

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Projektutveckling AB

559198-3423

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Projektutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 22 april 2026

  
Mats Efraimsson

**Årsredovisning**  
för  
**Atrium Ljungberg Projektutveckling AB**  
559198-3423  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Projektutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Atrium Ljungberg Projektutveckling AB har till ändamål för sin verksamhet att bedriva byggnadsrörelse, äga och förvalta fast egendom eller tomträtt, värdepapper och annan lös egendom, idka handel med fastigheter och värdepapper samt driva annan med ovanstående ändamål förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Verksamhetsriskerna hanteras främst genom en medvetenhet om riskerna och ett löpande arbete med att minimera den möjliga negativa påverkan. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal. Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning avseende aktuellt räkenskapsår, avsnittet Risker och riskhantering.

### Hållbarhetsrapport

Bolaget omfattas av den hållbarhetsrapport som upprättats av Atrium Ljungberg AB (556175-7047).

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Holding 5 AB (559160-5729) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	60 425	50 794	144 252	58 825	82 862
Driftnetto	3 005	-234	388	560	-34
Rörelseresultat	3 005	-235	290	167	-250
Årets resultat	-10 069	-6 314	-3 084	57	-125
Årets investeringar	138 499	130 421	105 236	0	0

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 535 420
årets förlust	-10 068 604
	<b>466 816</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	466 816
	<b>466 816</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-01-01</b>	<b>2024-01-01</b>
Tkr		<b>-2025-12-31</b>	<b>-2024-12-31</b>
Övriga rörelseintäkter	2	60 425	50 794
<b>Nettoomsättning</b>		<b>60 425</b>	<b>50 794</b>
Fastighetskostnader	3, 4	-57 420	-51 028
<b>Driftnetto</b>		<b>3 005</b>	<b>-234</b>
Avskrivningar		0	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>3 005</b>	<b>-234</b>
Administrationskostnader	5, 6	-1	-1
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 005</b>	<b>-235</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	9	22
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-10 239	-6 300
		<b>-10 231</b>	<b>-6 278</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-7 226</b>	<b>-6 513</b>
Bokslutsdispositioner	8	-2 808	199
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-10 034</b>	<b>-6 314</b>
Skatt på årets resultat	9, 10	-35	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-10 069</b>	<b>-6 314</b>

**Balansräkning**

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Omsättningstillgångar**

*Pågående arbeten*

Pågående arbete för annans räkning	11	439 691	301 192
		<b>439 691</b>	<b>301 192</b>

*Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar	12	6 533	0
Aktuella skattefordringar		71	24
Övriga fordringar	13	665	1 552
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	14 875	15 965
		<b>22 144</b>	<b>17 541</b>

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>461 835</b>	<b>318 733</b>
------------------------------------	--	----------------	----------------

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>461 835</b>	<b>318 733</b>
-------------------------	--	----------------	----------------

<b>Balansräkning</b>	Not	2025-12-31	2024-12-31
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		10 535	6 349
Årets resultat		-10 069	-6 314
<b>Summa fritt eget kapital</b>	15	<b>466</b>	<b>35</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>516</b>	<b>85</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	8	125	100
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		6 651	12 806
Skulder till koncernföretag	16, 17	447 295	305 634
Aktuella skatteskulder		35	71
Övriga skulder	18	7 213	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	0	37
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>461 194</b>	<b>318 548</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	20, 21	<b>461 835</b>	<b>318 733</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>49</b>	<b>99</b>
Aktieägartillskott		6 300	6 300
Årets resultat		-6 314	-6 314
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-14</b>	<b>-14</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>35</b>	<b>85</b>
Aktieägartillskott		10 500	10 500
Årets resultat		-10 069	-10 069
<b>Summa totalresultat</b>		<b>431</b>	<b>431</b>
<b>Utgående eget kapital 2025-12-31</b>	<b>50</b>	<b>467</b>	<b>517</b>

**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

**Den löpande verksamheten**

Resultat före skatt

-10 034

-6 314

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

22

2 808

-199

Betald skatt

-117

-48

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**-7 343**

**-6 561**

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-143 056

-124 010

Förändring av kortfristiga skulder

1 022

-12 765

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-149 377**

**-143 336**

**Finansieringsverksamheten**

Erhållna aktieägartillskott

10 500

0

Förändringar av fordringar hos koncernbolag

0

199

Förändring av skulder hos koncernbolag

138 877

143 137

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**149 377**

**143 336**

**Årets kassaflöde**

**0**

**0**

**Likvida medel vid årets slut**

**0**

**0**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmän information

Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsåret har godkänts av styrelsen för offentliggörande.

#### Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

#### Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Bolagets väsentligaste tillgång är dess fastighetsbestånd. För dessa tillgångar görs återkommande analyser för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som tillgångsförvärv eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om väsentligen hela det verkliga värdet av de förvärvade bruttotillgångarna hänför sig till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

#### Pågående arbeten för annans räkning

Bolaget har tecknat arrendeavtal med Stockholms kommun för del av fastigheten Vasastaden 1:16 för att bygga garageanläggning i egen regi. Projektering och förberedande arbeten för mark- och bygglov pågår. Projektet pågår i två etapper och kommer att överlätas till nya ägare troligtvis under 2025-2026.

#### Intäktsredovisning

Bolagets Intäkter består av vidarefakturerade kostnader för projekt som bolaget driver tillsammans med andra entreprenörer. Intäkterna tas i samma period som kostnaderna inkommer.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

#### Skatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skulderna

hänför sig till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattningen det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

#### **Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, s.k. anteciperad utdelning.

#### **Finansiella instrument**

Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not.

\* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

\* Övriga finansiella skulder

Bolaget har i dagsläget inga finansiella instrument som ska redovisas till verkligt värde.

Bolaget tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument.

#### **Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde**

I denna kategori ingår hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av hyres- och kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

#### **Kassa och bank**

Bolagets kassa och bank är placerade på ett s.k. koncernkonto inom Atrium Ljungbergkoncernen. Saldot på koncernkontot klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag. Saldon som har klassificerats som kassa och bank i balansräkningen avser likvida medel på externa bankkonton.

#### **Övriga finansiella skulder**

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

#### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver består av skattepliktiga temporära skillnader och gjorda avsättningar till periodiseringsfonder.

#### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalyser upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

#### **Leasingavtal**

IFRS 16 Leasingavtal ersatte IAS 17 Leasingavtal med tillhörande tolkningsuttalanden från och med 1 januari 2019. IFRS 16 tillämpas inte i bolaget utan istället tillämpas RFR 2, (IFRS 16 Leasingavtal p. 2-12). Vilket då bolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Kostnaden för leasingavtal redovisas inom rörelseresultatet. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

#### Not 2 Nettoomsättning

	2025	2024
Projektintäkter entreprenad	60 425	50 794
	<b>60 425</b>	<b>50 794</b>

#### Not 3 Fastighetskostnader

	2025	2024
Projektkostnader entreprenad	-57 420	-51 028
	<b>-57 420</b>	<b>-51 028</b>

#### Not 4 Leasingavtal och tomträttsavtal

Tecknade leasingavtal avser hyreskontrakt för lokalyror och har en förfallotidpunkt inom 5 år. Av dessa uppgick årets leasingkostnader till 0 tkr (0 tkr), återstående kostnader under löptiden uppgår till 0 tkr (0 tkr).

Bolaget har inga ingångna leasingavtal gällande utrustning.

Förfallostruktur	Hyra (kkkr)	Andel, %
Inom 1 år	0	0
2-5 år	0	0
Över 5 år	0	0
	<b>0</b>	<b>100</b>

#### Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Revisionsarvode samt annan ersättning avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

#### Not 6 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under aktuellt räkenskapsår, därav har varken löner eller arvoden utgått.

**Not 7 Finansiella intäkter och kostnader**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Finansiella intäkter</b>		
Övrigt	9	22
	<b>9</b>	<b>22</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Koncernräntekostnader	-10 237	-6 299
Övrigt	-2	-1
	<b>-10 239</b>	<b>-6 300</b>
<b>Varav från finansiella poster vilka är värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Räntekostnader	-10 237	-6 299
	<b>-10 237</b>	<b>-6 299</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2025</b>	<b>2024</b>
<b>Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver</b>		
Koncernbidrag erhållna	0	199
Avsättning till periodiseringsfond	-25	0
Koncernbidrag lämnade	-2 783	0
	<b>-2 808</b>	<b>199</b>
<b>Obeskattade reserver / Ackumulerade överavskrivningar</b>		
Ingående balans	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obeskattade reserver / Avsättning till periodiseringsfond</b>		
Ingående balans	100	100
Avsättning till periodiseringsfond	25	0
	<b>125</b>	<b>100</b>

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2025	2024
Aktuell skatt	-35	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-10 034	-6 314
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6 (20,6%)	2 067	1 301
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-9	-7
Ej skattepliktiga intäkter	0	5
Räntebidrag	0	-1 298
Andra skattemässiga justeringar av resultatet	0	-1
Räntenetto	-2 092	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-35</b>	<b>0</b>

**Not 10 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark.

	2025	2024
Belopp vid årets ingång	0	0
Förändring redovisad via resultaträkningen	-35	0
	<b>-35</b>	<b>0</b>

**Not 11 Pågående arbete för annans räkning**

	2025-12-31	2024-12-31
Nedlagda utgifter i pågående projekt	439 691	301 192
	<b>439 691</b>	<b>301 192</b>

**Not 12 Hyres- och kundfordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Kundfordringar	6 533	0
	<b>6 533</b>	<b>0</b>

**Not 13 Övriga fordringar**

	2025-12-31	2024-12-31
Skattekonto	665	1 115
Mervärdesskattefordran	0	437
Övriga poster	1	0
	<b>666</b>	<b>1 552</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2025-12-31	2024-12-31
Upplupna intäkter projekt	14 875	15 965
	<b>14 875</b>	<b>15 965</b>

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust**

2025-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	10 535
årets förlust	-10 069
	<b>467</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	467
	<b>467</b>

**Not 16 Upplysningar om närstående**

Transaktioner och mellanhanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Atrium Ljungbergkoncernen.

	2025-12-31	2024-12-31
Försäljning till koncernbolag	1 966	12 250
Inköp från koncernbolag	0	-621
Räntekostnader till koncernbolag	-10 237	-6 299
Skulder koncernbolag	447 295	305 634
	<b>439 024</b>	<b>310 964</b>

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

**Not 17 Finansiella instrument**

**Kapitalförvaltning**

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Atrium Ljungberg AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Atrium Ljungberg AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Atrium Ljungbergkoncernen.

Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Atrium Ljungbergs koncernkontopool. Saldon på koncernkonton klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

**Risker**

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sina

betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool. Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt med inhämtning av depositioner eller bankgarantier.

<b>Kapitalstruktur</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Skulder till koncernbolag	446 673	304 906
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>446 673</b>	<b>304 906</b>

<b>Kapitalbindning</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>Andel %</b>
År 2026	446 673	100
<b>Totalt</b>	<b>446 673</b>	<b>100</b>

<b>Not 18 Övriga skulder</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Mervärdesskatteskuld	7 213	0
	<b>7 213</b>	<b>0</b>

<b>Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	0	36
	<b>0</b>	<b>36</b>

<b>Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser</b>	<b>2025-12-31</b>	<b>2024-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2025-12-31	2024-12-31
Koncernbidrag, netto	2 783	-199
Avsättning till periodiseringsfond	25	0
	<b>2 808</b>	<b>-199</b>

Årsredovisningen beslutades 2026-04-13

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs  
Verkställande direktör

Mats Efraimsson

Anna Jepson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Josefin Spjotgard  
Auktoriserad revisor

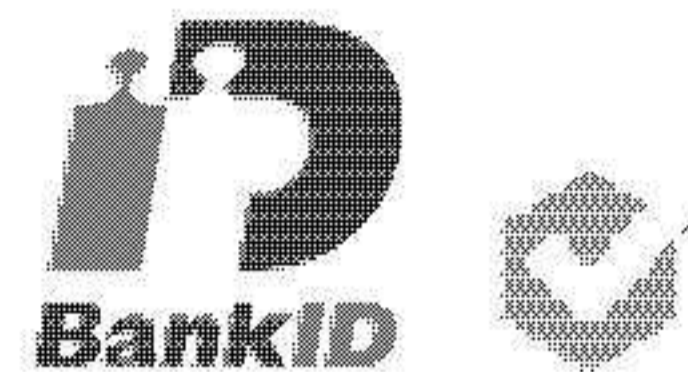
# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MATS EFRAIMSSON

På uppdrag av: Atrium Ljungberg AB  
Serienummer: 098ed3294fc81a[...]021a7b8e764d1  
IP: 83.140.xxx.xxx  
2026-04-14 13:50:54 UTC



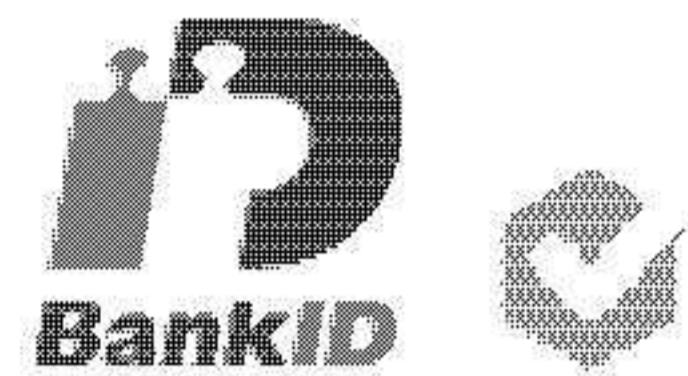
## Ingeborg Annica Margareta Änäs

Verkställande direktör  
På uppdrag av: Atrium Ljungberg AB  
Serienummer: 592f3cbf1fd74c[...]955bd94bfb1b8  
IP: 213.100.xxx.xxx  
2026-04-14 17:04:07 UTC



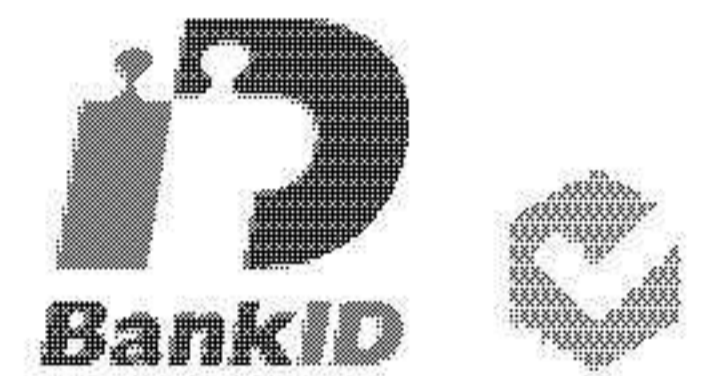
## ANNA JEPSON

På uppdrag av: Atrium Ljungberg AB  
Serienummer: 185f6e4289027c[...]38f009ab67857  
IP: 83.191.xxx.xxx  
2026-04-14 18:00:37 UTC



## Gunnel Linnéa Josefin Spjotgard

Auktoriserad revisor  
På uppdrag av: Deloitte AB  
Serienummer: f5bc28f42b2f1e[...]jed99a644daa2c  
IP: 147.28.xxx.xxx  
2026-04-14 18:26:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg Projektutveckling AB  
organisationsnummer 559198-3423

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrium Ljungberg Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Projektutveckling 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra uttalanden. Risker 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den.

Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Atrium Ljungberg Projektutveckling AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Atrium Ljungberg Projektutveckling 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti

för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt efterföljande digital signatur

Deloitte AB

Josefin Spjotgard  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

*"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."*

## Gunnel Linnéa Josefin Spjotgard

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: f5bc28f42b2f1e[...]ed99a644daa2c

IP: 147.28.xxx.xxx

2026-04-14 18:26:53 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.