20250616095546

Akka Egendom I Holding AB
Org nr 559006-1031

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

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

Undertecknad styrelseledamot i Akka Egendom I Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-05-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 2025-

Tiffany Strand

Tiffany Strand

20250616095347

Akka Egendom I Holding AB
Org nr 559006-1031

Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

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

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095548

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Akka Egendom II AB, org. nr 559139-9729, med säte i Stockholm.
Bolaget ska, som holdingbolag, indirekt bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner, styrelsearvode och andra ersättningar har ej utgått. Den ekonomiska förvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har inflationen stabiliserats och styrräntan i Sverige har sänkts vid flera tillfällen. Bolaget har upprätthållit en stabil finansiell ställning, god likviditet och säkert kassaflöde.

Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Akka Egendom II AB, org. nr 559139-9729, med säte i Stockholm.

Finansieringen

Bolaget finansieras med eget kapital och ett koncerninternt lån.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bolagets bedömning av väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten sker på koncernnivå, där även riskhantering och känslighetsanalyser utförs. Bolaget 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 svängningar i vakanser och bortfall av hyresintäkter hanterar koncernen genom god dialog med hyresgästerna för att bland annat fånga upp och tillgodose ändrade behov.

En annan risk är ökade driftskostnader som inte kan kompenseras fullt ut i hyresavtal eller oförutsedda och omfattande renoveringsbehov. Detta kan leda till ökade underhållskostnader som i sin tur påverkar kassaflödet negativt. Koncernen minimerar dessa risker genom kontinuerlig kartläggning av fastigheternas skick.

Andra tekniska risker såsom konstruktionsfel, skador och föroreningar kan också påverka bolagets kassaflöde. Koncernen hanterar dessa risker genom kartläggning samt en aktiv förvaltning. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095549

Finansiella risker framgår av not 11.

Framtidsutsikter och finansiella mål

Bedömningen är att den makroekonomiska utvecklingen är fortsatt osäker, men förväntningarna är att den svenska ekonomin gradvis ska återhämta sig under 2025. Bolagets verksamhet förväntas drivas vidare med en stabil finansiell ställning, god likviditet och säkert kassaflöde. Hur bolaget kommer att påverkas på längre sikt är i dagsläget svårt att bedöma.

Koncernen har som mål att utveckla det befintliga fastighetsbeståndet och att långsiktigt öka överskottsgraden.

Flerårsöversikt

		2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	tkr	6 494	6 531	4 725	3 906
Resultat efter finansiella poster	tkr	-14 760	-19 450	1 408	2 906
Balansomslutning	tkr	347 293	324 708	330 652	204 422
Soliditet	%	37,35	44,49	49,52	79,31

* För definition av nyckeltal se not 1.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	144 415 925
Årets resultat	-14 749 513
Totalt	129 666 412

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning	129 666 412
Totalt	129 666 412

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095550

Resultaträkning	**Not**	**2024**	**2023**
Nettoomsättning	2	6 494	6 531
Administrationskostnader	2, 3	-6 631	-6 698
Rörelseresultat		-137	-167
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-17 531	-22 046
Ränteintäkter	5	2 771	2 763
Summa resultat från finansiella poster		-14 760	-19 283
Resultat efter finansiella poster		-14 897	-19 450
Bokslutsdispositioner			
Bokslutsdispositioner	6	150	185
Skatter	7		
Skatt på årets resultat		-3	-4
Årets förlust		-14 750	-19 269

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

20250616095511

Balansräkning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	88 451	90 421
Fordringar hos koncernföretag		67 117	64 351
Summa finansiella anläggningstillgångar		155 568	154 772
Summa anläggningstillgångar		155 568	154 772
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		191 103	169 234
Aktuella skattefordringar		306	312
Övriga fordringar		13	0
Summa kortfristiga fordringar		191 422	169 546
Kassa och Bank		303	390
Summa omsättningstillgångar		191 725	169 936
Summa tillgångar		347 293	324 708

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095552

Balansräkning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	9		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	10	0	10 000
Summa bundet eget kapital		50	10 050
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		144 415	153 684
Årets resultat		-14 750	-19 269
Summa fritt eget kapital		129 665	134 415
Summa eget kapital		129 715	144 465
Kortfristiga skulder			
Skatteskulder		3	0
Leverantörsskulder		0	8
Skulder till koncernföretag	11	217 559	180 219
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16	16
Summa kortfristiga skulder		217 578	180 243
Summa eget kapital och skulder		347 293	324 708

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095533

Förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Uppskrivnings-fond	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	**50**	**10 000**	**152 083**	**1 601**	**163 734**
Disposition enligt årsstämman	-	-	1 601	-1 601	-
Årets resultat	-	-	-	-19 269	-19 269
Eget kapital 2023-12-31	**50**	**10 000**	**153 684**	**-19 269**	**144 465**
Disposition enligt årsstämma	-	-	-19 269	19 269	-
Rättelse av fel	-	-10 000	10 000	-	-
Årets resultat	-	-	-	-14 750	-14 750
Eget kapital 2024-12-31	**50**	**0**	**144 415**	**-14 750**	**129 715**

Antal aktier uppgår till 50 000. Aktiernas kvotvärde är 1 krona.

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20230616095534

Kassaflödesanalys	**2024**	**2023**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-137	-167
Erhållen ränta	2 771	2 763
Betald inkomstskatt	6	-316
	2 640	2 280
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-21 043	19 872
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	21 082	13 510
Kassaflöde från den löpande verksamheten	2 679	35 662
Investeringsverksamheten		
Förvärv av andelar i koncern-. och intresseföretag	0	-32 885
Ökning/minskning av koncernfordringar	-2 766	-2 758
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 766	-35 643
Årets kassaflöde	-87	19
Likvida medel vid årets början	390	371
Likvida medel vid årets slut	303	390

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095553

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Koncernförhållanden
Bolaget är ett helägt dotterbolag till Akka Egendom II AB (org.nr 559139-9729) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilket företaget ingår är Akka Egendom II AB (org.nr 559139-9729) med säte i Stockholm. Toppmoderbolag är Akka Egendom Holding AB (org.nr 559012-5125).

Grunder för årsredovisningens upprättande
Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer (januari 2024). Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Akka Egendom II AB, (org.nr. 559139-9729) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

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. De områden där uppskattningar och antaganden är av väsentlig betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras, beskrivs nedan:

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.

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 bolagets resultat och finansiella ställning.

Förändringar i svenska regelverk under 2024 har inte heller haft någon väsentlig påverkan på bolagets 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 bolagets resultat och finansiella ställning.

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095536

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning
Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av vidarefakturerad managment fee.

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

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.

IFRS 9 Finansiella instrument
Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 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.

Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument
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 löptiden för det finansiella instrumentet. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivt, sannolikhetsvägt utfall.

Den förenklade modellen tillämpas för kundfordringar, avtalstillgångar och leasingfordringar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fodringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod 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

20250616095557

Nedskrivning
Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningsprövas 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 - redovisning och värdering
Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Bolaget har endast räntebärande fordringar och skulder som redovisas till upplupet anskaffningsvärde vid utgången av året. Det upplupna anskaffningsvärdet för de finansiella tillgångarna och skulderna bedöms stämma med det verkliga värdet då fordringarna och skulderna löper över en kortare tid.

Bolaget innehar inga derivatinstrument.

Se även kommentar ovan om IFRS 9.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld
En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Fordringar
Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda kreditförluster.

Likvida medel
Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Inkomstskatt
Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt
Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095358

Uppskjuten inkomstskatt
Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden.

Uppskjutna skatteskulder i bolaget avser i huvudsak differenser mellan bokfört och skattemässigt värde gällande fastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära skillnaderna 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 realiseras eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder kvittas om det finns en legal kvittningsrätt samt att den uppskjutna skatten är hänförlig till samma skattemyndighet.

Skulder
Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

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

Koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas enligt alternativmetoden som bokslutsdisposition.

Nyckeltalsdefinitioner
Soliditet
Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Not 2 Transaktioner med närstående

		2024	2023
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	98	98
Försäljning	(%)	100	100

Som närstående räknas koncernens moderbolag, Akka Egendom II AB (org nr 559139-9729), samt övriga bolag som ingår i koncernen.

20250616095559

Not 3 Ersättning till revisorerna

	2024	2023
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	-16	-15
Summa	-16	-15

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-33 970	-22 046
Återläggning av nedskrivning av andelar i koncernföretag	15 600	0
Återföring av nedskrivning av fordran på koncernföretag	839	0
Summa	-17 531	-22 046

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränta från koncernföretag	2 766	2 758
Övriga ränteintäkter	5	5
Summa	2 771	2 763

Ränta beräknad enligt effektivräntemetoden.

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	150	185
Summa	150	185

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095560

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Aktuell skatt	-3	-4
Skatt på årets resultat	-3	-4

Avstämning av effektiv skatt

Redovisat resultat före skatt	-30 347	-19 265
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	6 251	3 968
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-6 824	-4 540
Effekt av koncernkvittning räntenetton	570	568
Redovisad skattekostnad	-3	-4

Not 8 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 896	69 011
- Förvärv	26 400	32 885
Utgående anskaffningsvärden	128 296	101 896
Ingående nedskrivningar	-21 475	0
- Årets nedskrivningar (anskaffningsvärde)	-18 370	-21 475
Utgående nedskrivningar	-39 845	-21 475
Ingående uppskrivningar	10 000	10 000
- Årets uppskrivningar	-10 000	0
Utgående uppskrivningar	0	10 000
Redovisat värde	88 451	90 421

Namn	Org nr	Säte
Akka Egendom Karlstad AB	559006-1072	Stockholm
Akka Egendom Vålberg AB	556709-0997	Stockholm
Akka Egendom Gunnebo II AB	559029-9094	Stockholm
Akka Egendom Kristinehamn AB	559240-0948	Stockholm
Akka Egendom Eslöv & Klippan AB	559338-6930	Stockholm

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095561

Namn	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Bokfört värde 24-12-31
Akka Egendom Karlstad AB	100	100	1 000	16 050
Akka Egendom Vålberg AB	100	100	1 000	20 047
Akka Egendom Gunnebo II AB	100	100	500	34 999
Akka Egendom Kristinehamn AB	100	100	1 000	15 025
Akka Egendom Eslöv & Klippan AB	100	100	25 000	2 330
Summa			28 500	88 451

Not 9 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserade vinstmedel	144 415 925
Årets resultat	-14 749 513
Totalt	129 666 412
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	129 666 411
Totalt	129 666 411

Not 10 Uppskrivningsfond

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	10 000	10 000
Ianspråkstaget för nedskrivning, rättelse tidigare år	-10 000	0
Belopp vid årets utgång	0	10 000

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095562

Not 11 Upplåning

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder		
Långfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	217 559	180 219
Summa räntebärande skulder	217 559	180 219

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till koncernföretag	217 559	180 219
Summa	217 559	180 219

Finansiell riskhantering
Akka Egendom utsätts löpande för olika risker som kan få betydelse för bolagets resultat och finansiella ställning. Dessa risker hanteras inom ramen för den finansstrategi som finns. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Koncernens verksamhet finansieras, förutom av koncerninterna lån, till stor del av vinstandelslån samt upplåning från kreditinstitut. Räntekostnader är därför en av bolagets större kostnadsposter. Företagets främsta finansiella skuld utgörs av lån till koncernföretag samt lån från kreditinstitut. Därutöver har bolaget hyres- och kundfordringar samt leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Ränterisk
Ränterisken definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar bolagets 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 utformad för att uppnå bästa finansnetto inom givna riskramar.

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.

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.

I och med övergång till IFRS 9 har principen för beräkning av kreditförlustreserv ändrats under året.

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095563

Retroaktiv tillämpning sker ej. Effekten av ändrad redovisningsprincip bokas över resultaträkningen. Då inga utestående kundfordringar vid årets slut har ändringen ej haft någon resultatpåverkande effekt.

Likviditet och refinansieringsrisk
Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till kraftigt ökade kostnader. Låg belåningsgrad och långa kreditlöften begränsar denna risk och innebär även mindre räntekänslighet.

Not 12 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

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

Not 13 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan

Henrik Jussi-Pekka
Styrelseordförande

Tiffany Strand
Styrelseledamot

Anna Arndt
Styrelseledamot

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095564

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akka Egendom I Holding AB, org.nr 559006 - 1031

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Akka Egendom I Holding AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akka Egendom I Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Akka Egendom I Holding AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 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.

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, 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. 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. 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, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

20250616095365

Shape the future
with confidence

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Akka Egendom I Holding AB för räkenskapsåret 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Akka Egendom I Holding AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

Transaction 09222115557544961891 Signed TS, HJ, AA, GN

Verification

Transaction 09222115557544961891

Document

Akka Egendom I Holding AB 2024
Main document
19 pages
Initiated on 2025-04-28 10:51:13 CEST (+0200) by Tiffany Strand (TS)
Finalised on 2025-04-30 13:07:20 CEST (+0200)

Signatories

Tiffany Strand (TS)
M&P Asset Management AB
Company reg. no. 556751-8856
ts@mpam.se
+46704546546

BankID

The name returned by Swedish BankID was "TIFFANY STRAND"
Signed 2025-04-29 15:00:47 CEST (+0200)

Henrik Jussi-Pekka (HJ)
MPAM
hjp@mpam.se
+46 70-607 86 30

BankID

The name returned by Swedish BankID was "HENRIK JUSSI-PEKKA"
Signed 2025-04-29 14:55:42 CEST (+0200)

Anna Arndt (AA)
MPAM
anna.arndt@mpam.se
+46 (0) 72-2087723

BankID

The name returned by Swedish BankID was "ANNA ARNDT"
Signed 2025-04-28 13:22:57 CEST (+0200)

Gabriel Novella (GN)
EY
gabriel.novella@se.ey.com
+46 70 318 98 71

BankID

The name returned by Swedish BankID was "GABRIEL LEO NOVELLA"
Signed 2025-04-30 13:07:20 CEST (+0200)

20250516095366

Verification

Transaction 09222115557544961891

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify

20230516095267

20250616093569

Akka Egendom II AB
Org nr 559139-9729

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- koncernens rapport över totalresultat 7
- koncernens rapport över finansiell ställning 8
- koncernens rapport över förändringar i eget kapital 10
- kassaflödesanalys för koncernen 11
- moderbolagets resultaträkning 12
- moderbolagets balansräkning 13
- moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital 15
- kassaflödesanalys för moderbolaget 16
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern 17

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095570

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Akka Egendom II AB ("Bolaget") bedriver investeringsverksamhet i fastigheter. Fastighetsinvesteringarna görs indirekt via dotterbolag.

Investeringsverksamheten är med inriktning mot bostadsfastigheter i södra och mellersta Sverige. Fastighetsinvesteringarna finansieras genom banklån och genom vinstandelslån. Vinstandelslånen kommer från välrenommerade svenska stiftelser och institutioner.

Koncernen
Totalt förvaltar koncernen en uthyrningsbar yta om cirka 267 000 kvm med ett värde om 3 231 Mkr fördelat över 155 fastigheter. Fastighetsbeståndet består av cirka 3 600 lägenheter, indelade i sex förvaltningsregioner, alla i Sverige.

Koncernens hyresintäkter har under året ökat med 8 mkr och driftnettot ökade med 1 mkr kronor. Förvaltningsresultatet är, i likhet med föregående år, negativt och uppgår till -65 mkr. Under året har koncernen påverkats av ökade finansieringskostnader och viss ökning av kostnader inom fastighetsförvaltningen, såsom kostnader för snöröjning och vatten.

Finansiella kostnader utgörs främst av koncernens räntekostnader både till kreditinstitut och till koncernens investerare. Totala finansiella kostnader uppgår till 129 mkr, varav räntekostnader avseende banklån 59 mkr och 70 mkr avseende vinstandelslån.

Bolaget har ingen anställd personal. Löner och ersättningar har därmed ej utgått utöver styrelsearvode. Investeringsverksamhet och ledning av Bolaget bedrivs genom avtal med Akka Egendom AB. Fastighetsförvaltningen hanteras genom förvaltningsavtal med M&P Management AB och koncernens ekonomiska förvaltning administreras av Newsec Property Asset Management Sweden AB.

Moderbolaget
Moderbolaget hanterar koncerngemensamma funktioner såsom management, revision, försäkringar, styrelsemöten mm. För dessa tjänster tar moderbolaget betalt av sina dotterbolag i form av management fee. Moderbolaget är också avtalspart med investerare och utbetalar ränta på vinstandelslånen till investerarna.

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.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095711

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 driftskostnader 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 15.

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 15.

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.

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 ett långsiktigt ansvar inom 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.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095772

Akkas miljöbelastning är till största delen kopplad till koncernens fastighetsbestånd och bolaget strävar efter att minska sin miljöpåverkan inom sitt fastighetsbestånd. Under 2024 har koncernen arbetat aktivt för att minska miljöpåverkan, bland annat genom att byta till energisnålare belysningslösningar och installation av temperaturgivare för att minska värmeförbrukningen. 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 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 i stället andra mål vilka beskrivs i 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 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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095773

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		2024	2023	2022	2021
Koncernen					
Nettoomsättning	tkr	287 595	279 205	254 457	224 158
Driftnetto	tkr	117 343	116 244	104 388	103 269
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	tkr	45 907	-202 585	-150 778	470 957
Resultat före skatt	tkr	-21 860	-274 539	-146 940	473 672
Balansomslutning	tkr	3 306 753	3 192 962	3 406 904	2 870 809
Soliditet	%	3,4	4,5	11,3	18,1
Soliditet exkl vinstandelslån	%	45,6	46,7	49,3	53,6
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
Moderbolaget					
Nettoomsättning	tkr	28 404	28 438	22 328	19 677
Resultat före skatt	tkr	-41 919	-45 476	-32 603	-11 946
Balansomslutning	tkr	1 591 245	1 543 157	1 493 085	1 254 840
Soliditet	%	1,3	3,9	7,0	10,8
Soliditet exkl vinstandelslån	%	89,1	91,3	93,7	91,9

Nyckeltalsdefinitioner
Driftnetto: Hyresintäkter minskat med drift- och underhållskostnader, fastighetskatt och tomträttsavgälder.
Direktavkastning: Driftnetto 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 varpå nyckeltalet Soliditet exkl vinstandelslån redovisas.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095574

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		61 870 089
Årets resultat		-41 918 521
	kronor	19 951 568

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		19 951 568
	kronor	19 951 568

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095735

Koncernens rapport över totalresultat	**Not**	**2024**	**2023**
Hyresintäkter	3	287 595	279 205
Fastighetskostnader	4	-170 252	-162 961
Driftnetto		117 343	116 244
Administrationskostnader	5, 6	-53 480	-50 577
Finansiella intäkter	7	248	218
Finansiella kostnader	8	-129 196	-108 717
Förvaltningsresultat		-65 085	-42 832
Värdeförändring fastigheter, realiserad		-3 376	0
Värdeförändring fastigheter, orealiserad	12	45 907	-202 585
Värdeförändring, derivat		694	-29 122
Resultat före skatt		-21 860	-274 539
Skatt	9	-10 893	29 979
Årets resultat		-32 753	-244 560

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095776

Koncernens rapport över finansiell ställning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	11	43	442
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12, 13	3 230 660	3 113 020
Inventarier	14	192	226
		3 230 852	3 113 246
Summa anläggningstillgångar		3 230 895	3 113 688
Omsättningstillgångar			
Lager		156	258
Hyres- och kundfordringar	10, 16	7 927	6 689
Skattefordringar		8 144	10 987
Övriga fordringar	10	1 381	2 125
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	7 279	4 587
Kassa och bank	10	50 971	54 628
Summa omsättningstillgångar		75 858	79 274
Summa tillgångar		3 306 753	3 192 962

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095777

Koncernens rapport över finansiell ställning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Övrigt tillskjutet kapital		45 724	44 609
Balanserat resultat inklusive årets vinst		66 012	98 765
Summa eget kapital		111 836	143 474
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13, 16, 17	1 043 160	688 305
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	10, 16	1 397 449	1 347 902
Derivat		229	1 777
Uppskjuten skatteskuld	11	110 153	99 730
Summa långfristiga skulder		2 550 991	2 137 714
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 13, 16, 17	471 518	794 472
Leverantörsskulder	10	37 467	28 907
Skuld till moderbolag	10	4 333	5 548
Övriga skulder	10	1 857	2 305
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10, 18	128 751	80 542
Summa kortfristiga skulder		643 926	911 774
Summa eget kapital och skulder		3 306 753	3 192 962

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462608

20250616609578

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inklusive årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31	**100**	**42 857**	**343 325**	**386 282**
Aktieägartillskott	-	1 752	-	1 752
Årets resultat	-	-	-244 560	-244 560
Årets övrigt totalresultat	-	-	-	-
Eget kapital 2023-12-31	**100**	**44 609**	**98 765**	**143 474**
Aktieägartillskott	-	1 115	-	1 115
Årets resultat	-	-	-32 753	-32 753
Årets övrigt totalresultat	-	-	-	-
Eget kapital 2024-12-31	**100**	**45 724**	**66 012**	**111 836**

Aktiekapitalet består av 50 000 st A-aktier med röstvärde 10 samt 50 000 st preferensaktier med röstvärde 1.
I bolagsordningen finns föreskrift om fördelning av bolagets vinstudelning som innebär att aktier av serie stam och serie preferens har lika rätt till vinstutdelning upp till en internränta på 6% på investerat kapital. Om utdelningsbara vinsmedel uppnår en internränta överstigande 6% har ägare av stamaktier rätt till 20% av vinstmedlen på de överstigande vinstmedlen.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095 79

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Förvaltningsresultat		-65 085	-42 832
Icke kassapåverkande poster som ingår i förvaltningsresultatet:			
Avskrivning maskiner och inventarier	14	35	35
Skillnad mellan bokförda räntekostnader och erlagda räntor	8	68 585	18 620
Avskrivningar finansieringskostnader	8	2 295	2 946
Betald inkomstskatt		2 772	-9 484
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		8 602	-30 715
Ökning/minskning hyresfordringar och övriga kortfristiga fordringar		-2 871	452
Ökning/minskning leverantörsskulder och övriga kortfristiga rörelseskulder		900	-13 176
Kassaflöde från den löpande verksamheten		6 631	-43 439
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintliga fastigheter	12	-75 324	-58 615
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-75 324	-58 615
Finansieringsverksamheten			
Erhållet aktieägartillskott		1 115	1 752
Upptagna lån	17	67 871	52 196
Amortering av lån	17	-3 950	-3 900
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		65 036	50 048
Årets kassaflöde		-3 657	-52 006
Likvida medel vid årets början		54 628	106 634
Likvida medel vid årets slut		50 971	54 628

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095800

Moderbolagets resultaträkning	**Not**	**2024**	**2023**
Nettoomsättning	6	28 404	28 438
Övriga externa kostnader	5, 6	-40 010	-39 125
Rörelseresultat		-11 606	-10 687
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar	19	0	-12 370
Återläggning av nedskrivning av finansiellla anläggningstillgångar	19	12 370	0
Ränteintäkter	7	5	4
Räntekostnader	8	-70 637	-53 563
Resultat efter finansiella poster		-69 868	-76 616
Bokslutsdispositioner	20	27 949	31 140
Resultat före skatt		-41 919	-45 476
Skatt	9	0	0
Årets förlust		-41 919	-45 476

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095811

Moderbolagets balansräkning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13, 19	1 148 547	1 136 177
Fordringar hos koncernföretag	10	76 906	76 906
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 225 453	1 213 083
Summa anläggningstillgångar		1 225 453	1 213 083
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	10	357 060	309 497
Aktuella skattefordringar		88	158
Övriga fordringar		876	2 892
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	3 954	3 695
		361 978	316 242
Kassa och bank	10	3 814	13 832
Summa omsättningstillgångar		365 792	330 074
Summa tillgångar		1 591 245	1 543 157

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095822

Moderbolagets balansräkning	**Not**	**2024-12-31**	**2023-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Fritt eget kapital			
Övrigt tillskjutet kapital		45 724	44 609
Balanserad vinst eller förlust		16 146	61 622
Årets förlust		-41 919	-45 476
		19 951	60 755
Summa eget kapital		20 051	60 855
Långfristiga skulder	16		
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	10	1 397 449	1 347 902
Summa långfristiga skulder		1 397 449	1 347 902
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	10	15 290	16 942
Skulder till koncernföretag	10	68 034	77 715
Skuld till moderbolag	10	4 333	5 548
Övriga skulder	10	3 231	3 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10, 18	82 857	31 054
Summa kortfristiga skulder		173 745	134 400
Summa eget kapital och skulder		1 591 245	1 543 157

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095583

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Not	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2022-12-31		**100**	**42 857**	**94 225**	**-32 603**	**104 579**
Disposition enligt årsstämma		-	-	-32 603	32 603	-
Erhållet aktieägartillskott		-	1 752	-	-	1 752
Årets resultat		-	-	-	-45 476	-45 476
Eget kapital 2023-12-31		**100**	**44 609**	**61 622**	**-45 476**	**60 855**
Disposition enligt årsstämma		-	-	-45 476	45 476	-
Erhållet aktieägartillskott		-	1 115	-	-	1 115
Årets resultat		-	-	-	-41 919	-41 919
Eget kapital 2024-12-31	**21**	**100**	**45 724**	**16 146**	**-41 919**	**20 051**

Aktiekapitalet består av 50 000 st A-aktier med röstvärde 10 samt 50 000 preferensaktier med röstvärde 1. Aktiernas kvotvärde är 1 krona.
I bolagsordningen finns föreskrift om fördelning av bolagets vinstudelning som innebär att aktier av serie stam och serie preferens har lika rätt till vinstutdelning upp till en internränta på 6% på investerat kapital. Om utdelningsbara vinsmedel uppnår en internränta överstigande 6% har ägare av stamaktier rätt till 20% av vinstmedlen på de överstigande vinstmedlen.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095844

Kassaflödesanalys för moderbolaget	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-11 606	-10 687
Justering för poster som inte ingår i rörelseresultatet:			
Erhållen ränta		6	4
Erlagd ränta		0	-39 121
Betald inkomstskatt		70	-4
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		-11 530	-49 808
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-17 792	-26 957
Ökning/minskning leverantörsskulder och övriga kortfristiga rörelseskulder		-15 696	26 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-45 018	-50 476
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag	19	0	-25
Lämnade aktieägartillskott		0	-100
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-125
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån / vinstandelslån	16	33 885	53 006
Amortering av lån		0	0
Erhållet aktieägartillskott		1 115	1 752
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		35 000	54 758
Årets kassaflöde		-10 018	4 157
Likvida medel vid årets början		13 832	9 675
Likvida medel vid årets slut		3 814	13 832

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095855

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagsinformation

Akka Egendom II AB ("Bolaget") är ett aktiebolag med säte i Stockholm. Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar moderbolaget Akka Egendom II AB, org nr 559139-9729 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 II AB
Grev Turegatan 30
114 38 Stockholm

Tillämpade redovisningsprinciper

Tillämpade regelverk

Koncernredovisning för Akka Egendom II 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

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616609586

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 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 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.

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 10, och redovisas i Rapporten över totalresultat. Såväl orealiserade som realiserade värdeförändringar redovisas i rapport över totalresultatet.

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

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095387

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
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 väsentliga processer som krävs för att bedriva förvaltningsverksamheten. Övriga förvärv är rörelseförvärv. 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. 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. Vid rörelseförvärv redovisas uppskjuten skatt för eventuella övervärden, förutom goodwill, hänförliga till förvärvet 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 köpeskillingen 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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095888

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 i upplysningssyfte 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 förlustreserv 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 framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095589

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 kreditförluster.

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.

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.

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.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095590

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 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.

Nettoomsättning
Bolagets intäkter består av försäljning av förvaltningstjänster. M&P Asset Management AB (org nr 556751-8856) och M&P Management AB (559308-8676) har under året försett Bolaget med förvaltningstjänster enligt avtal. Förvaltningstjänsterna utgörs bl a av drift, ledning, marknadsföring, juridisk och finansiell rådgivning, IT-stöd och koncerngemensamma inköp. Dotterföretagen faktureras kvartalsvis för de koncerngemensamma tjänsterna baserat på respektive dotterföretags fastighetsinnehav.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095911

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095922

Not 3 Operationella leasingavtal

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

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 64,2 mkr (62,2 mkr). Kontraktstiden uppgår normalt till 3 månader.

Not 4 Fastighetskostnader

	Koncernen 2024	2023
Driftskostnader	73 507	72 086
Underhåll	75 713	72 982
Fastighetsskatt	5 473	5 406
Förvaltningskostnader	10 940	8 855
Övrigt	4 619	3 632
Summa	170 252	162 961

Not 5 Ersättning till revisorerna

	Koncernen 2024	2023	Moderbolaget 2024	2023
EY				
Revisionsuppdraget	1 601	1 653	1 356	1 365
Summa	1 601	1 653	1 356	1 365

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095593

Not 6 Transaktioner med närstående

Akka Egendom AB, M&P Asset Management AB och M&P Management AB har under året försett moderföretaget med tjänster avseende investeringsfrågor, riskfrågor, regelefterlevnad och finansiell rådgivning kopplad till moderbolaget och dess ägare. Avgiften till Akka Egendom baseras på procentsats av kapital från investerarna. Avgiften till M&P Asset Management AB och M&P Management AB baseras på fastighetsvärdet. Under året har koncernen belastats med kostnader från Akka Egendom AB om 14,2 mkr exkl moms, från M&P Asset Management AB om 4,6 mkr exkl moms och från M&P Management AB om 13,9 mkr exkl moms. Inköpen har genomförts enligt avtal på affärsmässiga villkor.

		Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende närstående företag.					
Inköp	(%)	15	15	83	82
Försäljning	(%)	0	0	100	100
Utgående balans		0	0	0	0

Lån från Akka Egendom Holding AB är räntefritt och har ingen fastställd återbetalningstid.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Övriga ränteintäkter	248	218	6	4
Summa	248	218	6	4

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095594

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader, bank	56 619	52 492	0	0
Räntekostnader vinstandelslån	70 208	53 134	70 208	53 134
Avskrivning balanserade uppläggningsavgifter	2 295	2 946	429	429
Övrigt	74	145	0	0
Summa	129 196	108 717	70 637	53 563

Räntekostnader är beräknade enligt effektivräntemetoden.

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-73	-618	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	2	16	0	0
Uppskjuten skatt	-10 822	30 581	0	0
Skatt på årets resultat	-10 893	29 979	0	0

Avstämning av effektiv skattesats				
Redovisat resultat före skatt	-21 860	-274 539	-41 919	-45 476
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6%)	4 503	56 555	8 635	9 368
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 837	-141	-590	-2 549
Omvärdering underskottsavdrag	2 965	3 031	2 358	2 950
Effekt av skattemässig justering HB/KB	-68	-8	0	0
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-19 652	-18 277	-10 403	-9 769
Omvärdering temporära skillnader	5 194	-11 197	0	0
Skatt hänförlig till tidigare år	2	16	0	0
Redovisad skattekostnad	-10 893	29 979	0	0

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250916095955

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
2024-12-31			
Tillgångar i balansräkningen koncernen			
Hyres- och kundfordringar	7 927	0	7 927
Övriga fordringar	1 381	0	1 381
Kassa och bank	50 971	0	50 971
Summa	**60 279**	**0**	**60 279**
Tillgångar i balansräkningen moderbolaget			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	76 906	0	76 906
Fordringar hos koncernföretag	357 060	0	357 060
Kassa och bank	3 814	0	3 814
Summa	**437 780**	**0**	**437 780**
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	54 628	0	54 628
Summa	**63 442**	**0**	**63 442**
Tillgångar i balansräkningen moderbolaget			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	76 906	0	76 906
Fordringar hos koncernföretag	309 497	0	309 497
Kassa och bank	13 832	0	13 832
Summa	**400 235**	**0**	**400 235**

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095396

	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Skulder värderade till verkligt värde via Årets resultat	Summa redovisat värde
2024-12-31			
Skulder i balansräkningen koncernen			
Skulder till kreditinstitut	1 514 678	0	1 514 678
Vinstandelslån	1 397 449	0	1 397 449
Derivat	0	229	229
Leverantörssskulder	37 467	0	37 467
Skuld till moderbolag	4 333	0	4 333
Övriga kortfristiga skulder	1 857	0	1 857
Upplupna kostnader	107 002	0	107 002
Summa	**3 062 786**	**229**	**3 063 015**
Skulder i balansräkningen moderbolaget			
Vinstandelslån	1 397 449	0	1 397 449
Leverantörssskulder	15 289	0	15 289
Skulder till koncernföretag	68 034	0	68 034
Skuld till moderbolag	4 333	0	4 333
Övriga kortfristiga skulder	3 231	0	3 231
Upplupna kostnader	82 857	0	82 857
Summa	**1 571 193**	**0**	**1 571 193**
2023-12-31			
Skulder i balansräkningen koncernen			
Skulder till kreditinstitut	1 482 777	0	1 482 777
Vinstandelslån	1 347 902	0	1 347 902
Derivat	0	1 778	1 778
Leverantörsskulder	28 907	0	28 907
Skuld till moderbolag	5 548	0	5 548
Övrgia kortfristiga skulder	2 305	0	2 305
Upplupna kostnader	59 067	0	59 067
Summa	**2 926 506**	**1 778**	**2 928 284**
Skulder i balansräkningen moderbolaget			
Vinstandelslån	1 347 902	0	1 347 902
Leverantörsskulder	16 942	0	16 942
Skulder till koncernföretag	77 715	0	77 715
Skuld till moderbolag	5 548	0	5 548
Övriga kortfristiga skulder	3 141	0	3 141
Upplupna kostnader	31 054	0	31 054
Summa	**1 482 302**	**0**	**1 482 302**

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095597

Not 11 Uppskjuten skatt

	Koncernen 2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på derivat	43	442
Uppskjuten skattefordran	43	442
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt på temporära skillnader på förvaltningsfastigheter	110 153	99 730
Uppskjuten skatteskuld	110 153	99 730

I koncernen finns per 2024-12-31 skattemässiga underskott om 151 133 tkr. Underskotten har ej bedömts aktiverbara. Underskotten är ej tidsbegränsade.

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	Koncernen 2024-12-31	2023-12-31
Ingående värde	3 113 020	3 256 990
Investeringar 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	287 595	279 205
Direkta kostnader för de förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter under året	-170 252	-162 961
Driftnetto	117 343	116 244

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616090598

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.

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.:

	Förändring +/-	Värdeförändring (tkr)
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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616095599

Not 13 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar	1 741 699	1 660 824	0	0
Andelar i koncernföretag	1 369 697	1 350 592	499 718	499 718
Summa ställda säkerheter	3 111 396	3 011 416	499 718	499 718
Eventualförpliktelser				
Summa eventualförpliktelser	0	0	0	0
Summa ställda säkerheter och eventualförpliktelser	3 111 396	3 011 416	499 718	499 718

Not 14 Inventarier

	Koncernen	
	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 048	5 048
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 048	5 048
Ingående avskrivningar	-4 822	-4 787
Årets avskrivningar	-34	-35
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 856	-4 822
Utgående redovisat värde	192	226

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096000

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald försäkring	3 176	3 086	3 176	3 086
Förutbetalda fastighetskostnader	982	1 003	0	0
Förutbetalda administrationskostnader	987	450	607	450
Upplupna intäkter	1 941	48	0	0
Övriga poster	193	0	171	159
Summa	7 279	4 587	3 954	3 695

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O1

Not 16 Upplåning och finansiella risker

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder				
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	1 043 160	688 305	0	0
Vinstandelslån	1 397 449	1 347 902	1 397 449	1 347 902
Summa	2 440 609	2 036 207	1 397 449	1 347 902
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	471 518	794 472	0	0
Summa	471 518	794 472	0	0
Summa räntebärande skulder	2 912 127	2 830 679	1 397 449	1 347 902
Förfallotider				
Förfaller mellan två och fem år				
Skulder till kreditinstitut	1 043 160	688 305	0	0
Vinstandelslån	0	0	1 397 449	0
Summa	1 043 160	688 305	1 397 449	0
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen				
Vinstandelslån	1 397 449	1 347 902	0	1 347 902
Summa	1 397 449	1 347 902	0	1 347 902

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.

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O2

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

Löptidsanalys koncern 2024-12-31

(tkr)	≤1 år	2-5 år	>5 år	Totalt
Skulder till kreditinstitut	528 542	1 115 117	289	**1 643 948**
Övriga långfristiga skulder / Vinstandelslån	-	-	1 397 449	**1 397 449**
Leverantörsskulder	37 467	-	-	**37 467**
Övriga kortfristiga skulder	1 857	-	-	**1 857**
Summa	**567 866**	**1 115 117**	**1 397 738**	**3 080 721**

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. 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.

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

Document ID.
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O3

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

Ränteförfallostruktur (tkr)	Ränteförfall	Andel %
2025	467 015	16
2026	0	0
2027	1 047 664	36
2028	0	0
2029	0	0
>5 år	1 397 449	48
Summa	**2 912 128**	**100**

Åldersanalysen för kundfordringar på balansdagen anges nedan, tkr	2024-12-31	2023-12-31
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
Redovisat värde	**7 927**	**6 689**

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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616090604

Not 17 Skulder hänförliga till finansieringsverksamheten

	IB 2024-01-01	Kassaflödes -påverkande transaktioner	Ej kassaflödes -påverkade transaktioner	2024-12-31
Långfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	688 305	33 986	320 869	1 043 160
Övriga långfristiga skulder, vinstandelslån	1 347 902	33 885	15 662	1 397 449
Kortfristiga skulder				
Skulder till kreditinstitut	794 472	-3 950	-319 004	471 518
Finansieringsverksamheten	**2 830 679**	**63 921**	**17 527**	**2 912 127**

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntekostnader	93 705	39 500	81 948	26 974
Förutbetalda hyror	21 749	21 475	0	0
Upplupna fastighetskostnader	11 293	14 186	0	0
Upplupna administrationskostnader	1 993	5 370	898	4 069
Upplupna sociala avgifter	11	11	11	11
Summa	128 751	80 542	82 857	31 054

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O5

Not 19 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget	Org nr	Säte
Direktägda dotterbolag		
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 Förvaltning AB	559415-8130	Stockholm
Indirektägda dotterbolag:		
Akka Egendom III Holding AB	559145-5208	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

Moderbolaget	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Eget kapital	Bokfört värde 24-12-31
Akka Egendom I Holding AB	100	100	1 000	129 715	181 855
Akka Egendom II Holding AB	100	100	1 000	343 478	499 718
Akka Egendom IV Holding AB	100	100	1 000	241 689	466 849
Akka Egendom Förvaltning AB	100	100	25 000	128	125
Summa				715 010	1 148 547

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O6

	Moderbolaget 2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 255 430	1 255 305
Inköp av andelar	0	25
Kapitaltillskott	0	100
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	1 255 430	1 255 430
Ingående uppskrivningar/nedskrivningar	-119 253	-106 883
Nedskrivningar	0	-12 370
Återläggning av nedskrivning	12 370	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar / nedskrivningar	-106 883	-119 253
Utgående redovisat värde	1 148 547	1 136 177

Not 20 Bokslutsdispositioner

	Moderbolaget 2024-12-31	2023-12-31
Erhållet koncernbidrag	28 014	31 200
Lämnat koncernbidrag	-65	-60
Summa	27 949	31 140

Not 21 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:		
Balanserade vinstmedel		61 870 089
Årets resultat		-41 918 521
	kronor	19 951 568
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att i ny räkning överförs		19 951 568
	kronor	19 951 568

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O7

Not 22 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

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

Not 23 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan

Henrik Jussi-Pekka
Verkställande direktör

Per-Håkan Westin
Styrelseordförande

Simon de Chateau
Styrelseledamot

Christofer Lundquist
Styrelseledamot

Tiffany Strand
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.
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O8

Shape the future
with confidence

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akka Egendom II AB, org.nr 559139 - 9729

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Akka Egendom II 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 utförts 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:
C8B08097A5934485852A06252F462606

20250616096O9

EY

Shape the future
with confidence

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 och verkställande direktörens förvaltning av Akka Egendom II 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 verkställande direktören 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

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

Document ID:
C8B08097A5934485852A06252F462606

List of Signatures

20250616095568

Akka Egendom II AB ÅR och RB 2024.pdf

Name	Method	Signed at
HENRIK JUSSI-PEKKA	BANKID	2025-04-23 08:40 GMT+02
CHRISTOFER LUNDQUIST	BANKID	2025-04-23 00:57 GMT+02
PER-HÅKAN WESTIN	BANKID	2025-04-22 10:53 GMT+02
Simon De Chateau	BANKID	2025-04-22 09:16 GMT+02
TIFFANY STRAND	BANKID	2025-04-22 08:58 GMT+02
GABRIEL LEO NOVELLA	BANKID	2025-04-23 10:43 GMT+02

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

External reference: C8B08097A5934485852A06252F462606