

Årsredovisning för
Alabanza Realstate AB
559187-0380

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	348 372	300 000	300 000	300 000
Rörelsemarginal %	82,4	85,4	80,8	75,7
Balansomslutning	3 592 924	3 575 238	3 700 916	3 668 127
Avkastning på eget kapital %	127,5	123,7	115,7	64,2
Soliditet %	4,5	4,5	4,4	4,3
Definitioner: se not				

Eget kapital

	2023-12-31	2022-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	110 355	112 025
Årets resultat	1 981	-1 670
Totalt fritt eget kapital	112 336	110 355
Totalt eget kapital	162 336	160 355

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	110 355
Årets resultat	1 981
Totalt	112 336
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	112 336
Summa	112 336

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

2024070538554

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		348 372	300 000
		<u>348 372</u>	<u>300 000</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-56 317	-38 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 910	-4 910
		<u>-61 227</u>	<u>-43 900</u>
Rörelseresultat		<u>287 145</u>	<u>256 102</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		-	72
Räntekostnader och liknande resultatposter		-80 103	-57 844
		<u>-80 103</u>	<u>-57 772</u>
Resultat efter finansiella poster		<u>207 042</u>	<u>198 330</u>
Bokslutsdispositioner		-205 000	-200 000
		<u>-205 000</u>	<u>-200 000</u>
Resultat före skatt		<u>2 042</u>	<u>-1 670</u>
Skatt på årets resultat		-61	-
		<u>-61</u>	<u>-</u>
Årets resultat		<u>1 981</u>	<u>-1 670</u>

2024070538555

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	3 569 371	3 574 281
		<u>3 569 371</u>	<u>3 574 281</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>3 569 371</u>	<u>3 574 281</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		738	-
		<u>738</u>	<u>-</u>
<i>Kassa och bank</i>		22 815	957
Summa omsättningstillgångar		<u>23 553</u>	<u>957</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>3 592 924</u>	<u>3 575 238</u>

2024070538556

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		110 355	112 025
Årets resultat		1 981	-1 670
		<u>112 336</u>	<u>110 355</u>
Summa eget kapital		<u>162 336</u>	<u>160 355</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3	838 122	997 770
		<u>838 122</u>	<u>997 770</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	3	159 648	159 648
Skulder till koncernföretag		2 410 627	2 239 150
Skatteskulder		6 691	3 315
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 500	15 000
		<u>2 592 466</u>	<u>2 417 113</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>3 592 924</u>	<u>3 575 238</u>

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.

Materiella anläggningstillgångar

Markanläggningar

År

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 Real Estate AB blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts 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.

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 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 579 191	3 579 191
Vid årets slut	3 579 191	3 579 191
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 910	-
-Årets avskrivning	-4 910	-4 910
Vid årets slut	-9 820	-4 910
Redovisat värde vid årets slut	3 569 371	3 574 281
Taxeringsvärde byggnader:	-	-
Taxeringsvärde mark:	663 000	663 000

Räntan har räknats in i anskaffningsvärdet med 0 kr.

Not 3 Övriga skulder, lång- och kortfristiga

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	159 648	159 648
	<u>159 648</u>	<u>159 648</u>
Skulder som förfaller senare än ett år, men inom fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	638 592	638 592
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	199 530	359 178
	<u>838 122</u>	<u>997 770</u>

Not 4 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	1 600 000	1 600 000
Summa ställda säkerheter	<u>1 600 000</u>	<u>1 600 000</u>

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.

2024070538560

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

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

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

2024-06-26 21:36:11 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.233.185

NORDIC TECHNOLOGY GROUP AB 556683-1847 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

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

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

2024-06-26 14:10:50 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 188.95.35.208

NORDIC TECHNOLOGY GROUP AB 556683-1847 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

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

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

2024-06-26 21:07:45 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 185.130.164.200

2024070538561

2024070538562

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 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm, 2024-06-26


Alexander Tennström
Styrelseordförande

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 2023.

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 2023-12-31 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.

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 Realstate AB för räkenskapsåret 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Alabanza Realstate 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 revisions sed 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

Deltagare

JESVINT AB 559440-4625 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

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

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

2024-06-26 21:34:47 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post
IP-adress: 213.204.233.185

2024070538565