

# Årsredovisning

för

## Akela Nyköping 1 AB

559380-8024

Räkenskapsåret  
2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Undertecknad styrelledamot i Akela Nyköping 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur förlusten ska disponeras. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalen.



ERIK NORDIN, styrelledamot

**Årsredovisning**  
för  
**Akela Nyköping 1 AB**  
559380-8024

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Styrelsen för Akela Nyköping 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 bedriver uthyrning och förvaltning av bostäder och lokaler samt förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Akela Properties AB, org nr 559328-4283 med säte i Stockholm. Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	2 234	1 155
Resultat efter finansiella poster	-105	167
Soliditet (%)	0,3	0,9

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		132 366	157 366
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		132 366	-132 366	0
Årets resultat			-104 539	-104 539
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>132 366</b>	<b>-104 539</b>	<b>52 827</b>

#### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	132 366
årets förlust	-104 539
	<b>27 827</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	27 827
	<b>27 827</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-05-14 -2022-12-31 (8 mån)
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		2 234 246	1 154 843
Övriga rörelseintäkter		5 246	180
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 239 492</b>	<b>1 155 023</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Driftskostnader		-713 177	-227 469
Övriga externa kostnader		-580 568	-445 489
Personalkostnader	2	-134 909	0
Avskrivning materiella anläggningstillgångar		-208 800	-117 651
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 637 454</b>	<b>-790 609</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>602 038</b>	<b>364 414</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	239 678	59 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-946 255	-257 299
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-706 577</b>	<b>-197 387</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-104 539</b>	<b>167 027</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-104 539</b>	<b>167 027</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-34 661
<b>Årets resultat</b>		<b>-104 539</b>	<b>132 366</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	12 707 525	12 904 347
Inventarier, verktyg och installationer	5	43 919	55 897
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>12 751 444</b>	<b>12 960 244</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	6	4 186 814	4 781 486
Andra långfristiga fordringar	7	40 000	40 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 226 814</b>	<b>4 821 486</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 978 258</b>	<b>17 781 730</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		222 477	34 332
Övriga fordringar		3 019	4 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		307 783	110 989
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>533 279</b>	<b>149 450</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		417 669	551 597
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>417 669</b>	<b>551 597</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>950 948</b>	<b>701 047</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>17 929 206</b>	<b>18 482 777</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		132 366	0
Årets resultat		-104 539	132 366
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>27 827</b>	<b>132 366</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>52 827</b>	<b>157 366</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8		
	9	17 151 500	17 381 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 151 500</b>	<b>17 381 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	230 000	230 000
Leverantörsskulder		29 436	290 812
Skatteskulder		32 311	18 181
Övriga skulder		99 641	79 067
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		333 491	325 851
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>724 879</b>	<b>943 911</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	10	<b>17 929 206</b>	<b>18 482 777</b>

## 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	2 %
Inventarier, verktyg och installationer	20 %

### Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022-05-14 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0,35	0

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022-05-14 -2022-12-31
Ränteintäkter koncernföretag	239 549	59 768
Övriga ränteintäkter	129	144
	<b>239 678</b>	<b>59 912</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 018 005	0
Inköp	0	13 018 005
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 018 005</b>	<b>13 018 005</b>
Ingående avskrivningar	-113 658	0
Årets avskrivningar	-196 822	-113 658
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-310 480</b>	<b>-113 658</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 707 525</b>	<b>12 904 347</b>

2024060306578

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	59 890	0
Inköp	0	59 890
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>59 890</b>	<b>59 890</b>
Ingående avskrivningar	-3 993	0
Årets avskrivningar	-11 978	-3 993
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 971</b>	<b>-3 993</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>43 919</b>	<b>55 897</b>

**Not 6 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 781 486	0
Tillkommande fordringar	0	4 781 486
Avgående fordringar	-594 672	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 186 814</b>	<b>4 781 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 186 814</b>	<b>4 781 486</b>

**Not 7 Andra långfristiga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	0
Tillkommande fordringar, depositioner	0	40 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>40 000</b>	<b>40 000</b>

**Not 8 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än 5 år	16 231 500	16 461 500
	<b>16 231 500</b>	<b>16 461 500</b>

**Not 9 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-17 151 500	-17 381 500
	<b>-17 151 500</b>	<b>-17 381 500</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-230 000	-230 000
	<b>-230 000</b>	<b>-230 000</b>

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	17 700 000	17 700 000
	<b>17 700 000</b>	<b>17 700 000</b>

Underskrifter

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Erik Nordin  
Styrelseledamot

Jonas Björkman  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mazars AB

Johan Tilander  
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."

## ERIK NORDIN

Styrelseledamot

Serienummer: 1cf338c4a793a5[...]f2a73e095d402

IP: 217.213.xxx.xxx

2024-05-14 07:32:13 UTC



## JONAS BJÖRKMAN

Styrelseledamot

Serienummer: eb335d204d60ca[...]abf2835eabd4c

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-05-14 07:35:15 UTC



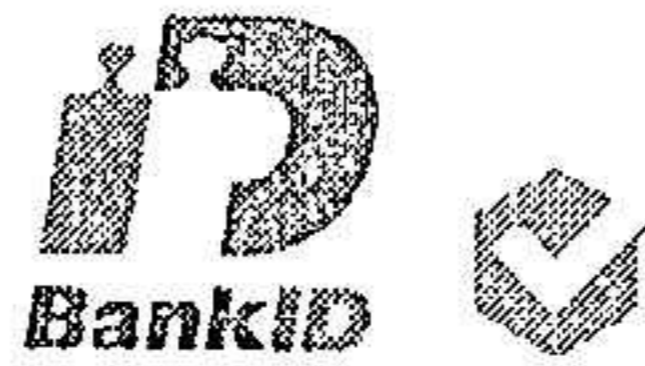
## Johan Olof Tilander

Auktoriserad revisor

Serienummer: 5b5c1a7f51b579[...]2b0c9d25dc486

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-15 10:08:24 UTC



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>

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Akela Nyköping 1 AB  
Org. nr 559380-8024

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Akela Nyköping 1 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Akela Nyköping 1 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Akela Nyköping 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

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

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Akela Nyköping 1 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Akela Nyköping 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Min revisionsberättelse har lämnats i Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Mazars AB

Johan Tilander  
Auktoriserad revisor

2024060306583

# 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."

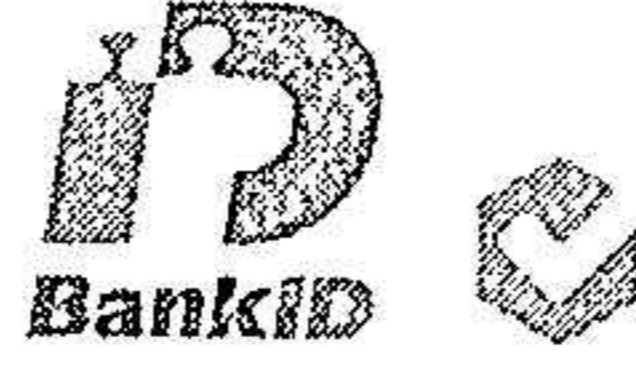
**Johan Olof Tilander**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 5b5c1a7f51b579[...]2b0c9d25dc486

IP: 217.16.xxx.xxx

2024-05-15 10:08:24 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad 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>

Penneo dokument-ID: 7B5WM-IDBCH-FSX:WV-NB2ES-APE3M-KOFMW