

Akka Egendom I Holding AB  
Org nr 559006-1031

## 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.

### Fastställelseintyg

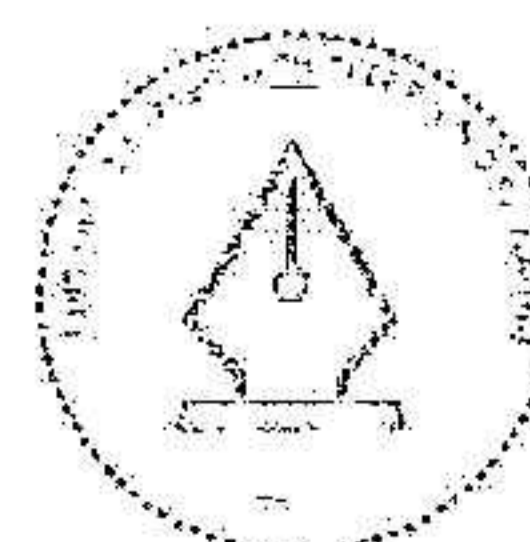
Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 26/5-23. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Den

26/5-23

Styrelseledamot

Magnus Thimgren



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

Document ID  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5396D1AE

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget ägs av Akka Egendom II AB, org. nr 559139-9729, med säte i Stockholm. 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

Bolaget har under året förvärvat dotterbolaget Akka Egendom Eslöv & Klippan AB med ett fastighetsbestånd med sammanlagt ca 230 lägenheter i Eslöv och Klippan,

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.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

### Moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Akka Egendom II AB, org. nr 559139-9729, med säte i Stockholm.

### Finansieringen

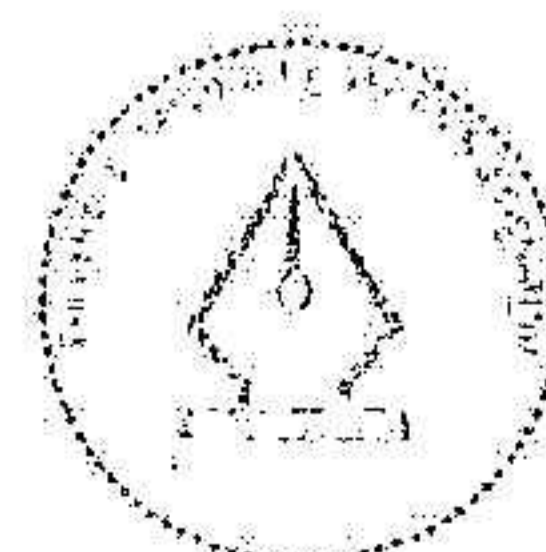
Bolaget finansieras med eget kapital och ett koncerninternt lån.

### 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



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

Document ID:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

kartläggning av fastigheternas skick.

Andra tekniska risker såsom konstruktionsfel, skador och föroreningar kan också påverka bolagets 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

		2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	tkr	4 725	3 906	2 126	1 706
Resultat efter finansiella poster	tkr	1 408	2 906	4 556	3 720
Balansomslutning	tkr	330 652	204 422	274 488	173 106
Soliditet	%	49,52	79,31	58,10	89,90

\* För definition av nyckeltal se not 1.

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	152 083 432
Årets resultat	1 601 076
<b>Totalt</b>	<b>153 684 508</b>
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande	
Balanseras i ny räkning	153 684 508
<b>Totalt</b>	<b>153 684 508</b>

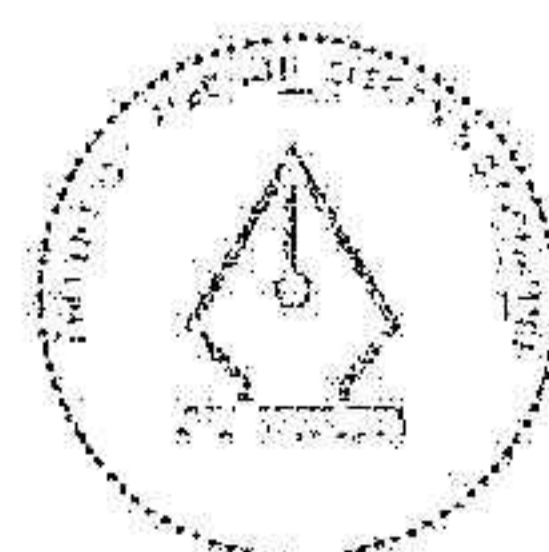


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	2	4 725	3 906
Administrationskostnader	2,3	-4 890	-4 053
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-165</b>	<b>-147</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-1 185	0
Ränteintäkter	5	2 758	3 056
Räntekostnader		0	-3
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>1 573</b>	<b>3 053</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 408</b>	<b>2 906</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Bokslutsdispositioner	6	200	0
<b>Skatter</b>	7		
Skatt på årets resultat		-7	-296
Uppskjuten skatt		0	197
<b>Årets vinst</b>		<b>1 601</b>	<b>2 805</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.



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

Document ID:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	8	79 011	78 986
Fordringar hos koncernföretag		61 593	58 835
		<u>140 604</u>	<u>137 821</u>
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>			
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>140 604</u>	<u>137 821</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		189 353	65 663
Aktuella skattefordringar		302	303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		22	28
		<u>189 677</u>	<u>65 994</u>
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>			
<u>Kassa och Bank</u>		371	607
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>190 048</u>	<u>66 601</u>
<b>Summa tillgångar</b>		<u>330 652</u>	<u>204 422</u>

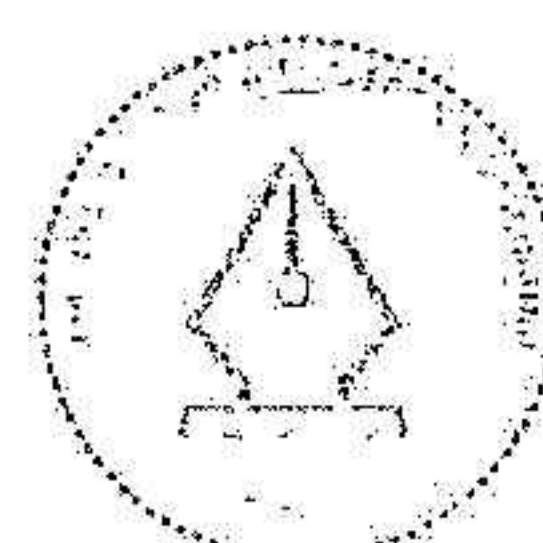


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

2023061910727

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	9		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50	50
Uppskrivningsfond	10	10 000	10 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<u>10 050</u>	<u>10 050</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		152 083	149 278
Årets resultat		1 601	2 805
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<u>153 684</u>	<u>152 084</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>163 734</u>	<u>162 134</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28	29
Skulder till koncernföretag	11	166 874	42 244
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>166 918</u>	<u>42 288</u>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<u>330 652</u>	<u>204 422</u>



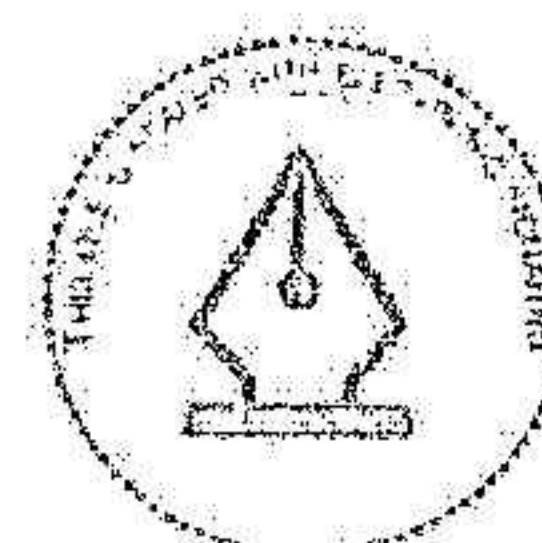
This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

### Förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Uppskrivnings- fond</u>	<u>Balanserade vinstmedel</u>	<u>Årets resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50</b>	<b>10 000</b>	<b>145 495</b>	<b>3 783</b>	<b>159 328</b>
Disposition enligt årsstämman	-	-	3 783	-3 783	-
Årets resultat	-	-	-	<u>2 805</u>	<u>2 805</u>
<b>Eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>10 000</b>	<b>149 278</b>	<b>2 805</b>	<b>162 133</b>
Disposition enligt årsstämma	-	-	2 805	-2 805	-
Årets resultat	-	-	-	<u>1 601</u>	<u>1 601</u>
<b>Eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>10 000</b>	<b>152 083</b>	<b>1 601</b>	<b>163 734</b>

Antal aktier uppgår till 50 000. Aktiemas kvotvärde är 1 krona.

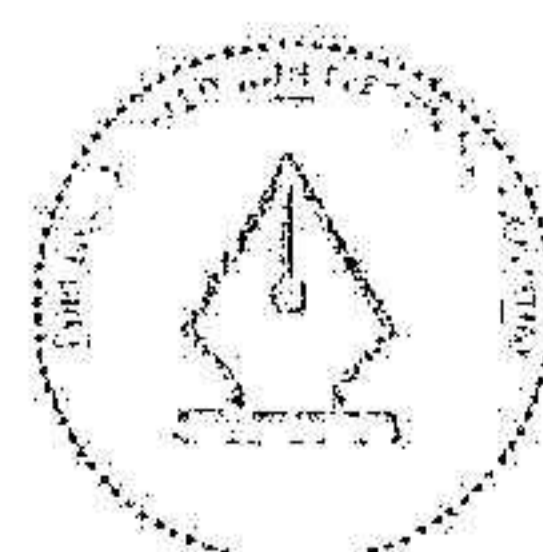


This file is sealed with a digital signature.  
The seal is a guarantee for the authenticity  
of the document.

Document ID  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

2025061910728

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	-165	-147
Erhållen ränta	2 758	3 056
Erlagd ränta	0	-3
Betald inkomstskatt	-7	-297
	<u>2 586</u>	<u>2 609</u>
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-124 869	13 622
Ökning/minskning leverantörsskulder	0	11
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	124 830	-72 686
	<u>2 547</u>	<u>-56 444</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av andelar i koncern- och intresseföretag	-25	0
Avyttring av andelar i koncern- och intresseföretag	0	38 156
Ökning/minskning av koncernfordringar	-2 758	17 381
	<u>-2 783</u>	<u>55 537</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-236</b>	<b>-907</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>607</b>	<b>1 514</b>
	<u>371</u>	<u>607</u>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		



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

Document ID:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

## 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  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

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.

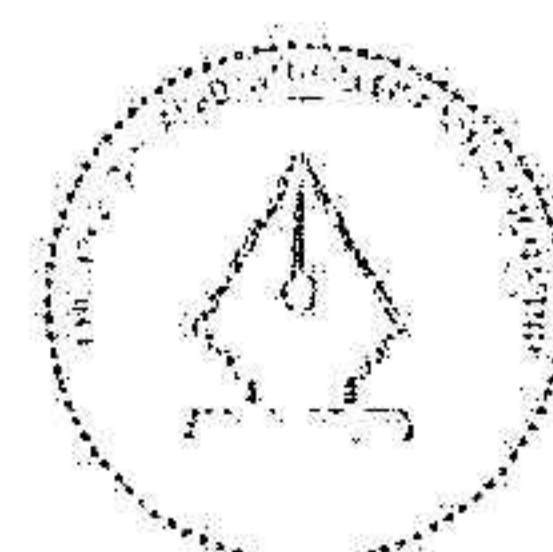
Värderingen av förväntade kreditförluster baseras på olika metoder för olika kreditriskexponeringar. Metoden för hyresfordringar, kundfordringar och avtalstillgångar baseras på historisk kreditförlustprocent kombinerat med framåtblickande faktorer. Övriga fordringar och tillgångar skrivs ned enligt en 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:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA86A5396D1AE

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  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

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

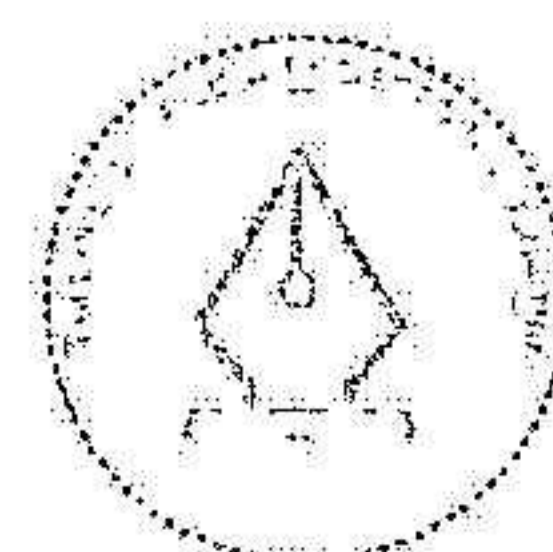
#### Soliditet

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>
<b>Inköp och försäljning mellan koncernföretag</b>			
Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.			
Inköp	(%)	97	97
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  
4D5F4D2F49684AA2B7ABA88A5396D1AE

**Not 3 Ersättning till revisorerna**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<u>Ernst &amp; 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>
Nedskrivning av fordran på koncernföretag	-1 185	0
Summa	<u>-1 185</u>	<u>0</u>

**Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränta från koncernföretag	2 758	3 056
Övriga ränteintäkter	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Summa</b>	2 758	3 056

Ränta beräknad enligt effektivräntemetoden.

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Erhållna koncernbidrag	200	3 490
Lämnade koncernbidrag	0	-3 490
Summa	<u>200</u>	<u>0</u>



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

Document ID  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

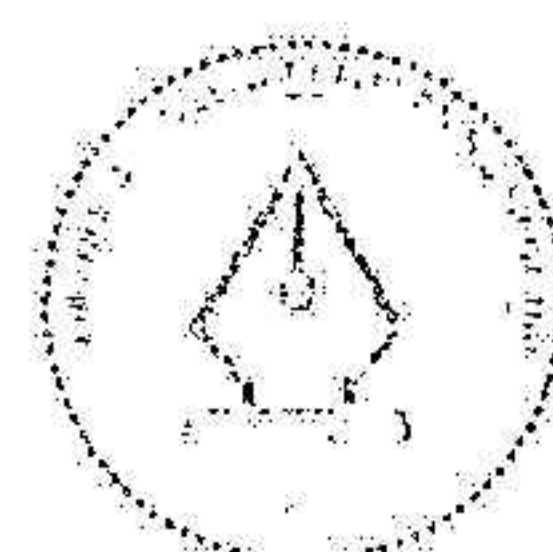
**Not 7 Skatt på årets resultat**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Aktuell skatt	-7	-296
Uppskjuten skatt	0	197
Skatt på årets resultat	<u>-7</u>	<u>-99</u>
<b>Avstämning av effektiv skatt</b>		
Redovisat resultat före skatt	1 608	2 906
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-331	-598
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-244	-1
Koncernkvittning räntenetton	568	598
Effekt av korrigering av skatt från tidigare år	0	-296
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	0	1
Temporära skillnader fastigheter	0	197
Redovisad skattekostnad	<u>-7</u>	<u>-99</u>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	68 986	107 142
- Förvärv	25	0
-Avyttringar	0	-38 156
Utgående anskaffningsvärden	69 011	68 986
Ingående uppskrivningar	10 000	10 000
Utgående uppskrivningar	10 000	10 000
<b>Redovisat värde</b>	<u>79 011</u>	<u>78 986</u>

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
Akka Egendom Karlstad AB	559006-1072	Stockholm
Akka Egendom Vålberg AB	556709-0997	Stockholm
Akka Egendom Gunnebo II AB	559029-9094	Stockholm
Akka Egendom Kristinehamn AB	559240-0948	Stockholm
Akka Egendom Eslöv & Klippan AB	559338-6930	Stockholm



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

Document ID:  
4D5F4D2F49684AA2B7ABA88A5398D1AE

<u>Namn</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>Bokfört värde 22-12-31</u>
Akka Egendom Karlstad AB	100	100	1 000	12 050
Akka Egendom Vålberg AB	100	100	1 000	16 062
Akka Egendom Gunnebo II AB	100	100	500	35 849
Akka Egendom Kristinehamn AB	100	100	1 000	15 025
Akka Egendom Eslöv & Klippan AB	100	100	<u>25 000</u>	<u>25</u>
Summa			<u>28 500</u>	<u>79 011</u>

#### Not 9 Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	152 083 432
Årets resultat	1 601 076

Totalt 153 684 508

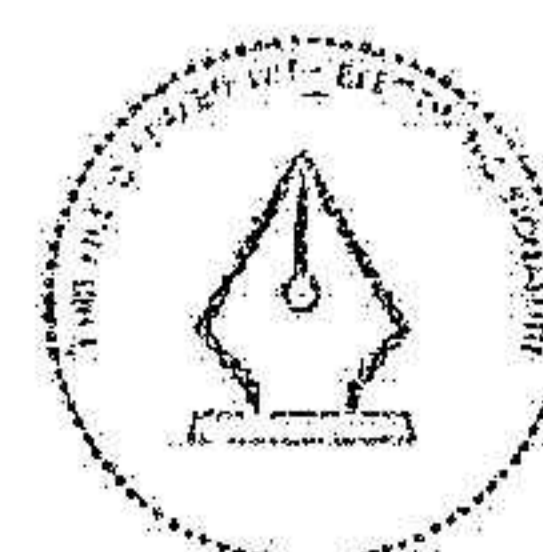
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

Balanseras i ny räkning 153 684 508

Totalt 153 684 508

#### Not 10 Uppskrivningsfond

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Belopp vid årets ingång	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>
Belopp vid årets utgång	<u>10 000</u>	<u>10 000</u>



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

Document ID  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

**Not 11 Upplåning**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Räntebärande skulder</b>		
<u>Långfristiga skulder</u>		
Skulder till koncernföretag	0	0
Summa	0	0
Skulder till koncernföretag	166 874	42 244
Summa räntebärande skulder	<u>166 874</u>	<u>42 244</u>
<b>Förfallotider</b>		
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan 2 och fem år efter balansdagen	—	—
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>
Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	—	—
Summa	<u>0</u>	<u>0</u>

**Finansiell riskhantering**

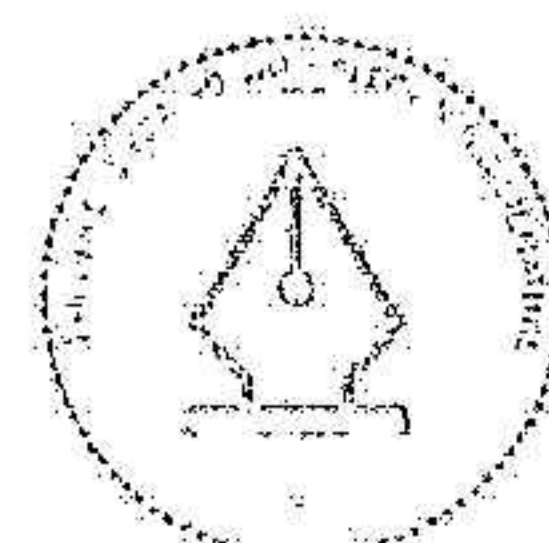
Akka Egendom utsätts löpande för olika risker som kan få betydelse för bolagets resultat och finansiella ställning. Dessa risker hanteras inom ramen för den finansstrategi som finns. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Koncernens verksamhet finansieras, förutom 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.

Ränterisk

Ränterisken definieras som risken att förändringar i ränteläget påverkar bolagets 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 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.



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

Document ID:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

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 12 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  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

**Not 13 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Stockholm per datum som framgår av digital signatur nedan

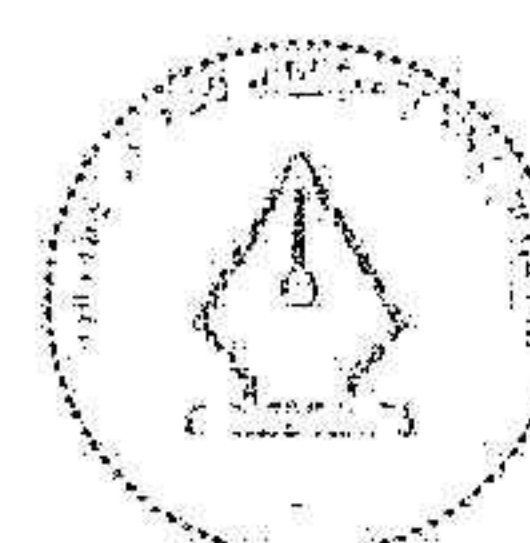
Henrik Jussi-Pekka  
Styrelseordförande

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:  
4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE

2023061910733

# List of Signatures

Page 1/1



## Årsredovisning - Akka Egendom I Holding AB 2022.pdf

Name	Method	Signed at
GABRIEL NOVELLA	BANKID	2023-05-15 08:45 GMT+02
HENRIK JUSSI-PEKKA	BANKID	2023-05-11 15:24 GMT+02
Magnus Thimgren	BANKID	2023-05-04 13:18 GMT+02



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

External reference: 4D5F4D2F49884AA2B7ABA88A5398D1AE



Building a better  
working world

2023080307990

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Akka Egendom I Holding AB, org.nr 559006 - 1031

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Akka Egendom I 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 I 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 I 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better  
working world

2023080307991

## 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 I 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 I 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god 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 räkenskaper. 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

Serfenummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-15 06:59:45 UTC



202308030799Z

Penneo dokumentnyckel: 4HVZI-XN3BL-FL2PT-68KZI-JVB88-3E3BE

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>