20240430002 14

Årsredovisning för

# Alania Fastighets AB

556121-4510

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alania Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma .....29/4.....2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den .....29 april.....2024

Jan Bengtsson

20240430000215

# Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alania Fastighets AB, 556121-4510, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

## Verksamheten

### *Allmänt om verksamheten*

Företaget registrerades år 1968. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

### Koncernuppgifter

Företaget äger 100% av Alania Förvaltning AB, 556974-1522, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

Koncernredovisning har inte upprättats med hänvisning till ÅRL 7 kap. 3§.

## Flerårsöversikt

| | *2023* | *2022* | *2021* | *Belopp i kr*<br>*2020* |
|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 210 000 | 400 000 | 400 000 | 400 000 |
| Resultat efter finansiella poster | 516 789 | 36 124 140 | 383 689 | 5 866 387 |
| Soliditet, % | 100 | 100 | 100 | 99 |

## Förändringar i eget kapital

| | *Aktie-kapital* | *Reserv-fond* | *Fritt eget kapital* |
|---|---|---|---|
| Vid årets början | 500 000 | 340 | 53 366 430 |
| *Disposition enl årsstämmobeslut* | | | |
| Utdelning | | | -35 000 000 |
| Årets resultat | | | 516 789 |
| **Vid årets slut** | **500 000** | **340** | **18 883 219** |

## Resultatdisposition

| | *Belopp i kr* |
|---|---|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 18 883 219, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 18 366 430 |
| årets resultat | 516 789 |
| Totalt | 18 883 219 |
| disponeras för | |
| utdelning, [5000 aktier * 40,80 per aktie] | 204 000 |
| balanseras i ny räkning | 18 679 219 |
| Summa | 18 883 219 |

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall utbetalas.
Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

20240430002216

# Resultaträkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2023-01-01-2023-12-31* | *2022-01-01-2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| ***Rörelseintäkter*** | | | |
| Nettoomsättning | | 210 000 | 400 000 |
| **Summa rörelseintäkter** | | 210 000 | 400 000 |
| | | | |
| ***Rörelsekostnader*** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -194 755 | -25 860 |
| **Summa rörelsekostnader** | | -194 755 | -25 860 |
| | | | |
| **Rörelseresultat** | | 15 245 | 374 140 |
| | | | |
| ***Finansiella poster*** | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | *3* | - | 33 000 000 |
| Resultat från andelar i intresseföretag | *4* | 500 000 | 2 750 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 544 | - |
| **Summa finansiella poster** | | 501 544 | 35 750 000 |
| | | | |
| **Resultat efter finansiella poster** | | 516 789 | 36 124 140 |
| | | | |
| ***Bokslutsdispositioner*** | | | |
| **Resultat före skatt** | | 516 789 | 36 124 140 |
| | | | |
| ***Skatter*** | | | |
| | | | |
| **Årets resultat** | | **516 789** | **36 124 140** |

20240430000217

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Inventarier | 5 | - | - |
| Övriga anläggningstillgångar | | 72 500 | 72 500 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 72 500 | 72 500 |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Andelar i koncernföretag | 6 | 50 000 | 50 000 |
| Fordringar hos dotterbolag | 7 | 18 400 000 | 50 000 000 |
| Andelar i intresseföretag | 8 | 100 000 | 100 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 18 550 000 | 50 150 000 |
| **Summa anläggningstillgångar** | | 18 622 500 | 50 222 500 |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Övriga fordringar | | 3 935 | - |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 159 723 | - |
| Summa kortfristiga fordringar | | 163 658 | - |
| ***Kassa och bank*** | | | |
| Kassa och bank | | 640 015 | 3 758 270 |
| Summa kassa och bank | | 640 015 | 3 758 270 |
| **Summa omsättningstillgångar** | | 803 673 | 3 758 270 |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | 19 426 173 | 53 980 770 |

20240430000218

# Balansräkning

| *Belopp i kr* | *Not* | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|---|
| **EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | | |
| ***Eget kapital*** | | | |
| *Bundet eget kapital* | | | |
| Aktiekapital (5000 aktier) | | 500 000 | 500 000 |
| Reservfond | | 340 | 340 |
| Summa bundet eget kapital | | 500 340 | 500 340 |
| *Fritt eget kapital* | | | |
| Balanserat resultat | | 18 366 430 | 17 242 291 |
| Årets resultat | | 516 789 | 36 124 140 |
| Summa fritt eget kapital | | 18 883 219 | 53 366 431 |
| **Summa eget kapital** | | 19 383 559 | 53 866 771 |
| ***Långfristiga skulder*** | | | |
| Lån från aktieägare | | - | -1 |
| Summa långfristiga skulder | | - | -1 |
| ***Kortfristiga skulder*** | | | |
| Leverantörsskulder | | 32 614 | 5 000 |
| Övriga skulder | | - | 99 000 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 10 000 | 10 000 |
| Summa kortfristiga skulder | | 42 614 | 114 000 |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | 19 426 173 | 53 980 770 |

20240430002 19

# Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

## Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

### *Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

| *Anläggningstillgångar* | *% per år* |
|---|---|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 20 |

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

### *Definition av nyckeltal*

*Nettoomsättning*
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

*Resultat efter finansiella poster*
Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

*Soliditet*
(Totalt eget kapital + (100% - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver) ) / Totala tillgångar

20240430000220

## Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

## Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

| | *2023-01-01-2023-12-31* | *2022-01-01-2022-12-31* |
|---|---|---|
| Anteciperad utdelning från dotterföretag | - | 33 000 000 |
| **Summa** | **-** | **33 000 000** |

## Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag

| | *2023-01-01-2023-12-31* | *2022-01-01-2022-12-31* |
|---|---|---|
| Utdelning intresseföretag | 500 000 | 2 750 000 |
| **Summa** | **500 000** | **2 750 000** |

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 607 360 | 607 360 |
| Vid årets slut | 607 360 | 607 360 |
| | | |
| Ackumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -607 360 | -607 360 |
| Vid årets slut | -607 360 | -607 360 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **-** | **-** |

## Not 6 Andelar i koncernföretag

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 50 000 | 30 000 |
| -Förvärv | - | 20 000 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **50 000** | **50 000** |

### *Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag*

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| *Dotterföretag / Org nr / Säte* | *Antal andelar* | *i %* | *Redovisat värde* |
|---|---|---|---|
| Alania Förvaltning AB, 556974-1522, Kungsbacka | 500 | 100 | 50 000 |
| | | | **50 000** |

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| Fordran dotterföretag | 18 400 000 | 50 000 000 |
| **Redovisat värde vid årets slut** | **18 400 000** | **50 000 000** |

20240430000221

## Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| Ackumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 100 000 | 100 000 |
| **Vid årets slut** | **100 000** | **100 000** |

### *Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag*

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

| *Intresseföretag/ org nr, säte* | *Antal andelar i % 1)* | *Antal andelar* | *Redovisat värde* |
|---|---|---|---|
| Kungshus Fastighetsförvaltning AB<br>556688-1727, Kungsbacka | 25 | 1000 | 100 000 |

## Not 9 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### *Ställda säkerheter*

| | *2023-12-31* | *2022-12-31* |
|---|---|---|
| **Ställda säkerheter** | | |
| *För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag* | | |
| Proprieborgen för Dotterföretag / Intresseförertag | 185 295 000 | 161 295 000 |
| **Summa ställda säkerheter** | **185 295 000** | **161 295 000** |

### *Eventualförpliktelser*

| | | |
|---|---|---|
| *Eventualförpliktelser* | *Inga* | *Inga* |

20240430000222

# Underskrifter

Kungsbacka den 29/4 2024

Jan Bengtsson
Styrelseledamot/ VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Kommentar:
Bolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på ordinarie årsstämma

20240430000223

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alania Fastighets AB, org.nr 556121-4510

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alania Fastighets AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alania Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Alania Fastighets 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 Alania Fastighets 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 Alania Fastighets AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

20240430000224

## *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 Alania Fastighets 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 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.

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.

Göteborg den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse med originalet intygas:**