

Akka Egendom II Holding AB
Org nr 559051-7917

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

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.

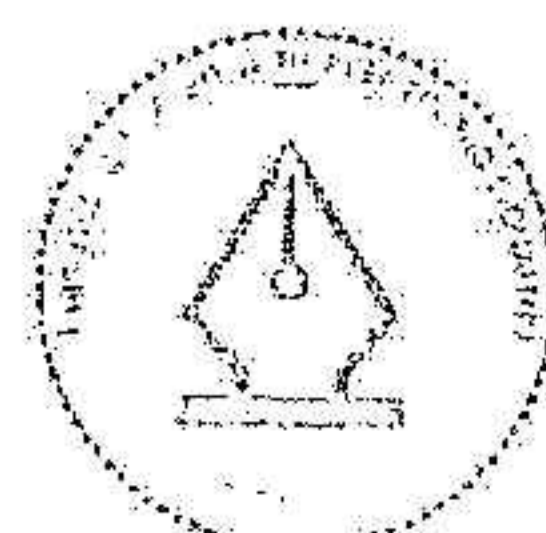
Faställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den *26/5-23*. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Den *26/5-23*

Styrelseledamot

Magnus Thimgren
 Magnus Thimgren



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

Document ID
 3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Räkenskapsåret präglades av krig i Europa med en ökad osäkerhet på marknaden med stigande inflationstakt. Bolaget har trots detta 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

Koncernens finansiering sker genom intern och extern belåning. Fastighetsinvesteringarna externfinansieras via kreditinstitut genom upptagna lån i de fastighetsägande dotterbolagen. Resterande finansieringsbehov erhålls från moderbolaget. Belåningsgraden är vanligtvis 50-60 %, mätt såsom bankfinansiering i förhållande till fastighetsvärde.

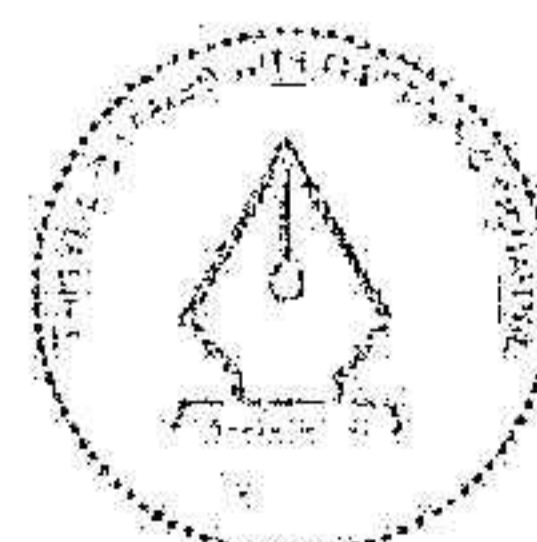
Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

kassaflöde. Koncernen hanterar dessa risker genom kartläggning samt en aktiv förvaltning. Samtliga fastigheter är fullvärdesförsäkrade.

Finansiella risker framgår av not 12.

Framtidsutsikter och finansiella mål

Bedömningen är att den makroekonomiska utvecklingen med ökade kostnader och osäkerhet på marknaden, kommer påverka bolaget en tid framöver, även om det är på en begränsad nivå. 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

		<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>
Nettoomsättning	tkr	6 455	6 496	5 251	7 387
Resultat efter finansiella poster	tkr	-114	-254	1 341	2 033
Balansomslutning	tkr	500 620	493 966	519 433	424 602
Soliditet	%	68,56	69,34	66,02	80,30

* För definition av nyckeltal se not 1.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	342 483 477
Årets resultat	699 787
	<hr/>
kronor	<u>343 183 264</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	343 183 264
	<hr/>
kronor	<u>343 183 264</u>



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

2023061910737

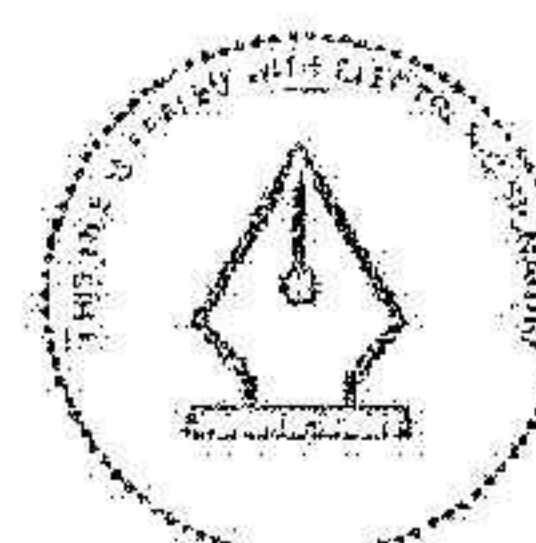
Resultaträkning	Not	2022	2021
Nettoomsättning	2	6 455	6 496
Administrationskostnader	3	<u>-6 584</u>	<u>-6 824</u>
Rörelseresultat		-129	-328
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	74	157
Övriga ränteintäkter	5	97	105
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	<u>-156</u>	<u>-188</u>
Summa resultat från finansiella poster		15	74
Resultat efter finansiella poster		-114	-254
Bokslutsdispositioner	7	850	-
Skatt på årets resultat	8	<u>-36</u>	<u>-23</u>
Årets resultat		<u>700</u>	<u>-277</u>



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

Document ID:
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	9	427 577	427 503
Andra långfristiga fordringar		-	3 000
		<u>427 577</u>	<u>430 503</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>427 577</u>	<u>430 503</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		72 000	63 170
Aktuella skattefordringar		9	-
Övriga kortfristiga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	37
		<u>72 035</u>	<u>63 211</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<u>72 035</u>	<u>63 211</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>1 008</u>	<u>252</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>73 043</u>	<u>63 463</u>
Summa tillgångar		<u>500 620</u>	<u>493 966</u>

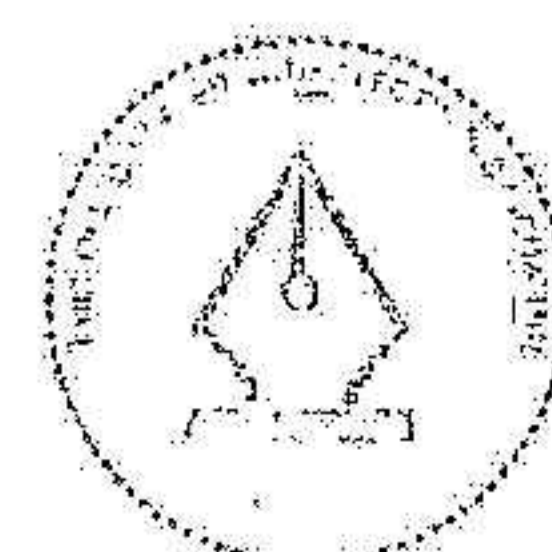


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

2023061910758

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		342 484	342 761
Årets resultat		700	-277
		<u>343 184</u>	<u>342 484</u>
Summa eget kapital		<u>343 234</u>	<u>342 534</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	11	762	726
Summa avsättningar		<u>762</u>	<u>726</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	76 899	76 751
Summa långfristiga skulder		<u>76 899</u>	<u>76 751</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		28	29
Skulder till koncernföretag		79 676	73 896
Aktuella skatteskulder		-	9
Övriga kortfristiga skulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	15
Summa kortfristiga skulder		<u>79 725</u>	<u>73 955</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>500 620</u>	<u>493 966</u>



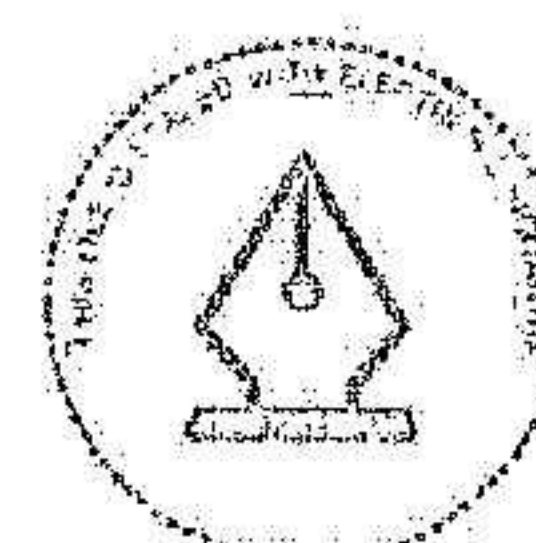
This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserade vinstmedel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Eget kapital 2020-12-31	50	340 377	2 384	342 811
Omföring enligt disposition	-	2 384	-2 384	-
Årets resultat	-	-	<u>-277</u>	<u>-277</u>
Eget kapital 2021-12-31	50	342 761	-277	342 534
Omföring enligt disposition	-	-277	277	-
Årets resultat	-	-	<u>700</u>	<u>700</u>
Eget kapital 2022-12-31	50	342 484	700	343 234

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

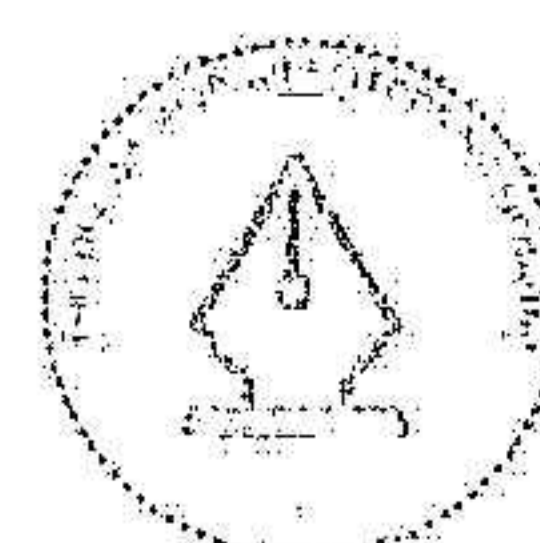


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

2025061910759

Kassaflödesanalys	2022	2021
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	-129	-328
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Erhållen ränta	97	105
Erlagd ränta	-156	-188
Betald inkomstskatt	-18	-92
	<u>-206</u>	<u>-503</u>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-8 817	-203 728
Ökning/minskning leverantörsskulder	-	-127
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	6 631	214 511
	<u>-2 392</u>	<u>10 153</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Utbetalda aktieägartillskott	-	-10 200
Förändring av andra långfristiga fordringar	3 000	-
	<u>3 000</u>	<u>-10 200</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)	148	187
	<u>148</u>	<u>187</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	756	140
Likvida medel vid årets början	252	112
	<u>1 008</u>	<u>252</u>
Likvida medel vid årets slut		



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

Document ID:
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

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 2022). 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

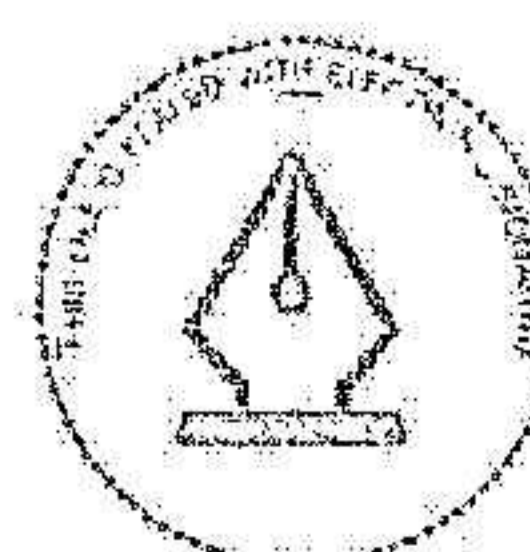
Under räkenskapsåret 2022 har inga nya standarder och tolkningar haft väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Ett antal nya standarder, ändringar i standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2022 har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Dessa nya standarder, ändringar och tolkningar väntas inte ha en väsentlig inverkan på bolagets finansiella rapporter på innevarande eller kommande perioder och inte heller på framtida transaktioner. Inga andra av de standarder eller tolkningar som ännu inte har trätt i kraft, väntas ha någon väsentlig inverkan på koncernen.

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



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

vidarefakturerad management 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.

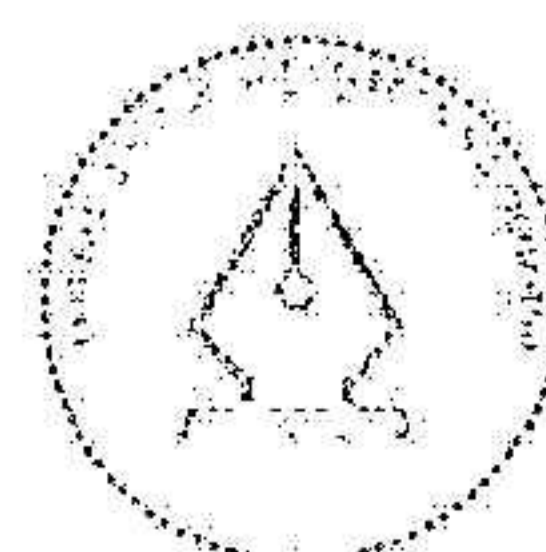
Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en ratingbaserad metod genom extern kreditrating. Förväntade kreditförluster värderas till produkten av sannolikhet för fallissemang, förlust givet fallissemang samt exponeringen vid fallissemang. För kreditförsämrade 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

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



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

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.

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.



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

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 realiserar 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

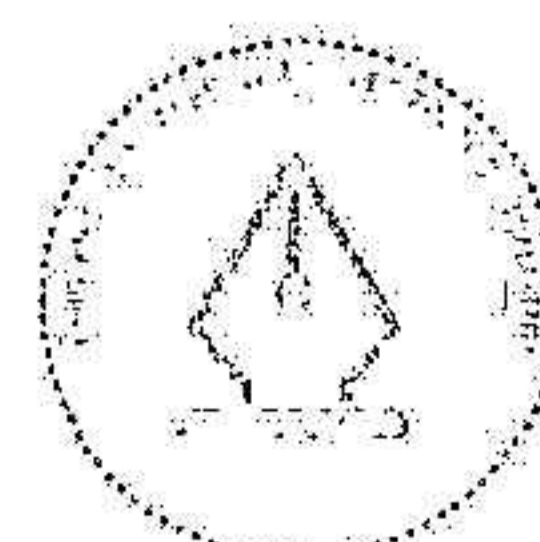
Soliditet

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

Not 2 Transaktioner med närstående

		<u>2022</u>	<u>2021</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	99	96
Försäljning	(%)	<u>100</u>	<u>100</u>

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



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

Document ID:
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

Not 3 Ersättning till revisorerna

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ernst & Young AB</u> Revisionsuppdraget	-15	-15
Summa	<u>-15</u>	<u>-15</u>

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

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat från Kommanditbolag	74	157
Summa	<u>74</u>	<u>157</u>

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

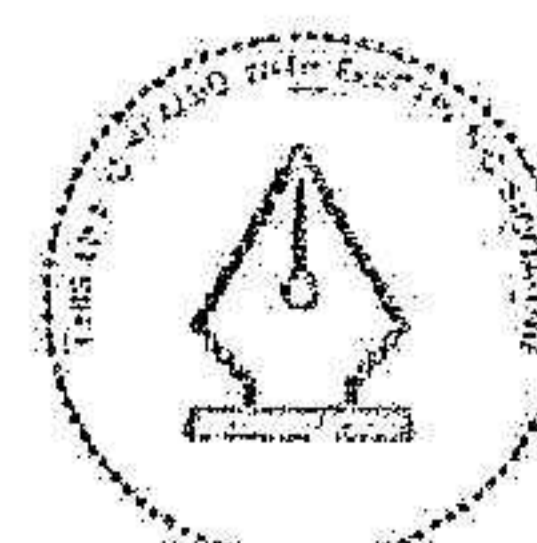
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Övriga ränteintäkter	96	105
Summa	<u>96</u>	<u>105</u>

Ränta beräknad enligt effektivräntemetoden

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Avskrivning finansiell kostnad	-156	-186
Övriga räntekostnader	-	-2
Summa	<u>-156</u>	<u>-188</u>

Ränta beräknad enligt effektivräntemetoden



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

2023061910742

Not 7 Bokslutsdispositioner

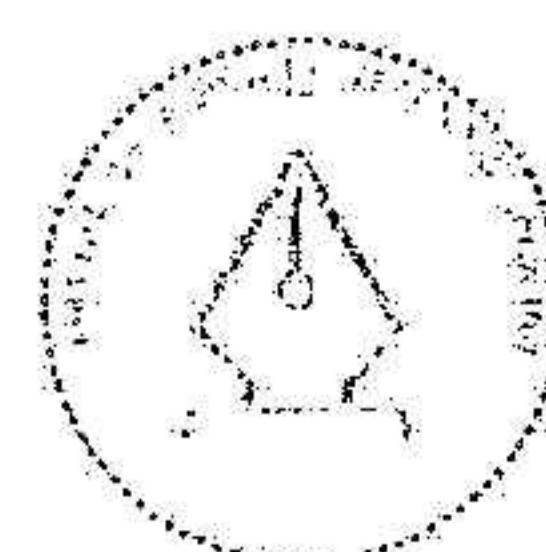
	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Lämnade koncernbidrag	-	-17 870
Erhållna koncernbidrag	850	17 870
Summa	<u>850</u>	<u>0</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Uppskjuten skatt	-36	-23
Skatt på årets resultat	<u>-36</u>	<u>-23</u>
Redovisat resultat före skatt	736	-254
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-152	52
Effekt skattemässing justering	34	26
Generell ränteavdragsbegränsning	-9	-17
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	126	-61
Temporära skillnader fastigheter	-35	-23
Redovisad skattekostnad	<u>-36</u>	<u>-23</u>

Not 9 Andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	427 503	417 146
Resultatandel KB	74	157
Aktieägartillskott	-	10 200
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>427 577</u>	<u>427 503</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>427 577</u>	<u>427 503</u>



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Akka Egendom Forshaga KB	99	99	0	21 733
Akka Egendom Surahammar AB	100	100	1 000	20 394
Akka Egendom Bjuv AB	100	100	1 000	115 225
Akka Egendom Lysekil Bostad AB	100	100	1 000	93 046
Akka Egendom Lysekil AB	100	100	1 000	32 335
Akka Egendom Hallsberg II AB	100	100	1 000	67 938
Akka Egendom Lindesberg II AB	100	100	1 000	76 906
Summa				<u>427 577</u>

<u>tkr</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital-andel (%)</u>
Akka Egendom Forshaga KB	916911-4684	Stockholm	99
Akka Egendom Surahammar AB	559006-1049	Stockholm	100
Akka Egendom Bjuv AB	559240-1037	Stockholm	100
Akka Egendom Lysekil Bostad AB	559054-6114	Stockholm	100
Akka Egendom Lysekil AB	556954-6790	Stockholm	100
Akka Egendom Hallsberg II AB	559116-2531	Stockholm	100
Akka Egendom Lindesberg II AB	559165-5658	Stockholm	100

Not 10 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	342 483 477
Årets resultat	699 787
kronor	343 183 264

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

343 183 264

kronor

343 183 264



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

Not 11 Uppskjuten skatt

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av		
Temporära skillnader, förvaltningsfastigheter	762	726
	<u>762</u>	<u>726</u>

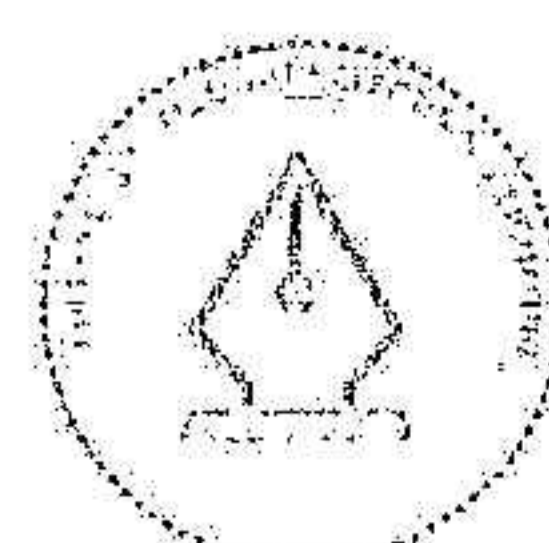
Not 12 Upplåning

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till koncernföretag	76 899	76 751
Summa	76 899	76 751
	<u>76 899</u>	<u>76 751</u>
Summa räntebärande skulder	<u>76 899</u>	<u>76 751</u>
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	76 899	76 751
Summa	76 899	76 751

Finansieringskostnader som uppstått i samband med upplåningen har periodiserats över löptiden för respektive lån, vilket medfört att de räntebärande skulderna i balansräkningen reducerats med 7 (155) tkr.

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.



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

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.

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. 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 13 Eventualförpliktelser

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	476 457	418 636
Summa eventualförpliktelser	<u>476 457</u>	<u>418 636</u>

Not 14 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

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



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

Document ID
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

Not 15 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan

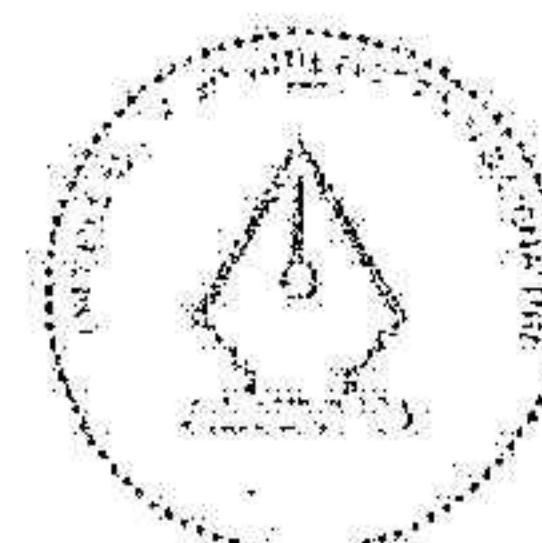
Henrik Jussi-Pekka
Styrelseordförande

Magnus Thimgren
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:
3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801

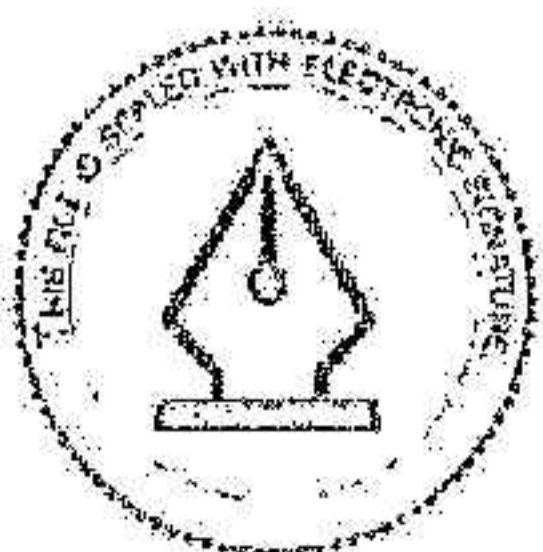
List of Signatures

Page 1/1



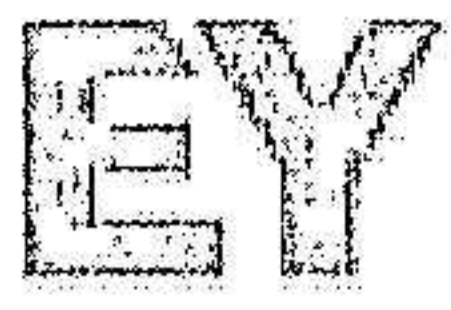
Årsredovisning - Akka Egendom II Holding AB 2022.pdf

Name	Method	Signed at
GABRIEL NOVELLA	BANKID	2023-05-15 08:44 GMT+02
HENRIK JUSSI-PEKKA	BANKID	2023-05-11 15:24 GMT+02
Magnus Thimgren	BANKID	2023-05-04 15:08 GMT+02



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

External reference: 3B99FE81010C46CC815A9FB9FF240801



Building a better
working world

2023080307986

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akka Egendom II Holding AB, org.nr 559051 - 7917

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Akka Egendom II Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akka Egendom II Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 II 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. 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 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

2023080307987

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 II Holding AB för räkenskapsåret 2022 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 II Holding AB enligt god revisionssed 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

PENNEO

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

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

GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-15 06:59:45 UTC



2023080307988

Penneo dokumentnyckel: EYTTN-E7X1Y-SUGQV-WE15U-76W6U-KG0D3

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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

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