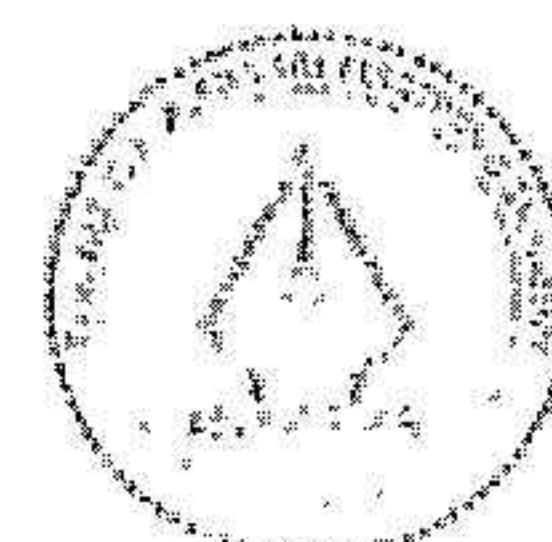
Derivat: Akka tillämpar inte säkringsredovisning av derivatinstrument. Tillgångar och skulder i dessa kategorier värderas löpande till verkligt värde med värdeförändringar redovisade i rapporten över totalresultat.

### **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 objektiva, 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



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för 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*

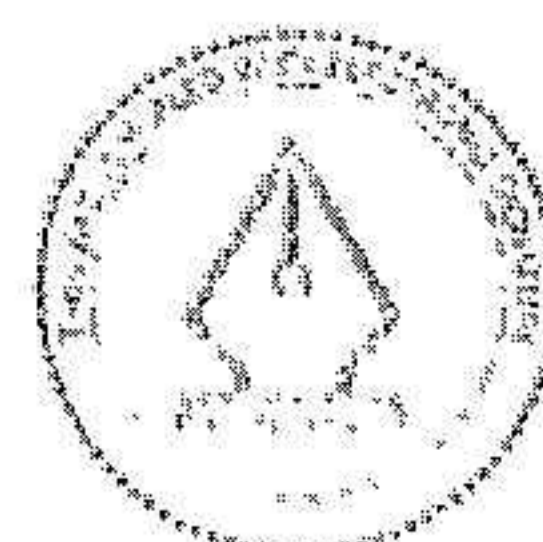
Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått till köparen från säljaren. Resultatet vid försäljning av fastighet redovisas som en realiserad värdeförändring. Bedömning av om risker och förmåner har övergått sker vid varje enskilt avyttringstillfälle.

#### **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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

### **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 används.

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 realiserar eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

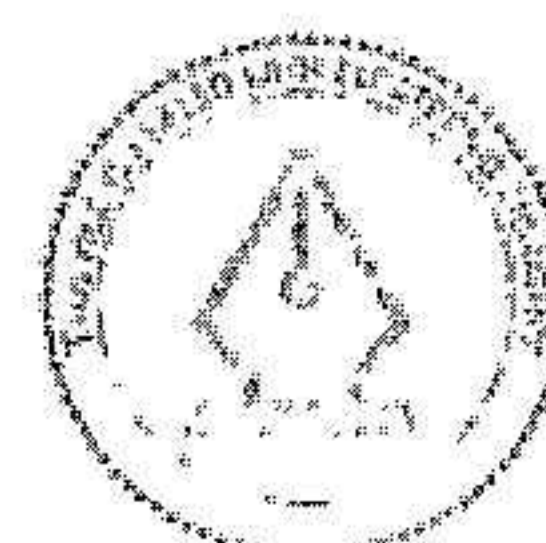
### **Redovisning av kassaflöde**

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. RFR 2 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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

### **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**

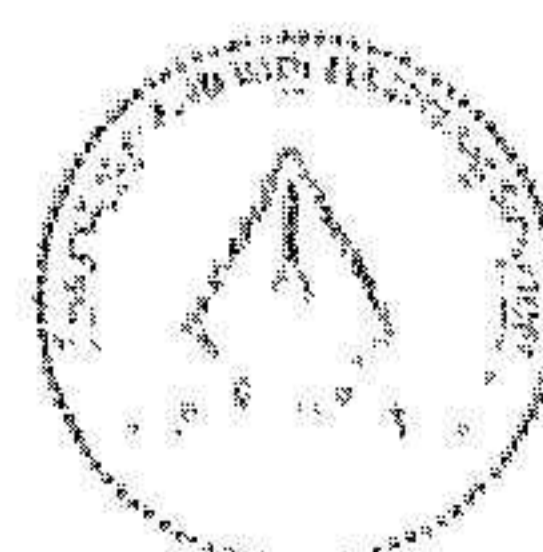
#### **Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

**Not 3            Operationella leasingavtal**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella hyresavtal. Framtida minimileaseavgifter, avseende kommersiella kontrakt, som ska erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:		
Förfaller till betalning inom ett år	20 659	20 927
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	40 545	33 006
Förfaller till betalning senare än fem år	2 789	6 797
	<u>63 993</u>	<u>60 730</u>

Koncernen har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 1 och 3 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknning. Kontrakterade bostadshyror för nästkommande år uppgår till 64,2 mkr (62,2 mkr).

**Not 4            Fastighetskostnader**

	Koncernen	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Driftskostnader	73 508	72 086
Underhåll	75 713	72 982
Fastighetsskatt	5 473	5 406
Förvaltningskostnader	10 940	8 855
Övrigt	4 619	3 632
Summa	<u>170 253</u>	<u>162 961</u>

**Not 5            Ersättning till revisorerna**

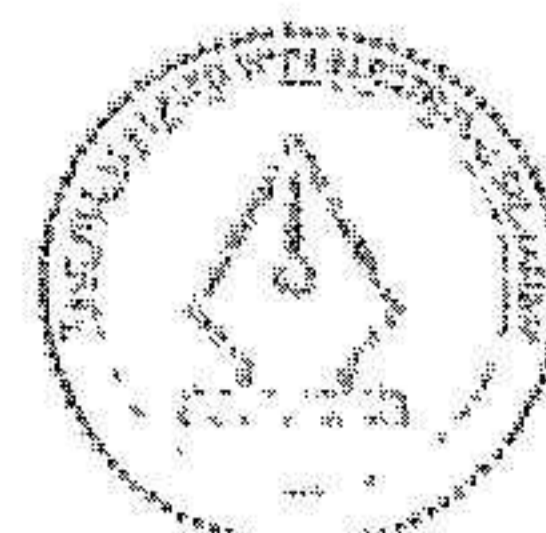
	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<u>EY</u>				
Revisionsuppdraget	1 608	1 681	29	28
Summa	<u>1 608</u>	<u>1 681</u>	<u>29</u>	<u>28</u>

**Not 6            Transaktioner med närstående**

M&P Management AB (org nr 559308-8676), 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 13,9 mkr. Inköpen har genomförts enligt avtal på affärsmässiga villkor.

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende närstående företag.



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BEADD483C85DE1CB44

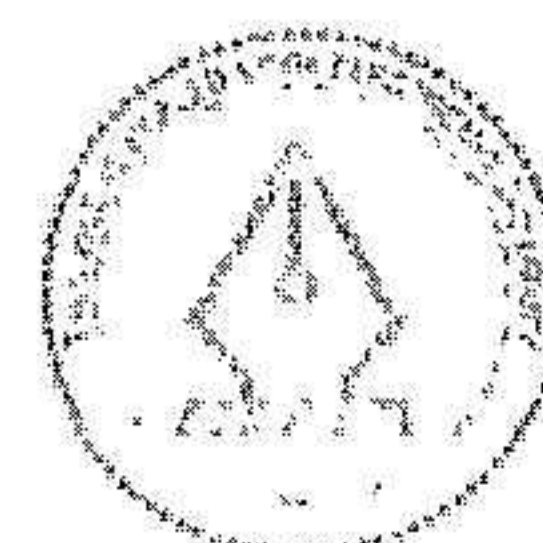
		Koncernen		Moderbolaget	
		<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Inköp	(%)	15	15	0	0
Försäljning	(%)	0	0	0	0

**Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Övriga ränteintäkter	<u>248</u>	<u>217</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa	<u>248</u>	<u>217</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Övriga ränteintäkter är beräknade enligt effektivräntemetoden.

ank=20250627;2025070114492



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

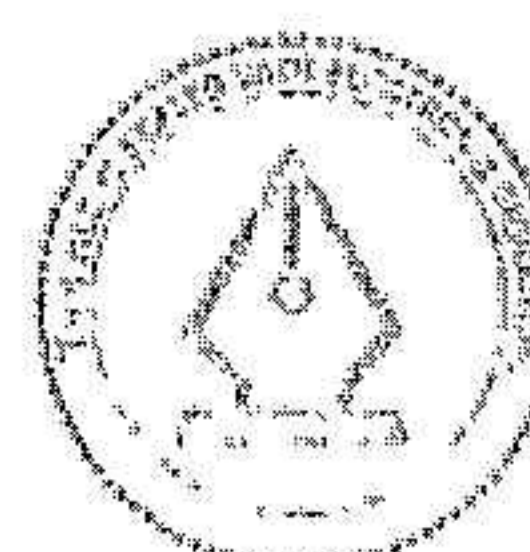
**Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader, bank	56 619	52 492	0	0
Räntekostnader vinstandelslån	70 208	53 134	0	0
Avskrivning balanserade uppläggningsavgifter	2 329	2 946	0	0
Övrigt	41	145	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Summa	<u>129 197</u>	<u>108 717</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

Räntekostnader är beräknade enligt effektivräntemetoden.

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Aktuell skatt	-71	-601	0	0
Uppskjuten skatt	-12 362	30 830	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Skatt på årets resultat	<u>-12 433</u>	<u>30 229</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
Redovisat resultat före skatt	-21 954	-274 630	-93	-90
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	4 522	56 574	19	19
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 837	-141	0	0
Omvärdering av underskottsavdrag	2 946	3 012	-19	-19
Effekt av skattemässig justering HB/KB	-68	-8	0	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-19 652	-18 277	0	0
Omvärdering temporära skillnader	3 654	-10 947	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	2	16	0	0
	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>	<u>          </u>
Redovisad skattekostnad	<u>-12 433</u>	<u>30 229</u>	<u>0</u>	<u>0</u>



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

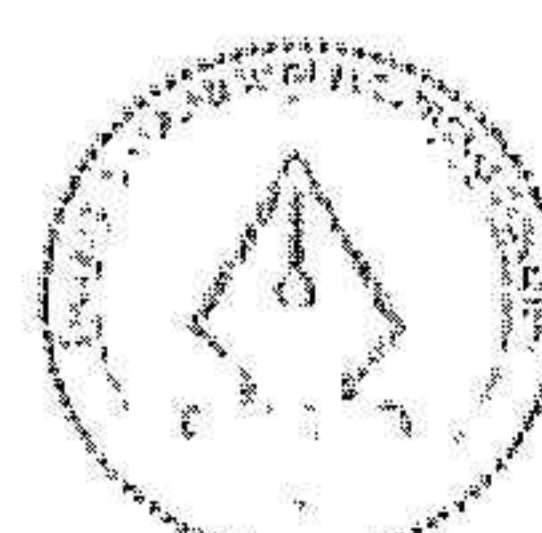
Not 10 Finansiella instrument

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
<u>2024-12-31</u>			
<b>Tillgångar i balansräkningen koncernen</b>			
Hyses- och kundfordringar	7 927	0	7 927
Övriga fordringar	1 381	0	1 381
Kassa och bank	<u>51 020</u>	<u>0</u>	<u>51 020</u>
<b>Summa</b>	<b>60 328</b>	<b>0</b>	<b>60 328</b>
<b>Tillgångar i balansräkningen moderbolaget</b>			
Fordringar hos koncernföretag	4 333	0	4 333
Kassa och bank	<u>49</u>	<u>0</u>	<u>49</u>
<b>Summa</b>	<b>4 382</b>	<b>0</b>	<b>4 382</b>
<u>2023-12-31</u>			
<b>Tillgångar i balansräkningen koncernen</b>			
Hyses- och kundfordringar	6 689	0	6 689
Övriga kortfristiga fordringar	2 125	0	2 125
Kassa och bank	<u>54 669</u>	<u>0</u>	<u>54 669</u>
<b>Summa</b>	<b>63 483</b>	<b>0</b>	<b>63 483</b>
<b>Tillgångar i balansräkningen moderbolaget</b>			
Fordringar hos koncernföretag	5 548	0	5 548
Kassa och bank	<u>41</u>	<u>0</u>	<u>41</u>
<b>Summa</b>	<b>5 589</b>	<b>0</b>	<b>5 589</b>

ank=20250627;2025070114493

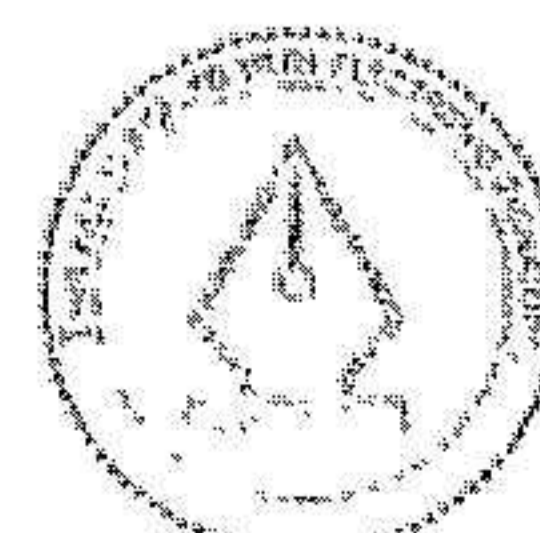


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

(tkr)	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa redovisat värde
<u>2024-12-31</u>			
<b>Skulder i balansräkningen koncernen</b>			
Skulder till kreditinstitut	1 514 679	0	1 514 679
Vinstandelslån	1 397 449	0	1 397 449
Derivat	0	229	229
Leverantörsskulder	37 467	0	37 467
Övriga kortfristiga skulder	2 010	0	2 010
Upplupna kostnader	<u>107 340</u>	<u>0</u>	<u>107 340</u>
<b>Summa</b>	<b>3 058 945</b>	<b>229</b>	<b>3 059 174</b>
<b>Skulder i balansräkningen moderbolaget</b>			
Upplupna kostnader	<u>29</u>	<u>0</u>	<u>29</u>
<b>Summa</b>	<b>29</b>	<b>0</b>	<b>29</b>
<u>2023-12-31</u>			
<b>Skulder i balansräkningen koncernen</b>			
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	<u>80 877</u>	<u>0</u>	<u>80 877</u>
<b>Summa</b>	<b>2 942 923</b>	<b>1 778</b>	<b>2 944 701</b>
<b>Skulder i balansräkningen moderbolaget</b>			
Upplupna kostnader	<u>28</u>	<u>0</u>	<u>28</u>
<b>Summa</b>	<b>28</b>	<b>0</b>	<b>28</b>

Tillgångarna och skulderna är med undantag för finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultatet redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Samtliga tillgångar/skulder bedöms överensstämma med dess verkliga värde förutom vinstandelslån. Verkligt värde på vinstandelslånen är 1 473 508 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.

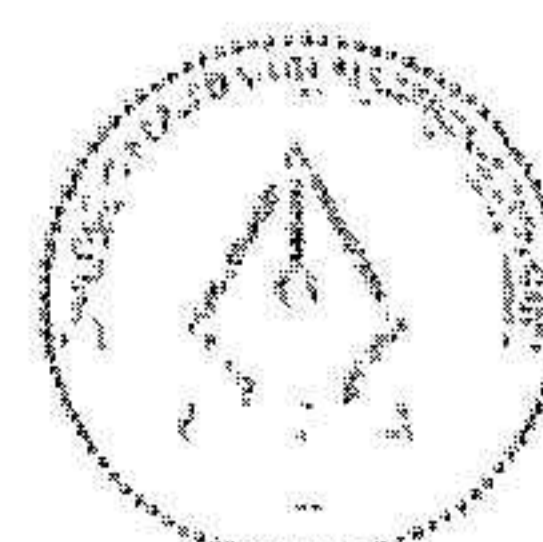
Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

## Not 11 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	3 113 020	3 256 990
Investeringar i befintliga fastigheter	75 324	58 615
Årets avyttringar	-3 591	0
Orealiserad värdeförändring	45 907	-202 585
Verkligt värde vid årets slut	3 230 660	3 113 020
Verkligt värde i balansräkningen	3 230 660	3 113 020
Fastighetsbeståndets värde		
Värmland	487 320	464 270
Mälardalen	838 010	835 050
Skåne	1 004 920	978 720
Västra Småland	375 990	337 290
Östra Småland	165 920	154 190
Västra Götaland	358 500	343 500
Verkligt värde vid årets slut	3 230 660	3 113 020
Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter	287 573	279 205
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under året	-170 253	-162 961
<b>Driftsnetto</b>	<b>117 320</b>	<b>116 244</b>

Samtliga fastigheter har värderats av Savills Sweden AB per 31 december 2024.

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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

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

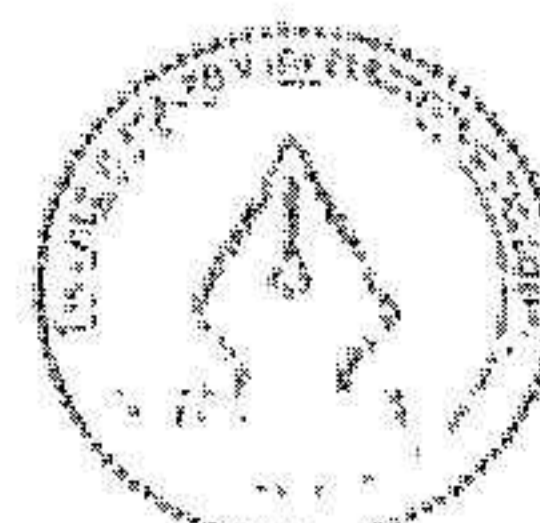
#### Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2024
Inflationsantagande	1-2 %
Kalkylperiod	10 år
Direktavkastningskrav	4,3-7,0 %
Kalkylränta	6,2-8,9 %
Långsiktig vakans	0,5-12,4 %
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.

	<u>Förändring +/-</u>	<u>Värdetförändring (tkr)</u>
Hyresintäkter bostäder	+5%	286 324
Hyresintäkter bostäder	-5%	-284 726
Direktavkastningskrav	+0,25%	-144 226
Direktavkastningskrav	-0,25%	158 364
Långsiktig vakans	+2%	-92 196
Långsiktig vakans	-2%	66 574
Drift- och underhållskostnader	+5%	-131 036
Drift- och underhållskostnader	-5%	130 814



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

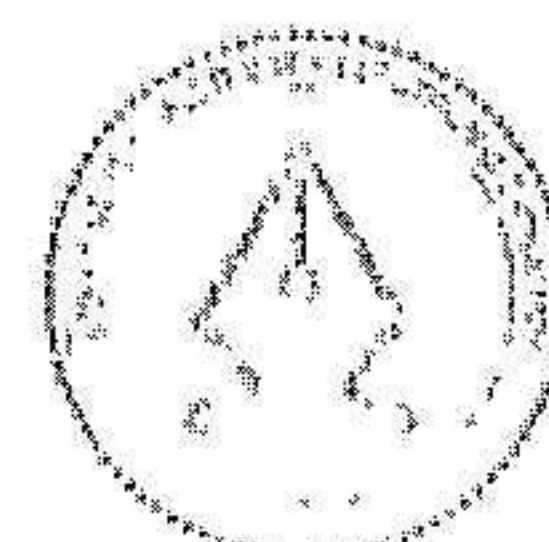
**Not 12 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>				
Fastighetsinteckningar	1 741 699	1 660 824	0	0
Andelar i koncernföretag	1 369 697	1 350 592	0	0
Kassa och bank			–	–
Summa ställda säkerheter	<u>3 111 396</u>	<u>3 011 416</u>	0	0
<b>Eventualförpliktelser</b>				
Summa eventualförpliktelser	<u>0</u>	<u>0</u>	0	0
<b>Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser</b>	<u>3 111 396</u>	<u>3 011 416</u>	0	0

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	<u>5 048</u>	<u>5 048</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 048	5 048
Ingående avskrivningar	-4 822	-4 787
Årets avskrivningar	<u>-34</u>	<u>-35</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-4 856</u>	<u>-4 822</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>192</u>	<u>226</u>

ank=20250627;2025070114495



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

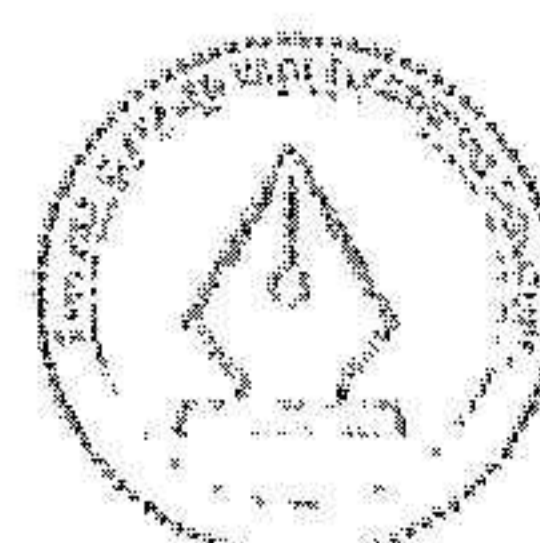
**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda försäkring	3 176	3 086	0	0
Förutbetalda fastighetskostnader	982	1 003	0	0
Förutbetalda administrationskostnader	987	450	0	0
Upplupna intäkter	1 941	48	0	0
Övriga poster	193	0	0	0
Summa	<u>7 279</u>	<u>4 587</u>	<u>0</u>	<u>0</u>

**Not 15 Uppskjuten skatt**

	Koncernen	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Uppskjuten skattefordran</i>		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på derivat	43	442
Summa	43	442
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på förvaltningsfastigheter	153 630	141 667
Summa	153 630	141 667

I koncernen finns per 2024-12-31 skattemässiga underskott om 152 048 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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

**Not 16**      **Upplåning**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
<b>Räntebärande skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	1 043 161	688 305	0	0
Vinstandelslån	1 397 449	1 347 902	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Summa	2 440 610	2 036 207	0	0
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	471 518	794 473	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Summa räntebärande skulder	2 912 128	2 830 680	0	0
<b>Förfallotider</b>				
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>				
Vinstandelslån	1 397 449	1 347 902	0	0
	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>	<u>                    </u>
Summa	1 397 449	1 347 902	0	0

I balansräkningen redovisas upplåningsavgifter om 1 000 tkr som vinstandelslån vilket minskar skulden med motsvarande belopp. Verkligt värde på vinstandelslånen är 1 473 508 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.

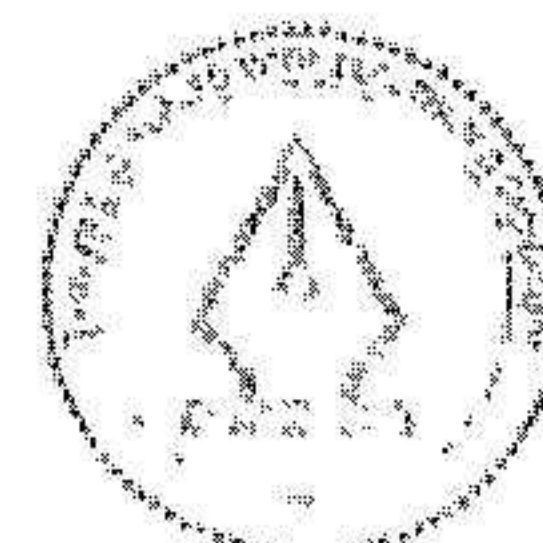
Ränterisk

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 9% av utestående lånebelopp med hänsyn tagen till tecknade räntesäkringar. För lån med fast avtalad ränta uppgår räntebindningstiden till mellan 1-6 år. Genomsnittlig ränta på lån från kreditinstitut uppgår till 4,02% (3,91%). 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



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

betalningsåtaganden. Likviditeten bevakas löpande och större kassaflödespåverkande poster analyseras för att verifiera behovet av kapital.

<u>Löptidsanalys koncern 2024-12-31</u>	<u>&lt;1 år</u>	<u>2-5 år</u>	<u>&gt;5 år</u>	<u>Totalt</u>
Skulder till kreditinstitut	528 542	1 115 117	289	1 643 948
Övriga långfristiga skulder/Vinstandelslån	0	0	1 397 449	1 397 449
Leverantörsskulder	37 467	0	0	37 467
Övriga kortfristiga skulder	<u>2 010</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>2 010</u>
<b>Summa</b>	<b>568 019</b>	<b>1 115 117</b>	<b>1 397 738</b>	<b>3 080 874</b>

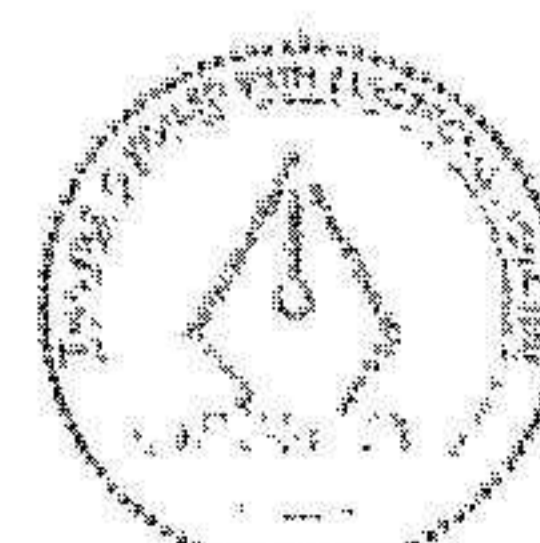
#### Kundkreditrisk

Kreditrisken är att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller hyresavtal och leder till en finansiell förlust. Risker 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. Covenants mäts och rapporteras kvartalsvis respektive årsvis. Koncernen uppfyllde samtliga Covenants per den 31 december 2024 och bedöms fortsatt uppfylla dessa vid nästkommande mätning 2025.

<u>Känslighetsanalys (mkr)</u>	<u>Förändring +/-</u>	<u>Årlig resultateffekt</u>
Genomsnittlig ränta, vinstandelslån	1 procentenhet	+/- 13,8
Genomsnittlig ränta, kreditinstitut	1 procentenhet	+/- 2,7



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

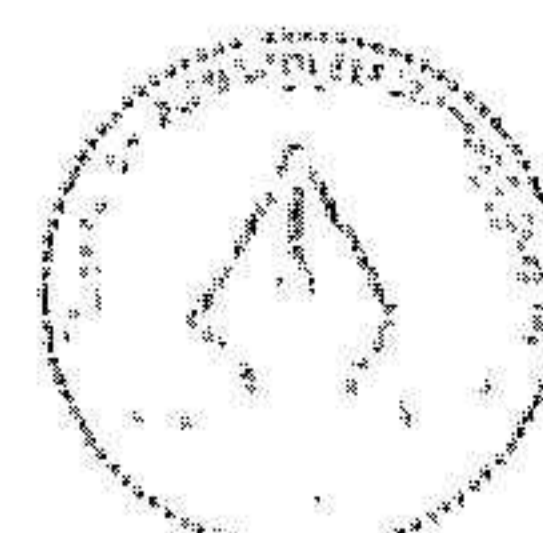
Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

<u>Ränteförfallostruktur</u>	<u>Ränteförfall</u>	<u>Andel %</u>
2025	467 015	16
2026	0	0
2027	1 047 664	36
2028	0	0
2029	0	0
>5 år	1 397 449	48
<b>Summa</b>	<b>2 912 128</b>	<b>100</b>

<u>Åldersanalys för kundfordringar på balansdagen anges nedan</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ej förfallna kundfordringar	950	1 053
Förfallna kundfordringar 1-30 dagar	329	445
Förfallna kundfordringar 31-60 dagar	115	697
Förfallna kundfordringar > 60 dagar	9 237	6 965
Nedskrivningar	-2 704	-2 471
<b>Redovisat värde</b>	<b>7 927</b>	<b>6 689</b>

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.

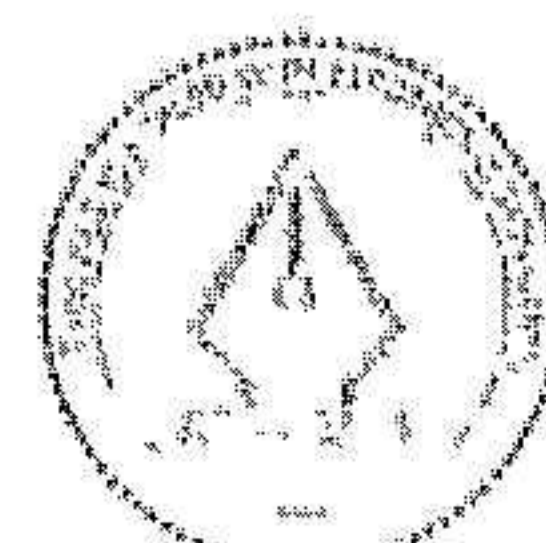
Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

**Not 17 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten**

	<u>IB 2024-01-01</u>	<u>Kassaflödes- -påverkande transaktioner</u>	<u>Ej kassaflödes- -påverkade transaktioner</u>	<u>2024-12-31</u>
<b>Långfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	688 305	33 986	320 870	1 043 161
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	1 347 902	33 885	15 662	1 397 449
<b>Kortfristiga skulder</b>				
Skulder till kreditinstitut	<u>794 473</u>	<u>-3 950</u>	<u>-319 005</u>	<u>471 518</u>
<b>Finansieringsverksamheten</b>	<b>2 830 680</b>	<b>63 921</b>	<b>17 527</b>	<b>2 912 128</b>

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>Koncernen</u>		<u>Moderbolaget</u>	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Upplupna räntekostnader	93 705	39 500	0	0
Förutbetalda hyror	21 749	21 475	0	0
Upplupna fastighetskostnader	11 256	14 186	0	0
Upplupna administrationskostnader	2 058	5 398	29	28
Upplupna sociala avgifter	11	11	0	0
Övriga poster	310	307	0	0
<b>Summa</b>	<b>129 089</b>	<b>80 877</b>	<b>29</b>	<b>28</b>



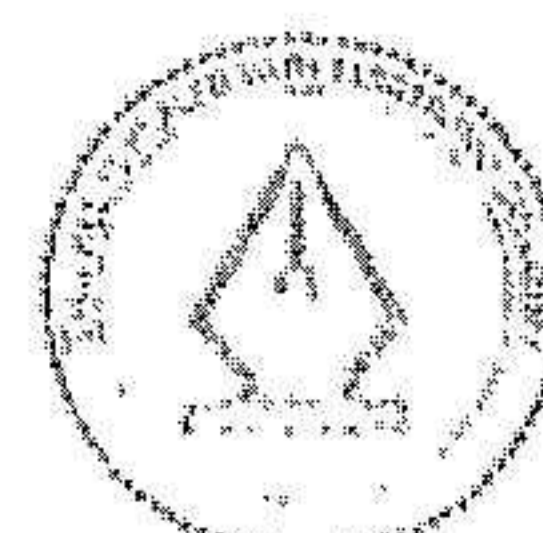
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

Not 19 Andelar i koncernföretag

<u>Moderbolaget</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
<u>Direktägda dotterbolag</u>		
Akka Egendom II AB	559139-9729	Stockholm
<u>Indirektägda dotterbolag:</u>		
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

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Eget kapital 24-12-31</u>	<u>Bokfört värde 24-12-31</u>
Akka Egendom II AB	100	100	100 000	20 051	58 943
Summa				20 051	58 943



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

ank=20250627:2025070114498

	Moderbolaget	
	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	57 828	56 076
Kapitaltillskott	1 115	1 752
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	58 943	57 828
Utgående redovisat värde	58 943	57 828

**Not 20 Förslag till vinstdisposition**

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

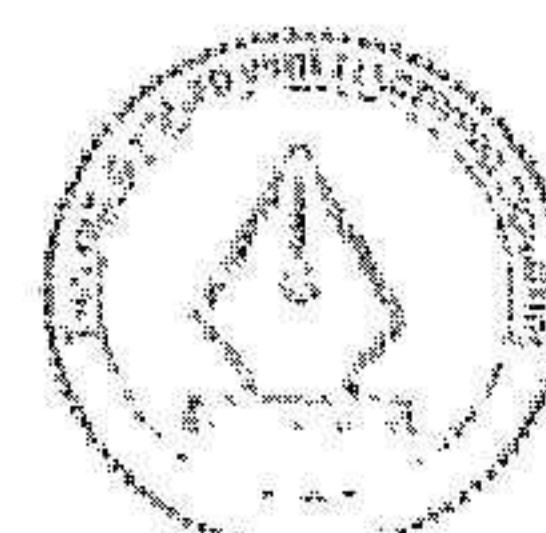
Balanserade vinstmedel	63 339 294
Årets resultat	-93 226
	<u>63 246 068</u>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	63 246 068
	<u>63 246 068</u>
	kronor

**Not 21 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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

**Not 22 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan

Per-Håkan Westin  
Styrelseordförande

Tiffany Strand  
Styrelseledamot

Henrik Jussi-Pekka  
Styrelseledamot

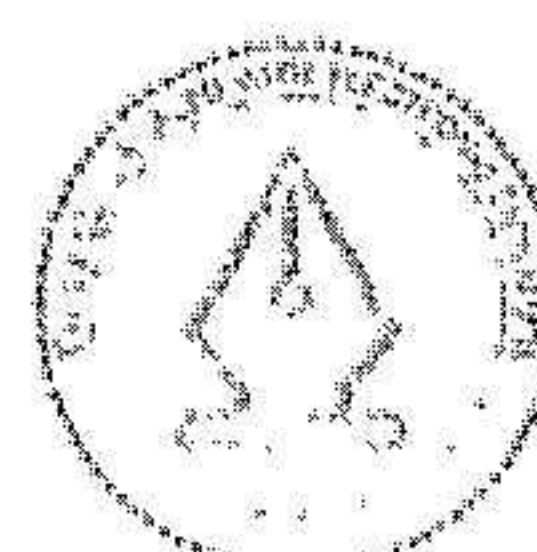
Simon de Chateau  
Styrelseledamot

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:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

ank=20250627:2025070114499



Shape the future  
with confidence

## 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 2024.

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 2024 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 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt IFRS Redovisningsstandarder, 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 Redovisningsstandarder 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.

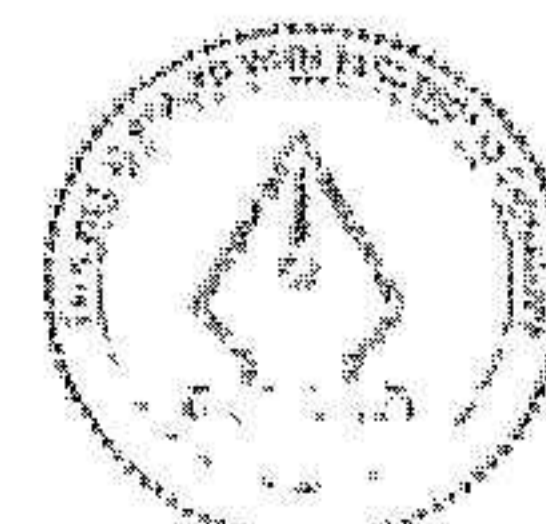
#### Revisorns ansvar

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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförs för koncernrevisionens syfte. 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.



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44



Shape the future  
with confidence

ank=20250627;2025070114500

## 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 2024 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 eller 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.

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.

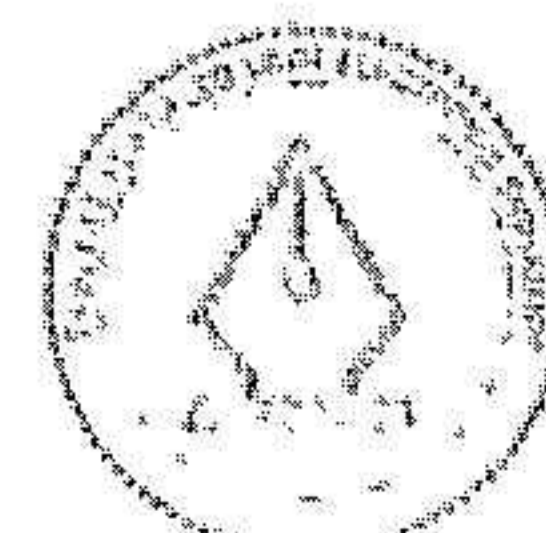
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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



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

Document ID:  
7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

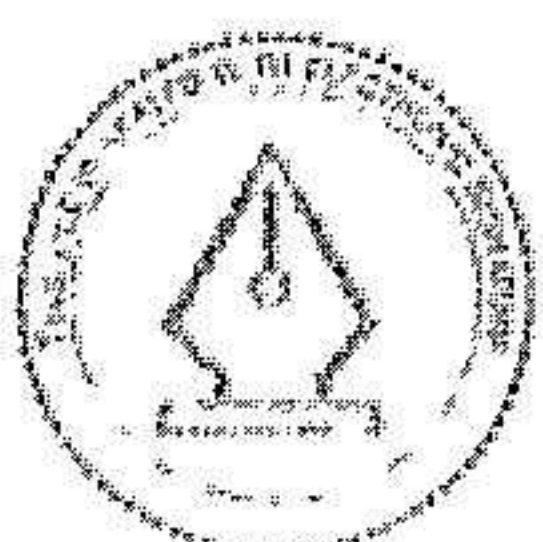
# List of Signatures

Page 1/1



Akka Egendom Holding AB ÅR och RB 2024.pdf

Name	Method	Signed at
PER-HÅKAN WESTIN	BANKID	2025-05-26 19:52 GMT+02
CHRISTOFER LUNDQUIST	BANKID	2025-05-26 16:49 GMT+02
Simon De Chateau	BANKID	2025-05-26 09:01 GMT+02
TIFFANY STRAND	BANKID	2025-05-26 08:30 GMT+02
HENRIK JUSSI-PEKKA	BANKID	2025-05-26 08:13 GMT+02
GABRIEL NOVELLA	BANKID	2025-05-27 13:15 GMT+02



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

External reference: 7E9EF8E9D8A845BBADD483C85DE1CB44

ank=20250627;2025070114480