

Årsredovisning för

# Alania Fastighet 102 AB

556974-1506

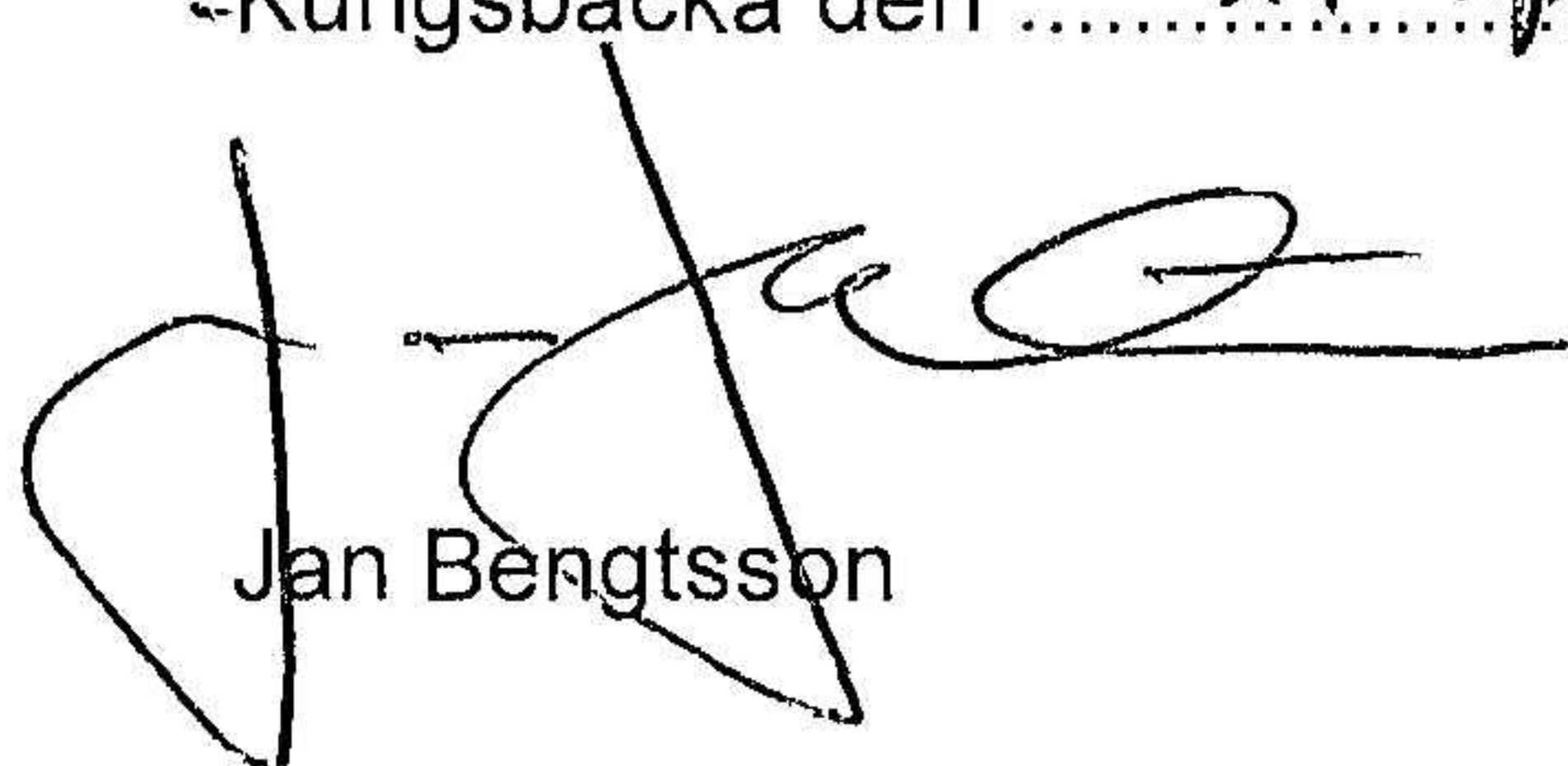
Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

## 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 .....<sup>29/4</sup>.....2024. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

-Kungsbacka den .....<sup>29 april</sup>.....2024



Jan Bengtsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alania Fastighet 102 AB, 556974-1506, med säte i Hallands län, Kungsbacka kommun får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

### 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

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	2 128 703	1 650 230	1 792 902	1 741 828
Resultat efter finansiella poster	615 169	452 136	267 019	569 252
Soliditet, %	0	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	566
Disposition enl årsstämmbeslut		
Årets resultat		80
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>646</b>

### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 646, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	566
årets resultat	80
<b>Totalt</b>	<b>646</b>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	646
<b>Summa</b>	<b>646</b>

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

## Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	2 128 703	1 650 230
Övriga rörelseintäkter		50 044	-
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 178 747</b>	<b>1 650 230</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-564 629	-718 155
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-181 764	-237 293
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-746 393</b>	<b>-955 448</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 432 354</b>	<b>694 782</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 106	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-820 291	-242 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-817 185</b>	<b>-242 646</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>615 169</b>	<b>452 136</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-614 700	-451 800
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-614 700</b>	<b>-451 800</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>469</b>	<b>336</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-389	-255
<b>Årets resultat</b>		<b>80</b>	<b>81</b>

2024043000145

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	16 560 360	13 763 118
Summa materiella anläggningstillgångar		16 560 360	13 763 118
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	2 621 692	-
Summa finansiella anläggningstillgångar		2 621 692	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>19 182 052</b>	<b>13 763 118</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		114 779	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 806	2 633
Summa kortfristiga fordringar		117 585	2 633
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		210 195	921 541
Summa kassa och bank		210 195	921 541
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>327 780</b>	<b>924 174</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>19 509 832</b>	<b>14 687 292</b>

2024043000146

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<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		566	485
Årets resultat		80	81
Summa fritt eget kapital		646	566
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 646</b>	<b>50 566</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	9	19 000 000	12 000 000
Skulder till koncernföretag	10	-	2 151 936
Summa långfristiga skulder		19 000 000	14 151 936
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		105 590	53 383
Skatteskulder		81 379	162 701
Övriga skulder		-	12 983
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		272 217	255 723
Summa kortfristiga skulder		459 186	484 790
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>19 509 832</b>	<b>14 687 292</b>

2024043000147

## 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	1,5

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Hysesintäkter	2 128 703	1 650 230
<b>Summa</b>	<b>2 128 703</b>	<b>1 650 230</b>

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Byggnader och mark	181 764	237 293
<b>Summa</b>	<b>181 764</b>	<b>237 293</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader långfristiga lån	818 861	241 272
Räntekostnader, övrigt	1 430	1 374
<b>Summa</b>	<b>820 291</b>	<b>242 646</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Lämnade / mottagna koncernbidrag	614 700	451 800
<b>Summa</b>	<b>614 700</b>	<b>451 800</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, (varav mark 3 547 000)	15 411 688	15 411 688
-Ombyggnad / Förbättringar	2 979 006	-
	<u>18 390 694</u>	<u>15 411 688</u>
Ackumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 648 570	-1 411 277
-Årets avskrivning enligt plan	-181 764	-237 293
	<u>-1 830 334</u>	<u>-1 648 570</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>16 560 360</b>	<b>13 763 118</b>
Taxeringsvärde	15 833 000	15 833 000
	<u>15 833 000</u>	<u>15 833 000</u>

## Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	-	-
-Tillkommande fordringar	2 621 692	-
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>2 621 692</b>	<b>-</b>

## Not 9 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	19 000 000	12 000 000
	<u>19 000 000</u>	<u>12 000 000</u>

## Not 10 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Skuld till moderföretaget	-	2 151 936

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	19 000 000	12 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 000 000</b>	<b>12 000 000</b>

### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

2024043000150

2024043000151

## Underskrifter

Kungsbacka den 29/4 ..... 2024



Jan Bengtsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/4 ..... 2024

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 2023.

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 2023 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 revisions sed 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 revisors sed 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 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 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.

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 förvaltning för Alania Fastighet 102 AB för år 2023 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Alania Fastighet 102 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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.

Göteborg den 29 april 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:**

