

Årsredovisning för

# Alania Fastighets AB

556121-4510

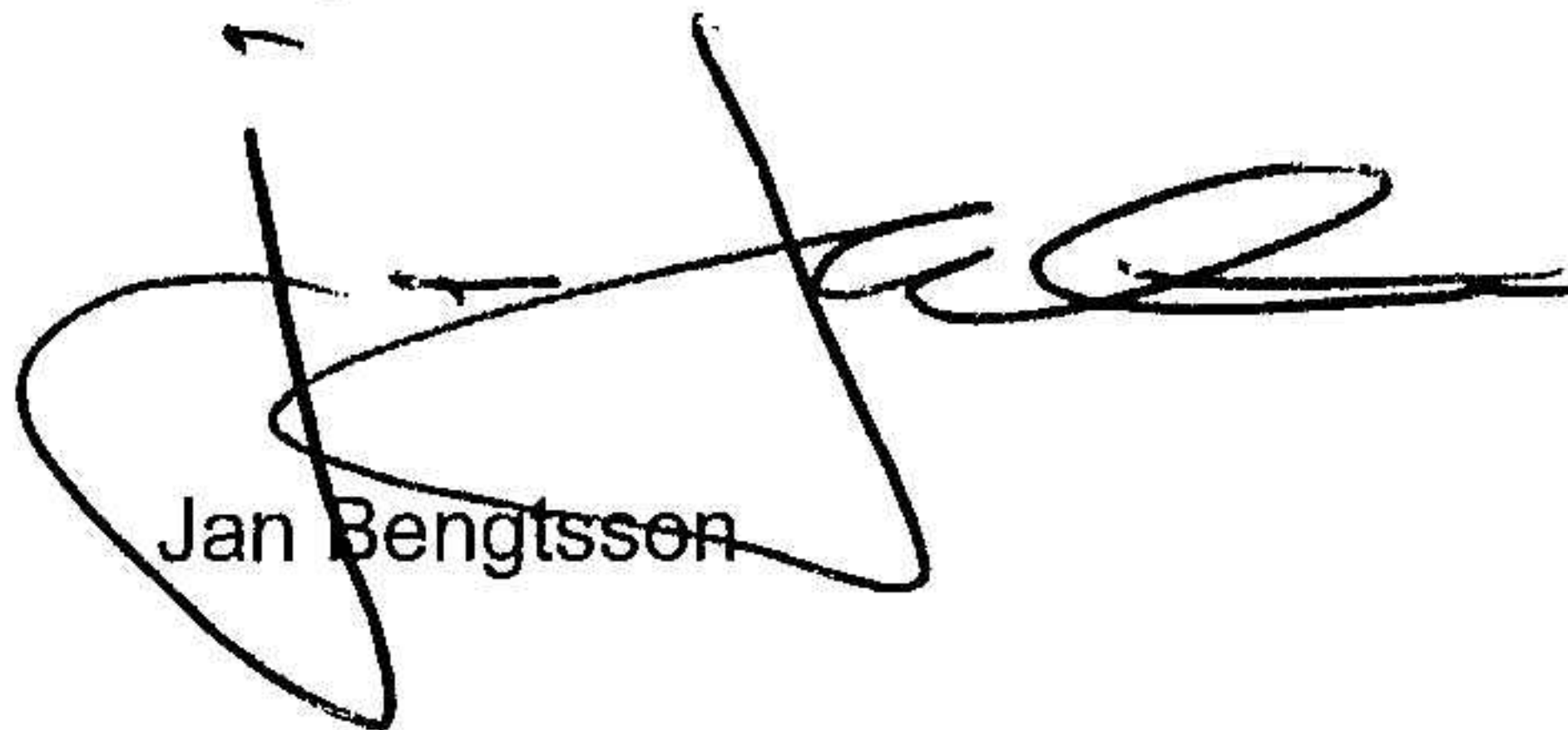
Räkenskapsåret

**2022-01-01 - 2022-12-31**

## 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 .....<sup>9/3</sup>.....2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den .....<sup>9/3</sup>.....2023



Jan Bengtsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alania Fastighets AB, 556121-4510, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 1968. Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.

#### Koncernuppgifter

Företaget har under året förvärvat ytterligare 40 % av aktierna i Alania Förvaltning AB. Företaget äger i och med detta nu 100% av Alania Förvaltning AB, 556974-1522, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

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

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	400 000	400 000	400 000	400 000
Resultat efter finansiella poster	36 124 140	383 689	5 866 387	319 663
Soliditet, %	100	100	99	99

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Vid årets början	500 000	340	17 682 291
Disposition enl årsstämmobeslut			
Utdelning			-440 000
Årets resultat			36 124 140
<b>Vid årets slut</b>	<b>500 000</b>	<b>340</b>	<b>53 366 431</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 53 366 431, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	17 242 291
årets resultat	36 124 140
Totalt	53 366 431
disponeras för	
balanseras i ny räkning	53 366 431
Summa	53 366 431

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		400 000	400 000
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<u>400 000</u>	<u>400 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-25 860	-16 311
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-25 860</u>	<u>-16 311</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<u>374 140</u>	<u>383 689</u>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	33 000 000	-
Resultat från andelar i intresseföretag	4	2 750 000	-
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>35 750 000</u>	<u>-</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>36 124 140</u>	<u>383 689</u>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
<b>Resultat före skatt</b>		<u>36 124 140</u>	<u>383 689</u>
<b>Skatter</b>			
<b>Årets resultat</b>		<u>36 124 140</u>	<u>383 689</u>

2023031300894

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier	5	-	-
Övriga anläggningstillgångar		72 500	72 500
Summa materiella anläggningstillgångar		72 500	72 500
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	30 000
Fordringar hos dotterbolag	7	50 000 000	17 000 000
Andelar i intresseföretag	8	100 000	100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 150 000	17 130 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 222 500</b>	<b>17 202 500</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar	9	-	500 000
Summa kortfristiga fordringar		-	500 000
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 758 270	621 969
Summa kassa och bank		3 758 270	621 969
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 758 270</b>	<b>1 121 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 980 770</b>	<b>18 324 469</b>

2023031300895

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5000 aktier)		500 000	500 000
Reservfond		340	340
Summa bundet eget kapital		500 340	500 340
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		17 242 291	17 298 602
Årets resultat		36 124 140	383 689
Summa fritt eget kapital		53 366 431	17 682 291
<b>Summa eget kapital</b>		<b>53 866 771</b>	<b>18 182 631</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Lån från aktieägare		-	32 000
Summa långfristiga skulder		-	32 000
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		4 999	-
Övriga skulder		99 000	99 838
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		10 000	10 000
Summa kortfristiga skulder		113 999	109 838
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 980 770</b>	<b>18 324 469</b>

2023031300896

## 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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
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

## 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

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Anteciperad utdelning från dotterföretag	33 000 000	-
<b>Summa</b>	<b>33 000 000</b>	<b>-</b>

## Not 4 Resultat från andelar i intresseföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning intresseföretag	2 750 000	-
<b>Summa</b>	<b>2 750 000</b>	<b>-</b>

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	607 360	607 360
Vid årets slut	607 360	607 360
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-607 360	-607 360
Vid årets slut	-607 360	-607 360
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>-</b>	<b>-</b>

## Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	30 000	30 000
-Förvärv	20 000	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>30 000</b>

### 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
			<b>50 000</b>

## Not 7 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Fordran dotterföretag	50 000 000	17 000 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>50 000 000</b>	<b>17 000 000</b>

**Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	100 000	100 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>

**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 556688-1727, Kungsbacka	25	1000	100 000

**Not 9 Kundfordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar som avser koncernföretag	-	500 000
<b>Pågående arbete för annans räkning</b>	<b>-</b>	<b>500 000</b>


**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>För koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag</i>		
Proprieborgen för Dotterföretag	161 295 000	161 295 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>161 295 000</b>	<b>161 295 000</b>


**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser Inga

Inga 

## Underskrifter

Kungsbacka den ..... 9/3 ..... 2023



Jan Bengtsson  
Styrelseledamot / VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den ..... 9/3 ..... 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

### Kommentar:

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

# 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 2022.

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 2022 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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](http://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 2022 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.

### 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka den 9 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

