

Årsredovisning
för
AK & DK Fastigheter Asp AB
559069-5838

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-17.
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:

David Kurt, Styrelseledamot
2025-06-19

Styrelsen för AK & DK Fastigheter Asp AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Ånsta 20:140

Bolaget är ett helägt dotterbolag till A & D Invest AB med orgnr, 559032-2284.

Företaget har sitt säte i Örebro.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 4 458 | 3 057 | 2 270 | 2 081 |
| Resultat efter finansiella poster | 36 | -456 | 388 | 885 |
| Soliditet (%) | 0 | 1 | 1 | 5 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-----------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 000 | 376 155 | 2 433 | 428 588 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | 2 433 | -2 433 | 0 |
| Årets resultat | | | -197 962 | -197 962 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 378 588 | -197 962 | 230 626 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|----------------|
| balanserad vinst | 378 587 |
| årets förlust | -197 962 |
| | 180 625 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 180 625 |
| | 180 625 |

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m. | | | |
| Nettoomsättning | | 4 457 760 | 3 057 493 |
| Övriga rörelseintäkter | | 60 000 | 29 954 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | 4 517 760 | 3 087 447 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -926 702 | -1 311 167 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -2 032 365 | -1 462 289 |
| Summa rörelsekostnader | | -2 959 067 | -2 773 456 |
| Rörelseresultat | | 1 558 693 | 313 991 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 4 776 | 7 264 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -1 527 430 | -776 768 |
| Summa finansiella poster | | -1 522 654 | -769 504 |
| Resultat efter finansiella poster | | 36 039 | -455 513 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 500 000 |
| Lämnade koncernbidrag | | -234 000 | 0 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -234 000 | 500 000 |
| Resultat före skatt | | -197 961 | 44 487 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -42 054 |
| Årets resultat | | -197 962 | 2 433 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 2 | 38 351 213 | 39 880 256 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 3 | 3 869 907 | 3 971 653 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 0 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 42 221 120 | 43 851 909 |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 10 686 600 | 10 686 600 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 686 600 | 10 686 600 |
| Summa anläggningstillgångar | | 52 907 720 | 54 538 509 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 693 490 | 1 062 930 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 1 500 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 280 921 | 694 157 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 68 299 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 474 411 | 1 825 386 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | | 759 373 | 81 476 |
| Summa kassa och bank | | 759 373 | 81 476 |
| Summa omsättningstillgångar | | 3 233 784 | 1 906 862 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 56 141 504 | 56 445 371 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 378 587 | 376 154 |
| Årets resultat | | -197 962 | 2 433 |
| Summa fritt eget kapital | | 180 625 | 378 587 |
| Summa eget kapital | | 230 625 | 428 587 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 6, 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 27 936 000 | 16 975 000 |
| Summa långfristiga skulder | | 27 936 000 | 16 975 000 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| | 7 | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 576 000 | 350 000 |
| Leverantörsskulder | | 261 800 | 61 721 |
| Skulder till koncernföretag | | 25 875 804 | 37 519 559 |
| Övriga skulder | | 138 531 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 122 744 | 1 110 504 |
| Summa kortfristiga skulder | | 27 974 879 | 39 041 784 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 56 141 504 | 56 445 371 |

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

| | |
|---|---------|
| Byggnader | 25 år |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5-10 år |

Not Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckning | 28 800 000 | 17 500 000 |
| | 28 800 000 | 17 500 000 |

Not 2 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 43 462 695 | 16 394 522 |
| Inköp | 0 | 27 068 173 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 43 462 695 | 43 462 695 |
| Ingående avskrivningar | -3 582 439 | -2 518 838 |
| Årets avskrivningar | -1 529 043 | -1 063 601 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 111 482 | -3 582 439 |
| Utgående redovisat värde | 38 351 213 | 39 880 256 |

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 4 668 287 | 3 569 067 |
| Inköp | 401 576 | 1 099 220 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 069 863 | 4 668 287 |
| Ingående avskrivningar | -696 634 | -297 946 |
| Årets avskrivningar | -503 322 | -398 688 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 199 956 | -696 634 |
| Utgående redovisat värde | 3 869 907 | 3 971 653 |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------|------------|
|------------|------------|

| | | |
|---|----------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 5 575 000 |
| Omklassificeringar | 0 | -5 575 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 5 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 10 686 600 | 10 661 600 |
| Inköp | 0 | 25 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 10 686 600 | 10 686 600 |
| Utgående redovisat värde | 10 686 600 | 10 686 600 |

Not 6 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 25 632 000 | 15 575 000 |
| | 25 632 000 | 15 575 000 |

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 512 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Långfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 27 936 000 | 16 975 000 |
| | 27 936 000 | 16 975 000 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 576 000 | 350 000 |
| | 576 000 | 350 000 |

Örebro 2025-06-11

David Kurt

Andrias Kurt

AK & DK Fastigheter Asp AB
Org.nr 559069-5838

7 (7)

David Kurt
Verkställande direktör

Andrias Kurt

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-16

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund
David Hedlund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AK & DK Fastigheter Asp AB, org.nr 559069-5838

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AK & DK Fastigheter Asp AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AK & DK Fastigheter Asp ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AK & DK Fastigheter Asp AB.

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 AK & DK Fastigheter Asp 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AK & DK Fastigheter Asp AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till AK & DK Fastigheter Asp 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Örebro den 16 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

David Hedlund
Auktoriserad revisor