

2024081600548

Akka Egendom II Holding AB
Org nr 559051-7917

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 28 maj 2024. Årsstämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Den 2024-08-14


Styrelseledamot

Tiffany Strand

2024102300142

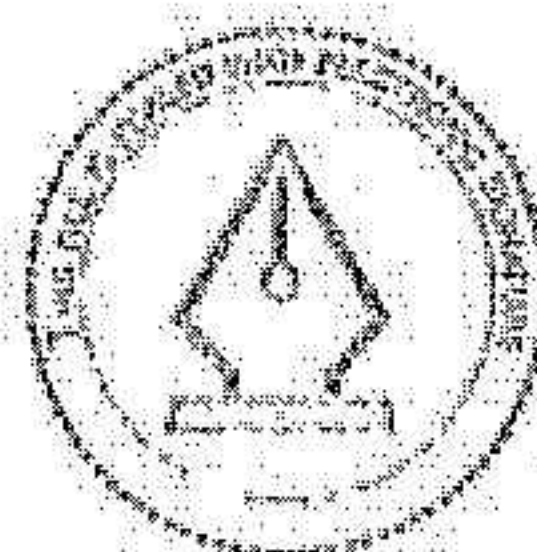
Akka Egendom II Holding AB
Org nr 559051-7917

Årsredovisning för räkenskapsåret 2023

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.



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

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

Hög inflation och stigande marknadsräntor har präglat året. 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.

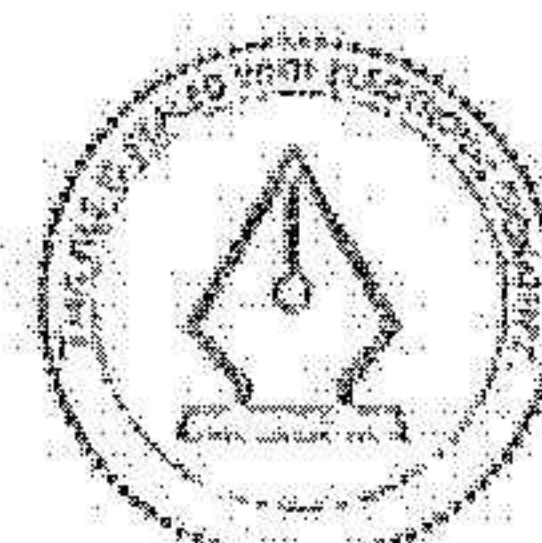
Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

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:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

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

		2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	tkr	8 212	6 455	6 496	5 251
Resultat efter finansiella poster	tkr	355	-114	-254	1 341
Balansomslutning	tkr	502 053	500 620	493 966	519 433
Soliditet	%	68,42	68,56	69,34	66,02

* För definition av nyckeltal se not 1.

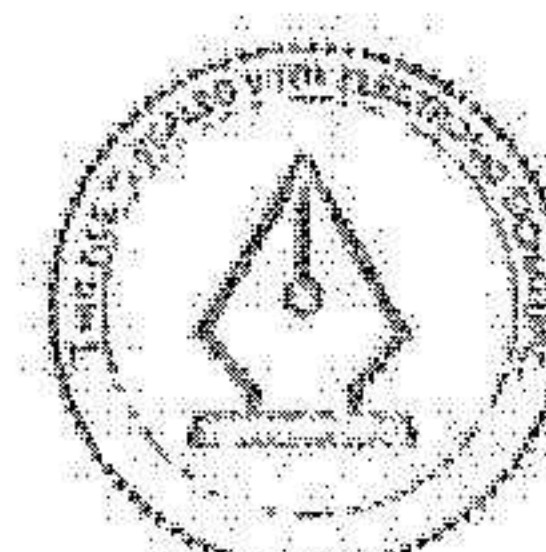
Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	343 183 264
Årets resultat	272 686
kronor	343 455 950

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

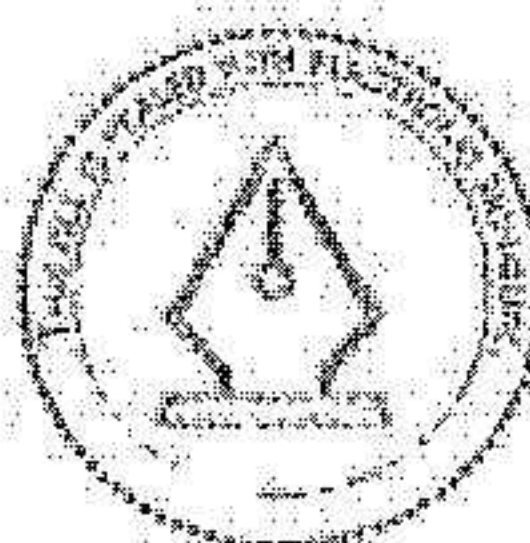
i ny räkning överförs	343 455 951
kronor	343 455 951



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Resultaträkning	Not	2023	2022
Nettoomsättning	2	8 212	6 455
Administrationskostnader	3	-7 560	-6 584
Rörelseresultat		652	-129
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-295	74
Övriga ränteintäkter	5	-	97
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2	-156
Summa resultat från finansiella poster		-297	15
Resultat efter finansiella poster		355	-114
Bokslutsdispositioner	7	-	850
Skatt på årets resultat	8	-82	-36
Årets vinst		273	700

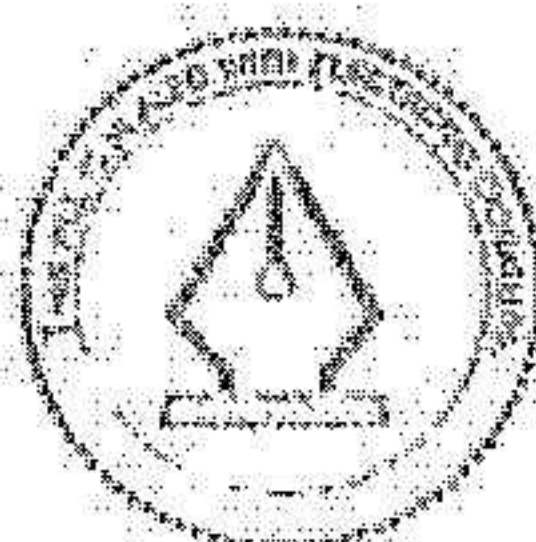


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

2024102300146

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	427 282	427 577
Summa anläggningstillgångar		427 282	427 577
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		73 249	72 000
Aktuella skattefordringar		1 445	9
Övriga kortfristiga fordringar		4	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	22
Summa kortfristiga fordringar		74 698	72 035
Kassa och bank		73	1 008
Summa omsättningstillgångar		74 771	73 043
Summa tillgångar		502 053	500 620

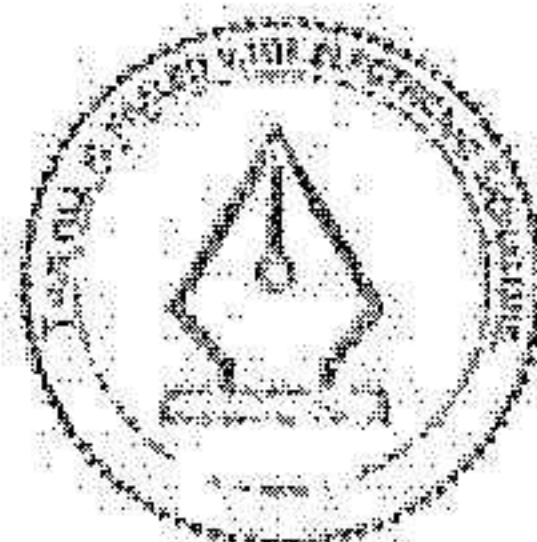


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

2024102300147

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	10		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		343 184	342 484
Årets vinst		273	700
		343 457	343 184
Summa eget kapital		343 507	343 234
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	11	843	762
Summa avsättningar		843	762
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	12	76 902	76 899
Summa långfristiga skulder		76 902	76 899
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		653	28
Skulder till koncernföretag		80 127	79 676
Övriga kortfristiga skulder		6	6
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15	15
Summa kortfristiga skulder		80 801	79 725
Summa eget kapital och skulder		502 053	500 620



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

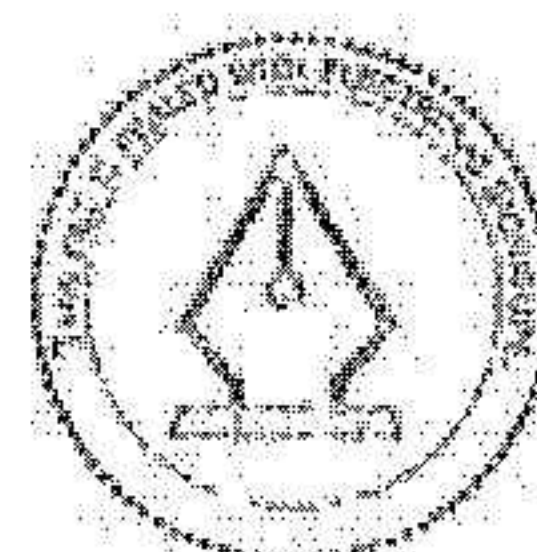
Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

2024102300148

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-12-31	50	342 761	-277	342 534
Omföring enligt disposition	-	-277	277	-
Årets resultat	-	-	700	700
Eget kapital 2022-12-31	50	342 484	700	343 234
Omföring enligt disposition	-	700	-700	-
Årets resultat	-	-	273	273
Eget kapital 2023-12-31	50	343 184	273	343 507

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

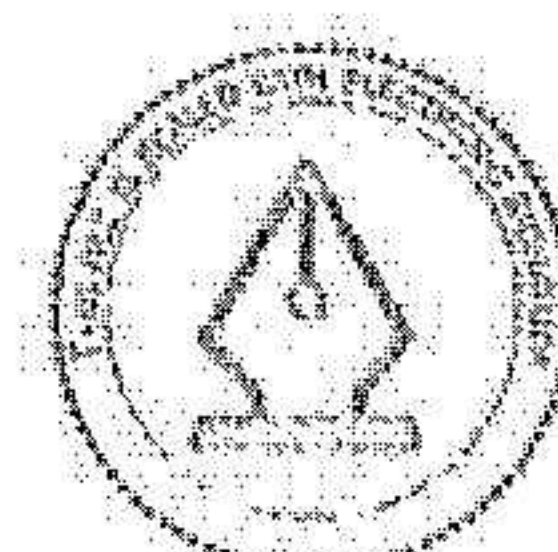


This file is sealed with a digital signature.
The seal is a guarantee for the authenticity
of the document.

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

2024102300149

Kassaflödesanalys	2023	2022
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	651	-129
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Erhållen ränta	-	97
Erlagd ränta	-2	-156
Betald inkomstskatt	-1 436	-18
	<u>-787</u>	<u>-206</u>
Ökning/minskning kortfristiga fordringar	-1 227	-8 817
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1 076	6 631
	<u>-938</u>	<u>-2 392</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Förändring av andra långfristiga fordringar	-	3 000
	<u>0</u>	<u>3 000</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Förändring skulder till koncern-, och intresseföretag (netto)	3	148
	<u>3</u>	<u>148</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	-935	756
Likvida medel vid årets början	1 008	252
	<u>73</u>	<u>1 008</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:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

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 2023). Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Akka Egendom II AB, (org.nr. 559139-9729) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av väsentlig betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras, beskrivs nedan:

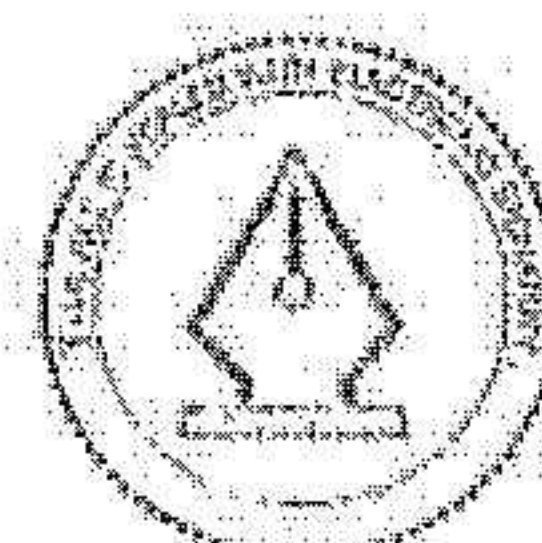
Vid värdering av underskottsavdrag görs en bedömning av sannolikheten att underskotten i framtiden kan utnyttjas. Fastställda underskott som sannolikt kan utnyttjas mot framtida vinster utgör underlag för beräkning av uppskjuten skattefordran. Då det är enligt styrelsen svårt att påvisa att bolaget kommer att generera skattemässiga vinster vilka kan utnyttjas mot underskotten har ingen uppskjuten skattefordran redovisats. Vid varje bokslut görs en ny bedömning baserat på företagets ekonomiska utveckling.

Ändrade redovisningsprinciper samt tillämpning av nya standarder

Tillämpade redovisningsprinciper som sammanfattas i denna not inkluderar nya och omarbetade standarder utgivna av IASB och tolkningar av befintliga standarder som trätt i kraft och är obligatoriska för tillämpning inom EU från och med den 1 januari 2023. De nya och omarbetade standarderna har inte medfört någon väsentlig förändring i redovisning och presentation av bolagets resultat och finansiella ställning.

Förändringar i svenska regelverk under 2023 har inte heller haft någon väsentlig påverkan på bolagets redovisning.

Nya standarder och tolkningar som träder i kraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2023 har inte tillämpats i denna rapport. De förväntas inte medföra någon väsentlig påverkan på redovisning och presentation av bolagets resultat och finansiella ställning.



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

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

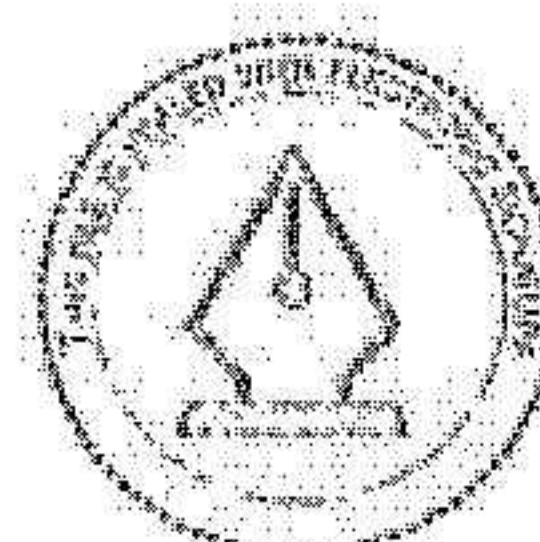
Nedskrivning av finansiella tillgångar som är skuldinstrument

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



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Nedskrivning

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningsprövas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs 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

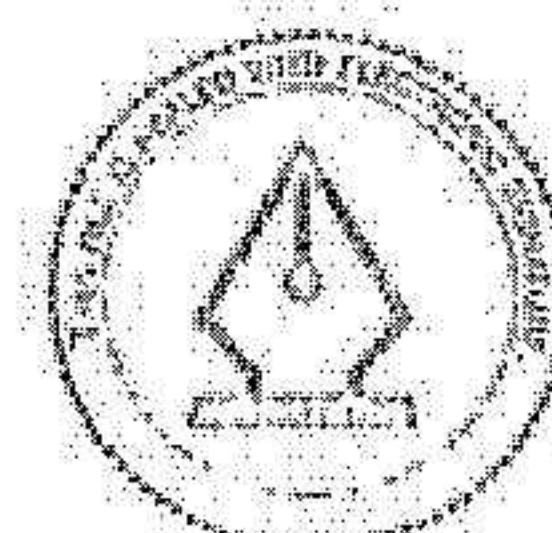
Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

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.



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

Document ID:
7EADD01BAD094B868C0AFB229A86E181

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader, däribland underskottsavdrag, i den mån det är troligt att en beskattningsbar vinst kommer att vara tillgänglig mot vilken de avdragsgilla temporära skillnaderna kan används.

Värderingen av uppskjutna skattefordringar skall bedömas på varje balansdag och justeras i den mån det inte längre är troligt att tillräcklig med skattepliktig vinst kommer att genereras, så att hela eller en del av den uppskjutna skattefordran kan utnyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder fastställs till de skattesatser som gäller för den period då tillgången realiseras eller skulden betalas, utifrån skattesatser (och lagstiftning) som är antagna eller aviserade på balansdagen.

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

Skulder

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av kassaflöde

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

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativmetoden som bokslutsdisposition.

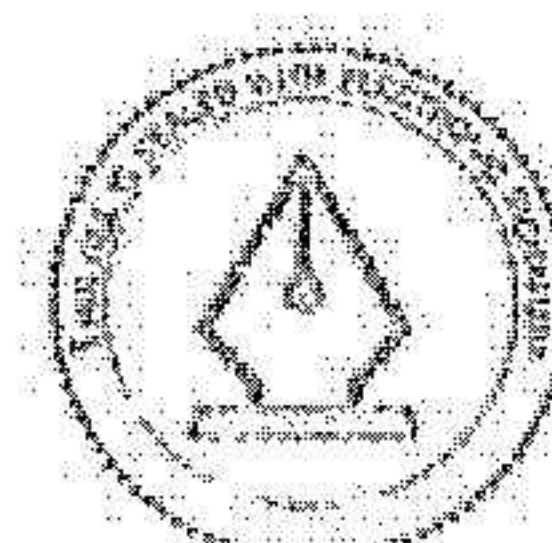
Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Not 2 Transaktioner med närstående

		<u>2023</u>	<u>2022</u>
Inköp och försäljning mellan koncernföretag			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	92	99
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:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Not 3 Ersättning till revisorerna

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ernst & Young AB		
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>2023</u>	<u>2022</u>
Resultat från Kommanditbolag	-295	74
Summa	<u>-295</u>	<u>74</u>

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

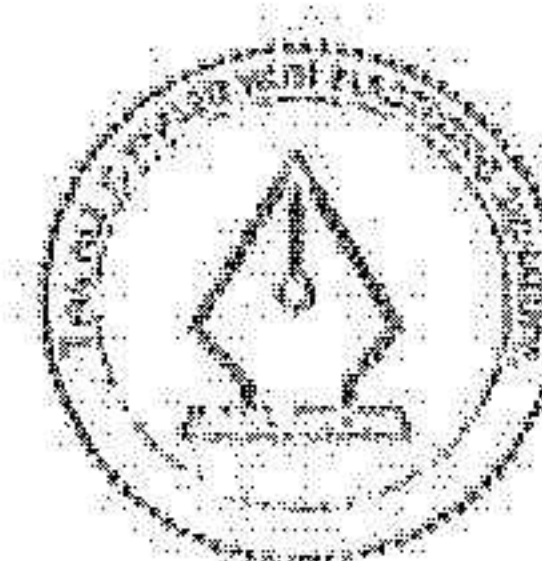
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Övriga ränteintäkter	-	96
Summa	<u>0</u>	<u>96</u>

Ränta beräknad enligt effektivräntemetoden

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Avskrivning finansiell kostnad	-2	-156
Summa	<u>-2</u>	<u>-156</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:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Not 7 Bokslutsdispositioner

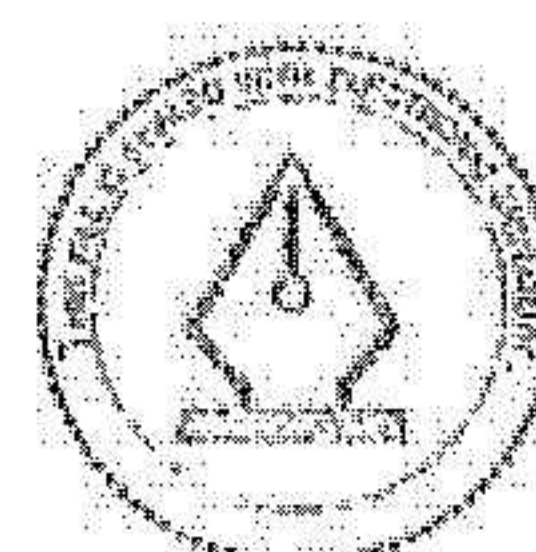
	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Erhållna koncernbidrag	-	850
Summa	<u>0</u>	<u>850</u>

Not 8 Skatt på årets resultat

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Uppskjuten skatt	-82	-36
Skatt på årets resultat	<u>-82</u>	<u>-36</u>
Redovisat resultat före skatt	354	736
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-73	-152
Effekt skattemässing justering	-8	34
Generell ränteavdragsbegränsning	-	-9
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	81	126
Temporära skillnader fastigheter	-82	-35
Redovisad skattekostnad	<u>-82</u>	<u>-36</u>

Not 9 Andelar i koncernföretag

	<u>2023</u>	<u>2022</u>
Ingående anskaffningsvärde	427 577	427 503
Resultatandel KB	-295	74
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	<u>427 282</u>	<u>427 577</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>427 282</u>	<u>427 577</u>



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 23-12-31</u>
Akka Egendom Forshaga KB	99	99	0	21 438
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>427 282</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

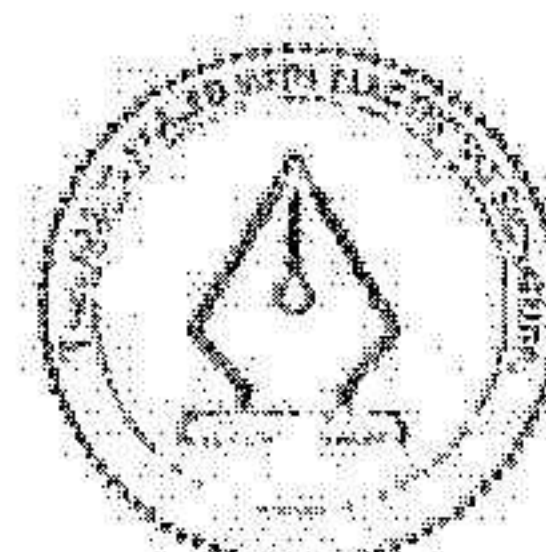
Not 10 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	343 183 264
Årets resultat	272 686
kronor	<u>343 455 950</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att
i ny räkning överförs

kronor	<u>343 455 951</u>
--------	--------------------



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Not 11 Uppskjuten skatt

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</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	843	762
	<u>843</u>	<u>762</u>

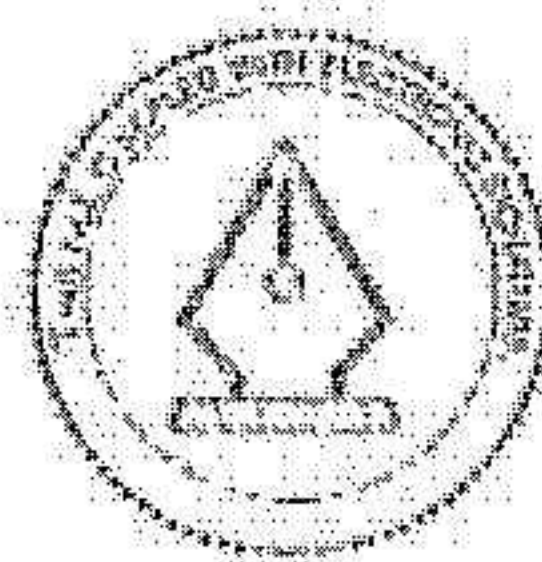
Not 12 Upplåning

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Räntebärande skulder		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till koncernföretag	76 902	76 899
Summa	76 902	76 899
	<u>76 902</u>	<u>76 899</u>
Summa räntebärande skulder	76 902	76 899
Förfallotider		
<u>Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</u>		
Skulder till koncernföretag	76 902	76 899
Summa	76 902	76 899

Finansieringskostnader som uppstått i samband med upplåningen har periodiserats över löptiden för respektive lån, vilket medfört att de räntebärande skulderna i balansräkningen reducerats med 4 (7) 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:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

2024102300157

2024102300158

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

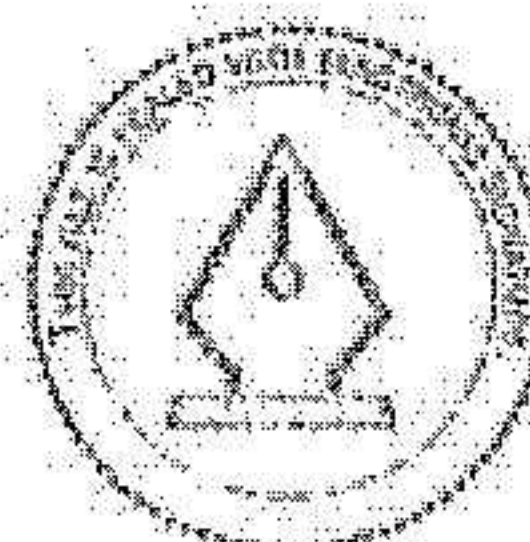
Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas, eller endast till kraftigt ökade kostnader. Låg belåningsgrad och långa kreditlöften begränsar denna risk och innebär även mindre räntekänslighet.

Not 13 Eventualförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Borgensförbindelse till förmån för dotterbolag	<u>474 729</u>	<u>476 457</u>
Summa eventualförpliktelser	<u>474 729</u>	<u>476 457</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:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

Not 15 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan.

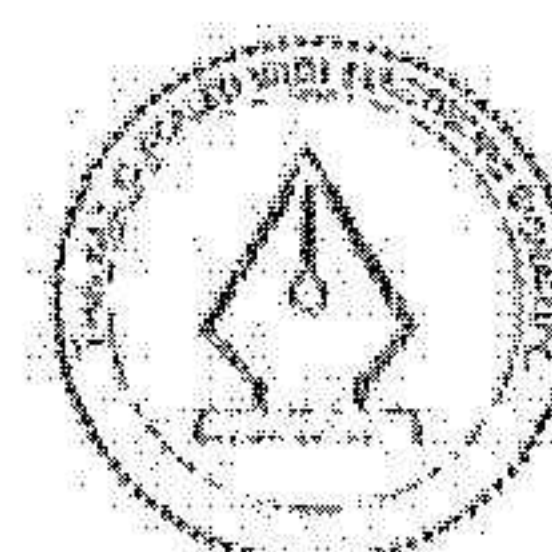
Henrik Jussi-Pekka
Styrelseordförande

Tiffany Strand
Styrelseledamot

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

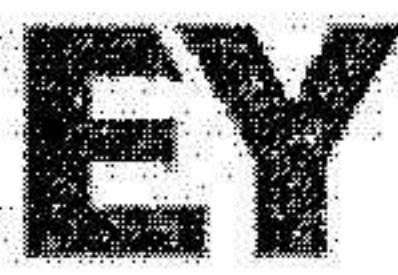
Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad Revisor



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A88E181



Building a better
working world

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 2023.

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 2023 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 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

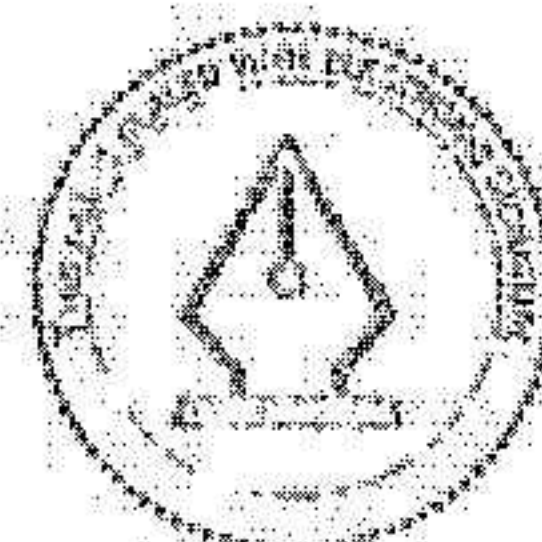
Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, 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.



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181



Building a better
working world

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 2023 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.

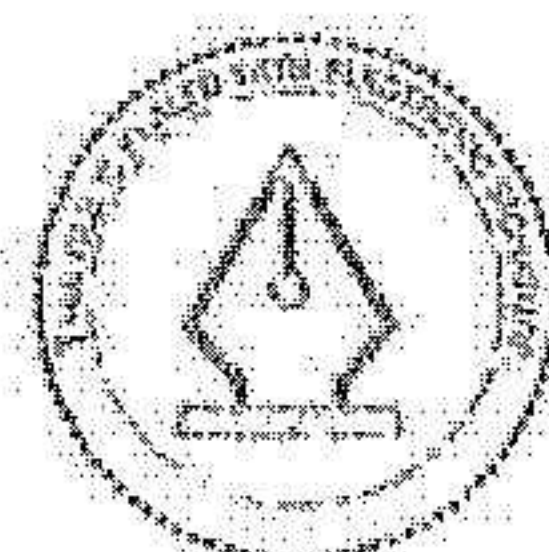
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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



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

Document ID:
7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

2024102300162

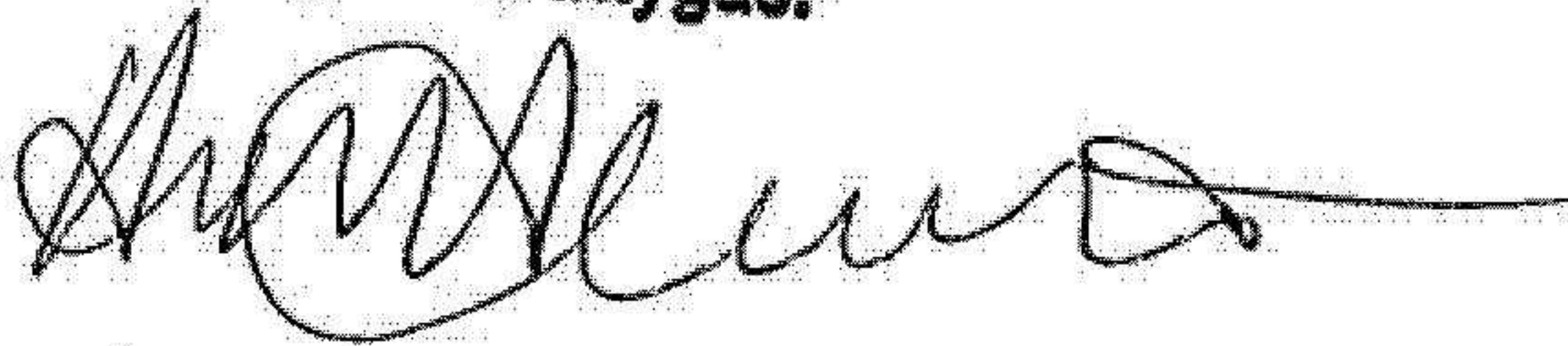
List of Signatures

Page 1/1

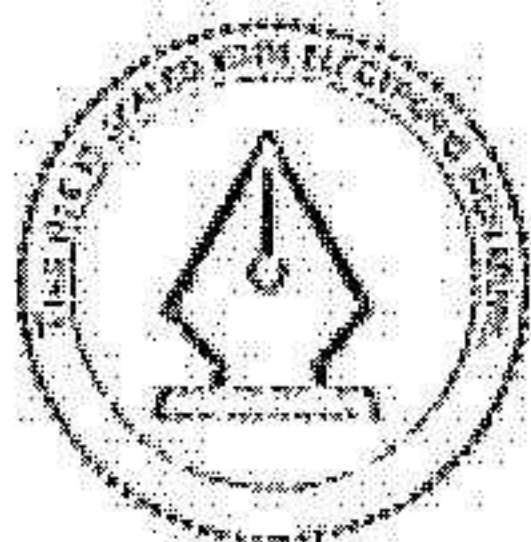
 Årsredovisning - Akka Egendom II Holding AB 2023.pdf

Name	Method	Signed at
GABRIEL NOVELLA	BANKID	2024-05-14 18:32 GMT+02
HENRIK JUSSI-PEKKA	BANKID	2024-05-14 11:30 GMT+02
TIFFANY STRAND	BANKID	2024-05-14 10:54 GMT+02

Fotokopians översättning
med originalet intygas:



Anna Amelt



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

External reference: 7EADD01BAD094B888C0AFB229A86E181

9589390/24

Uusi määrittely on voimaassa
sääntä 17.2.2024