

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org nr 556691-8461

Fastställelseintyg för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att bilagd kopia av årsredovisningen samt revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på ordinarie årsstämma den 30 maj 2024. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 30 maj 2024



Sebastian Dolck

2024061729411

Årsredovisning

för

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB

556691-8461

Räkenskapsåret

2023-01-01 – 2023-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Förändringar i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

2 (17)

2024061729412

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående år.

Styrelsen för Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB med säte i Stockholm avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31. Bolagets organisationsnummer är 556691-8461.

Ägarförhållanden

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB är ett helägt dotterbolag till Akelius Hotell och Fastigheter AB, organisationsnummer 556650-2414 med säte i Stockholm.

Koncernredovisning upprättas av Akelius Residential Property AB (publ), organisationsnummer 556156-0383, med säte i Stockholm. Med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3 § upprättas ej koncernredovisning för Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB.

Allmänt om verksamheten

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB huvudsakliga verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Finansiell riskhantering

Bolaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (omfattande ränterisk i verkligt värde, ränterisk i kassaflödet och prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk.

Ränterisk

Bolagets ränterisk uppstår genom långfristig upplåning. Upplåning som görs med rörlig ränta utsätter bolaget för ränterisk avseende kassaflöde. Upplåning som görs med fast ränta utsätter bolaget för ränterisk avseende verkligt värde.

Kreditrisk

Kreditrisk uppstår genom likvida medel samt kreditexponeringar gentemot låntagare. Bolaget följer upp och analyserar kreditrisken för varje ny låntagare. Om låntagare kreditbedöms av oberoende värderare, används dessa bedömningar. I de fall då ingen oberoende kreditbedömning finns, görs en riskbedömning av låntagarens kreditvärdighet där dennes finansiella ställning beaktas, liksom tidigare erfarenheter och andra faktorer. Individuella risklimiter fastställs baserat på interna eller externa kreditbedömningar i enlighet med de gränser som satts av styrelsen. Användningen av kreditgränser följs upp regelbundet.

Likviditetsrisk och refinansieringsrisk

Bolaget följer upp kassaflödesprognoser för att säkerställa att bolaget har tillräckligt med kassamedel för att möta behovet i den löpande verksamheten och för att tillse att bolaget inte bryter mot lånelimiter eller lånevillkor. Refinansieringsrisken hanteras av Akelius Residential Property AB (publ), moderbolag i den koncern där bolaget ingår.

Hantering av kapital

Bolagets mål avseende kapitalstrukturen är att trygga bolagets förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägarna och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna, utfärda nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skulderna.

Personal

Bolaget har ingen personal. Ingen ersättning har betalats till styrelsen.

Resultat och ställning

Resultatet av bolagets verksamhet samt den ekonomiska ställningen vid räkenskapsårets utgång framgår i övrigt av efterföljande resultaträkning, balansräkning, förändringar i eget kapital, kassaflödesanalys och noter.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Driftsöverskott	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	7 597	588	335	358	343
Årets resultat	5 925	0	0	308	-21 004
Balansomslutning	32 174	26 249	26 249	26 249	25 941
Bokfört värde fastigheter*	0	0	0	0	0
Eget kapital	32 174	26 249	26 249	26 249	25 941
Räntebärande skulder	0	0	0	0	0

*Avser förvaltningsfastigheter och pågående nyanläggningar

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

4 (17)

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 249 129
årets vinst	5 924 900
	31 174 029

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 117,40 kronor per aktie)	31 174 029
i ny räkning överföres	0
	31 174 029

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

2024061729414

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

5 (17)

2024061729415

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning		0	0
Centrala administrationskostnader		-10 000	-10 000
Rörelseresultat		-10 000	-10 000
Resultat från andelar i koncernföretag	3	6 004 033	101 994
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 603 431	496 403
Resultat efter finansiella poster		7 597 464	588 397
Bokslutsdispositioner	5	-1 672 564	-588 397
Årets resultat		5 924 900	0

Bolaget har inga poster att redovisa i övrigt totalresultat varmed totalt resultat överensstämmer med årets resultat.

Noterna på sidorna 10 till 17 utgör en integrerad del av denna årsredovisning.

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

6 (17)

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR**Anläggningstillgångar***Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

0

100

Fordringar hos koncernföretag

8

32 174 029

26 249 029

Summa finansiella anläggningstillgångar**32 174 029****26 249 129****Summa anläggningstillgångar****32 174 029****26 249 129****SUMMA TILLGÅNGAR****32 174 029****26 249 129**

2024061729416

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

7 (17)

2024061729417

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

9, 10

Bundet eget kapital

Aktiekapital

1 000 000

1 000 000

Summa bundet eget kapital

1 000 000

1 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

25 249 129

25 249 129

Årets resultat

5 924 900

0

Summa fritt eget kapital

31 174 029

25 249 129

Summa eget kapital

32 174 029

26 249 129

**SUMMA EGET KAPITAL OCH
SKULDER**

32 174 029

26 249 129

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

8 (17)

2024061729418

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	1 000 000	25 249 129	26 249 129
Årets resultat		0	0
Summa totalresultat		0	0
Utgående eget kapital 2022-12-31	1 000 000	25 249 129	26 249 129
Ingående eget kapital 2023-01-01	1 000 000	25 249 129	26 249 129
Årets resultat			5 924 900
Summa totalresultat			5 924 900
Utgående eget kapital 2023-12-31	1 000 000	25 249 129	32 174 029

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

9 (17)

2024061729419

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Centrala administrationskostnader

-10 000

-10 000

Resultat från koncernföretag

79 133

101 994

Ränteintäkter och liknande resultatposter

1 603 431

496 403

Kassaflöde från löpande förvaltningsverksamhet

1 672 564

588 397

Skillnad mellan betalda och kostnadsförda drifts-
och räntekostnader

-1 672 564

-588 397

Investeringsverksamheten

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0

0

Finansieringsverksamheten

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

0

0

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets början

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grund för rapporternas upprättande

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 anger att företag i sin årsredovisning ska tillämpa International Financial Reporting Standards (IFRS) sådana de antagits av EU, i den utsträckning detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och Tryggandelagen (enbart bolag med anställda), samt med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som krävs i förhållande till IFRS. Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Med hänvisning till ÅRL 7 kap 3§ 6 st upprättas ej koncernredovisning för bolaget. Bolaget konsolideras i koncernredovisningen för Akelius Residential Property AB (publ), organisationsnummer 556156-0383 med säte i Stockholm.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan och i den utsträckning de är tillämpliga för bolaget. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med tillämpade regelverk kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för bolagets årsredovisning anges i not 2.

IFRS 16

IFRS 16 "Leasingavtal" kräver att leasetagaren redovisar tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med undantag för avtal som är kortare än 12 månader och/eller avser små belopp. Leasingavtal klassificeras för leasegivaren som operationella eller finansiella. Bolaget tillämpar fullständigt undantag från IFRS 16 i enlighet med RFR2, varför denna standard inte har någon väsentlig påverkan på bolagets resultat eller finansiella ställning.

Företagsledningen bedömer att inga andra av de IFRS eller IFRIC-tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

Omräkning av utländsk valuta

Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen eller den dag då posterna omvärderas. Valutakursvinster och -förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen. Valutakursvinster och -förluster som hänför sig till lån och likvida medel redovisas i resultaträkningen som antingen övriga ränteintäkter och liknande resultatposter eller räntekostnader och liknande resultatposter. Alla övriga valutakursvinster och -förluster redovisas i posten "Övriga rörelseintäkter" - netto i resultaträkningen.

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

11 (17)

2024061729421

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar samt tillägg för eventuella uppskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för den ersatta delen tas bort från balansräkningen.

Inga avskrivningar görs på mark. Avskrivningar på andra tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande.

Förvaltningsfastighet	100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier	5 år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten.

Anläggningstillgångar som har ett tillförlitligt och bestående värde som väsentligt överstiger bokfört värde kan skrivas upp till högst detta värde. Uppskrivningsbeloppet används för avsättning till en uppskrivningsfond. Avskrivningar och nedskrivningar av den tillgång som har skrivits upp beräknas efter uppskrivningen med utgångspunkt i det uppskrivna värdet. Vid avskrivning eller nedskrivning eller vid avyttring eller utrangering av tillgången minskas uppskrivningsfonden i motsvarande utsträckning, dock högst med den del av uppskrivningsfonden som svarar mot tillgången.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång 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. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

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.

Köp och försäljningar av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen det datum då bolaget förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument redovisas första gången till verkligt värde plus transaktionskostnader. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar som inte är derivat, redovisas till upplupet anskaffningsvärde och omfattar kundfordringar, fordringar på koncernföretag, övriga fordringar, finansiella instrument inom förutbetalda kostnader och upplupna intäkter samt kassa och bank i balansräkningen. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som anläggningstillgångar.

Kassa och bank

I Kassa och bank ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa, banktillgodohavanden och ev. övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader från anskaffningstidpunkten. Likvida medel redovisas till nominellt värde.

Bolaget saknar poster som avses ovan. I förekommande fall kan kassaflödespåverkande transaktioner ha skett å bolagets vägnar genom betalning av annat koncernbolag. Denna typ av transaktioner ingår i kassaflödesanalysen. Transaktioner som inte genererat något kassaflöde ingår inte i kassaflödesanalysen och redovisas netto på raden för Skillnad mellan betalda och kostnadsförda drifts- och räntekostnader.

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 underskott, antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, 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. Bolaget tar emot en betydande del av förskottsbetalningar från hyresgäster vilket minskar exponeringen.

För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga 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 att reservera varför någon förväntad kreditförlust på finansiella tillgångar inte har reserverats i bolaget.

Finansiella skulder

Finansiella skulder som inte är derivat, som har fastställda eller fastställbara betalningar och som inte är noterade på en aktiv marknad redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. De ingår i kortfristiga skulder med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter rapportperiodens slut, vilka klassificeras som långfristiga skulder. Bolagets finansiella skulder utgörs av räntebärande skulder, skulder till koncernföretag, övriga kortfristiga skulder, leverantörsskulder och finansiella instrument inom förutbetalda intäkter och upplupna kostnader i balansräkningen.

Leverantörsskulder är förpliktelser att betala för varor eller tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder och andra skulder med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Aktuell och uppskjuten inkomstskatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. När så bedöms lämpligt, skuldförs belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i årsredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den 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 påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Intäktsredovisning

Intäkter värderas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Bolaget redovisar en intäkt när dess belopp kan mätas på ett tillförlitligt sätt, det är sannolikt att framtida

ekonomiska fördelar kommer att tillfalla bolaget och särskilda kriterier har uppfyllts såsom beskrivs nedan.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter och räntebidrag och finansiella kostnader består av räntekostnader och andra kostnader för upplåning. Kostnader för uttag av pantbrev redovisas löpande som en finansiell kostnad förutom vid uttag av pantbrev i samband med förvärv då kostnaden aktiveras som värdehöjande investering. Ränteintäkter och räntekostnader beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Finansiella intäkter och kostnader redovisas i den period de avser.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Andelar i dotterföretag

När bolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 procent av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande, i ett annat företag, klassificeras detta företag som ett dotterföretag. Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Not 2 Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål

Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden.

Viktiga uppskattningar och antaganden för redovisningsändamål och vid tillämpning av bolagets redovisningsprinciper

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. Uppskattningar och bedömningar utvärderas löpande och baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser som anses rimliga under rådande förhållanden. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för anläggningstillgångar

Bolaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för anläggningstillgångarna. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärde. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras som till exempel förväntad uthyrningsgrad samt framtida kassaflöde.

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

15 (17)

2024061729425

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Resultat från andelar i Handelsbolag	79 133	101 994
Återföring av nedskrivningar	5 924 900	0
	6 004 903	101 994

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	1 603 431	496 403
	1 603 431	496 403

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 672 564	-588 397
	-1 672 564	-588 397

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 925 000	5 925 000
Uttag ur handelsbolag	-5 925 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	5 925 000
Ingående nedskrivningar	-5 924 900	-5 924 900
Återförda nedskrivningar	5 924 900	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	-5 924 900
Utgående redovisat värde	0	100

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

16 (17)

2024061729426

Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

	Org.nr	Säte	Andel ar	Röster i %	Bokf värde
Akelius Hotell och Fastigheter KB	969711-9833	Stockholm	99	99	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	26 249 029	26 249 029
Tillkommande fordringar	4 321 569	
Erhållen ränteintäkt	1 603 431	496 403
Avgående fordringar		-496 403
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	32 174 029	26 249 029
Utgående redovisat värde	32 174 029	26 249 029

Not 9 Eget kapital

Aktiekapitalet består utav 10 000 (10 000) aktier och uppgår till 1 000 000 (1 000 000) kr.
Bolaget har inga aktier i eget förvar.

Not 10 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	25 249 129
årets vinst	5 924 900
	31 174 029
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (3 117,40 kronor per aktie)	31 174 029
i ny räkning överföres	0
	31 174 029

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB
Org.nr 556691-8461

17 (17)

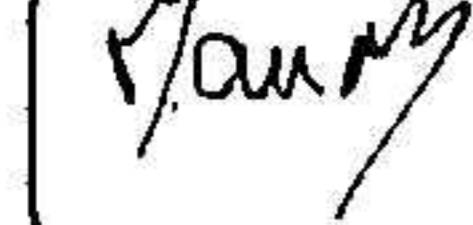
2024061729427

Not 12 Ägarförhållanden

Moderföretag i den koncernredovisning som Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB ingår i är Akelius Residential Property AB (publ), organisationsnummer 556156-0383, med säte i Stockholm.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

DocuSigned by:



897AD9EB56E745B...

Laurence Baude Johansson 2024-05-29

Ordförande

DocuSigned by:



F985DBB3574648D...

Sebastian Dolck 2024-05-28

DocuSigned by:



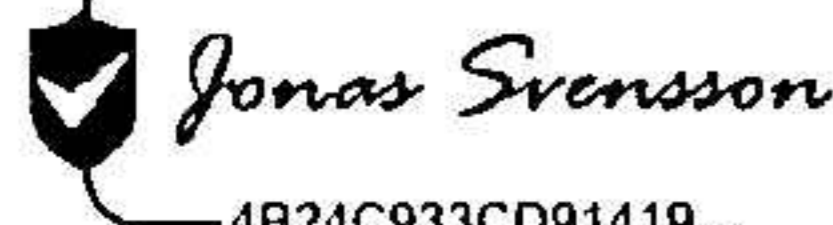
1E3A65DD662946F...

Jonas Kogberg 2024-05-29

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

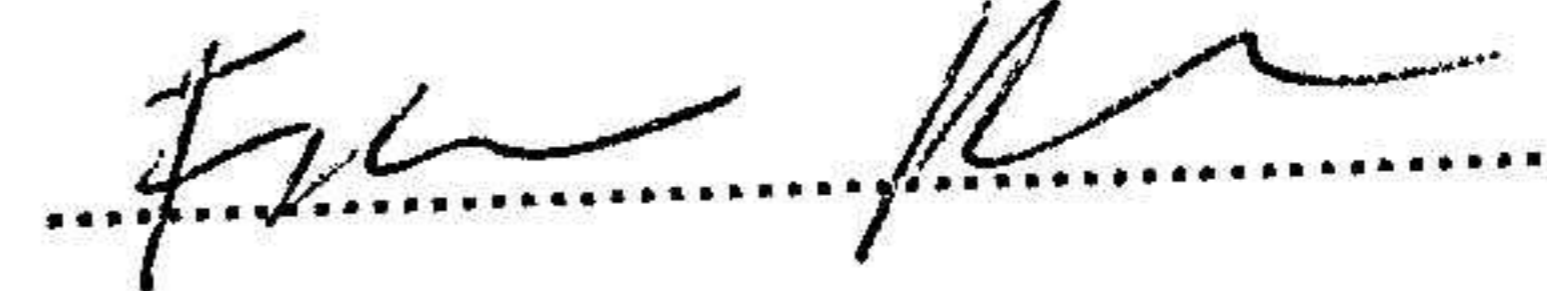


4B24C933CD91419 ..

Jonas Svensson

Auktoriserad revisor 2024-05-30

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fredrik Nyblin



Building a better
working world

2024061729428

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB, org.nr 556691-8461

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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.



Building a better
working world

2024061729429

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 Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Akelius Hotell och Fastigheter Komplementär AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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 revisions sed 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 revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

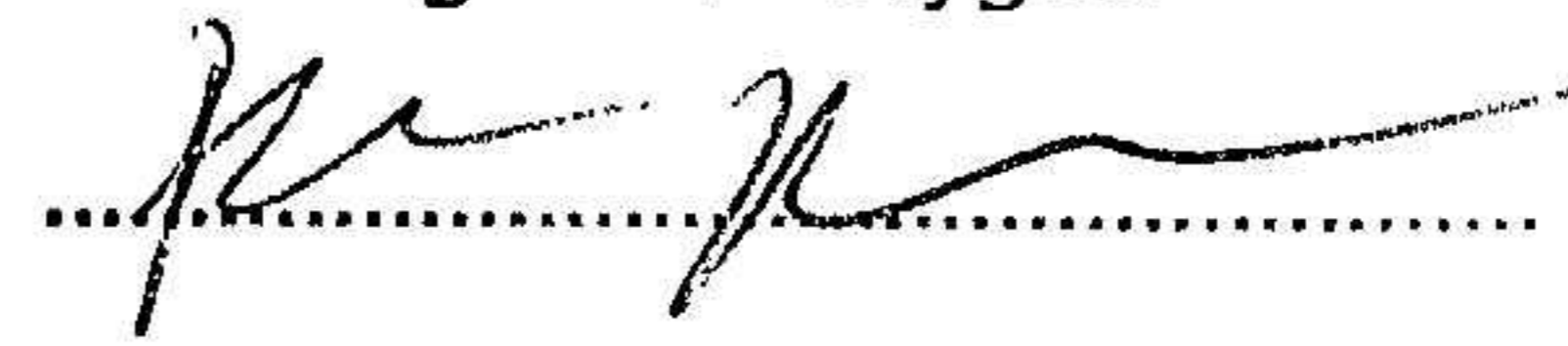
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

DocuSigned by:

4B24C933CD91419...
Jonas SVENSSON

Auktoriserad revisor 2024-05-30

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Fredrik Nyblin

2024061729430

Certificate Of Completion

Envelope Id: C6FD7BABF2B749728BBFCCC9245F579E
Subject: Annual reports residential group
Country: Sweden
Operations: Finance
Source Envelope:
Document Pages: 221
Certificate Pages: 4
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Fredrik Nyblin
Engelbrektsgatan 9-11
Stockholm, 114 32
fredrik.nyblin@akelius.se
IP Address: 51.124.48.134

Record Tracking

Status: Original
27 May 2024 | 15:22
Holder: Fredrik Nyblin
fredrik.nyblin@akelius.se

Location: DocuSign

Signer Events

Andreas Wallen
andreas.wall@akelius.se
CEO
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature

DocuSigned by:
Andreas Wallen
2D76746419B6486

Timestamp

Sent: 28 May 2024 | 14:56
Viewed: 28 May 2024 | 15:36
Signed: 28 May 2024 | 15:37

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docu
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
S11 n/2PSIGAES/SERVID02

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cc7d9a2f-ea72-511e-9173-1a1d5e7d7c9c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 28 May 2024 | 15:36

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: cc7d9a2f-ea72-511e-9173-1a1d5e7d7c9c
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 May 2024 | 08:14

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

2024061729431

Signer Events

Jonas Rogberg
jonas.rogberg@akelius.se
General Counsel
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: dea78c97-7fa3-5690-955e-188d96a9e4b4
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 29 May 2024 | 09:02


Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Laurence Johansson
laurence.baude.johansson@akelius.se
head of Group Accounting

Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

1E3A65DD662946F

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.198.29.18

Timestamp

Sent: 28 May 2024 | 14:56
Viewed: 29 May 2024 | 09:02
Signed: 29 May 2024 | 09:03

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Sebastian Dolck
sebastian.dolck@akelius.se
Head of Finance Sweden

Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docusign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>
Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: a82f8835-6e62-5c76-82c6-135b67f0a623
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 28 May 2024 | 15:09

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Sebastian Jahnsson
Sebastian.Jahnsson@se.ey.com
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Completed

Using IP Address: 213.114.140.251

Sent: 27 May 2024 | 15:42
Resent: 29 May 2024 | 16:09
Viewed: 28 May 2024 | 11:02
Signed: 30 May 2024 | 10:14

2024061729432

Signer Events

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Jonas Svensson
jonas.svensson@se.ey.com
CEO

Security Level: Email, Account Authentication
(None), Digital Certificate

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA -
S11

Authentication Details

Identity Verification Details:

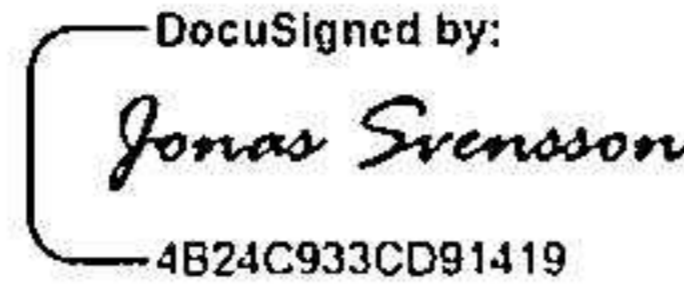
Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 1f825d26-62ba-5d02-a6a5-bccbb16c7763
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 May 2024 | 14:50

Identity Verification Details:

Workflow ID: 6ce47ac0-7305-42a5-87c4-6fcd0d7d7f2e
Workflow Name: DocuSign ID Verification with EU Advanced
Workflow Description: This recipient will need to verify with a government approved ID and sign with EU Advanced signature. Make sure the name entered matches their ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 3de829d9-04ea-57de-8f45-bab8099daf1b
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 30 May 2024 | 14:54

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 155.4.203.100

Signature Provider Location: https://ps-ws.dsf.docusi
gn.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusig
n/2PSIGAES/SERVID02

Timestamp

Sent: 30 May 2024 | 10:15
Viewed: 30 May 2024 | 14:51
Signed: 30 May 2024 | 14:52

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted 27 May 2024 | 15:42
Envelope Updated Security Checked 28 May 2024 | 14:56
Envelope Updated Security Checked 28 May 2024 | 14:56
Envelope Updated Security Checked 28 May 2024 | 14:56
Envelope Updated Security Checked 28 May 2024 | 14:56

2024061729433

Envelope Summary Events

Envelope Updated
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Status

Security Checked
Security Checked
Security Checked
Security Checked

Timestamps

28 May 2024 | 14:56
30 May 2024 | 14:51
30 May 2024 | 14:52
30 May 2024 | 14:52

Payment Events

Status

Timestamps