

Årsredovisning för
Alabanza Realestate AB
559187-0380

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	8

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alabanza Realestate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-21. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2023-06-21


Alexander Tennström
Styrelseordförande

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alabanza Realestate AB, 559187-0380, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Verksamhetens art och inriktning är att bolaget skall investera i fastigheter och fastighetsbolag samt därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alabanza Sweden AB, org nr 556540-4943.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	300 000	300 000	300 000
Rörelsemarginal %	85,4	80,8	75,7
Balansomslutning	3 575 238	3 700 916	3 668 127
Avkastning på sysselsatt kapital %	10,1	9,8	8,1
Avkastning på eget kapital %	123,7	115,7	64,2
Soliditet %	4,5	4,4	4,3

Definitioner: se not

Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	112 025	106 133
Årets resultat	-1 670	5 892
Totalt fritt eget kapital	110 355	112 025
Totalt eget kapital	160 355	162 025

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	112 025
Årets resultat	-1 670
Totalt	110 355
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	110 355
Summa	110 355

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Nettoomsättning		300 000	300 000
		300 000	300 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-38 988	-57 465
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 910	-
Rörelseresultat		256 102	242 535
Resultat från finansiella poster			
Räntetäckningar och liknande resultatposter		72	-
Räntekostnader och liknande resultatposter		-57 844	-55 008
Resultat efter finansiella poster		198 330	187 527
Bokslutsdispositioner		-200 000	-180 000
Resultat före skatt		-1 670	7 527
Skatt på årets resultat		-	-1 635
Årets resultat		-1 670	5 892

2023070652602

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 574 281	3 579 191
		<u>3 574 281</u>	<u>3 579 191</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 574 281</u>	<u>3 579 191</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		-	74 937
		<u>-</u>	<u>74 937</u>
Kassa och bank		957	46 788
Summa omsättningstillgångar		<u>957</u>	<u>121 725</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 575 238</u>	<u>3 700 916</u>

2023070652603

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		112 025	106 133
Årets resultat		-1 670	5 892
		<u>110 355</u>	<u>112 025</u>
Summa eget kapital		<u>160 355</u>	<u>162 025</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	997 770	1 157 418
		<u>997 770</u>	<u>1 157 418</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	159 648	159 648
Skulder till koncernföretag		2 239 150	2 204 875
Skatteskulder		3 315	4 950
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	12 000
		<u>2 417 113</u>	<u>2 381 473</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 575 238</u>	<u>3 700 916</u>

2025070652604

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

Följande avskrivning har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar

År

10

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när Alabanza Realestate AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteutgift i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

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.

Skatt

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 579 191	3 548 066
-Nyanskaffningar markanläggning	-	31 125
Vid årets slut	3 579 191	3 579 191
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-	-
-Årets avskrivning	-4 910	-
Vid årets slut	-4 910	-
Redovisat värde vid årets slut	3 574 281	3 579 191
Taxeringsvärde byggnader:	-	-
Taxeringsvärde mark:	663 000	663 000

Räntan har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 kr.

2023070652606

Not 3 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	159 648	159 648
	<u>159 648</u>	<u>159 648</u>
Skulder som förfaller senare än ett år, men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	638 592	638 592
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	359 178	518 826
	<u>997 770</u>	<u>1 157 418</u>

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000
Summa ställda säkerheter	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>

Not 5 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Alabanza Sweden AB, 556540-4943 med säte i Stockholm.

Alabanza Sweden AB ingår i en koncern där Nordic Technology Group, org nr 556683-1847 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 6 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal:

Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital:

(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / sysselsatt kapital.

Sysselsatt kapital:

Totala tillgångar - räntefria skulder.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskickade reserver)) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Stockholm, per det datum som framgår av elektronisk signatur

Alexander Tennström
Styrelseordförande

Rickard Asp
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats per det datum som framgår av elektronisk signatur

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

2023070652608

Deltagare

ALABANZA REALESTATE AB 559187-0380 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Alexander Tennström

Alexander Tennström

Styrelseordförande

2023-06-21 11:30:57 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ALABANZA REALESTATE AB 559187-0380 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICKARD ASP

Rickard Asp

Styrelseledamot

2023-06-21 17:36:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

HENRIK MOBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

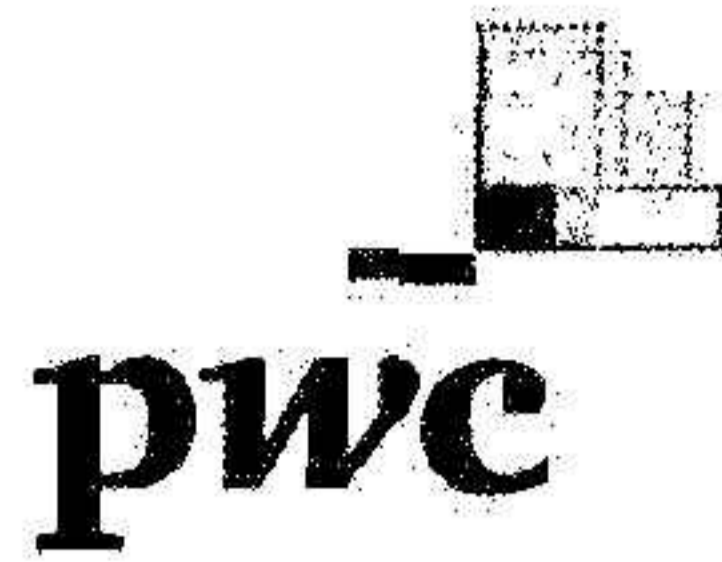
Henrik Moberg

2023-06-21 19:29:22 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070652609



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alabanza Real Estate AB, org.nr 559187-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alabanza Real Estate AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alabanza Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 för Alabanza Real Estate AB.

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 Alabanza Real Estate 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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.

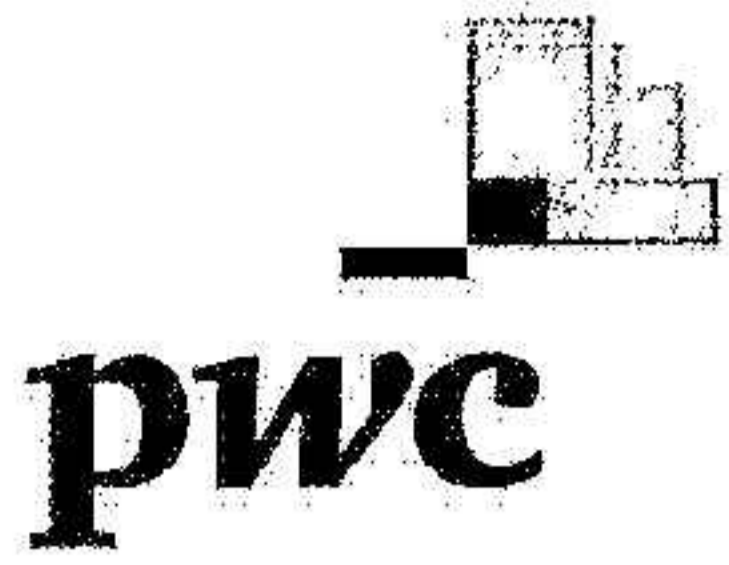
En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Alabanza Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Alabanza Realstate 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
- 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.

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

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Deltagare

HENRIK MOBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-21 19:29:03 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Henrik Moberg

Datum

Henrik Moberg

Leveranskanal: E-post

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2023090506161