

Årsredovisning för

# Alania Fastighet 109 AB

556974-1555

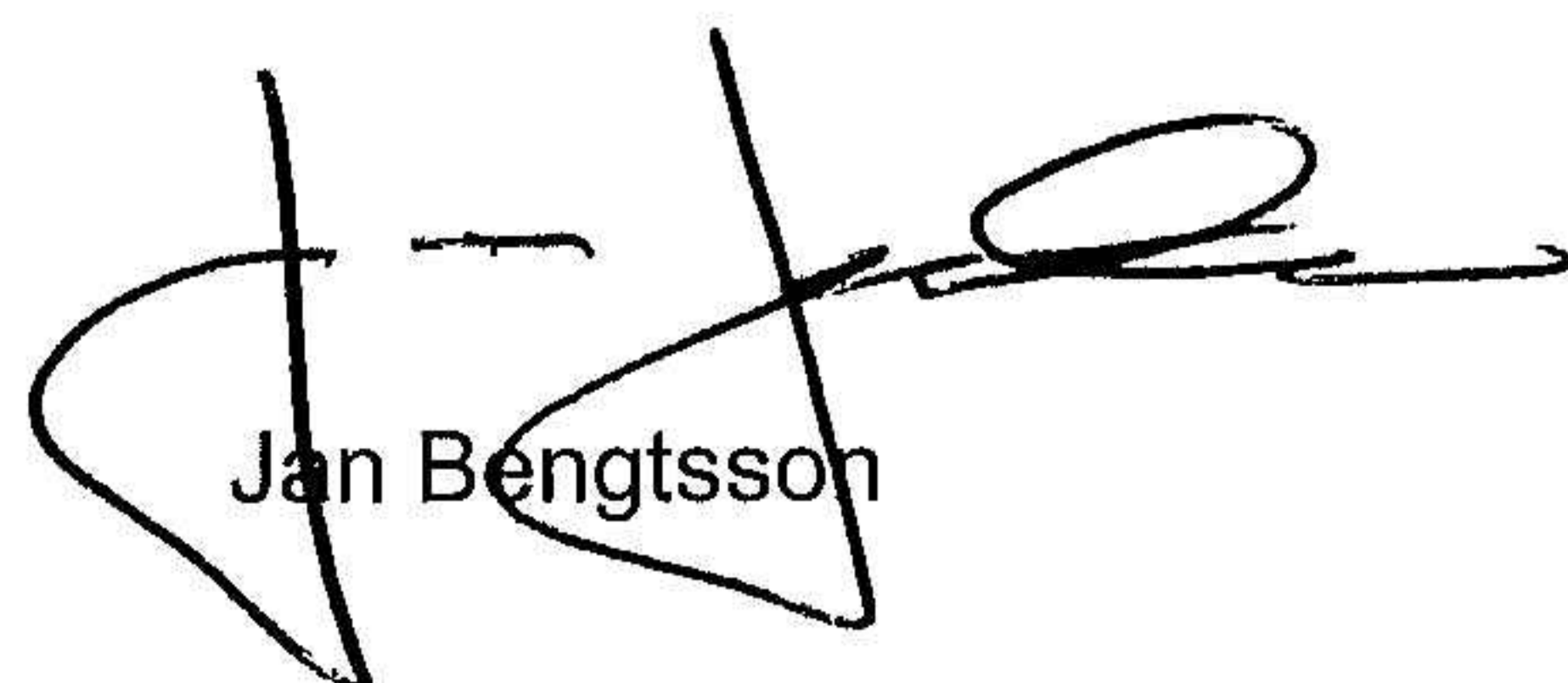
Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Alania Fastighet 109 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma .....<sup>9/3</sup>.....2023. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Kungsbacka den .....<sup>9/3</sup>..... 2023



Jan Bengtsson

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Alania Fastighet 109 AB, 556974-1555, 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	2 136 544	2 084 322	1 531 967	1 810 948
Resultat efter finansiella poster	738 091	891 370	-2 224 008	-587 929
Soliditet, %	0	0	0	0

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	50 000	1 351
Disposition enl årsstämmobeslut		
Årets resultat		37
<b>Vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>1 388</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 388, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 351
årets resultat	37
Totalt	1 388
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 388
Summa	1 388

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

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning	3	2 136 544	2 084 322
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>2 136 544</b>	<b>2 084 322</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-985 980	-881 175
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4	-231 392	-231 392
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 217 372</b>	<b>-1 112 567</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>919 172</b>	<b>971 755</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-181 081	-80 385
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-181 081</b>	<b>-80 385</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>738 091</b>	<b>891 370</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag	6	-737 700	-891 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-737 700</b>	<b>-891 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>391</b>	<b>370</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-354	-346
<b>Årets resultat</b>		<b>37</b>	<b>24</b>

2023031300834

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	12 952 980	13 184 372
Summa materiella anläggningstillgångar		12 952 980	13 184 372
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		12 952 980	13 184 372
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		52 553	16 925
Summa kortfristiga fordringar		52 553	16 925
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		1 398 681	52 597
Summa kassa och bank		1 398 681	52 597
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		1 451 234	69 522
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		14 404 214	13 253 894

2023031300835

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<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		1 351	1 326
Årets resultat		37	24
Summa fritt eget kapital		1 388	1 350
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 388</b>	<b>51 350</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	8 940 000	8 940 000
Skulder till koncernföretag	9	4 480 923	3 780 116
Summa långfristiga skulder		13 420 923	12 720 116
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Leverantörsskulder		425 625	108 225
Skatteskulder		207 930	207 876
Övriga skulder		9 582	25 728
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		288 766	140 599
Summa kortfristiga skulder		931 903	482 428
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>14 404 214</b>	<b>13 253 894</b>

2023031300836

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 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	2 136 544	2 084 322
<b>Summa</b>	<b>2 136 544</b>	<b>2 084 322</b>

## Not 4 Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Byggnader och mark	231 392	231 392
<b>Summa</b>	<b>231 392</b>	<b>231 392</b>

## Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	181 081	80 385
<b>Summa</b>	<b>181 081</b>	<b>80 385</b>

## Not 6 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	737 700	891 000
<b>Summa</b>	<b>737 700</b>	<b>891 000</b>

## Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början, (varav mark 2 704 000)	14 273 600	14 273 600
	<u>14 273 600</u>	<u>14 273 600</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 089 228	-857 836
-Årets avskrivning enligt plan	-231 392	-231 392
	<u>-1 320 620</u>	<u>-1 089 228</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>12 952 980</b>	<b>13 184 372</b>
Taxeringsvärde:	10 367 000	10 356 000

## Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	8 940 000	8 940 000
	<u>8 940 000</u>	<u>8 940 000</u>

## Not 9 Skulder till koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till moderföretaget	4 481 223	3 780 116
	<u>4 481 223</u>	<u>3 780 116</u>

## Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	8 940 000	8 940 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<u>8 940 000</u>	<u>8 940 000</u>


### Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	Inga	Inga
----------------------	------	------



## 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 109 AB, org.nr 556974-1555

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Alania Fastighet 109 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 109 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 109 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 109 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.

### 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 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 109 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 109 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Kungsbacka den 9 mars 2023.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas.

