

**Årsredovisning**  
för  
**Allan Real Estate AB**  
559237-2782

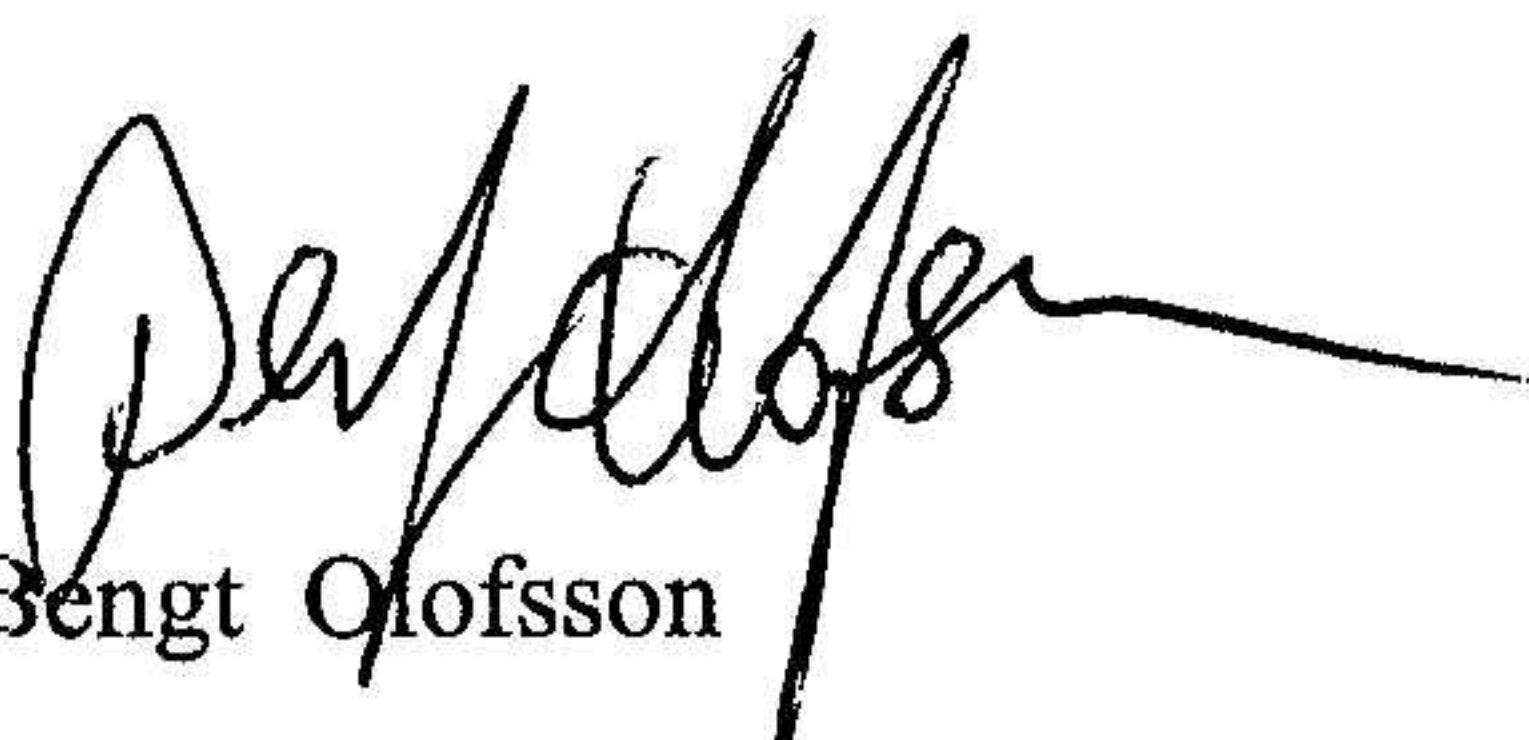
Räkenskapsåret  
2021-07-01 - 2022-06-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Allan Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 27 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Sollentuna den 27 oktober 2022

  
Bengt Olofsson

Styrelsen för Allan Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-07-01 - 2022-06-30.

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 förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Sollentuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0
Resultat efter finansiella poster	-492	-83
Soliditet (%)	1,3	0,5
Balansomslutning	42 917	11 976
Avkastning på eget kap. (%)	-87,7	-153,5
Avkastning på totalt kap. (%)	-0,9	-0,2

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		4 286	54 286
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		4 286	-4 286	0
Erhållna aktieägartillskott		500 000		500 000
Årets resultat			6 421	6 421
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>504 286</b>	<b>6 421</b>	<b>560 707</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	504 286
årets vinst	6 421
	<b>510 707</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	510 707

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

2022122202746

## Resultaträkning

Not

2021-07-01  
-2022-06-30

2020-01-17  
-2021-06-30  
(18 mån)

### Rörelsens intäkter

Nettoomsättning

0

0

0

0

### Rörelsens kostnader

Övriga externa kostnader

-376 541

-18 607

-376 541

-18 607

Rörelseresultat

-376 541

-18 607

### Resultat från finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-115 205

-64 734

-115 205

-64 734

Resultat efter finansiella poster

-491 746

-83 341

Bokslutsdispositioner

500 000

90 000

Resultat före skatt

8 254

6 659

Skatt på årets resultat

-1 833

-2 373

Årets resultat

6 421

4 286

8

## Balansräkning

Not

2022-06-30

2021-06-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

11 934 342

11 934 342

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

4

27 728 855

0

**39 663 197**

**11 934 342**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

5

0

40 287

0

**40 287**

**Summa anläggningstillgångar**

**39 663 197**

**11 974 629**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

3 253 460

1 497

**3 253 460**

**1 497**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 253 460**

**1 497**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**42 916 657**

**11 976 126**

8

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-06-30</b>	<b>2021-06-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		504 286	0
Årets resultat		6 421	4 286
		<b>510 707</b>	<b>4 286</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>560 707</b>	<b>54 286</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	6		
Skulder till kreditinstitut		9 000 000	11 910 000
Skulder till koncernföretag		26 423 454	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>35 423 454</b>	<b>11 910 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 886 397	0
Aktuella skatteskulder		9 118	2 373
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		36 981	9 467
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 932 496</b>	<b>11 840</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>42 916 657</b>	<b>11 976 126</b>

8

## 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.

#### Intäktsredovisning

Bolagets huvudsakliga intäkter härrör från uthyrning av lokaler. Intäktsredovisning sker för den del av inkomsten som är hänförlig till perioden.

#### Anläggningstillgångar

##### *Komponentindelning*

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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

Avskrivning sker linjärt utifrån komponenternas bedömda livslängd, som varierar mellan 30-50 år.

##### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

##### *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.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.



### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

### **Not 2 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Eskilstuna industrifastigheter AB, 556469-6622

✓

2022122202751

**Not 3 Byggnader och mark**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	11 934 342	
Inköp	0	11 934 342
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 934 342</b>	<b>11 934 342</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 934 342</b>	<b>11 934 342</b>

**Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-06-30	2021-06-30
Inköp	27 728 855	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 728 855</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>27 728 855</b>	<b>0</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	2022-06-30	2021-06-30
Ingående anskaffningsvärden	40 287	0
Tillkommande fordringar		40 287
Omklassificeringar	-40 287	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>40 287</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>40 287</b>

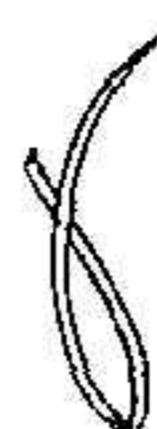
**Not 6 Långfristiga skulder**

	2022-06-30	2021-06-30
Skulder som skall betalas senare än fem år efter balansdagen	9 000 000	9 000 000
	<b>9 000 000</b>	<b>9 000 000</b>

**Not 7 Rapport om årsredovisningen**

Rapport om årsredovisningen/årsredovisningen enligt Rex - Svensk standard för redovisningsuppdrag har upprättats av Srf Auktoriserad Redovisningskonsult:

Sara Rodling, Q4 Ekonomi AB

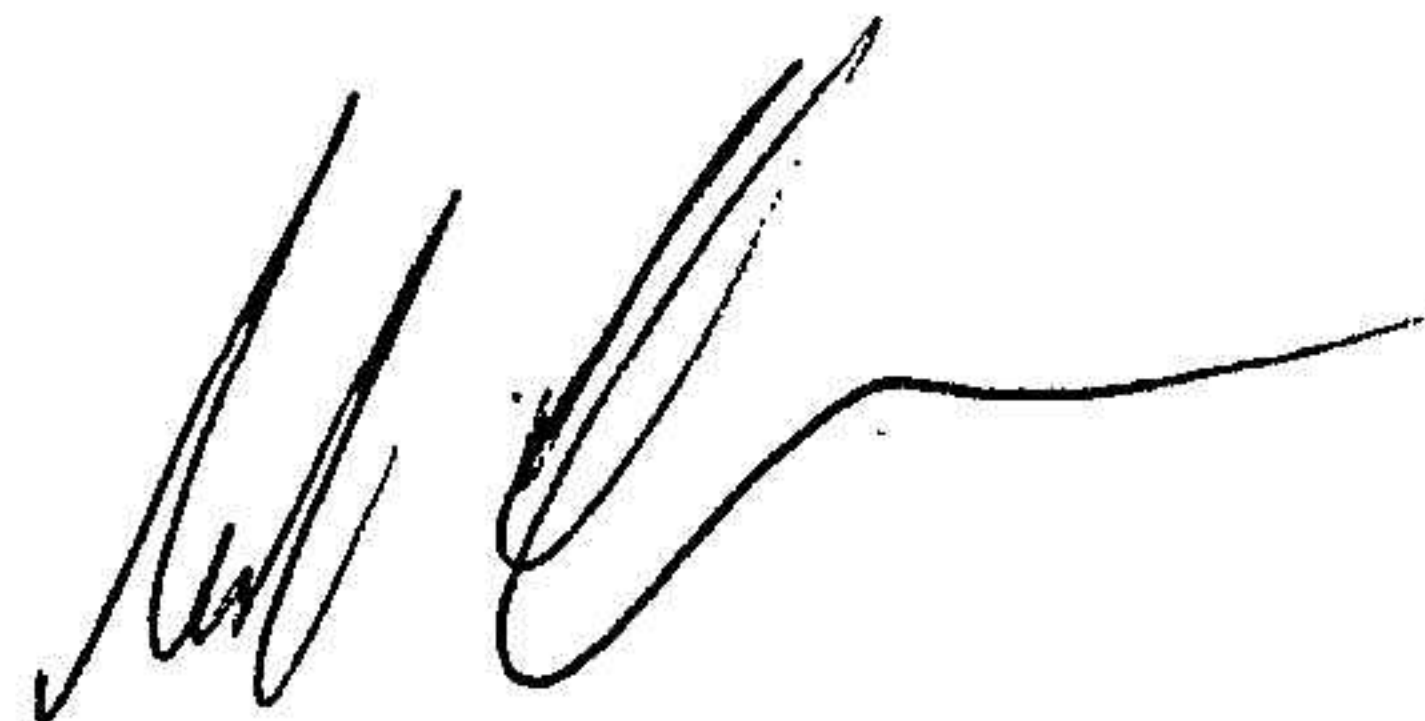


2022122202752

Sollentuna den 27 oktober 2022



Bengt Olofsson  
Ordförande

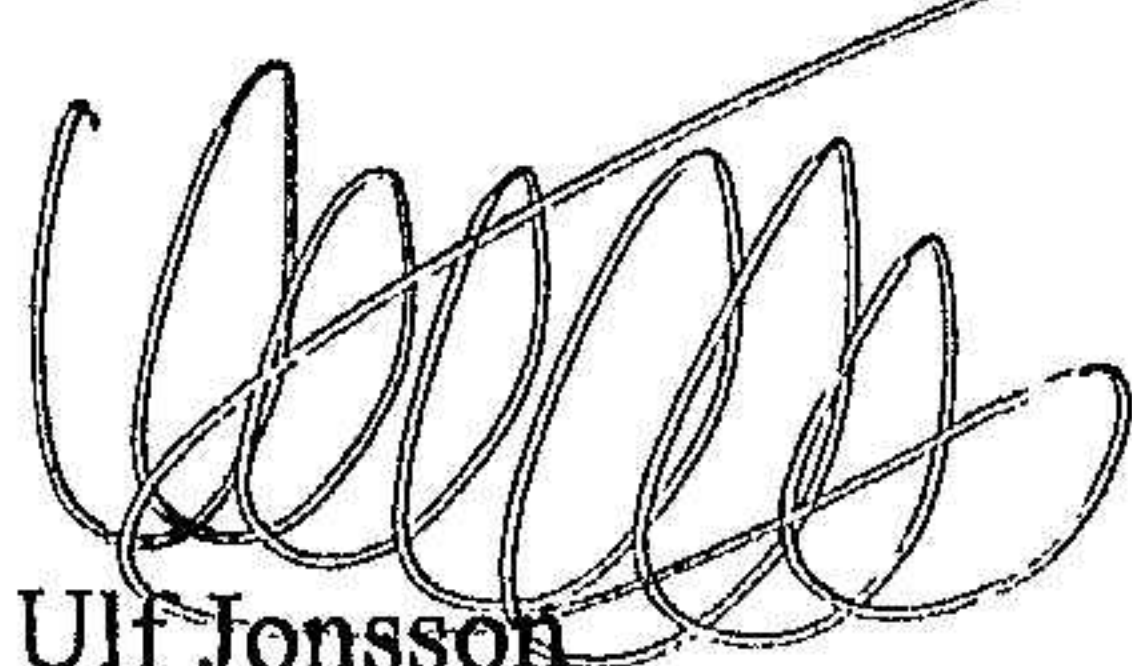


Anders Olofsson



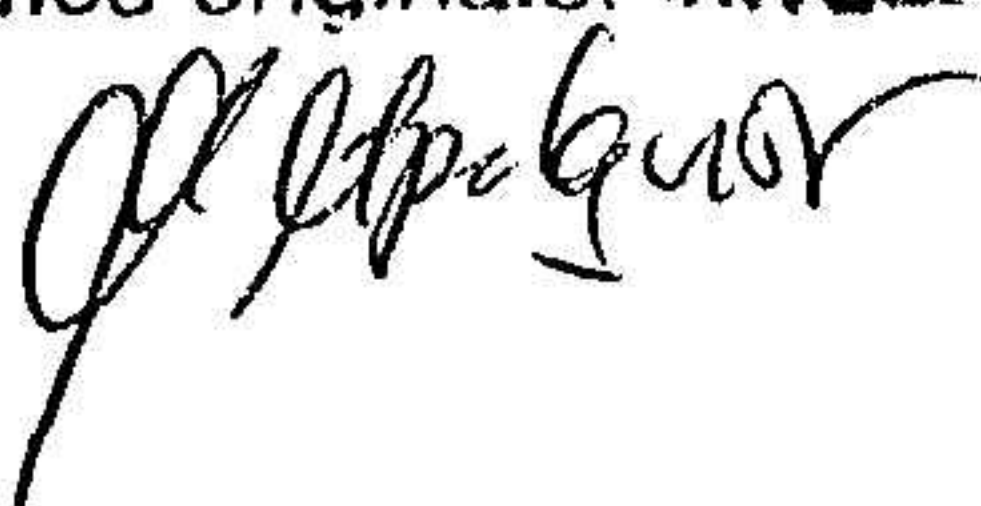
Marcus Olofsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2022



Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopiernas överensstämmelse  
med originalet intygas





2022122202753

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Allan Real Estate AB, org.nr 559237-2782

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Allan Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Allan Real Estate ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Allan Real Estate 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 att 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 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.



2022122202754

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Allan Real Estate AB för räkenskapsåret 2021-07-01 – 2022-06-30 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 Allan Real Estate AB enligt god revisions 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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.

Umeå den 27 oktober 2022

Ulf Jonsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopierats överensstämmande

med originaltext