

Årsredovisning

för

Alex Ebrahimi Invest AB

559100-3719

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alex Ebrahimi Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-07-11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Upplands Väsby 2022-07-11



Alex Ebrahimi Rosenlind

Styrelsen för Alex Ebrahimi Invest AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och utvecklar fastigheter i egenregi samt genomför byggprojekt såväl i egen regi som åt externa uppdragsgivare. Verksamheten bedrivs genom dotterbolag inom koncernen. Alex Ebrahimi Invest AB startade sin verksamhet 2017 och är moderbolag i Splendidkoncernen. På balansdagen 2021 ingår AEP AB, Villa Northwest AB och Splendid Holding Sverige AB i koncernen.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Uppland Väsby kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Alex Ebrahimi Invest AB har under året startat två nya bolag nämligen Splendid Fastighetsutveckling 3 AB och Villa Northwest AB. Under vintern såldes Splendid Fastighetsutveckling 3 AB till Splendid Holding Sverige AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget förväntar regelbundet nya bolag och byggrätter och antalet fastigheter och byggrätter ökar i stadig takt. De risker vi ser i dagsläget är dels hur den pågående pandemin kommer utveckla sig och påverka världsekonomin, samt hur detta eventuellt kan påverka våra byggprojekt och försäljningstakten i våra egen regi projekt.

Ägarförhållanden

Moderbolaget ägs av Alex Ebrahimi. Antal aktier är 500.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-389	708	942
Balansomslutning	1 361	1 053	1 192
Soliditet (%)	17,0	80,1	95,2

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	84 918	707 951	842 869
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-750 000		-750 000
Balanseras i ny räkning		707 951	-707 951	0
Årets resultat			138 219	138 219
Belopp vid årets utgång	50 000	42 869	138 219	231 088

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 869
årets vinst	138 219
	181 088
disponeras så att i ny räkning överföres	181 088
	181 088

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-387 138	-42 049
		-387 138	-42 049
Rörelseresultat		-387 138	-42 049
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	0	750 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 977	0
		-1 977	750 000
Resultat efter finansiella poster		-389 115	707 951
Bokslutsdispositioner	7	550 000	0
Resultat före skatt		160 885	707 951
Skatt på årets resultat		-22 666	0
Årets resultat		138 219	707 951

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

2, 3

700 500

75 100

Fordringar hos koncernföretag

4

50 500

25 100

751 000

100 200

Summa anläggningstillgångar

751 000

100 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

550 000

750 000

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

124 688

550 000

874 688

Kassa och bank

59 740

77 899

Summa omsättningstillgångar

609 740

952 587

SUMMA TILLGÅNGAR

1 360 740

1 052 787

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

42 869

84 918

Årets resultat

138 219

707 951

181 088

792 869

Summa eget kapital

231 088

842 869

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

435 000

150 000

Övriga skulder

50 000

50 000

Summa långfristiga skulder

485 000

200 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

9 886

0

Skulder till koncernföretag

600 000

594

Aktuella skatteskulder

22 666

0

Övriga skulder

5 123

4 323

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6 977

5 001

Summa kortfristiga skulder

644 652

9 918

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 360 740

1 052 787

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Materiella anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

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.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfälle i då rådande prisnivå.

Följande avskrivningstider tillämpas:

	Koncern
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	<u>År</u>
- Maskiner och andra tekniska anläggningar	5
- Inventarier, verktyg och installationer	5

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som finansiella eller operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasingtagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Finansiella leasingavtal

Rättigheter och skyldigheter enligt finansiella leasingavtal redovisas som tillgång och skuld i balansräkningen. Vid det första redovisningstillfället värderas tillgången och skulden till det lägsta av tillgångens verkliga värde och nuvärdet av minimileasingavgifterna. Utgifter som är direkt hänförliga till ingående och upplägg av leasingavtalet läggs till det belopp som redovisas som tillgång.

Efter det första redovisningstillfällena fördelas minimileasingavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Variabla avgifter redovisas som kostnader det räkenskapsår de uppkommit.

Den leasade tillgången skrivs av över nyttjandeperioden [leasingperioden]

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Skatt

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

Uppskjutna skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgill temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisas värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

I koncernbalansräkningen delas obeskattade reserver upp på uppskjuten skatt och eget kapital.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företags intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Goodwill

Koncernmässig goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag överstiger det förvärvsanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar. Goodwill redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärde vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det förvärvanalysen fastställda värdet på det förvärvade företags identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna)

uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade identifierbara icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Not 2 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 100	75 100
Inköp	50 000	25 100
Försäljning	-25 000	-25 100
Omklassificeringar	400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	100 500	75 100
Årets uppskrivningar	600 000	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	600 000	0
Utgående redovisat värde	700 500	75 100

Omklassificeringen avser korrigerings av värde på andelar i dotterbolag enligt underlag.
Årets uppskrivning avser lämnat villkorat aktieägartillskott till dotterbolag

Not 3 Specifikation andelar i koncernföretag

Företag / Org. nr	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AEP AB 559013-5330	100 %	500	500	50 000
Splendid Holding Sverige AB 559234-5564	51 %	255	500	625 500
Villa Northwest AB 559330-7142	100 %	250	250	25 000
				700 500

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 100	
Tillkommande fordringar	25 000	25 100
Omklassificeringar	400	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 500	25 100
Utgående redovisat värde	50 500	25 100

Omklassificeringen avser korrigerings av fordran hos dotterbolag enligt underlag

Not 5 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter bokslutsdatum.	485 000	200 000
	485 000	200 000

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	0	750 000
	0	750 000

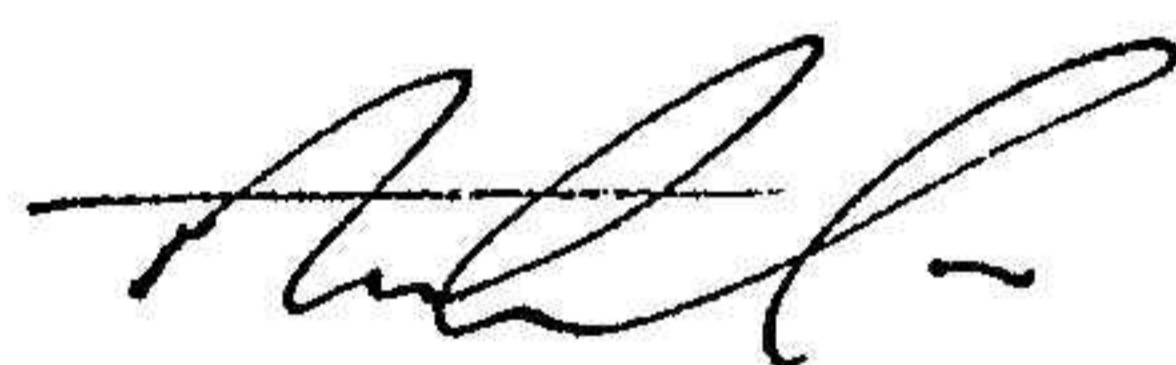
Not 7 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Erhållna koncernbidrag	550 000	0
	550 000	0

Underskrifter

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Upplands Väsby 2022-06-30



Alex Ebrahimi Rosenlind

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-07 - 11



Johan Berglund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Alex Ebrahimi Invest AB, org.nr 559100-3719

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Alex Ebrahimi Invest AB för år 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Alex Ebrahimi Invest ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alex Ebrahimi Invest AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en

grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Alex Ebrahimi Invest AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Alex Ebrahimi Invest AB enligt god revisors sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10§ aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom 6 månader efter räkenskapsårets utgång.

Täby den 11/7 2022



Johan Berglund

Auktoriserad revisor