

ÅRSREDOVISNING
och
KONCERNREDOVISNING
2006

för

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Årsredovisningen omfattar:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Koncernens resultaträkningar	5
Koncernens balansräkningar	6
Koncernens förändringar i eget kapital	8
Koncernens kassaflödesanalyser	9
Moderbolagets resultaträkningar	10
Moderbolagets balansräkningar	11
Moderbolagets förändringar i eget kapital	13
Moderbolagets kassaflödesanalyser	14
Tilläggsupplysningar	15

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR ALLOKTON PROPERTIES AB (PUBL)

Styrelsen och verkställande direktören för Allokton Properties AB (publ) avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2006.

Alla belopp uttrycks i svenska tusentals kronor där ej annat anges. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

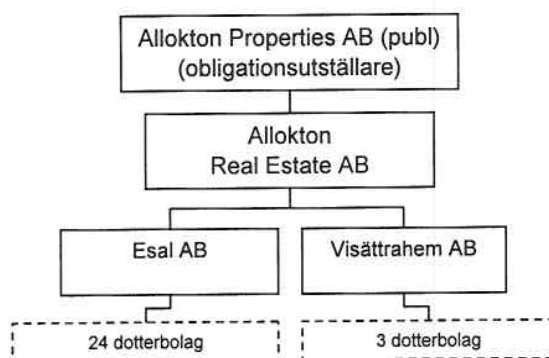
Koncernen

Bolagets affärsidé är att äga och effektivt förvalta sitt fastighetsbestånd i Sverige med hög direktavkastning vilket i kombination med fördelaktiga finansieringslösningar skall ge god avkastning på investerat kapital.

Målsättningen är att säkerställa en årlig direktavkastning på fastigheterna vilket skall ge en långsiktig hög avkastning på eget kapital. Bolaget har också en förväntning om att fastigheternas värde i framtiden kommer att stiga i takt med allmän prisutveckling, samtidigt som kostnadsnivån på finansieringen är långsiktigt säkrad.

Koncernstruktur

Allokton Properties AB (publ) är helägt av Allokton AB (publ). Allokton Properties AB (publ) äger Allokton Real Estate AB som i sin tur äger underkoncernerna Esal och Visättrahem där fastigheterna finns placerade i ett antal dotterbolag.



Allokton Properties AB (publ) är emittent av den obligation som delvis finansierar fastighetsbeståndet. Obligationen är noterad på Köpenhamns Fondbörs, i en serie med en löptid på 10 år från startdatum 30 juni 2005. Dotterbolagen i Allokton Properties-koncernen har hos HSH Nordbank upptagit det banklån som finansierar den största delen av fastighetsbeståndet.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Koncernövergripande funktioner såsom företagsledning, ekonomi- och finansförvaltning och andra koncerngemensamma tjänster hanteras av moderbolaget Allokton AB (publ).

Allokton Properties-koncernen utgör en av Allokton AB (publ)'s sk finansiellt låsta strukturer.

Kommentarer till den ekonomiska utvecklingen**Omsättning och rörelseresultat**

Verksamheten startades under våren 2005 och samtliga fastighetsförvärv genomfördes per den 1 juli 2005, därmed blir jämförelsesiffror för 2005 inte jämförbara med 2006 eftersom 2005 års siffror endast innefattar kvartal 3 och 4.

Fastighetsförvaltningens nettohyror för 2006 uppgick till 140,9 (74,8) MSEK. Motsvarande rörelsekostnader uppgick till 62,8 (27,6) MSEK vilket gav ett bruttoresultat på 78,1 (47,2) MSEK.

Omsättningen utgjordes av hyresintäkter från koncernens 34 helägda fastigheter. Rörelsekostnaderna om 62,8 MSEK utgjordes av underhålls- och driftskostnader för dessa fastigheter, huvudsakligen el, värme och vatten samt fastighetsskatt. Av de totala rörelsekostnaderna utgjordes ca 85 procent av driftskostnader och fastighetsskatt.

Centrala administrationsomkostnader uppgick under räkenskapsåret till 4,4 (2,1) MSEK och utgjordes framförallt av kostnader för ledning, finansavdelning, datakostnader, avskrivning på inventarier, årsredovisning samt revisionsarvoden.

Rörelseresultat före värdeförändringar uppgick till 73,7 (45,1) MSEK.

Värdeförändringar på förvaltningsfastigheter uppgick till -12,6 (140,3) MSEK och gav ett rörelseresultat på 61,1 (185,4) MSEK för 2006.

Resultat efter finansiella poster

Koncernens räntekostnader, netto efter räntebidrag, uppgick till 68,1 (31,8) MSEK vilket motsvarar en genomsnittlig räntekostnad om ca 5,00 % (4,59%). I resultat efter finansiella kostnader ingick värdeförändringar på finansiella instrument med 45,0 (12,5) MSEK.

Resultat efter finansnetto uppgick till 43,4 (166,4) MSEK.

Koncernens skattekostnad uppgick till -10,2 (-46,6) MSEK och hänför sig huvudsakligen till värdeförändringar av fastigheterna och upplåningen.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens 34 förvaltningsfastigheters redovisade värde uppgick till 1 585,4 (1 581,7) MSEK per 31 december 2006.

Investeringar

Under året har investeringar om 1,1 MSEK genomförts.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Skulder

Per den 31 december 2006 var Allokton Properties-koncernens långfristiga skulder bokförda till 1 338 (1 384) MSEK fördelat på bank- resp obligationslån. Av det totala beloppet för banklån löper 938 (940) MSEK (74,4 (74,3) procent) med fast ränta och 322 (325) MSEK motsvarande 25,6 (25,7) procent) med säkrad ränta. Obligationslånet om 110 MDKK (133 (139) MSEK) som löper med en fast årlig ränta om 8,5 procent. Koncernens banklån med fast ränta har i bokslutet värderats till marknadsvärde.

Risker

Allokton Properties resultat och ställning kan komma att avvika, såväl positivt som negativt, framförallt beroende av eventuell värde reglering av koncernens tillgångar och skulder i enlighet med redovisningsstandarden IFRS. Avvikelsen kan vara avsevärd. Tillgångarnas värde är direkt relaterade till hyresintäkter och vakansgrader. Vidare påverkas Allokton Properties resultat av om räntekostnaden för de lån som löper med rörlig ränta förändras.

Moderbolaget

Moderbolaget är ett holdingbolag som äger och förvaltar aktier, och driver ingen annan verksamhet. Bolaget har inga anställda.

Allokton Properties AB (publ) redovisade för räkenskapsåret en förlust om -0,9 MSEK. Förlusten är i sin helhet hänförlig till centrala administrationskostnader. Bolagets tillgångar består av aktier i Allokton Real Estate AB samt koncerninterna fordringar.

Miljö**Miljöarbete**

Miljöarbetet är en viktig del av Alloktons verksamhet och företaget har som mål att bedriva verksamheten med minsta möjliga negativa påverkan på miljön. Därmed strävar Allokton efter att välja de produkter och tjänster som har minst negativ påverkan på miljön.

Alloktons miljöarbete planeras, genomförs och följs upp utifrån en framtagen policy. I arbetet med att minska negativ miljöpåverkan identifieras de viktigaste, påverkande faktorerna. För varje miljöområde har mål därefter formulerats. Miljöpolicyen omfattar hela koncernens verksamhet oavsett om verksamheten bedrivs av Alloktons egna medarbetare, inhyrda leverantörer, entreprenörer eller samarbetspartners.

Engagemang

Allokton engagerar sig i flera olika bistånds- och integrationsprojekt som Allokton bedömer som viktiga. Genom bidrag och engagemang kan bolaget aktivt vara med och påverka. Bland annat stödjer Allokton Johanniterhjälpen, en av världens äldsta hjälporganisationer med cirka 400 000 volontärer och anställda i 153 länder. Under 2006 har Johanniterhjälpen bland annat arbetat med Scouternas integrationsprojekt för att hjälpa svenska barn och ungdomar i utsatta miljöer.

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Andres Aulik har anställts som verkställande direktör och tillträder den 10 april 2007.
I övrigt har inga väsentliga händelser inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Framtidsutsikter

Styrelsen avser att under 2007 bedriva verksamheten i samma omfattning som under föregående räkenskapsår.

Förslag till disposition av vinst

Koncernens resultat- och balansräkning, samt moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställelse på årsstämma den 23 april 2007.

Styrelsen för Allokton Properties AB (publ) föreslår att de balanserade vinstmedlen på 38 317 329 kronor överförs i ny räkning.

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt tilläggsupplysningar.

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

KONCERNENS RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-02-28 2005-12-31
Nettoomsättning	2, 3, 4		
Hyresintäkter		140 883	74 835
Underhållskostnader		-2 287	-13 007
Driftskostnader inkl administration	5	-55 269	-9 689
Tomträttsavgälder		-262	-
Fastighetsskatt		-4 953	-4 927
Bruttoresultat		78 112	47 212
Centrala administrationskostnader	5	-4 408	-2 100
Rörelseresultat före värdeförändringar	6, 7	73 704	45 112
Värdeförändringar, förvaltningsfastigheter		-12 585	140 269
Rörelseresultat		61 119	185 381
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	5 506	375
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-68 199	-31 789
Värdeförändringar, upplåning		45 020	12 468
Resultat efter finansiella poster		43 446	166 435
Skatt	10	-10 207	-46 587
ÅRETS RESULTAT		33 239	119 848
Resultat per aktie, SEK	17	6 648	23 789
Antal aktier		5 000	5 000

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	11	1 585 400	1 581 700
Inventarier, verktyg och installationer	12	1 367	1 342
		1 586 767	1 583 042
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	10	3 228	345
		3 228	345
Summa anläggningstillgångar		1 589 995	1 583 387
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hysesfordringar		2 193	12 246
Fordringar hos koncernföretag	15	3 198	2 239
Övriga fordringar		17 992	17 133
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	2 887	14 159
		26 270	45 777
Kassa och bank		37 212	39 236
Summa omsättningstillgångar		63 482	85 013
SUMMA TILLGÅNGAR		1 653 477	1 668 400

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

KONCERNENS BALANSRÄKNINGAR

	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Aktiekapital		500	500
Övrigt tillskjutet kapital		50 000	50 000
Balanserade vinstmedel		121 510	1 662
Årets resultat		33 239	119 848
Summa eget kapital		205 249	172 010
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	61 709	44 767
		61 709	44 767
Långfristiga skulder			
Obligationslån	18	133 485	129 683
Skulder till kreditinstitut	18	1 181 832	1 251 170
Övriga långfristiga skulder	18	-	104
		1 315 317	1 380 957
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	22 565	3 478
Förskott från hyresgäster		16 491	14 127
Leverantörsskulder		7 126	22 196
Aktuell skatteskuld		4 474	7 145
Övriga kortfristiga skulder		1 287	3 149
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	19 259	20 571
		71 202	70 666
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 653 477	1 668 400

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	Not	2006-12-31	2005-12-31
Ställda säkerheter	20	1 452 911	1 412 167
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

KONCERNENS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Bildande av bolaget (2005-02-28)	500			500
Aktieägartillskott		50 000		50 000
Övriga förändringar			1 662	1 662
Årets resultat			119 848	119 848
Utgående eget kapital 2005-12-31	500	50 000	121 510	172 010
Årets resultat			33 239	33 239
Utgående eget kapital 2006-12-31	500	50 000	154 749	205 249

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYSER

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-02-28 2005-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	43 446	166 435
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	23	-33 448	-152 645
Betald inkomstskatt		-2 851	-2 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 147	11 625
Ökning (-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		30 668	-1 854
Ökning (+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-33 095	-346 279
Kassaflöde från den löpande verksamheten		4 720	-336 508
Investeringsverksamheten			
Investeringar i förvaltningsfastigheter genom förvärv av bolag		-	-378 056
Investeringar i förvaltningsfastigheter		-1 103	-5 184
Investering i inventarier		-	-1 047
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 103	-384 287
Finansieringsverksamheten			
Bildande av bolaget		-	500
Aktieägartillskott		-	50 000
Lösen av övertagna lån		-	-683 894
Upptagna lån		-	1 393 425
Amortering lån		-5 641	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 641	760 031
Årets kassaflöde		-2 024	39 236
Likvida medel vid årets början		39 236	-
Likvida medel vid årets slut		37 212	39 236

Likvida medel motsvaras av kassa och bank. Av koncernens likvida medel utgörs 164 av spärrade medel som används för räntebetalningar till kreditinstitut.

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

MODERBOLAGETS RESULTATRÄKNINGAR

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-02-28 2005-12-31
Centrala administrationskostnader	2, 3, 4 5, 6, 7	-112	-525
Rörelseresultat		-112	-525
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	21 090	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-21 090	-
Resultat efter finansiella poster		-112	-525
Skatt	10	-769	-
ÅRETS RESULTAT		-881	-525

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR

	Not	2006-12-31	2005-12-31
TILLGÅNGAR			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	13	51 012	1 012
Fordringar hos koncernföretag	14	133 485	179 683
Uppskjuten skattefordran	10	3 228	-
		187 725	180 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	15	5 673	-
		5 673	-
Kassa och bank		52	175
Summa omsättningstillgångar		5 725	175
SUMMA TILLGÅNGAR		193 450	180 870

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

MODERBOLAGETS BALANSRÄKNINGAR

	Not	2006-12-31	2005-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital (5000 aktier)		500	500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		39 198	50 000
Årets resultat		-881	-525
Summa eget kapital		38 817	49 975
Långfristiga skulder			
Obligationslån	18	133 485	129 683
		133 485	129 683
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		15 474	1 000
Övriga kortfristiga skulder		-	137
Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	19	5 674	75
		21 148	1 212
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		193 450	180 870

STÄLLDA SÄKERHETER OCH EVENTUALFÖRPLIKTELSE

	Not	2006-12-31	
Ställda säkerheter	20	51 012	1 012
Eventualförpliktelser		Inga	Inga

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

MODERBOLAGETS FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserat resultat inkl årets resultat	Summa eget kapital
Bildande av bolaget (2005-02-28)	500			500
Aktieägartillskott		50 000		50 000
Årets resultat			-525	-525
Utgående eget kapital 2005-12-31	500	50 000	-525	49 975
Koncernbidrag			-14 274	-14 274
Skatteeffekt av koncernbidrag			3 997	3 997
Årets resultat			-881	-881
Utgående eget kapital 2006-12-31	500	50 000	-11 683	38 817

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

MODERBOLAGETS KASSAFLÖDESANALYSER

	Not	2006-01-01 2006-12-31	2005-02-28 2005-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22, 23	-112	-525
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-112	-525
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning/ökning av rörelsefordringar		-5 673	-
Minskning/ökning av rörelseskulder		5 662	1 212
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-123	687
Investeringsverksamheten			
Förvärv av dotterbolag		-	-1 012
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-	-179 683
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-180 695
Finansieringsverksamheten			
Bildande av bolaget		-	500
Aktieägartillskott		-	50 000
Upptagning av lån		-	129 683
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	180 183
Årets kassaflöde		-123	175
Likvida medel vid årets början		175	-
Likvida medel vid årets slut		52	175

Likvida medel motsvaras av kassa och bank.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC) såsom de har godkänts av EG-kommissionen för tillämpning inom EU. Vidare har Redovisningsrådets Rekommendation RR 30:05 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats. Allokton Properties resultaträkningar är funktionsindelade och anpassade till verksamheten. Att upprätta de finansiella rapporterna enligt IFRS kräver att företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet. Ändringar av uppskattningar redovisas i den period ändringen görs.

Ett antal nya standarder, ändringar i standarder samt tolkningsuttalanden träder ikraft först fr o m räkenskapsåret 2007 och har inte tillämpats vid upprättandet av dessa finansiella rapporter. Införandet bedöms inte ha några väsentliga effekter.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". De avvikelser som förekommer mellan moderbolagets och koncernens principer föräns av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen (ÅRL) samt i vissa fall av skatteskal.

Förutsättningar vid upprättande av koncernens och moderbolagets finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör rapporteringsvalutan för koncernen och moderbolaget. Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom i koncernen där förvaltningsfastigheter och vissa finansiella tillgångar och skulder värderas till verkligt värde.

KONCERNENS REDOVISNINGSPRINCIPER

Klassificering m m

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader räknat från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader räknat från balansdagen.

Koncernredovisning

Koncernboks slutet omfattar moderbolaget och de företag över vilka moderbolaget har direkt eller indirekt bestämmande inflytande. Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att övertagna tillgångar och skulder värderats till verkligt värde enligt upprättad förvärvsanalys. Obeskattade reserver har uppdelats på uppskjuten skatteskuld och eget kapital. Interna fordringar, skulder samt realiserade vinster eller förluster som uppkommer vid koncerninterna transaktioner elimineras vid upprättandet av koncernredovisningen. Gemensamma redovisningsprinciper tillämpas i samtliga bolag i koncernen. Konsolidering vid förvärv sker från och med den dag då vi erhåller ett bestämmande inflytande och vid avyttring till den dag det bestämmande inflytandet upphör.

Redovisning av intäkter och kostnader

Hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresrabatter periodiseras över hyreskontraktets löptid. Ersättningar i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår mot hyresgästen. I bruttohyra ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader avseende fastighetsskatt.

Administrationskostnader

Administrationskostnaderna är uppdelade på fastighetsförvaltningens administrationskostnader, som ingår i bruttoresultatet, samt centrala administrationskostnader, som ingår i rörelseresultatet.

Finansiella intäkter och kostnader

Ränteutgifter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

Med finansiella kostnader avses ränta och andra kostnader som uppkommer då företaget lånar pengar. Finansiella kostnader belastar resultatet för den period till vilken de hänförs sig.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Förvärv och avyttringar

Ett förvärv eller en avyttring redovisas från den dag det bedöms som sannolikt att de till affären hörande väsentliga ekonomiska rättigheterna och riskerna tillfaller/belastar eller utgår från koncernen. Fordran eller skuld gentemot motparten mellan affärsdag och likviddag redovisas brutto under övriga fordringar respektive övriga skulder.

Under senare år har det blivit vanligt att fastighetsaffärer sker indirekt med bolag innehållande fastigheter och inte som tidigare genom direkta fastighetsaffärer. Vid ett tillgångsförvärv genom bolagsaffär hanteras förvärvet som fastigheten/erna förvärvats direkt, s k "asset purchase". Denna typ av förvärvade bolag har inga anställda eller någon organisation eller annan verksamhet än den som är direkt hänförlig till fastighetsinnehavet. Anskaffningsvärdet motsvarar det verkliga värdet på tillgångar och ev medföljande lån.

Vid förvärv där Allokton Properties får bestämmande inflytande över en eller flera rörelser tillämpas förvärvsmetoden i enlighet med IFRS 3 Rörelseförvärv. Den förvärvade enhetens identifierbara tillgångar, skulder och eventalförpliktelser redovisas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten och resultat hänförligt till den förvärvade verksamheten inräknas från och med tillträdesdagen. Uppskjuten skatt redovisas för eventuella övervärden hänförliga till förvärvet. Under räkenskapsåret har inga rörelseförvärv skett.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda såsom löner och sociala kostnader, betald semester och betald sjukfrånvaro m m redovisas i takt med att de anställda har utfört tjänster i utbyte mot ersättningen.

Vad avser pensioner och andra ersättningar efter avslutad anställning kan dessa klassificeras som avgiftsbestämda planer eller förmånsbestämda planer. Samtliga åtaganden inom Allokton Properties-koncernen utgörs av avgiftsbestämda planer, vilka fullgörs genom fortlöpande utbetalningar till fristående myndigheter eller organ vilka administrerar planerna.

Skatt

Skatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital, varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli realiserade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. I moderbolaget redovisas obeskattade reserver inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas och redovisas i koncernredovisningen i enlighet med reglerna i IAS 39.

Ett finansiellt instrument som inte är derivat värderas initialt till anskaffningsvärdet motsvarande instrumentets verkliga värdet med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorierna finansiell tillgång eller finansiell skuld värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella tillgångar och skulder redovisas med tillämpning av affärsdagsprincipen. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part till instrumentets avtalsvillkor. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. En finansiell tillgång (eller del därav) tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget överför i allt väsentligt de risker och fördelar som är förknippade med ägande.

En finansiell skuld (eller del därav) tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. En finansiell tillgång eller en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången eller reglera skulden.

Ränteintäkter och räntekostnader på finansiella instrument redovisas i resultaträkningen för den period till vilken beloppen hänförs. Räntebetalningar på ränteswappar, som ingåtts för att säkra framtida räntebetalningar till en fast räntesats, redovisas netto i den period till vilken beloppen hänförs. Lånekostnader belastar resultatet i den period till vilken de hänförs, oavsett hur de upplånade medlen har använts.

Hyres- och kundfordringar samt övriga fordringar

Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde. En fordran prövas individuellt avseende bedömd förlustrisk och upptas till det belopp varmed den beräknas inflyta. Fordringar med kvarvarande löptid kortare än tolv månader klassificeras som övriga fordringar och värderas till upplupet anskaffningsvärde.

Kassa och bank

Kassa och bank omfattar kassa samt omedelbart tillgängliga banktillgodohavanden. Checkräkningskredit hänförs till låneskulder under kortfristiga skulder. Kassa och banktillgodohavanden redovisas till nominellt värde.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Andra långfristiga fordringar

Fordringar med kvarvarande löptid mer än tolv månader redovisas under denna post till upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningsbehov prövas individuellt mot återvinningsvärdet. Erforderliga nedskrivningar görs vid behov och redovisas i resultaträkningen.

Räntebärande lån och upplåning

Samtliga lån redovisas initialt till anskaffningspris, vilket motsvarar det verkliga värdet av vad som erhållits med tillägg för kostnader som hänförs till upplåningen. Låneskulden redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde, vilket innebär att värdet justeras genom att eventuella rabatter eller premier i samband med att lånet tas upp eller löses samt kostnader i samband med upplåning periodiseras över lånets löptid. Periodiseringen beräknas på basis av lånets effektiva ränta. Vinst eller förlust som uppkommer när lånet löses redovisas i resultaträkningen.

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta omräknas till balansdagskurs.

Leverantörs- och andra skulder

Dessa skulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Inventarier

Inventarier redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar kommer att komma bolaget till del. Inventarier värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar.

Avskrivningar på inventarier

Avskrivningar på inventarier redovisas under driftskostnader respektive central administration. Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Beräknad nyttjandeperiod för inventarier är 3-5 år.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter och/eller värdestegring. Initialt redovisas förvaltningsfastigheter till anskaffningskostnad, vilket inkluderar till förvärvet direkt hänförliga utgifter. Förvaltningsfastigheter redovisas därefter i balansräkningen till verkligt värde. Verkliga värdet baseras på externa värderingar från värderingsföretag. Allokton Properties undersöker löpande om det finns indikationer på förändringar i fastigheternas verkliga värde. Dessa kan utgöras av t ex större uthyrningar, uppsägningar samt väsentliga förändringar i avkastningskraven.

Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas i resultaträkningen.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Avgörande för bedömningen när en tillkommande utgift läggs till anskaffningsvärdet är om utgiften avser utbyten av identifierade komponenter, eller delar därav, varvid sådana utgifter aktiveras. Även i de fall en ny komponent tillskapats läggs utgiften till anskaffningsvärdet.

Nedskrivningar

De redovisade värdena för koncernens tillgångar - med undantag för förvaltningsfastigheter och tillgångar som innehas för försäljning - prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns beräknas tillgångens återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde minus försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet diskonteras framtida kassaflöden med en diskonteringsfaktor som beaktar riskfri ränta och den risk som är förknippad med den specifika

Avsättningar

Avsättningar redovisas i balansräkningen när det föreligger en förpliktelse (legal eller informell) på grund av en inträffad händelse och då det är sannolikt att förpliktelsen kommer att uppfyllas och beloppet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om effekten för den framtida betalningen bedöms som väsentlig, fastställs avsättningens värde genom att det förväntade framtida kassaflödet nuvärdesberäknas med en diskonteringsfaktor (före skatt), som avspeglar marknadens aktuella värdering av tidsvärdet och de eventuella risker som hänförs till förpliktelsen. Den successiva ökningen av det avsatta beloppet som nuvärdeberäkningen medför, redovisas som en räntekostnad i resultaträkningen.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse redovisas när det finns ett möjligt åtagande som härrör från inträffade händelser och vars förekomst bekräftas endast av en eller flera osäkra framtida händelser eller när det finns ett åtagande som inte redovisas som en skuld eller avsättning på grund av att det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Kassaflödesanalyser

Kassaflödesanalyserna visar bolagets betalningsströmmar för perioden. Kassaflödesanalyserna är upprättade enligt indirekt metod.

MODERBOLAGETS REDOVISNINGSPRINCIPER

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen och Redovisningsrådets rekommendationer RR 32:05 Redovisning för juridisk person. RR 32:05 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som skall göras från IFRS. Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

Andelar i dotterföretag redovisas i moderbolaget i enlighet med anskaffningsvärdemetoden. Bolaget redovisar enbart en intäkt för erhållna utdelningar som är hänförliga till vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger vinstmedel som intjänats efter förvärvet redovisas som återbetalning av den ursprungliga investeringen och reducerar således den redovisade andelens bokförda värde.

Utdelningsintäkt redovisas när rätten att erhålla betalningen bedöms som säker.

Obeskattade reserver i moderbolaget inkluderar även uppskjuten skatteskuld.

Moderbolaget redovisar erhållna och lämnade koncernbidrag i enlighet med dess ekonomiska innebörd, vilket medför att koncernbidrag som lämnas för att reducera koncernens totala skatt redovisas i balanserade vinstmedel efter avdrag för aktuell skatt. Koncernbidrag som är att jämställa med utdelning redovisas som en utdelningsintäkt eller reducering av eget kapital. Lämnade koncernbidrag som är att anse som aktieägartillskott redovisas som en ökning av aktier i dotterbolag. Erhållna koncernbidrag redovisas som en ökning av balanserade vinstmedel.

Not 2 Företagsinformation

Moderbolaget är ett aktiebolag med säte i Stockholm, Sverige. Bolagets adress är Allokton Properties AB (publ), Strandvägen 5a, Box 55670, 102 15 Stockholm. Koncernens huvudsakliga verksamhet är ägande, utveckling och förvaltning av fastigheter.

Årsredovisning och koncernredovisning föreslås fastställas på årsstämman den 23 april 2007.

Not 3 Hantering av finansiella risker

Allokton Properties finansfunktion är en koncernfunktion med centralt ansvar för finansiering och likviditetsplanering. Arbetet styrs av en av styrelsen beslutad finanspolicy, som syftar till att säkerställa koncernens finansieringsbehov till så låg kostnad och risk som möjligt. Inom finansfunktionen finns instruktioner, system och arbetsfördelning för att uppnå en god intern kontroll och uppföljning av verksamheten. Större finansieringslösningar och derivataffärer skall godkännas av styrelsen vilken även vid varje styrelsemöte informeras om finansiella frågor.

Koncernen är främst exponerad för finansierings- och ränterisker. Allokton Properties strävar efter att ha en kreditportfölj med kreditförfall långt fram i tiden, vilket möjliggör amorteringar under perioden. Upplåning sker normalt med lång räntebindning för att uppnå önskad räntebindningsstruktur.

Allokton Properties har som målsättning att använda likviditetsöverskott till att amortera befintliga lån. Överskottslikviditet, som inte används till amortering, får endast placeras i instrument med hög likviditet och låg risk. Information om upplåning, låneramar och villkor finns i not 18.

Finansieringsrisk

Finansieringsrisk uppstår genom att svårigheter kan föreligga att erhålla finansiering för verksamheten vid en given tidpunkt. Styrelsen fastställer löpande nivån för kapitalbindning.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Ränterisk

Ränterisk avser den resultateffekt som en bestående ränteförändring har på koncernens finansnetto. Allokton Properties finansieringskällor utgörs i huvudsak av eget kapital, kassaflöde från löpande verksamhet och upplåning.

Upplåningen som är räntebärande, medför att koncernen exponeras för ränterisk. Allokton Properties finanspolicy anger ramarna för hur arbetet med hantering av ränterisker skall bedrivas. Ett övergripande mål är att förfallostrukturen på hyresavtalen skall beaktas vid bestämmande av räntebindningstid samt att det finns en avvägning mellan bedömd löpande kostnad för upplåningen och risken att få en signifikant negativ påverkan på resultatet vid en plötslig större ränteförändring. För att uppnå önskad räntebindningsstruktur löper stora delar av banklån och obligationslån med fast ränta. En förändring av räntenivån med +/- 1 procentenhet vid antagande om oförändrad lånevolyms och räntebindningstid enligt gällande finansieringsavtal skulle påverka Allokton Properties räntekostnad 2006 med +/- 3,25 MSEK. Värdeförändringar i kontrakterade finansieringsavtal har ej beaktats.

Valutarisk

Valutarisk avser den resultateffekt som en valutaförändring medför på koncernens lån i utländsk valuta. Allokton Properties har ett obligationslån uppgående till 110 MDKK.

Kreditrisk

Kreditrisk kan i huvudsak hänföras till utestående kund- och hyresfordringar. Koncernen är begränsat exponerad för kreditrisker.

Förluster på kund- och hyresfordringar uppstår när kunder försätts i konkurs eller av andra skäl inte kan fullfölja sina betalningsåtaganden. Riskerna begränsas genom att Allokton Properties medvetet väljer kunder. Hyresfordringar förskotts faktureras.

Finansieringsstruktur

Allokton Properties upplåning uppgick vid årsskiftet till ett nominellt belopp om 1 392,8 (1 384,0) MSEK. Den genomsnittliga räntebindningstiden var 76 månader och den genomsnittliga kapitalbindningstiden 95 månader.

Kapitalbindningsstruktur	2006-12-31		
	Volym, mkr	Andel %	
Förfalloår 2007	22,4	1,6%	
Förfalloår 2008	22,4	1,6%	
Förfalloår 2009	22,4	1,6%	
Förfalloår 2010	22,4	1,6%	
Förfalloår 2011	22,4	1,6%	
Förfalloår 2012 och senare	1 280,8	92,0%	
Summa	1 392,8	100,0%	

Räntebindningstid	2006-12-31		
	Volym, mkr	Andel %	Genomsnittsränta, %
Förfalloår 2007	334,3	24,0%	5,0%
Förfalloår 2011 och senare	1 058,5	76,0%	4,8%
Totalt	1 392,8	100,0%	5,0%

Årlig amortering under perioden 2007 - 2014 uppgår till 22,4 MSEK. Genomsnittsräntan under denna period uppgår till 5,0%. År 2015 förfaller 1 213,6 MSEK. Genomsnittsräntan under förfalloåret är 4,8%

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Not 4 Redovisning av segment

Geografiska områden tillhandahåller tjänster inom en ekonomisk miljö som är utsatt för risker och möjligheter som skiljer sig från vad som gäller för andra ekonomiska miljöer. En rörelsegren är en grupp tillgångar och verksamheter som tillhandahåller tjänster som är utsatta för risker och möjligheter som skiljer sig från vad som gäller från andra rörelsegrenar.

Allokton Properties primära indelningsgrund utgörs av geografiska områden. Allokton Properties sekundära indelningsgrund utgörs av rörelsegrenarna lokaler respektive bostäder. Koncerngemensamma kostnader fördelas ej. Tillgången fastighet fördelas på respektive segment. Övriga tillgångar och skulder går ej att fördela på geografiska områden och anses därför vara koncerngemensamma.

Internförsäljning mellan segment förekommer ej. I nedanstående tabeller avser koncerngemensamt de poster som ej fördelats mellan de olika segmenten. Segmentsindelningen har ändrats sedan 2005 då region Mälardalen uppdelats mellan nord och syd från att ha varit ett eget segment. Jämförelse mellan 2006 och 2005 blir därför inte rättvisande.

Internförsäljning mellan segment förekommer ej. I nedanstående tabeller avser koncerngemensamt de poster som ej fördelats mellan de olika segmenten.

Primär indelningsgrund	Nord 2006	Syd 2006	Gemensamt 2006	Koncernen 2006
Resultaträkning				
Hysesintäkter	66 664	74 219		140 883
Fastighetskostnader	-33 779	-28 992		-62 771
<i>Driftsnetto</i>	<i>32 885</i>	<i>45 227</i>	<i>-</i>	<i>78 112</i>
Värdeförändring fastighet			-12 585	-12 585
<i>Resultat</i>	<i>32 885</i>	<i>45 227</i>	<i>-12 585</i>	<i>65 527</i>
Central administration			-4 408	-4 408
Finansnetto			-17 673	-17 673
Skatt			-10 207	-10 207
<i>Nettoresultat</i>	<i>32 885</i>	<i>45 227</i>	<i>-44 873</i>	<i>33 239</i>
Balansräkning				
Förvaltningsfastigheter	706 000	879 400		1 585 400
Ofördelade tillgångar			64 849	64 849
<i>Summa tillgångar</i>	<i>706 000</i>	<i>879 400</i>	<i>64 849</i>	<i>1 650 249</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>	<i>706 000</i>	<i>879 400</i>	<i>64 849</i>	<i>1 650 249</i>
Årets investeringar i fastigheter	-	896		896
Avskrivningar inventarier	-3	-1	-178	-182
Primär indelningsgrund	Nord 2005	Syd 2005	Gemensamt 2005	Koncernen 2005
Resultaträkning				
Hysesintäkter	30 869	43 966		74 835
Fastighetskostnader	-13 332	-14 291		-27 623
<i>Driftsnetto</i>	<i>17 537</i>	<i>29 675</i>	<i>-</i>	<i>47 212</i>
Värdeförändring fastighet			140 269	140 269
<i>Resultat</i>	<i>17 537</i>	<i>29 675</i>	<i>140 269</i>	<i>187 481</i>
Central administration			-2 100	-2 100
Finansnetto			-18 946	-18 946
Skatt			-46 587	-46 587
<i>Nettoresultat</i>	<i>17 537</i>	<i>29 675</i>	<i>72 636</i>	<i>119 848</i>

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Primär indelningsgrund	Nord 2005	Syd 2005	Gemensamt 2005	Koncernen 2005
Balansräkning				
Förvaltningsfastigheter	664 000	917 700		1 581 700
Ofördelade tillgångar			86 355	86 355
<i>Summa tillgångar</i>	<i>664 000</i>	<i>917 700</i>	<i>86 355</i>	<i>1 668 055</i>
<i>Summa eget kapital och skulder</i>	<i>664 000</i>	<i>917 700</i>	<i>86 355</i>	<i>1 668 055</i>
Årets investeringar i fastigheter	4 929	255		5 184
Avskrivningar inventarier	-49	-15	-28	-64
Sekundär indelningsgrund				
	Lokaler 2006	Bostäder 2006	Gemensamt 2006	Koncernen 2006
Hysesintäkter	86 862	54 021		140 883
Förvaltningsfastigheter	735 200	850 200		1 585 400
Ofördelade tillgångar			64 849	64 849
<i>Summa tillgångar</i>	<i>735 200</i>	<i>850 200</i>	<i>64 849</i>	<i>1 650 249</i>
Sekundär indelningsgrund				
	Lokaler 2005	Bostäder 2005	Gemensamt 2005	Koncernen 2006
Hysesintäkter	34 570	40 265		74 835
Förvaltningsfastigheter	731 500	850 200		1 581 700
Ofördelade tillgångar			86 355	86 355
<i>Summa tillgångar</i>	<i>731 500</i>	<i>850 200</i>	<i>86 355</i>	<i>1 668 055</i>

Not 5 Avskrivningar

Fördelat på funktioner i resultaträkningen	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Fastighetsförvaltning	4	64	-	-
Central administration	178	28	-	-
Summa avskrivningar	182	92	-	-

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Not 6 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala avgifter

Medelantalet anställda	2006		2005	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget	1,0	100%	0,2	100%
Dotterföretag	13,0	63%	6,4	64%
Totalt i koncernen	14,0	66%	6,6	65%

Löner, ersättningar m m	2006		2005	
	Löner och andra ers.	Soc.kostn (varav pens.kostnader)	Löner och andra ers.	Soc.kostn (varav pens.kostnader)
Moderbolaget	55	17 (-)	347	76 (-)
Dotterföretag	3 714	1 338 (188)	1 996	656 (36)
Koncernen	3 769	1 355 (188)	2 343	732 (36)

Löner och andra ersättningar fördelade mellan styrelseledamöter mfl och anställda	2006		2005	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d)	Övriga anställda
Moderbolaget	55 (-)	-	347 (-)	-
Dotterföretag		3 714	202 (-)	1 794
Totalt i koncernen	55	3 714	549	1 794

Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare uppbär lön från Allokton AB (Publ).

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

	2006		2005	
	Antal på balansdagen	Varav män	Antal på balansdagen	Varav män
Moderbolaget				
Styrelseledamöter	5	100%	4	100%
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	1	100%	1	100%
Dotterföretag				
Styrelseledamöter	11	100%	23	100%
Verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare	1	100%	-	100%
Sjukfrånvaro	Koncernen 2006			
Total sjukfrånvaro	2,92%			
- sjukfrånvaro för män	1,39%			
- sjukfrånvaro för kvinnor	5,64%			
- anställda - 29 år	5,52%			
- anställda 30 - 49 år	4,25%			
- anställda 50 år -	0,29%			

Medelantalet anställda under 2005 uppgick till 6,6 personer varför några jämförelsesiffror avseende sjukfrånvaro inte anges.

Not 7 Upplysning om revisorns arvode och kostnadsersättning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
KPMG				
Revisionsuppdrag	299	1 069	284	200
Övriga uppdrag	-	60	-	60
	299	1 129	284	260

Med revisionsuppdrag avses granskningen av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisorer att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförande av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är övriga

Större delen av revisionskostnaden för koncernen under 2006 har tagits i moderkoncernen, Allokton AB (publ).

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Ränteintäkter	278	375	-	-
Valutakursdifferenser	5 228	-	3 799	-
Ränteintäkter koncernbolag	-	-	17 291	-
Summa	5 506	375	21 090	-

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Räntekostnader	68 618	32 933	17 291	-
Övriga finansiella kostnader	79	-	-	-
Räntebidrag	-498	-1 144	-	-
Valutakursdifferenser	-	-	3 799	-
Summa	68 199	31 789	21 090	-

Not 10 Skatt på årets resultat

Årets skattekostnad

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Aktuell skatt för året	-179	-2 258	-3 997	-
Uppskjuten skatt	-10 028	-44 329	3 228	-
Summa	-10 207	-46 587	-769	-

Uppskjuten skatt i resultaträkningen

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Aktiverat underskottsavdrag	3 228	-	3 228	-
Effekt upplösning obeskattade reserver	603	426	-	-
Skillnad mellan skattemässiga och bokföringsmässiga avskrivningar på ursprungliga förvärvsvärden	-4 797	-1 989	-	-
Uppskjuten skatt på värdeförändringar	-9 062	-42 766	-	-
	-10 028	-44 329	3 228	-

Skatt avseende poster som redovisats direkt mot eget kapital

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006	2005	2006	2005
Skatteeffekt koncernbidrag	-	-	-3 997	-14 222

Skillnad mellan Bolagets skattekostnad och skattekostnad baserad på gällande skattesats

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Redovisat resultat före skatt	43 446	166 435	-112	-525
Skatt enligt gällande skattesats, 28 %	-12 165	-46 602	31	147
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-1 103	-77	-	-
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	2 640	33	-	-
Skatteeffekt på lämnat koncernbidrag	-	-	-4 028	-
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag	421	-	3 228	-
Utnyttjade underskottsavdrag	-	59	-	-147
Skatt på årets resultat enligt resultaträkningen	-10 207	-46 587	-769	-
Skattesats	23%	28%	-687%	0%

Den gällande skattesatsen är skattesatsen för inkomstskatt i bolagen, 28 % (28 %).

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen	
	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 434	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	387
Inköp	207	1 047
Försäljningar/utrangeringar	-3	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 638	1 434
Ingående avskrivningar enligt plan	-92	-
Försäljningar/utrangeringar	3	-
Årets avskrivningar enligt plan	-182	-92
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-271	-92
Utgående planenligt restvärde	1 367	1 342

Not 13 Andelar i koncernföretag

	Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	1 012	-
Aktieägartillskott	50 000	-
Genom förvärv av dotterföretag	-	1 012
Utgående bokfört värde	51 012	1 012

Företagets namn	Innehavets omfattning		Innehavets värde	
	Antal andelar	Kapitalandel %	Rösträttsandel %	Bokfört värde
Allokton Real Estate AB	1 000	100	100	51 012

Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

Företagets namn	Org.nr	Säte	Kapitalandel %
Allokton Real Estate AB	556655-8663	Stockholm	100
Esal AB	566464-2329	Stockholm	
Allokton Förvaltnings AB	556465-7160	Stockholm	
Decanto AB	556657-1534	Stockholm	
Esal Bostäder Norrköping AB	556197-1754	Stockholm	
Esal Fastigheter AB	556170-8230	Stockholm	
Fastighets KB EMBE	969684-6915	Stockholm	
Esal Holding Gävle KB	969701-0248	Gävle	
Esal Gävle KB	969668-4787	Gävle	
Esal Brödtorget KB	916585-7682	Stockholm	
Esal Centralpalats AB	556434-9578	Gävle	
Esal GefleBo AB	556546-8930	Gävle	
Esal Fastighets KB	969682-0282	Stockholm	
Esal Norrköping AB	556571-2105	Stockholm	
Esal Vallentuna KB	969601-2633	Stockholm	
Esal Västerås AB	556675-7273	Stockholm	
Esal Växjö KB	969698-1399	Stockholm	
Fastighets AB Heffnersvägen	556653-2247	Stockholm	
Fastighets AB Hylliesand	556653-2536	Stockholm	
Fastighets KB Kamelian	916639-8470	Stockholm	
Fastighets KB Västmannen	969646-7068	Stockholm	
Fastighets KB Älvsjömagasinet 7	969688-0013	Stockholm	
Gäst & Rike Fastigheter AB	556663-1676	Stockholm	
Sandvikens Förvaltnings AB	556662-8680	Sandviken	
Sign A List AB	556627-7215	Stockholm	
Sign A List KB	969685-6203	Stockholm	
Visättrahem AB	556673-4298	Stockholm	
Magasinsplan AB	556673-4579	Stockholm	
Vedbacken AB	556673-4645	Stockholm	
Visättra Stallet 3 Fastighets AB	556673-4405	Stockholm	

Allokton Properties AB (publ)
556676-8742

Not 14 Långfristiga koncernfordringar

	Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31
Ingående anskaffningsvärde	179 683	-
Tillkommande långfristig fordran	-	179 683
Aktieägartillskott	-50 000	-
Valutadifferenser	3 802	-
Utgående planenligt restvärde	133 485	179 683

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Övriga ej räntebärande fordringar	3 198	2 239	5 673	-
Summa	3 198	2 239	5 673	-

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Förutbetalda räntekostnader	-	13 452	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	2 887	707	-	-
Summa	2 887	14 159	-	-

Not 17 Eget kapital och resultat per aktie

Aktiekapitalet består av 5 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

För redovisning av förändringar av eget kapital hänvisas till egetkapitalrapporterna som följer direkt efter balansräkningarna.

Resultat per aktie beräknas genom att nettoresultatet delas med antalet aktier.

Not 18 Upplåning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Räntebärande skulder				
Långfristiga skulder				
Obligationslån	133 485	129 683	133 485	129 683
Skulder till kreditinstitut	1 181 832	1 251 170	-	-
Övriga skulder	-	104	-	-
Summa	1 315 317	1 380 957	133 485	129 683
Skulder till kreditinstitut	22 565	3 478	-	-
Summa	22 565	3 478	-	-
Summa räntebärande skulder	1 337 882	1 384 435	133 485	129 683

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Förfallotider

Den del av långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen

Obligationslån	133 485	129 683	133 485	129 683
Skulder till kreditinstitut	1 146 534	1 150 200	-	-
Övriga skulder	-	104	-	-
Summa	1 280 019	1 279 987	133 485	129 683

Skulder som redovisas till verkliga värden

Upplysning om verkliga värden

Verkliga och nominella värden på vissa skulder är enligt följande:

	Verkliga värden		Nominella belopp	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Koncernen				
Obligationslån	133 485	129 683	133 485	129 683
Långfristiga skulder till kreditinstitut	1 181 832	1 251 170	1 236 794	1 263 638
Moderbolaget				
Obligationslån	133 485	129 683	133 485	129 683

Verkliga värden baseras på ett marknadsvärde av skulden till följd av att ränteläget förändrats under innehavstiden.

Valutor

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
DKK	110 000	110 000	110 000	110 000

Övrig upplåning sker i SEK.

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Upplupna räntekostnader	18 180	18 020	5 674	-
Upplupna löner, semesterlöner och sociala avgifter	440	266	-	-
Övriga poster	639	2 285	-	75
Summa	19 259	20 571	5 674	75

Not 20 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Skulder till kreditinstitut				
Fastighetsinteckning	1 452 747	1 400 085	-	-
Aktier i dotterbolag	-	-	51 012	1 012
Banktillgodohavanden	164	12 082	-	-
Summa	1 452 911	1 412 167	51 012	1 012

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Not 21 Transaktioner inom koncernenUppgift om moderbolag

Moderföretag i den största koncern där Allokton Properties AB (publ) är dotterföretag och koncernredovisning upprättas är Allokton AB (publ), 556676-8726, Stockholm. Allokton AB (publ) är ett svensktregistrerat aktieföretag med säte i Stockholm, Sverige. Allokton AB (publ) aktie handlas på OMX First North. Huvudkontorets adress är Strandvägen 5A, Box 55670, 102 15 Stockholm.

Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern, m m

Moderbolagets finansiella kostnader om 21 090 har vidarefakturerats till dotterbolagen. I övrigt föreligger inga inköp eller försäljningar mellan koncernbolagen.

Not 22 Betalda räntor

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Erhållen ränta	280	375	11 618	-
Erlagd ränta	-54 871	-31 789	-11 618	-
Summa	-54 591	-31 414	-	-

Not 23 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2006-12-31	2005-12-31	2006-12-31	2005-12-31
Av- och nedskrivningar av tillgångar	182	92	-	-
Orealiserade kursdifferenser	5 227	-	-	-
Värdetförändringar, förvaltningsfastigheter	12 585	-140 269	-	-
Värdetförändringar, upplåning	-45 020	-12 468	-	-
Övriga avsättningar	-4 031	-	-	-
Andra ej likviditetspåverkande resultatposter	-2 391	-	-	-
	-33 448	-152 645	-	-

Not 24 Händelser efter balansdagen

Andres Aulik har anställts som verkställande direktör och tillträder den 10 april 2007.

Not 25 Kritiska uppskattningar och bedömningar

Vid tillämpning av koncernredovisningsprinciper krävs att företagsledningen gör vissa bedömningar och antaganden som har betydelse för resultat- och balansräkningsposter i bokslutet. De väsentligaste bedömningarna beskrivs nedan.

Fundamental värdering

Värderingen av fastigheter styrs av efterfrågan och utbud på fastighetsmarknaden och är främst beroende av utvecklingen på den underliggande hyresmarknaden, det allmänna ränteläget och kreditmarknaden. Under senare år har värdeutvecklingen på fastigheter varit positiv trots en relativt svag hyresmarknad. Detta förklaras främst av ränteutvecklingen och kreditmarknadens förbättrade funktionalitet samt det därmed sammanhängande ökande intresset för fastigheter som investeringsobjekt. På lång sikt är dock utvecklingen på den underliggande hyresmarknaden den viktigaste förklaringen till värdeutveckling för fastigheter.

Hyresmarknaden

Hyresmarknaden är beroende av utvecklingen i den reala ekonomin. En god realekonomisk utveckling med ökande BNP och stigande sysselsättning leder normalt till ökande efterfrågan på lokaler. De senaste åren har dock ej sysselsättningen ökat trots en positiv realekonomisk utveckling. Förklaringen är att företagen effektiviserat och rationaliserat istället för att anställa. Detta har medfört att lokalefterfrågan, särskilt i Stockholm, varit relativt svag. Kreditrisken avseende koncernens hyresfordringar är begränsad då samtliga hyror betalas i förskott.

Allokton Properties AB (publ)

556676-8742

Räntekänslighet

Räntenivån har betydelse för Allokton Properties verksamhet inom ett flertal områden. Fastigheternas och låneportföljens marknadsvärden, och därmed bokförda värden, är avhängiga räntenivån. Stigande ränta sänker marknadsvärdet på fastigheter men även på låneportföljen givet vald räntebindningsstrategi. Värdeförändringar går mot varandra men normalt sett överstiger fastigheternas värdeförändring låneportföljens. Även verksamhetens kassaflöde beror i viss mån på räntan. Verksamhetens nettokassaflöde påverkas kortsiktigt negativt av stigande ränta. På längre sikt, givet att en ränteuppgång uppstår ur en normal konjunkturförstärkning, ökar hyresintäkterna genom sjunkande vakanser, stigande marknadshyror och inflations/index relaterade hyreshöjningar i befintliga hyresavtal. Ökningen av hyresintäkterna kan vara lika stor eller större än de ökade räntekostnaderna.

Finansieringsmöjligheter

De fastigheter som Allokton Properties äger är finansierade med lån och eget kapital. Möjligheterna till finansiering via kreditmarknaden har kontinuerligt förbättrats för fastighetsmarknadens aktörer och är idag generellt och historiskt sett goda.

Drifts- och underhållskostnader

Flera av de större kostnadsposterna inom fastighetsdriften utgörs av taxebundna kostnader, såsom kostnader för värme, el, vatten och sophantering. I flertalet fall är Allokton Properties beroende av en lokal leverantör, ofta kommunägd, för vatten, fjärrvärme och sophantering. Avgifterna för dessa tjänster beror på flera olika faktorer såsom kostnader för leverantörens investeringar i anläggningar och distributionsnät, kostnader för råvaror och skatter. Beträffande el är kostnaden i regel beroende på efterfrågan på den öppna elmarknaden.


Fastighetsskatt

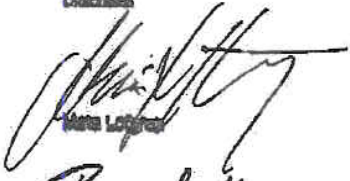
Hyresmarknaden i Sverige belastas av en statlig fastighetsskatt. Skatten uppgår för närvarande till 1,0 procent av taxeringsvärdet på lokalhyresfastigheter samt 0,5 procent för bostads- och industrifastigheter. Taxeringsvärdet ska motsvara 75 procent av marknadsvärdet. Det kan inte uteslutas att fastighetsskattesatsen förändras för de olika fastighetskategorierna i framtiden. I flertalet hyresavtal finns inskriven rätt för Allokton Properties att överföra ökad fastighetsskatt på hyresgästen.

Allison Properties AB (publ)
160879-4742

Undertecknade försäkrar härmed att, på det de känner till, årsredovisningen är upprättad i överensstämmelse med god redovisningspraxis, nämnda uppgifter stämmer med faktiska förhållanden och ingenting av väsentlig betydelse är utelämnat som skulle kunna påverka den bild av bolaget som skapas av årsredovisningen.

Stockholm den 30 mars 2007


Ulf Ribbing
Ordförande


Hans Lager
Stämledare


Bernhard von der Cullen-Rosden
Stämledare


Claes Levin
Stämledare


Thomas Jönsson
Stämledare


Jan Bergqvist
Verksamhetschef

Sin revisionsberättelse har lämnats den 4 april 2007


Björn Erik
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Allokton Properties AB

Org nr 556676-8742

Jag har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Allokton Properties AB för år 2006. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen samt för att internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av koncernredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS såsom de antagits av EU och årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av koncernens resultat och ställning. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 4 april 2007

Björn Flink
Auktoriserad revisor