

Årsredovisning för

Alabanza Realestate AB

559187-0380

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alabanza Realestate AB, 559187-0380, med säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	Belopp i kr 2021-12-31
Nettoomsättning	371 069	348 372	300 000	300 000
Rörelsemarginal %	78,5	82,4	85,4	80,8
Balansomslutning	3 588 247	3 592 924	3 575 238	3 700 916
Avkastning på eget kapital %	135,5	127,5	123,7	115,7
Soliditet %	4,5	4,5	4,5	4,4
Definitioner: se not				

Eget kapital

	2024-12-31	2023-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	112 336	110 355
Årets resultat	752	1 981
Totalt fritt eget kapital	113 088	112 336
Totalt eget kapital	163 088	162 336

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	112 336
Årets resultat	752
Totalt	113 088
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	113 088
Summa	113 088

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

ank=20250704-2025070904661

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Nettoomsättning		371 069	348 372
		371 069	348 372
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-74 923	-56 317
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 911	-4 910
Rörelseresultat		291 235	287 145
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-70 255	-80 103
Resultat efter finansiella poster		220 980	207 042
Bokslutsdispositioner		-220 000	-205 000
Resultat före skatt		980	2 042
Skatt på årets resultat		-228	-61
Årets resultat		752	1 981

ank=20250704;2025070904662

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 564 460	3 569 371
		3 564 460	3 569 371
Summa anläggningstillgångar		3 564 460	3 569 371
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		52	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	738
		52	738
Kassa och bank		23 735	22 815
Summa omsättningstillgångar		23 787	23 553
SUMMA TILLGÅNGAR		3 588 247	3 592 924

ank=20250704:2025070904663

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		112 336	110 355
Årets resultat		752	1 981
		113 088	112 336
Summa eget kapital		163 088	162 336
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	678 474	838 122
		678 474	838 122
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	3	159 648	159 648
Skulder till koncernföretag		2 564 118	2 410 627
Skatteskulder		6 919	6 691
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		16 000	15 500
		2 746 685	2 592 466
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 588 247	3 592 924

ank=20250704;2025070904664

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper
Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper
Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	År
Markanläggningar	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 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.

ank=20250704;2025070904665

anl=20250704-2025070904666

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 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Mark	3 530 088	3 530 088
-Markanläggning	49 103	49 103
Vid årets slut	3 579 191	3 579 191
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 820	-4 910
-Årets avskrivning	-4 911	-4 910
Vid årets slut	-14 731	-9 820
Redovisat värde vid årets slut	3 564 460	3 569 371
 Taxeringsvärde byggnader:	-	-
Taxeringsvärde mark:	663 000	663 000

ank=20250704-2025070904667

Not 3 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	159 648	159 648
	159 648	159 648
Skulder som förfaller senare än ett år, men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	678 474	638 592
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	199 530
	678 474	838 122

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000
Summa ställda säkerheter	1 600 000	1 600 000

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 eget kapital:

Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade 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

Deltagare

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 19:38:15 UTC

Datum

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Moberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197212286293

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor
henrik.moberg@jesvint.se
+46709295006

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.140.77.101

NORDIC TECHNOLOGY GROUP AB 556683-1847 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 14:44:11 UTC

Datum

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: Carl Alexander Tennström
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197509120072

Alexander Tennström
alexander.tennstrom@nortech.se
19750912-0072

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 95.193.189.185

NORDIC TECHNOLOGY GROUP AB 556683-1847 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 16:38:49 UTC

Datum

Undertecknare

Namn returnerat från Svenskt BankID: RICKARD ASP
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 196805130413

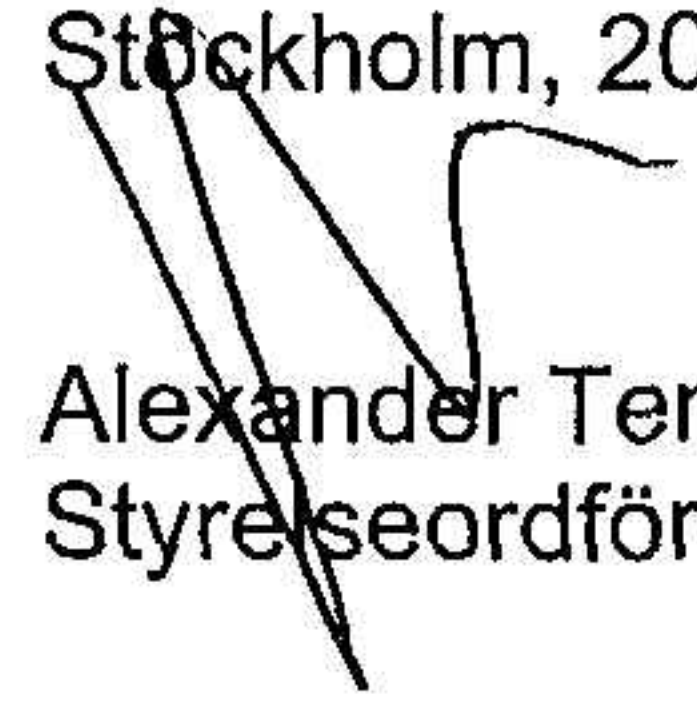
Rickard Asp
rickard.asp@nortech.se
19680513-0413

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 78.73.234.114

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alabanza Realstate AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2025-06-18


Alexander Tennström
Styrelseordförande

ank=20250704;2025070904670

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alabanza Realestate AB
Org.nr 559187-0380

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alabanza Realestate AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alabanza Realestate ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 Alabanza Realestate 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 den 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. Den 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.

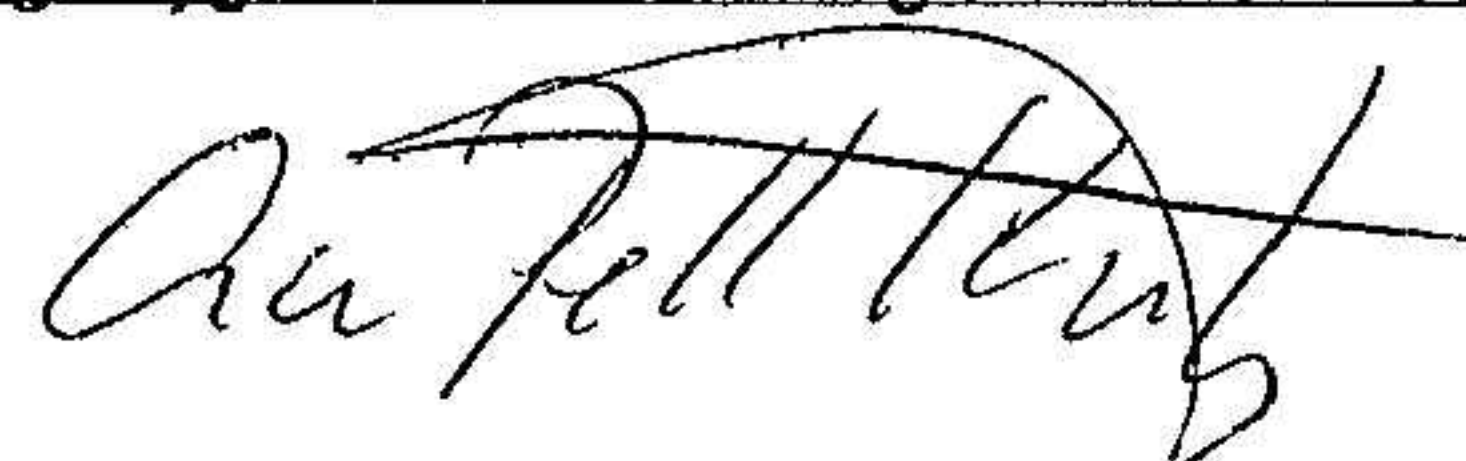
Revisorns ansvar

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.

Jag intygar att detta utdrag stämmer med originalet



Alabanza Realestate AB, Org.nr 559187-0380

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 Realestate AB för räkenskapsåret 2024 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 Realestate 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.

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.

Täby den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor

Jag intygar att detta utdrag stämmer med originalet



Alabanza Realestate AB, Org.nr 559187-0380

Deltagare

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-06-18 19:37:16 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Per Henrik Moberg
Personnummer returnerat från Svenskt BankID: 197212286293

Henrik Moberg
Auktoriserad revisor
henrik.moberg@jesvint.se
+46709295006

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 83.140.77.101

Jag intygar att detta utdrag stämmer med originalet

Per Henrik Moberg