

ÅRSREDOVISNING

för

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-11-01--2023-10-31

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

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-12-05.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Anders Klevsand, Styrelseledamot
2023-12-05

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning av tre fastigheter i Oskarshamn.

Under räkenskapsåret 19/20 bedrevs verksamhet i nio månader.

Företagets säte är Kalmar.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	2 262 756	2 096 885	2 050 452	1 480 422
Resultat efter finansiella poster	222 329	294 967	247 425	70 637
Soliditet (%)	1,33	1,01	0,48	0,47

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	35 386	84 994	170 380
Balanseras i ny räkning		84 994	-84 994	0
Årets resultat			38 944	38 944
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>120 380</u>	<u>38 944</u>	<u>209 324</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	120 380
Årets resultat	<u>38 944</u>
	159 324

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>159 324</u>
	159 324

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

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

RESULTATRÄKNING	Not	2022-11-01 2023-10-31	2021-11-01 2022-10-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		2 262 756	2 096 885
Övriga rörelseintäkter		107 976	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>2 370 732</u>	<u>2 096 885</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 360 458	-1 301 051
Personalkostnader		-12 415	-44 005
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-200 801	-160 922
Summa rörelsekostnader		<u>-1 573 674</u>	<u>-1 505 978</u>
Rörelseresultat		797 058	590 907
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		130 000	130 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-704 729	-425 940
Summa finansiella poster		<u>-574 729</u>	<u>-295 940</u>
Resultat efter finansiella poster		222 329	294 967
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-130 100	-142 800
Förändring av periodiseringsfonder		-25 000	-41 000
Förändring av överavskrivningar		-15 599	-819
Summa bokslutsdispositioner		<u>-170 699</u>	<u>-184 619</u>
Resultat före skatt		51 630	110 348
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 686	-25 354
Årets resultat		<u>38 944</u>	<u>84 994</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-10-31	2022-10-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	8 287 258	8 431 800
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	41 715	58 095
Inventarier, verktyg och installationer	4	159 516	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	126 935	0
Summa materiella anläggningstillgångar		8 615 424	8 489 895
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	13 000 000	13 000 000
Andra långfristiga fordringar	7	90 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		13 090 000	13 000 000
Summa anläggningstillgångar		21 705 424	21 489 895
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		198 973	180 642
Övriga fordringar		3	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 653	118 994
Summa kortfristiga fordringar		212 629	299 636
Kassa och bank			
Kassa och bank		405 380	549 442
Summa kassa och bank		405 380	549 442
Summa omsättningstillgångar		618 009	849 078
SUMMA TILLGÅNGAR		22 323 433	22 338 973

BALANSRÄKNING	Not	2023-10-31	2022-10-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		120 380	35 386
Årets resultat		38 944	84 994
Summa fritt eget kapital		<u>159 324</u>	<u>120 380</u>
Summa eget kapital		209 324	170 380
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		79 000	54 000
Akkumulerade överavskrivningar		33 563	17 964
Summa obeskattade reserver		<u>112 563</u>	<u>71 964</u>
Långfristiga skulder	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		21 297 750	21 243 000
Summa långfristiga skulder		<u>21 297 750</u>	<u>21 243 000</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	219 000
Skulder till koncernföretag		54 116	54 016
Skatteskulder		121 956	113 348
Övriga skulder		28 922	21 139
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		498 802	446 126
Summa kortfristiga skulder		<u>703 796</u>	<u>853 629</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 323 433	22 338 973

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2	Byggnader och mark	2023-10-31	2022-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 824 898	8 824 898
	Utgående anskaffningsvärden	8 824 898	8 824 898
	Ingående avskrivningar	-393 098	-248 556
	Årets avskrivningar	-144 542	-144 542
	Utgående avskrivningar	-537 640	-393 098
	Redovisat värde	8 287 258	8 431 800
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	3 541 000	3 541 000
	Byggnader	15 872 000	15 872 000
		19 413 000	19 413 000
Not 3	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-10-31	2022-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	81 900	81 900
	Utgående anskaffningsvärden	81 900	81 900
	Ingående avskrivningar	-23 805	-7 425
	Årets avskrivningar	-16 380	-16 380
	Utgående avskrivningar	-40 185	-23 805
	Redovisat värde	41 715	58 095

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-10-31	2022-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	<u>199 395</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	199 395	0
	Ingående avskrivningar	0	
	Årets avskrivningar	<u>-39 879</u>	<u>0</u>
	Utgående avskrivningar	-39 879	0
	Redovisat värde	159 516	0
Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-10-31	2022-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inköp	<u>126 935</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	126 935	0
	Redovisat värde	126 935	0
Not 6	Fordringar hos koncernföretag	2023-10-31	2022-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	<u>13 000 000</u>	<u>13 000 000</u>
	Utgående anskaffningsvärden	13 000 000	13 000 000
	Redovisat värde	13 000 000	13 000 000
Not 7	Andra långfristiga fordringar	2023-10-31	2022-10-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Inbetalda premier	<u>90 000</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	90 000	0
	Redovisat värde	90 000	0
Not 8	Långfristiga skulder	2023-10-31	2022-10-31
	Förfaller senare än 5 år	21 297 750	20 367 000

AKAK Fastigheter AB

Org.nr. 559224-0567

Övriga noter

Not 9	Ställda säkerheter	2023-10-31	2022-10-31
	Fastighetsinteckningar	18 000 000	18 000 000

Not 10 Koncernförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av AKAK AB, org nr 559222-1799, säte Kalmar.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Anders Klevsand
Anders Klevsand

2023-12-05

Min revisionsberättelse har lämnats den 5 december 2023.

Viktor Fredriksson
Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i AKAK Fastigheter AB, org.nr 559224-0567

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AKAK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AKAK Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 oktober 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AKAK Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-11-01 -- 2022-10-31 har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31 har därmed inte utförts.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för AKAK Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-11-01 -- 2023-10-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till AKAK Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar 2023-12-05

Viktor Fredriksson
Viktor Fredriksson
Auktoriserad revisor