

Årsredovisning för

Alania Fastighet 102 AB

556974-1506

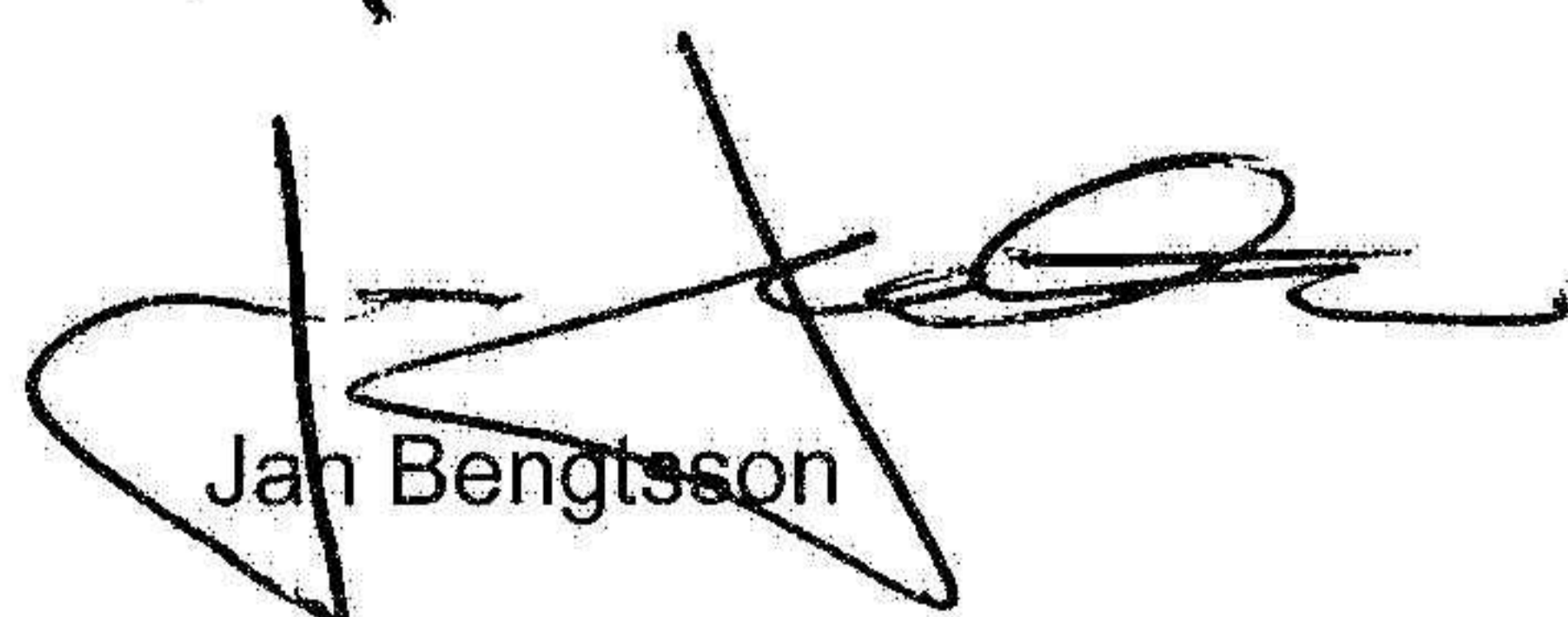
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alania Fastighet 102 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 9/3 2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den 9/3 2023



Jan Bengtsson

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alania Fastighet 102 AB, 556974-1506, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2014, bolagets verksamhet är att äga fastigheter och bedriva fastighetsförvaltning.

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Alania Förvaltning AB, org.nr. 556974-1522 med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun.

Flerårsöversikt

| | 2022 | 2021 | 2020 | Belopp i kr 2019 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|---------------------|
| Nettoomsättning | 1 650 230 | 1 792 902 | 1 741 828 | 1 583 071 |
| Resultat efter finansiella poster | 452 136 | 267 019 | 569 252 | -734 789 |
| Soliditet, % | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital |
|---------------------------------|-------------------|-----------------------|
| Vid årets början | 50 000 | 485 |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | |
| Årets resultat | | 81 |
| Vid årets slut | 50 000 | 566 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|--|-------------|
| Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 566, disponeras enligt följande: | |
| balanserat resultat | 485 |
| årets resultat | 81 |
| Totalt | 566 |
| disponeras för | |
| balanseras i ny räkning | 566 |
| Summa | 566 |

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

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | 3 | 1 650 230 | 1 792 902 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 1 650 230 | 1 792 902 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -718 155 | -1 182 428 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4 | -237 293 | -237 293 |
| Summa rörelsekostnader | | -955 448 | -1 419 721 |
| Rörelseresultat | | 694 782 | 373 181 |
| Finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -242 646 | -106 162 |
| Summa finansiella poster | | -242 646 | -106 162 |
| Resultat efter finansiella poster | | 452 136 | 267 019 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnade koncernbidrag | 6 | -451 800 | -266 700 |
| Summa bokslutsdispositioner | | -451 800 | -266 700 |
| Resultat före skatt | | 336 | 319 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -255 | -282 |
| Årets resultat | | 81 | 37 |

2023031300870

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 7 | 13 763 118 | 14 000 411 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 13 763 118 | 14 000 411 |
| Summa anläggningstillgångar | | 13 763 118 | 14 000 411 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | - | 79 530 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 633 | 2 414 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 633 | 81 944 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 921 541 | 73 309 |
| Summa kassa och bank | | 921 541 | 73 309 |
| Summa omsättningstillgångar | | 924 174 | 155 253 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 687 292 | 14 155 664 |

2023031300871

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 50 000 | 50 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 485 | 448 |
| Årets resultat | | 81 | 37 |
| Summa fritt eget kapital | | 566 | 485 |
| Summa eget kapital | | 50 566 | 50 485 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 8 | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Skulder till koncernföretag | 9 | 2 151 936 | 1 725 790 |
| Summa långfristiga skulder | | 14 151 936 | 13 725 790 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 53 383 | 968 |
| Skatteskulder | | 162 701 | 167 456 |
| Övriga skulder | | 12 983 | - |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 255 723 | 210 965 |
| Summa kortfristiga skulder | | 484 790 | 379 389 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 14 687 292 | 14 155 664 |

2023031300872

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: | |
| -Byggnader | 2 |

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 Nettoomsättning

Nettoomsättning

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter | 1 650 230 | 1 792 902 |
| Summa | 1 650 230 | 1 792 902 |

Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--------------------|---------------------------|---------------------------|
| Byggnader och mark | 237 293 | 237 293 |
| Summa | 237 293 | 237 293 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | 242 646 | 106 162 |
| Summa | 242 646 | 106 162 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade / mottagna koncernbidrag | 451 800 | 266 700 |
| Summa | 451 800 | 266 700 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början, (varav mark 3 547 000) | 15 411 688 | 15 411 688 |
| | <u>15 411 688</u> | <u>15 411 688</u> |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -1 411 277 | -1 173 984 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -237 293 | -237 293 |
| | <u>-1 648 570</u> | <u>-1 411 277</u> |
| Redovisat värde vid årets slut | 13 763 118 | 14 000 411 |
| Taxeringsvärde | 15 833 000 | 15 896 000 |
| | <u>15 833 000</u> | <u>15 896 000</u> |

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | <u>12 000 000</u> | <u>12 000 000</u> |

Not 9 Skulder till koncernföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------|------------|------------|
| Skuld till moderföretaget | 2 151 936 | 1 725 790 |

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 000 000 | 12 000 000 |
| Summa ställda säkerheter | 12 000 000 | 12 000 000 |

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

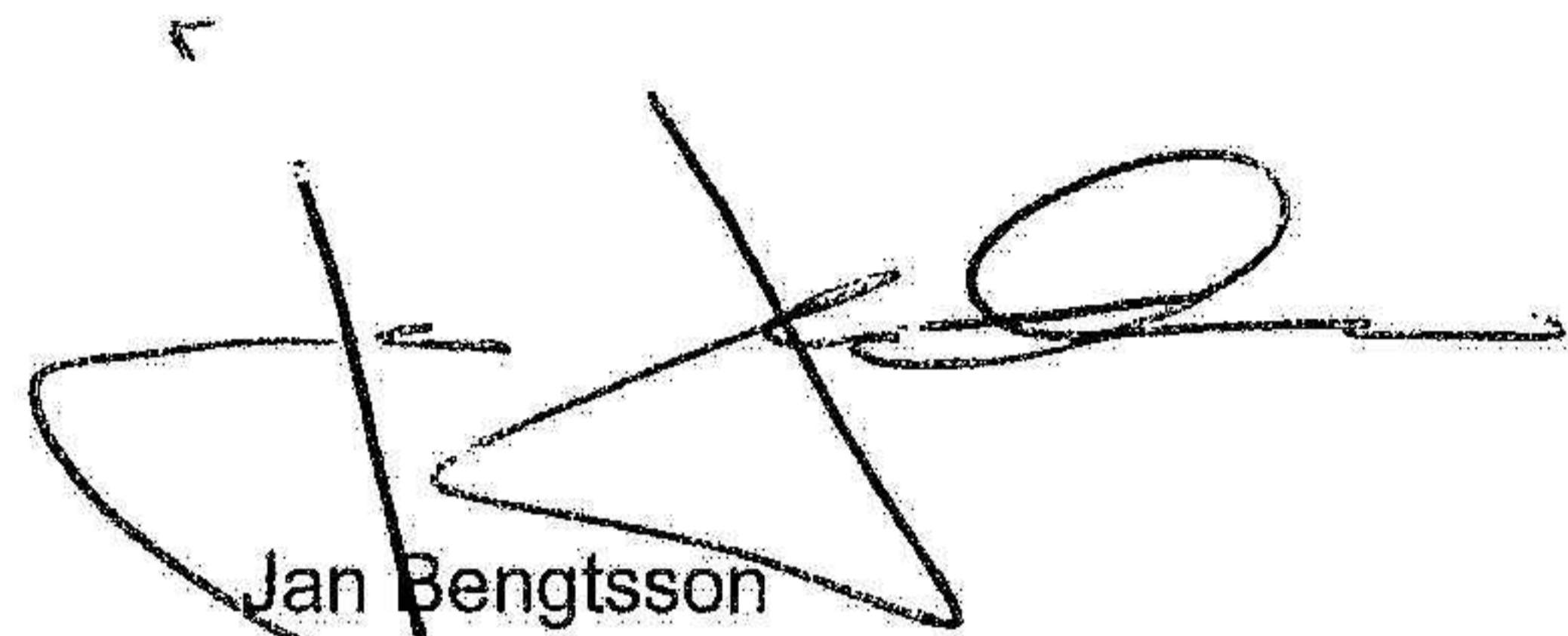
Inga

Inga

2023031300876

Underskrifter

Kungsbacka den 9/3 2023



Jan Bengtsson
Styrelseledamot

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 Fastighet 102 AB, org.nr 556974-1506

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alania Fastighet 102 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 Fastighet 102 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 Fastighet 102 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 Fastighet 102 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 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 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. 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 Fastighet 102 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 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 Fastighet 102 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
- 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.

Kungsbacka den 9 mars 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schütz
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

