

2025042508659

C

Årsredovisning för

Alania Förvaltning AB

556974-1522

Räkenskapsåret

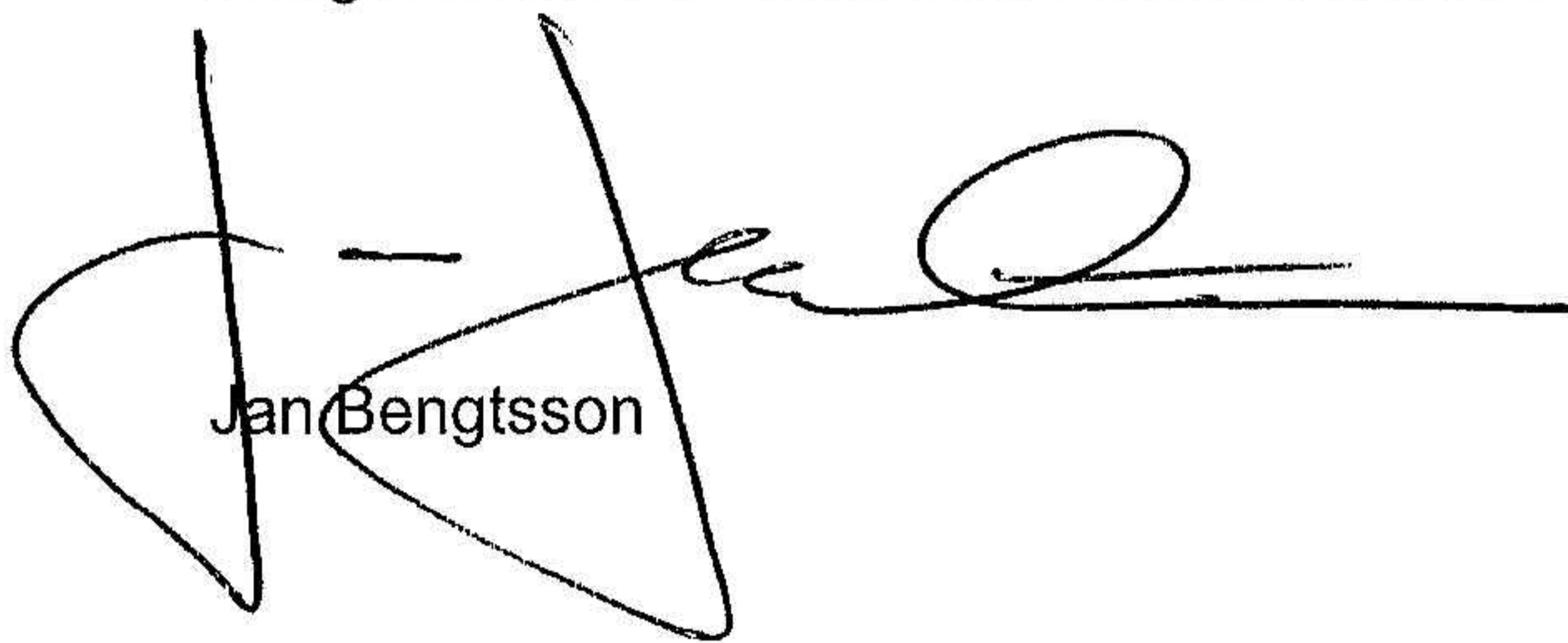
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alania Förvaltning AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma^{22/4}.....2025. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den^{22/4}..... 2025

Jan Bengtsson



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alania Förvaltning AB, 556974-1522, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bildades år 2014, bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterbolag till Alania Fastighets AB, org.nr. 556121-4510, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget hade föregående år en fordran på motpart om 4.5 mkr som hade förfallit till betalning och bestridits av motpart.

Bolaget vann tvisten i hovrätten och fordran är till fullo betald, jämte rättegångskostnader och upplupen ränta.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	1 473 778	2 275 885	1 424 837	1 091 310	818 301
Balansomslutning	48 236 813	47 560 710	67 715 255	68 835 112	65 974 357
Avkastning på eget kapital %	-49,1	-63,6	-9,7	-10,3	-6,7
Soliditet %	11,5	14,2	59,9	59	59

Definitioner: se not

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	6 691 380
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		-1 202 794
Vid årets slut	50 000	5 488 586

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	6 691 380
Årets resultat	-1 202 794
Totalt	5 488 586
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	5 488 586
Summa	5 488 586

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



Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		1 473 778	2 275 885
Övriga rörelseintäkter	3	645 774	194 217
		<u>2 119 552</u>	<u>2 470 102</u>
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-	-53 800
Övriga externa kostnader		-6 611 330	-6 597 961
Personalkostnader	4	-13 152	-29 694
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-182 492	-52 680
Övriga rörelsekostnader		-34 840	-55 559
		<u>-4 722 262</u>	<u>-4 319 592</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		-	901
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-400 000	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 440 695	30 778
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-39 326	-2 074
		<u>-2 720 893</u>	<u>-4 289 987</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	7	1 518 100	3 995 300
		<u>-1 202 793</u>	<u>-294 687</u>
Resultat före skatt			
Årets resultat		<u>-1 202 793</u>	<u>-294 687</u>

2025042508661

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 465 708	124 720
Övriga anläggningstillgångar		49 300	9 300
		<u>1 515 008</u>	<u>134 020</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	9	1 750 100	1 750 100
Fordringar hos koncernföretag	10	19 212 974	16 993 040
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	11	16 667	16 667
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	12	366 333	370 333
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 150 500	1 550 500
Andra långfristiga fordringar	14	17 446 287	17 841 661
		<u>39 942 861</u>	<u>38 522 301</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>41 457 869</u>	<u>38 656 321</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		95 693	240 685
Övriga fordringar		366 560	5 166 611
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		546 007	890 874
		<u>1 008 260</u>	<u>6 298 170</u>
Kassa och bank		<u>5 770 684</u>	<u>2 606 219</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>6 778 944</u>	<u>8 904 389</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>48 236 813</u>	<u>47 560 710</u>

2025042508662

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<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 eller förlust		6 691 379	6 986 066
Årets resultat		-1 202 793	-294 687
		<u>5 488 586</u>	<u>6 691 379</u>
Summa eget kapital		<u>5 538 586</u>	<u>6 741 379</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	1 174 655	-
Skulder till koncernföretag		40 319 965	39 537 398
Övriga långfristiga skulder		13 709	282 744
		<u>41 508 329</u>	<u>39 820 142</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 189 004	856 426
Skatteskulder		-	140 702
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		894	2 061
		<u>1 189 898</u>	<u>999 189</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>48 236 813</u>	<u>47 560 710</u>

2025042508663

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Ändrade redovisningsprinciper

Från och med räkenskapsåret 2022 upprättas årsredovisningen med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Intäktsredovisning

Försäljning av tjänster utgör förvaltningsarvoden och redovisas för den period som tjänsten avser och utförs i.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Inventarier, verktyg och installationer 5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bl.a. kundfordringar, 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 överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna 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 ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader (upplupet anskaffningsvärde). 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.

Kortfristiga leverantörsskulder redovisas till anskaffningsvärde.

Leasing

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Företagets uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Koncernbidrag samt erhållna utdelningar från dotterbolag redovisas som bokslutsdispositioner.

Skatt

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.

Not 2 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Avkastning på eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

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



Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Återbetalning av rättegångskostnader enl. domslut	645 774	-
Offentliga stöd	-	963
Upplupen intäkt	-	193 254
Summa	645 774	194 217

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter omsättningstillgångar	97 735	30 778
Ränteintäkt kortfristig fordran	2 342 756	-
Övrigt	204	-
Summa	2 440 695	30 778

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader lån	-34 795	-
Räntekostnader, övriga	-4 531	-2 074
Summa	-39 326	-2 074

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	1 536 600	3 333 300
Lämnade koncernbidrag	-18 500	-
Återföring av periodiseringsfond	-	662 000
Summa	1 518 100	3 995 300

Not 8 Inventarier, bil

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	263 400	233 400
-Nyanskaffningar	1 523 480	30 000
	1 786 880	263 400
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-138 680	-86 000
-Årets avskrivning	-182 492	-52 680
	-321 172	-138 680
Redovisat värde vid årets slut	1 465 708	124 720

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 750 100	8 921 199
-Avyttring	-	-7 171 099
Redovisat värde vid årets slut	1 750 100	1 750 100

Specifikation av moderföretagets 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 Fastighet 101 AB, 556974-1530, Kungsbäcka	500	100	50 000
Alania Fastighet 102 AB, 556974-1506, Kungsbäcka	500	100	50 000
Alania Fastighet 103 AB, 556974-1514, Kungsbäcka	500	100	50 000
Alania Fastighet 107 AB, 559147-4266, Kungsbäcka	500	100	50 000
Alania Fastighet 109 AB, 556974-1555, Kungsbäcka	500	100	50 000
Åsidan Fastighets AB, 559029-4202, Kungsbäcka	500	100	1 500 000
Ängsgatan Varla 5:22 Ek. förening	1	100	100
			1 750 100

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
Fordringar hos dotterföretag	19 212 974	16 993 040
Redovisat värde vid årets slut	19 212 974	16 993 040

Not 11 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	16 667	16 667
Redovisat värde vid årets slut	16 667	16 667

Spec av företagets innehav av andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Intresseföretag/ org nr, säte	Antal andelar	Antal andelar i %)	Redovisat värde
B.R.A Invest i Väst AB, 559122-6294, Kungsbäcka	200	33,3	16 667
			16 667

Not 12 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	370 333	372 333
-Reglerade fordringar	-4 000	-2 000
Redovisat värde vid årets slut	366 333	370 333

2025042508668

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	2 050 500	2 050 500
Vid årets slut	2 050 500	2 050 500
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-500 000	-500 000
-Årets nedskrivningar	-400 000	-
Vid årets slut	-900 000	-500 000
Redovisat värde vid årets slut	1 150 500	1 550 500

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristig fordran	17 446 287	17 841 661
Redovisat värde vid årets slut	17 446 287	17 841 661

Not 15 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder till kreditinstitut	1 174 655	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Skulder till moderföretag	19 000 000	18 400 000
Skulder till dotterföretag	21 319 965	21 137 398
Skulder till intresseföretag	-	250 000
Övriga skulder	13 709	32 744
Redovisat värde vid årets slut	41 508 329	39 820 142

Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Proprieborgen för dotterföretagen	185 295 000	185 295 000
	185 295 000	185 295 000
Summa eventalförpliktelser	185 295 000	185 295 000

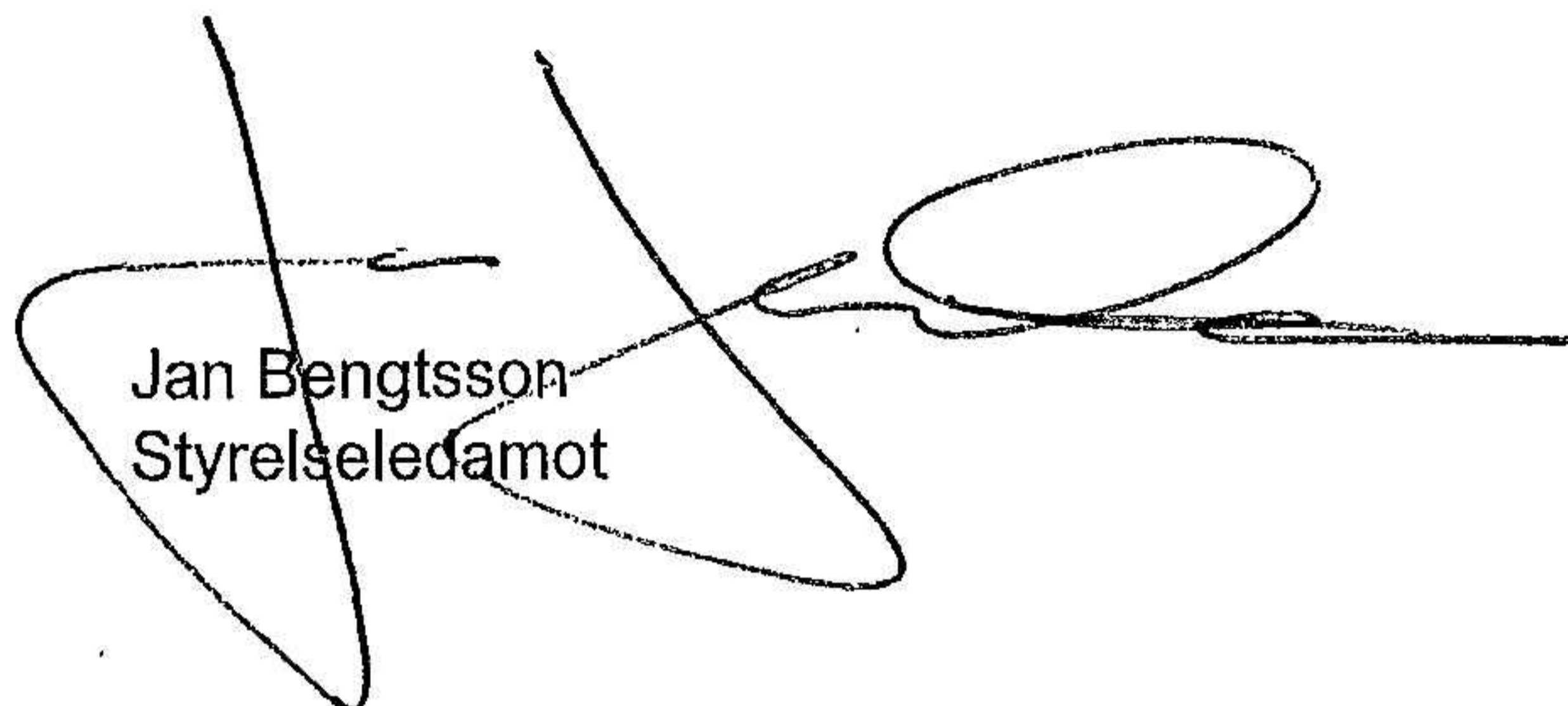
Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under inledningen av nästa räkenskapsår, 2025, har samtliga aktier anskaffats i bolaget: Alania Fastighet 110 AB, 559068-1903, som äger fastigheten, Kungsbacka Nötegång 1:141.

2025042508669

Underskrifter

Kungsbacka den 22/4 - 2025



Jan Bengtsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 22/4 - 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Kommentar:

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alania Förvaltning AB, org.nr 556974-1522

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alania Förvaltning AB för år 2024.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Alania Förvaltning 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 Förvaltning 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 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

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 förvaltning för Alania Förvaltning AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Alania Förvaltning 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 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 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 22 april 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

