

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 -- 2022-12-31

för

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

## Årsredovisningen omfattar:

	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	9
Koncernens balansräkning	10
Koncernens förändring av eget kapital	12
Koncernens kassaflödesanalys	13
Koncernens redovisningsprinciper och noter	14
Moderbolagets resultaträkning	30
Moderbolagets balansräkning	31
Moderbolagets förändring av eget kapital	33
Moderbolagets kassaflödesanalys	34
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	35

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 11 maj 2023. Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

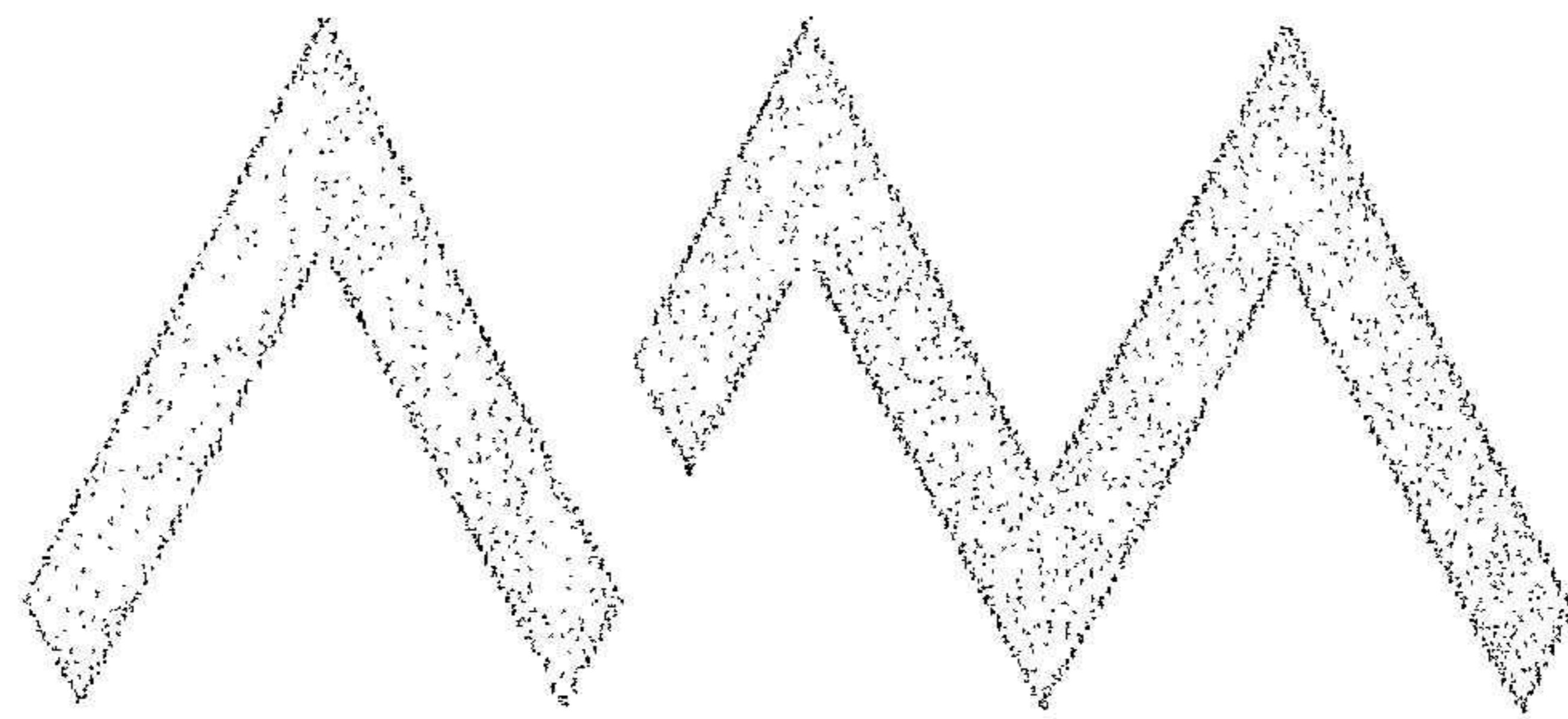
Stockholm den 11 maj 2023



Olof Johansson  
Ordförande

# ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 -- 2022-12-31



# ATLASMUREN

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Koncernens resultaträkning	9
Koncernens balansräkning	10
Koncernens förändring av eget kapital	12
Koncernens kassaflödesanalys	13
Koncernens redovisningsprinciper och noter	14
Moderbolagets resultaträkning	30
Moderbolagets balansräkning	31
Moderbolagets förändring av eget kapital	33
Moderbolagets kassaflödesanalys	34
Moderbolagets redovisningsprinciper och noter	35

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

## ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR ATLASMUREN FASTIGHETER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Atlasmuren Fastigheter AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

Koncernens och moderbolagets verksamhet har under året bestått i att äga och förvalta fastigheter. Atlasmuren Fastigheter AB är moderbolaget som har sitt ursprung i AB Byggplanering Ragnar Wale & Co. Idag ägs bolaget av familjen Wale fördelat på sju privatpersoner från två familjegrenar.

Koncernredovisningen omfattar Atlasmuren Fastigheter AB och de helägda dotterbolagen Atlasmuren Linaberg AB, Atlasmuren Fastighetsteknik AB, Atlasmuren Sjöboden AB, Atlasmuren Styckjunkaren AB, Atlasmuren Laboratoriet AB, Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB, Atlasmuren Skruven AB samt delägda Fastigheten Skruven KB.

Koncernen tillämpar sedan 2013 International Financial Reporting Standards (IFRS).

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har under 2022 bedrivits i enlighet med affärsplanen och i nära relation med befintliga hyresgäster. Trots många utmaningar som pandemi, fraktkris, skenande byggpriser, Rysslands krig i Ukraina och därpå följande energikris och lågkonjunktur har Atlasmurens fastighetsportfölj visat sig vara robust och motståndskraftig.

Uthyrningen kom igång efter pandemin och vakansgraden i beståndet är rekordlåg. Med ett långsiktigt kundfokus utvecklas fastigheterna och mervärden skapas. Hållbarhet och digitalisering har fått större fokus när fastigheterna anpassas för att motsvara hyresgästernas krav och förväntningar på moderna kontor och verksamhetslokaler. Stort fokus lades vid årets början på implementering av den nya fastigheten Solna Block i förvaltningen samt fortsatt utveckling av den och fastigheten Skruven som tillsammans representerar 58% av portföljens värde. Detta ihop med försämrat konjunkturläge, färre objekt ute och dyrare finansiering gjorde att inga nya förvärv gjordes under året.

Den förestående lågkonjunkturen medförde att styrelsen beslutade om effektivisering och omorganisation. Omorganisationen blev plattare och tjänsten som driftansvarig togs i samband med detta bort. Under året gick fyra medarbetare motsvarande 50% av personalen i pension. För att säkerställa kontinuitet i verksamheten gick de på nyckelpositioner dubbelt under en övergångstid vilket med rekrytering och engångsposter vid omorganisationen ledde till högre personalkostnader än normalt detta år. Personalen är bolagets största tillgång och under året lades stort fokus på erfarenhetsåterföring, värdegrund, hållbarhet och visioner för framtiden.

#### Intäkter och resultat

Koncernens hyresintäkter för 2022 uppgick till 112 104 (86 774) kSEK, en ökning med 29,2 % sedan förra året. Den ekonomiska uthyrningsgraden ökade till 93,4 (91,7) %. Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick till 38 940 (47 343) kSEK. Avskrivningen var 33 (39) kSEK. Förvaltningsresultatet uppgick till 19 737 (155 620) kSEK. Totalavkastningen uppgick till 1,9 (12,7) % på marknadsvärde.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
**556358-4159**
**Uthyrningsgrad 2022-12-31**

kSEK

Fastighet / kommun	Bruttohyra	Lämnade rabatter	Vakanser	Nettohyra	Lämnade rabatter %	Vakanser %	Uthyrningsgrad %
Skruven 1, Danderyd	40 464	-82	0	40 382	0,2	0,0	99,8
Styckjunkaren 3, Solna	31 071	-498	-589	29 984	1,6	1,9	96,5
Styckjunkaren 2, Solna	17 658	-254	-3 790	13 614	1,4	21,5	77,1
Linaberg 24, Stockholm	16 187	0	-1 198	14 989	0,0	7,4	92,6
Laboratoriet 5, Solna	10 560	0	0	10 560	0,0	0,0	100,0
Sjöboden 1, Sollentuna	7 981	0	-1 807	6 174	0,0	22,6	77,4
<b>TOTALT</b>	<b>123 921</b>	<b>-834</b>	<b>-7 384</b>	<b>115 703</b>	<b>0,7</b>	<b>6,0</b>	<b>93,4</b>

**Uthyrningsgrad 2021-12-31**

kSEK

Fastighet / kommun	Bruttohyra	Lämnade rabatter	Vakanser	Nettohyra	Lämnade rabatter %	Vakanser %	Uthyrningsgrad %
Skruven 1, Danderyd	37 895	-82	0	37 813	0,2	0,0	99,8
Styckjunkaren 3, Solna	29 707	0	-2 143	27 564	0,0	7,2	92,8
Styckjunkaren 2, Solna	16 230	-287	-3 622	12 321	1,8	22,3	75,9
Linaberg 24, Stockholm	15 359	-474	-1 164	13 721	3,1	7,6	89,3
Laboratoriet 5, Solna	10 150	0	0	10 150	0,0	0,0	100,0
Sjöboden 1, Sollentuna	7 759	-120	-1 807	5 832	1,5	23,3	75,2
<b>TOTALT</b>	<b>117 100</b>	<b>-963</b>	<b>-8 736</b>	<b>107 401</b>	<b>0,8</b>	<b>7,5</b>	<b>91,7</b>

**Värdering**

Sammanlagda marknadsvärdet på fastigheterna per 2022-12-31 uppgick till 1 951 000 (1 934 000) kSEK vilket motsvarar 37,21 (36,89) kSEK/kvm. Värdet på identiskt bestånd har stigit med 0,9 % jämfört med föregående år. Värderingarna har utförts av Cushman & Wakefield AB. För ytterligare information avseende antaganden och värderingsprinciper hänvisas till not 4.3-5.

**Organisationen**

Atlasmurens fastighetsförvaltning och uthyrning sker i egen regi. För våra hyresgäster har vi två fastighetstekniker som har den dagliga kontakten. Antalet anställda i koncernen var vid årsskiftet tio personer varav fem kvinnor och fem män.

**Likviditet och finansiell ställning**

Det egna kapitalet uppgick till 902 271 (880 427) kSEK vid årets slut. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 22 321 (22 389) kSEK. Utdelning har lämnats med 12 000 (12 804) kSEK.

Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 0 (182 333) kSEK.

Likvida medel uppgick per 31 december till 21 110 (18 370) kSEK.

Skuld till kreditinstitut uppgick vid årets slut till 890 400 (901 847) kSEK, vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) på 45,6 %.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

## Finansiering

Per 1 januari 2022 hade koncernens hypotekslån följande sammansättning:

Räntebindning	Lånebelopp kSEK	Andel av totala lån	Räntesats
Rörlig	232 000	26%	4,20%
2023	235 900	26%	1,85%
2024	222 500	25%	1,83%
2025	100 000	11%	1,83%
2025	100 000	11%	2,02%
<b>Totalt</b>	<b>890 400</b>	<b>100%</b>	<b>2,46%</b>

## Hysesavtalen

För information om hyresavtalens förfallostruktur och avtalade framtida hyresintäkter hänvisas till not 5.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
556358-4159

**Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)**

	2022	2021	2020	2019	2018
Rörelsens intäkter, kSEK	112 796	103 305	76 508	73 992	66 881
Rörelseresultat, kSEK	38 940	47 343	37 412	32 225	-6 808
Resultat efter skatt, kSEK	14 934	138 660	62 867	92 714	66 569
Balansomslutning, kSEK	1 985 727	1 972 507	1 346 923	1 292 432	1 217 467
Kassa och bank, kSEK	21 110	18 370	32 563	5 107	6 665
Marknadsvärde, fastigheter, kSEK	1 951 000	1 934 000	1 305 000	1 263 000	1 185 000
Eget kapital, kSEK	902 271	880 427	754 570	704 523	625 081
Räntebärande skulder, kSEK	881 500	901 847	438 177	441 777	445 377
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapitalet, kSEK	22 321	22 389	29 705	25 863	-12 930
Antal aktier i genomsnitt, st	100 000	100 000	100 000	100 000	100 000
Resultat per aktie, SEK	149	1 387	629	927	666
Utdelning per aktie, SEK	120	120	120	120	120
EK per genomsnittligt antal aktier, SEK	9 023	8 804	7 546	7 045	6 251
Rörelsemarginal, %	34,5	45,8	48,9	43,6	-10,2
Avkastning på totalt kapital, %	1,9	12,7	6,3	9,3	9,8
Avkastning på eget kapital, %	1,8	17,6	8,7	13,9	11,9
Kassalikviditet, %	51	52	119	74	61
Soliditet, %	45,4	44,6	56,0	54,5	51,3
Belåningsgrad, %	44,6	45,7	31,0	35,0	37,0
Investeringar, kSEK	0	182 333	0	0	214 732
Medelantal anställda, st	12	11	10	10	10

**Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter
Avkastning på totalt kapital	Rörelseresultat efter avskrivningar + värdeförändringar på fastigheterna i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid årets ingång
Avkastning på eget kapital	Resultat efter finansiella intäkter och kostnader inkl värdeförändringar på fastigheterna med avdrag för betald skatt i förhållande till redovisat eget kapital plus obeskattade reserver vid årets ingång.
Soliditet	Justerat eget kapital dividerat med summa tillgångar
Investeringar	Förvärv av immateriella och materiella anläggningstillgångar
Medelantal anställda	Betalda närvarotimmar under året dividerat med företagets normala årsarbetstid
Kassalikviditet	Omsättningstillgångar (inkl. varulager, exkl. outnyttjad checkkredit) dividerat med kortfristiga skulder
Belåningsgrad, %	Räntebärande skulder minskat med likvida medel, i procent av summan av fastigheternas verkliga värde enligt värdering.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
556358-4159

### Bolagsstyrning

Styrelsens sammansättning syftar till aktivt stödja ledningen i dess utveckling av Atlasmuren. Styrelsen arbetar utifrån ett fastställt ägardirektiv och årliga ägarmöten.

Under 2022 sammanträdde styrelsen sju gånger.

Under året har styrelsen genomfört två strategidagar samt haft möte med ägarna vid två tillfällen. Vid styrelsens sammanträden har även bolagets VD och ekonomichef, tillika styrelsens sekreterare, närvarat.

### Styrelsen

Olof Johansson, född 1960, invald 2016

Ordförande. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot i STOS Fastigheter, Sveanor Fastigheter AB, Vítartes Intea Holding AB, Nord Kommersiellt AB och Sunt Boende i Sverige AB samt i ett flertal dotterbolag till dessa bolag.

Vidare är Olof styrelseledamot och verksam i ett flertal egna bolag inom Pathos-koncernen.

Ägare av Pathos Holding AB och Pathos Invest AB samt delägare i Sveanor Fastigheter AB och STOS Fastigheter AB.

Richard Wahlund, född 1957, invald 2012

Professor vid Handelshögskolan i Stockholm. Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Folkuniversitetsgruppen Öst och ledamot i styrelsen för Bild och Ord Akademi.. Ägare av MAIN Market Investments Research and Consulting AB.

Carl Wale, född 1968

Ägarrepresentant. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot Slängsboda Gård AB och Mellingeholms Flygplats.

Ägare av Carl Wale Fastighets AB, Alcedo AB samt Roslagens Hangar AB.

Maria Wale Lindvall, född 1967

Ägarrepresentant.

### Revisor

Den av ägarna utsedda revisorn har som huvuduppgift att granska bokföring, redovisning samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisorn får sitt uppdrag av och rapporterar direkt till ägarna på stämman. Vid ordinarie stämma i maj 2022 utsågs auktoriserade revisorn Jan Gustafsson till bolagets revisor, för en period av ett år.

### Verkställande direktör

Marlene Åkerberg har varit bolagets verkställande direktör och ansvarig för den löpande förvaltningen under räkenskapsåret.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

5023051919709

**Förslag till vinstdisposition (SEK)****Moderbolaget**

Till årsstämman förfogande står balanserad vinst (SEK)	158 371 773
Årets resultat	5 151 010
	<u>163 522 783</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till aktieägarna utdelas	12 000 000
i ny räkning balanseras	<u>151 522 783</u>
	<u>163 522 783</u>

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

2023051913704

## Rapport över totalresultat koncernen (kSEK)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	5	112 104	86 774
Övriga rörelseintäkter	5	692	16 531
Övriga externa kostnader		-54 357	-40 231
Personalkostnader	6	-19 466	-15 692
Avskrivningar	10	-33	-39
<b>Rörelseresultat</b>		<b>38 940</b>	<b>47 343</b>
Värdetförändring förvaltningsfastigheter	9	-2 565	117 921
Finansiella intäkter	7	23	9
Finansiella kostnader	7	-16 662	-9 654
<b>Resultat före skatt</b>		<b>19 737</b>	<b>155 620</b>
Skatter	8	-4 803	-16 960
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>14 934</b>	<b>138 660</b>
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderföretagets aktieägare		14 934	138 660
<b>Summa årets resultat</b>		<b>14 934</b>	<b>138 660</b>
<b>Resultat per aktie och aktiedata:</b>			
före/efter utspädning, SEK		149	1 387
Föreslagen utdelning per aktie, SEK		120	120
Totalt antal utestående aktier; st		100 000	100 000
Genomsnittligt antal aktier, st		100 000	100 000
Eget kapital per aktie, SEK		9 023	8 804

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

**Rapport över finansiell ställning  
koncernen (kSEK)**

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

Förvaltningsfastigheter	9	1 951 000	1 934 000
Materiella anläggningstillgångar	10	0	33
Uppskjutna skattefordringar	8, 14	10 012	14 409
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 961 012</b>	<b>1 948 442</b>

**Omsättningstillgångar**

Kundfordringar	11	290	1 138
Övriga fordringar	11	3 315	4 557
Likvida medel		21 110	18 370
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>24 715</b>	<b>24 065</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 985 727**      **1 972 507**

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

2023051913706

## Rapport över finansiell ställning koncernen (kSEK)

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Moderbolagets aktieägare

Aktiekapital

10 000

10 000

Reserver

20

20

Balanserat resultat inklusive årets resultat

892 251

870 407

**Summa eget kapital hänförligt till**

**moderbolagets aktieägare**

**902 271**

**880 427**

**Summa eget kapital**

**902 271**

**880 427**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

13

881 500

892 247

Uppskjutna skatteskulder

14

153 326

153 161

Pensionsförpliktelser

0

0

**Summa långfristiga skulder**

**1 034 826**

**1 045 408**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder och andra skulder

15

48 629

46 672

**Summa kortfristiga skulder**

**48 629**

**46 672**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**1 985 727**

**1 972 507**

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

**Rapport över förändringar i eget kapital  
koncernen (kSEK)**

2023051013707

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare				Summa Eget kapital
	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat	
Ingående eget kapital per 1 januari 2021	10 000	0	20	744 551	754 571
Totalresultat för året:					
Årets resultat				138 660	138 660
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>138 660</b>	<b>138 660</b>
Transaktioner med aktieägare:					
Utdelning	0	0	0	-12 804	-12 804
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12 804</b>	<b>-12 804</b>
Utgående eget kapital per 31 december 2021	10 000	0	20	870 407	880 427
Ingående eget kapital per 1 januari 2022	10 000	0	20	870 407	880 427
Effekt av ändrad bedömning redovisning renovering/förbättringar och inventarier				18 910	18 910
<b>Justerad IB</b>				<b>889 317</b>	<b>899 337</b>
Årets resultat				14 934	14 934
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>14 934</b>	<b>14 934</b>
Transaktioner med aktieägare:					
Utdelning	0	0	0	-12 000	-12 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-12 000</b>	<b>-12 000</b>
Utgående eget kapital per 31 december 2022	10 000	0	20	892 251	902 271

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

2023051913708

## Rapport över kassaflöden koncernen (kSEK)

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		19 737	155 620
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:			
- Avskrivningar och nedskrivningar		33	39
- Verkligt värdevärdering via resultaträkning		2 565	-117 921
- Negativ goodwill		0	-15 093
		22 335	22 645
Betald inkomstskatt		-14	-256
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>22 321</b>	<b>22 389</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar		1 997	-3 627
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder		1 870	5 707
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>3 867</b>	<b>2 080</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>26 188</b>	<b>24 469</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av dotterföretag		0	-171 254
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		0	-11 079
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-182 333</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		0	171 806
Amortering		-11 447	-15 330
Utbetald utdelning		-12 000	-12 805
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-23 447</b>	<b>143 671</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>		<b>2 740</b>	<b>-14 193</b>
Likvida medel vid årets början		18 370	32 563
Likvida medel vid årets slut		21 110	18 370

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

## Noter till koncernredovisningen

### Not 1 Allmän information

Atlasmuren Fastigheter AB (Atlasmuren) är moderbolag i en koncern som äger och förvaltar kontorsfastigheter i Sverige.

Denna koncernredovisning har i april 2023 godkänts av styrelsen. Årsredovisningen fastställs av Atlasmuren Fastigheter årsstämma och kommer att framläggas för beslut på årsstämman den 11 maj 2023.

### Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Atlasmuren upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS). De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

#### Nya redovisningsprinciper

Stöd avseende hyresrabatter redovisas inom raden Fastighetsförvaltningens nettoomsättning i resultaträkningen i samma period som den minskade hyresintäkten. Hyresrabatter hänförliga till covid-19 redovisas i den hyresperiod som rabatten avser. Utöver vad som anges ovan har redovisningsprinciper och beräkningsmetoder varit oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

#### Nya standarder från och med 2021

Ett antal nya standarder och tolkningar träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2020 och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Dessa nya standarder och tolkningar väntas inte ha en väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter på innevarande eller kommande perioder och inte heller på framtida transaktioner.

#### 2.1 Grund för rapporternas upprättande

Alla belopp uttrycks i kSEK där ej annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år. Resultaträkningen är uppställd i kostnadsslag. Samtliga tillgångar, avsättningar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, förutom förvaltningsfastigheter och finansiella placeringar som värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS), Årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver en del viktiga redovisningsmässiga uppskattningar. Vidare krävs att styrelsen och företagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

IFRIC 21 Avgifter, tillämpas sedan 1 januari 2015. Uttalandet innehåller regler som anger att statliga avgifter skall skuldföras i sin helhet då förpliktelsen uppstår, vilket berör fastighetsskatten för Atlasmuren. Kostnadsföring sker oförändrat periodiserat över året.

#### 2.2 Klassificering

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

### 2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag där koncernen har rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av hurvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning.

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företags nettotillgångar.

Det belopp varmed köpeskillning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på förvärvsdagen på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas som goodwill. Om beloppet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretags tillgångar, i händelse av ett s.k. "bargain purchase", redovisas mellanskillnaden direkt i rapporten över totalresultat.

Då förvärv av dotterföretag ej avser förvärv av rörelse utan förvärv av nettotillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Ett förvärv av förvaltningsfastigheter klassificeras som förvärv av nettotillgångar om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, och inte i övrigt tillför koncernen unik kompetens.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, om inte transaktionen utgör ett bevis på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

### 2.4 Intäktsredovisning

#### 2.4.1 Hyresintäkter (leasingavtal)

Intäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. I hyresintäkter ingår sedvanlig utdebiterad hyra inkl index samt fastighetsskatt medan serviceintäkter avser all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, kyla, sopor, marknadsföring och övriga driftskostnader. Serviceintäkter redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen. Hyres- och serviceintäkter betalas i förskott och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresavtalens löptid.

#### 2.4.2 Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar bokförs på tillträdesdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

### 2.5 Leasingavtal

I de fall ett leasingavtal i allt väsentligt innebär att de risker och fördelar normalt förknippade med ägandet har övergått till koncernen klassificeras leasingavtalen som finansiella. Den leasade tillgången redovisas som anläggningstillgång med en motsvarande räntebärande skuld. Framtida leasingavgifter fördelas mellan amortering och skuld enligt effektivräntemetoden. Den leasade tillgången skrivs av enligt samma principer som gäller övriga tillgångar av samma slag. Koncernen finns endast leasingavtal som klassificeras som operationell leasing. Koncernens leasing består av kontorsinventarier av mindre värde.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
**556358-4159**

Koncernen är leasegivare då koncernens samtliga hyreskontrakt är att betrakta som leasingavtal, där alla väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren. Redovisning av intäkterna framgår av principen för intäkter ovan.

## 2.6 Segmentrapportering

Enligt IFRS 8 Rörelsesegment skall rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapporteringen som lämnas till den högste verkställande direktören. Eftersom redovisningsprincip är frivillig för företag utan noterade värdepapper så har Atlasmuren-koncernen valt att inte tillämpa IFRS 8.

## 2.7 Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på i förekommande fall finansiella placeringar, utdelningsintäkter och vinst vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas. Utdelningsintäkter redovisas när rätten till att erhålla utdelning fastställts. Resultatet från i förekommande fall avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då de risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet. Koncernen har för året endast haft mindre ränteintäkter från bankmedel.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på låneskulder och leverantörsskulder. I övriga finansiella kostnader ingår bankavgifter.

## 2.8 Materiella anläggningstillgångar

### 2.8.1 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdesteeringar. Förvaltningsfastigheter i koncernen redovisas initialt till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. I not 4 finns en närmare beskrivning för grunderna av Atlasmurens värdering av förvaltningsfastigheterna.

Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring i resultaträkningen. Tillkommande utgifter aktiveras enbart när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av en befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Reparations- och underhållsutgifter resultatförs löpande i den period som de uppstår.

Inventarier är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjande period. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

	Antal år
• Inventarier	5

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs genast ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkt och redovisat värde och redovisas i resultaträkningen.

## 2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar samt derivat och värdepapper. Bland skulder återfinns räntebärande skulder, leverantörsskulder, övriga skulder samt derivat. Kundfordringar redovisas när de är uppkomna.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
**556358-4159**

Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorin finansiella instrument redovisade till verkligt värde via resultaträkningen där transaktionskostnader inte ingår. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller företaget inte längre har kontroll över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcks. Finansiella tillgångar och finansiella skulder ska kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapporten över finansiell ställning endast när koncernen har en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och har för avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

### 2.10 Klassificering och värdering

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktensliga kassaflödena ser ut.

#### *Finansiella tillgångar*

IFRS 9 innehåller tre principiella klassificeringskategorier för finansiella tillgångar: Värderade till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat och verkligt värde via resultatet. Klassificeringen av finansiella tillgångar enligt IFRS 9 är generellt baserat på företagets affärsmodell för förvaltningen av de finansiella tillgångarna och egenskaperna hos de avtalsenliga kassaflödena från den finansiella tillgången.

De kategorier som är tillämpliga för Atlasmuren Fastigheter AB avseende finansiella tillgångar är upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultatet. En finansiell tillgång värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden om den innehåller i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och den ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Atlasmuren Fastigheter ABs finansiella tillgångar som ingår i denna kategori är kundfordringar, likvida medel samt övriga fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Likvida medel samt övriga tillgångar med kort löptid redovisas till nominellt värde.

#### *Finansiella skulder*

Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultatet. En finansiell skuld klassificeras till verkligt värde via resultatet om den klassificeras som innehav för handelsändamål, som ett derivat för vilket säkringsredovisning inte tillämpas eller den har blivit identifierad som sådan vid första redovisningstillfället.

Efterföljande värdering av övriga finansiella skulder sker till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden.

Räntekostnader och vinster eller förluster vid borttagning från balansräkningen redovisas i resultatet. Främst koncernens räntebärande skulder ingår i denna kategori. Leverantörsskulder och andra korta rörelseskulder som utgör finansiella skulder redovisas med anledning av den korta löptiden till nominellt värde.

### 2.11 Nedskrivning av finansiella tillgångar

Förlustreserven för kundfordringar värderas alltid till ett belopp motsvarande förväntade kreditförluster under fordrans återstående löptid. För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. På grund av fordringarnas korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. Koncernen har historiskt sett haft små kreditförluster.

### 2.12 Återföring av nedskrivningar

En nedskrivning av tillgångar som ingår i IAS 36 tillämpningsområde reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om de tidigare skälen till nedskrivningar inte längre föreligger och att full betalning från kunden förväntas erhållas.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

### 2.13 Likvida medel

Likvida medel ingår kassa i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, banktillgodohavanden och i förekommande fall övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader.

### 2.14 Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

### 2.15 Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och i förekommande fall intresseföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### 2.16 Ersättningar till anställda

#### *Pensioner*

Koncernens pensionsåtaganden består av såväl avgiftsbestämda som förmånsbaserade pensionsplaner. De förmånsbaserade åtagandena avseende ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta och skall enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, behandlas som en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåren 2021 och 2022 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan. Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta och andra företrädare på marknaden redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

#### *Ersättningar vid uppsägning*

Ersättningar vid uppsägning utgår från koncernens sida vid uppsägning före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar. Koncernen redovisar avgångsvederlag när den bevisligen är förpliktad endera att säga upp anställda enligt en detaljerad formell plan utan möjlighet till återkallande; eller att lämna ersättningar vid uppsägning som resultat av ett erbjudande som gjorts för att uppmuntra till frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än 12 månader efter rapportperiodens slut diskonteras till nuvärde.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

### 2.17 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

### 2.18 Antaganden om going concern

För redogörelse om going concern hänvisas till förvaltningsberättelsen avsnitt Framtidsutsikter och fortsatt drift.

## Not 3 Riskexponering och finansiell riskhantering

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av risker; både strategiska risker, affärsmässiga risker, operationella risker, finansiella risker och risker i den finansiella rapporteringen. Vissa risker tas medvetet som en del i affärsverksamheten. Andra risker är utanför företagets kontroll men de negativa konsekvenserna av dessa kan begränsas genom eget agerande. Bolagsledningen ansvarar för att beakta risker vid styrningen av bolagets verksamhet. Riskfrågor och riskhantering rapporteras till styrelsen.

### 3.1 Strategiska risker

Strategisk risk är att bolagets affärsstrategi, affärsmodell, konkurrensfördelar, organisation och ledning inte är optimal för att upprätthålla bolagets position på marknaden. Bolagsledningen ansvarar för att beakta strategiska risker i den operativa styrningen och vid affärsplaneringen.

Affärsmässiga risker är förknippade med bolagets kärnverksamhet, och kan avse risker i förvaltningsverksamheten, projektutvecklingen och vid transaktioner med fastigheter och bolag. Den affärsmässiga risken har analyserats i samband med framtagande av bolagets affärsplan. Befattningshavare med ett operativt ansvar är ansvariga för att säkerställa att de risker som är förknippade med verksamheten identifieras, värderas och hanteras på ett kontrollerat sätt.

Riskexponeringen i verksamheten begränsas dels genom att koncentrera fastighetsinnehavet till geografiska marknader i Sverige med förväntad framtida tillväxt och dels genom projektutveckling för att förädla det egna fastighetsbeståndet. Affärsmässiga risker kan bland annat avse marknadsrisk, legala risker, miljörisker och energirisiker.

Resultat och kassaflöde i en fastighetsverksamhet påverkas dels av förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader och dels av förändrade direktavkastningskrav i värderingen av fastigheterna. Direktavkastningskraven bedöms utifrån genomförda försäljningar på den aktuella delmarknaden och dess förändring har stor inverkan på bolagets resultat. Såväl hyresnivåer som den ekonomiska uthyrningsgraden för lokalhyresavtal beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men också på nyproduktionens storlek. Lokalhyresavtal tecknas vanligtvis på 3-5 år, vilket innebär att förändring av marknadshyrorna inte ger omedelbar effekt på hyresintäkterna. Hyresavtalens löptid, tillsammans med att lokalhyresavtalen vanligtvis har en uppsägningstid på nio månader, gör att intäkterna under innevarande år, för jämförbara objekt, kan prognosticeras med god säkerhet.

Atlasmuren påverkas av politiska beslut avseende till exempel förändringar i nivån på företagsbeskattning eller fastighetsskatt. Framtida omläggningar av regler för inkomstbeskattningen kan medföra att Atlasmurens skatteposition förändras i både positiv och negativ riktning.

### 3.2 Operationella risker

Operationell risk är risk för att verksamheten utsätts för oförutsedda händelser till följd av till exempel bristande rutiner, bristfälligt systemstöd, icke ändamålsenlig organisation, katastrof eller brottslig handling och att skada därigenom uppstår i form av ekonomisk förlust eller utebliven förtjänst, anseendeförlust eller skadat förtroende för verksamheten.

De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och att det säkerställs att verksamheten har tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

### 3.3 Finansiella risker

Finansiella risker är förknippade med att de finansiella marknaderna är oförutsägbara, d.v.s. förändringar i räntenivåer, finansieringsmöjligheter, aktiekurser och valutakurser ger fluktuationer i bolagets resultat och kassaflöde. Genom att bolaget har en nettoupplåning finns exponering mot finansiella risker. Atlasmuren är framför allt utsatt för ränterisk och kommersiell motpartsrisk. Finansiella tillgångar utgör koncernens maximala exponering avseende kreditrisk.

#### 3.3.1 Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnader utgör koncernens enskilt största finansiella kostnadspost. Upplåningen är fördelad på lånetrancher, med olika förfallotid, som löper med fast ränta. Därmed begränsas ränteriskens omfattning.

#### 3.3.2 Motpartsrisk

Motpartsrisk är att motparten inte fullföljer leverans eller betalning. Motpartsrisken är relativt låg för Atlasmuren avseende likviditetsöverskott då detta placeras på koncernkonto i svensk bank där moderbolaget innehar toppkontot mot banken. I de fall likvida medel placeras på andra bankkonton än koncernkonto arbetar bolaget med etablerade banker och kreditinstitut med hög kreditvärdighet. Atlasmuren har kommersiell motpartsrisk som består av hyresgästfordringar.

#### 3.3.3 Finansierings- och likviditetsrisk

Med finansierings- och likviditetsrisk avses risken att Atlasmuren inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av otillräcklig likviditet eller soliditet. Atlasmurenkoncernen har relativt låg finansierings- eller likviditetsrisk.

#### 3.3.4 Valutarisk

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Atlasmurenkoncernen innehar endast svenska fastigheter. I projektverksamheten förekommer enstaka inköp från utländska leverantörer. Bolagets valutarisk är låg.

### 3.4 Kapitalförvaltning

Atlasmuren förvaltar sitt kapital i syfte att ge en optimal totalavkastning till ägaren. Optimering av eget kapital/skulder ska göras så att kapitalet är tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker.

Förvaltning av bolagets skulder innebär att vid varje tillfälle tillse att bolaget har en stabil, välavvägd och kostnadseffektiv finansiering.

### 3.5 Känslighetsanalys

Den löpande intjäningen från en fastighetsverksamhet påverkas av förändringar för ett antal faktorer. Fastigheternas värdeförändring, där förändrade avkastningskrav är den mest väsentliga parametern, har den enskilt största effekten på resultatet. Även förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader har stor påverkan på både resultat och kassaflöde. Känslighetsanalysen är beräknad på koncernens resultat för 2022 och balansräkningen per 31 december 2022 och det har antagits att händelserna sker enskilt. Räntebärande skulder och lokalhyresavtal löper över flera år vilket innebär att nivåförändringar inte får fullt genomslag direkt utan först i ett längre perspektiv.

Känslighetsanalys		Årlig	Effekt på
Händelser	Förändring, +/- %	effekt +/-	eget kapital +/-
Värdeförändring			
förvaltningsfastigheter	1%	19 510	15 491
Hyresintäkter	1%	1 121	890
Rörelsekostnader	1%	738	586
Genomsnittlig låneränta	1% -enhet	8 815	6 999

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

#### Not 4 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

##### 4.1 Avgränsning mellan rörelsefastighet och förvaltningsfastighet

För varje enskild fastighet gör företagsledningen en bedömning av avgränsningen mellan rörelsefastighet och förvaltningsfastighet. De fastigheter som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av båda klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheterna ger upphov till kassaflöden i stort sett oberoende av övriga anläggningstillgångar. Atlasmuren bedriver ingen egen verksamhet i någon av de fastigheter som ägs av något av koncernens bolag, varför bedömningen gjorts att Atlasmuren endast är innehavare av förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde i balansräkningen.

##### 4.2 Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

När förvärv av ett bolag sker utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter utan betydande förvaltningsorganisation. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv om kriterierna för tillgångsförvärv är uppfyllda.

##### 4.3 Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Atlasmuren redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde, d.v.s. till det marknadsvärde som vid en extern värdering har åsatts fastigheterna. Samtliga fastigheter marknadsvärderas individuellt vid årsskiftet med samma värderingsprinciper sedan 2012 och följer riktlinjerna för IPD Svenskt Fastighets-index. Atlasmuren använder sig av Cushman & Wakefield.

##### 4.4 Värderingsprinciper

Värderingsföretaget har använt kassaflödesmetoden som analysmetod. Det bästa beviset för verkligt värde är aktuella priser på en aktiv marknad med jämförbara objekt. Verkligt värde utgår ifrån den nytta en förvärvare kan ha av en fastighet. Avgörande för detta är främst vad fastigheten får användas till samt i vilken utsträckning och på vilket sätt en förvärvare kan disponera fastigheten. I Atlasmurens fall har verkligt värde bedömts via en kassaflödesanalys för flertalet fastigheter. En kassaflödesanalys baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär att förväntade framtida betalningsströmmar och restvärden nuvärdeberäknas.

##### 4.5 Kalkylförutsättningar

Värderingsföretaget använder gällande och kommande kontraktsuppgifter, löpande drift- och underhållskostnader och investeringar genom statistik för innevarande år. Kostnaderna bedöms öka i takt med antagen inflation. Fastighetsskatt för det kommersiella beståndet utgår från bedömt nytt taxeringsvärde enligt AFT 2019. Kalkylräntan utgör ett nominellt räntekrav på totalt kapital före skatt. Kalkylräntan består av realränta, kompensation för inflation samt fastighetsanknutet risktillägg. I normalfallet är kalkylräntan lika med direktavkastningen plus inflationen. Direktavkastningskraven bedöms utifrån avkastningskrav som härletts ur genomförda försäljningar på den aktuella delmarknaden.

#### Sammanfattning

Alla fastighetsvärden är resultatet av värderingsföretagens bedömningar vid en given tidpunkt, värdetidpunkten 31 december 2022, och inkluderar en viss osäkerhet vilken uppskattningsvis rör sig om +/- 5-10% per fastighet.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
556358-4159

Värdetidpunkt	2022-12-31	2021-12-31
Verkligt värde	1 951 000	1 934 000
Värdeantaganden:		
Kalkylperiod i huvudsak	10 år	10 år
Årlig inflation	4,00%	2,00%
Kalkylränta	6,3% - 8,2%	5,5% - 7,75%
Direktavkastningskrav	4,1% - 6%	3,85% - 5,85%

**Not 5 Intäkter**

Bolagets nettomsättning är i sin helhet hänförlig till fastighetsförvaltning lokalt i Stockholmsregionen.

	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Lokalintäkter	112 104	86 774
Övriga intäkter	692	16 531
<b>Summa</b>	<b>112 796</b>	<b>103 305</b>

**Hysesavtalen**

Hysesavtalen har följande förfallostruktur:

Löptid	2022-12-31			2021-12-31		
	Antal kontrakt	Årshyra, kSEK	Andel av hyra, %	Antal kontrakt	Årshyra, kSEK	Andel av hyra, %
2022	0	0	0	37	4 460	4
2023	45	12 850	10	22	24 492	21
2024	20	11 279	9	19	10 279	9
2025	21	58 836	48	20	48 239	42
2026	13	20 884	17	1	10 545	9
2027	5	4 471	4	6	5 147	4
2028	2	1 824	1			
2033	1	12 457	10	1	11 623	10
<b>Summa</b>	<b>107</b>	<b>122 602</b>	<b>100</b>	<b>106</b>	<b>114 785</b>	<b>100</b>

Samtliga kontrakt avser kommersiella fastigheter i Sverige. Genomsnittlig återstående löptid är 2,6 (2,6) år. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 91,7% (91,7%) på balansdagen. Den enskilt största hyresgästen står för 22,6% (22,6%) av hyresintäkterna. Ingen annan enskild hyresgäst svarar för mer än 13,4% (13,4%) av hyresintäkterna.

**Operationella leasingavtal**

Hysesavtalen i koncernen är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

<b>Avtalade framtida hyresintäkter, kSEK</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avtalade hyresintäkter inom ett år	120 536	114 052
Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år	232 276	300 309
Avtalade hyresintäkter senare än fem år	75 053	88 536
<b>Summa</b>	<b>427 865</b>	<b>502 896</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

### Not 6 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar för styrelseledamöter, verkställande direktören och andra anställda framgår i nedanstående tabell:

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till</b>		
Kvinnor	6	6
Män	6	5
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	3 995	3 784
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning se nedan)	(0)	(0)
Övriga anställda	8 350	5 690
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>12 345</b>	<b>9 474</b>
Sociala kostnader enligt lag och avtal	4 289	3 505
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	704	452
Övriga anställda	1 427	1 167
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>18 764</b>	<b>14 598</b>

Samtliga anställda finns i Sverige.

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierad.

#### Ersättningar till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämman beslut. Något särskilt arvode utgår ej för kommittéarbete.

Avtal om avgångsvederlag har träffats och innebär att:

Verkställande direktören har rätt till avgångsvederlag, som avräknas mot ny anställning, konsultintäkter eller motsvarande. Vid uppsägning under de första tre åren av anställningen utgår ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner, fr o m det fjärde anställningsåret utgår ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner.

Könsfördelning i styrelse och företagsledning	2022	2021
Antal styrelseledamöter	4	4
Varav kvinnor	(1)	(1)
Antal övriga befattningshavare inkl VD	1	1
Varav kvinnor	(1)	(1)

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

20230519 13712  
Not 7 Finansiella intäkter och Finansiella kostnader

	2022	2021
Ränteintäkter	23	9
<b>Delsumma</b>	<b>23</b>	<b>9</b>
Räntekostnader	-16 662	-9 654
<b>Delsumma</b>	<b>-16 662</b>	<b>-9 654</b>
<b>Summa</b>	<b>-16 639</b>	<b>-9 645</b>

Not 8 Skatter

	2022	2021
Följande komponenter ingår i skattekostnaden:		
Aktuell skatt	-895	-636
Uppskjuten skatt, skattemässiga underskott	-4 436	7 968
Uppskjuten skatt avseende:		
Förvaltningsfastigheter	528	-24 292
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-4 803</b>	<b>-16 960</b>

Skatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle framkommit vid vägd genomsnittlig skattesats gällande för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

	2022	2021
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>19 737</b>	<b>155 620</b>
Skatt enligt gällande skattesats för koncernen	-4 066	-32 058
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	684	9 131
Ianspråktaget ej aktiverat underskottsavdrag	-615	-1 103
Uppskjuten skattefordran skattemässiga underskott	-806	7 070
Uppskjuten skatt temporära skillnader	0	-2
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-4 803</b>	<b>-16 960</b>
Effektiv skattesats	24,3%	10,9%

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående balans förvaltningsfastigheter	1 934 000	1 305 000
Förvärv under året	0	511 079
Korrigeringar tidigare perioder	19 565	0
Realiserad värdeförändring	-2 565	117 921
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 951 000</b>	<b>1 934 000</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>		
<b>Förvaltningsfastigheter</b>	<b>1 951 000</b>	<b>1 934 000</b>
<b>Utgående bokfört värde totalt</b>	<b>1 951 000</b>	<b>1 934 000</b>

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs av kommersiella fastigheter i Stockholmsområdet. Samtliga fastigheter har externvärderats av Cushman & Wakefield som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare.

Syftet med värderingen är att bedöma de olika värderingsobjektens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden.

Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom sk kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För större delen av värderingarna har en tioårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad, för antagande och bedömningar se not 4.5.

Atlasmurens verksamhet omfattar förvaltning av ett homogent fastighetsbestånd. Några väsentliga skillnader ifråga om risker och möjligheter bedöms ej föreligga. Samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13.

Not 10 Materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>		
Ingående anskaffningsvärden	977	977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>977</b>	<b>977</b>
Ingående avskrivningar	-944	-905
Årets avskrivningar	-33	-39
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-977</b>	<b>-944</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>		
<b>Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>0</b>	<b>33</b>
<b>Utgående bokfört värde totalt</b>	<b>0</b>	<b>33</b>

Not 11 Kundfordringar och Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Kundfordringar	290	1 138
Övriga fordringar	440	1 810
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 874	2 747
<b>Summa</b>	<b>3 605</b>	<b>5 695</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

Kundfordringar är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för befarade kundförluster om 0 (0) tkr.

<i>Specifikation av övriga fordringar</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga fordringar	440	1 810
<b>Summa</b>	<b>440</b>	<b>1 810</b>
<i>Specifikation av förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga förutbetalda kostnader	2 104	2 693
Upplupna intäkter	771	54
<b>Summa</b>	<b>2 874</b>	<b>2 747</b>

**Not 12 Eget kapital**

	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie
Aktieslag			
Endast ett aktieslag finns	100 000	100,00	1
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>		

**Presentationsform av eget kapital**

- Aktiekapital
- Övrigt tillskjutet kapital
- Reserver
- Balanserat resultat

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet för moderbolaget.

Reserver består av de intäkter och kostnader som enligt vissa standarder ska redovisas i eget kapital.

Posten balanserat resultat motsvaras av ackumulerade vinster.

**Not 13 Skulder till kreditinstitut**

<b>Långfristig</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetslån	881 500	892 247
<b>Summa</b>	<b>881 500</b>	<b>892 247</b>

<b>Summa total upplåning</b>	<b>881 500</b>	<b>892 247</b>
------------------------------	----------------	----------------

Ställda panten och säkerheter för skulder till kreditinstitut utgörs av:

Fastighetsinteckning	946 847	946 847
<b>Summa</b>	<b>946 847</b>	<b>946 847</b>

<b>Förfallotidpunkter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Rörlig räntebindning	232 000	129 000
	<b>232 000</b>	<b>129 000</b>

2022 (2022)	0	204 847
2023 (2023)	235 900	239 500
2024 (2024)	222 500	228 500
2025 och senare	200 000	100 000
	<b>658 400</b>	<b>772 847</b>
<b>Summa</b>	<b>890 400</b>	<b>901 847</b>

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
556358-4159

**Not 14 Uppskjutna skatteskulder**

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när uppskjutna skatter avser samma skattemyndighet. De nettoredovisade beloppen är som följer:

<b>Uppskjutna skattefordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående balans	14 409	7 339
Redovisat som del av balansräkningen	-4 397	7 070
<b>Utgående balans</b>	<b>10 012</b>	<b>14 409</b>

Utgående skattemässigt underskott	48 602	69 946
-----------------------------------	--------	--------

<b>Uppskjutna skatteskulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Avseende verkligt värde fastigheter	153 326	153 161
<b>Summa</b>	<b>153 326</b>	<b>153 161</b>
<b>Summa total uppskjuten skatt</b>	<b>163 338</b>	<b>167 570</b>

<b>Bruttoförändring av uppskjutna skattefordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående balans	153 161	128 869
Redovisning i resultaträkning	165	24 292
<b>Vid årets slut</b>	<b>153 326</b>	<b>153 161</b>

<b>Bruttoförändring av uppskjutna skatteskulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående balans	153 161	128 869
Redovisning i resultaträkning	165	24 292
<b>Vid årets slut</b>	<b>153 326</b>	<b>153 161</b>

**Not 15 Leverantörsskulder och andra skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Kortfristig skuld till kreditinstitut	8 900	9 600
Leverantörsskulder	6 579	7 947
Skatteskulder	1 101	312
Övriga kortfristiga skulder	6 165	5 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25 884	23 296
<b>Summa</b>	<b>48 630</b>	<b>46 671</b>

<i>Specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Upplupna räntekostnader	1 194	821
Upplupna semesterskulder	1 878	2 034
Upplupna sociala avgifter	586	639
Förutbetalda intäkter	17 430	15 285
Övriga upplupna kostnader	4 796	4 517
<b>Summa</b>	<b>25 884</b>	<b>23 296</b>

**Not 16 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ställda säkerheter:		
<i>Fastighetsinteckningar för banklån</i>	946 847	946 847
<b>Summa</b>	<b>946 847</b>	<b>946 847</b>

**Ansvarsförbindelser**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Övriga ansvarsförbindelser	285 332	286 222
<b>Summa</b>	<b>285 332</b>	<b>286 222</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

Not 17 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

Koncernen	2022-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde
Kundfordringar		290			290
Övriga fordringar		440			440
Upplupna intäkter		771			771
Likvida medel		21 110			21 110
<b>Summa</b>		<b>22 611</b>			<b>22 611</b>

Finansiella skulder					
Långfristiga räntebärande skulder				881 500	881 500
Kortfristiga räntebärande skulder				8 900	8 900
Leverantörsskulder				6 579	6 579
Skatteskulder				1 101	1 101
Övriga skulder				6 165	6 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				23 420	23 420
<b>Summa</b>				<b>927 666</b>	<b>927 666</b>

Koncernen	2021-12-31	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde	Verkligt värde
Kundfordringar		1 138			1 138
Övriga fordringar		1 810			1 810
Upplupna intäkter		54			54
Likvida medel		18 370			18 370
<b>Summa</b>		<b>21 372</b>			<b>21 372</b>

Finansiella skulder					
Långfristiga räntebärande skulder				892 247	892 247
Kortfristiga räntebärande skulder				9 600	9 600
Leverantörsskulder				7 947	7 947
Skatteskulder				312	312
Övriga skulder				5 516	5 516
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter				20 622	20 622
<b>Summa</b>				<b>936 244</b>	<b>936 244</b>

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen ovan.

**Atlasmuren Fastigheter AB**  
**556358-4159**

#### **Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde**

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder koncernen observerbara data i så stor ursträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

#### **Långfristiga fordringar**

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

#### **Långfristiga räntebärande skulder**

Verkligt värde av räntebärande skulder med en rörlig ränta uppskattas motsvara redovisat värde. Fasträntelån där den fasta räntan gäller längre än 12 månader värderas till verkligt värde genom att diskontera framtida kassaflöden.

#### **Not 18 Transaktioner med närstående**

Överenskommelse om tjänster med närstående sker på marknadsmässiga villkor. Närstående relationer finns med bolag ägt av Kristian Wale, ägare.

#### **Not 19 Händelser efter balansdagen**

Endast normala affärshändelser har förekommit efter räkenskapsårets utgång.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

**Resultaträkning  
moderbolaget (kSEK)**

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsens intäkter mm	2		
Nettoomsättning		13 024	17 947
Övriga rörelseintäkter		33	11
		13 057	17 958
<b>Rörelsens kostnader</b>	2		
Övriga externa kostnader		-2 945	-6 618
Personalkostnader	3	-19 465	-15 692
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-33	-39
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 387</b>	<b>-4 392</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	12 327	3 892
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-90	-50
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 850</b>	<b>-549</b>
Bokslutsdispositioner	5	2 301	2 258
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>5 151</b>	<b>1 709</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

202305191376

## Balansräkning moderbolaget (kSEK)

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

#### Materiella anläggningstillgångar

Inventarier

Not	2022-12-31	2021-12-31
9	0	33
	0	33

#### Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

Fordringar hos koncernföretag

7	375 576	375 576
	15 449	34 474
	<b>391 025</b>	<b>410 050</b>

Summa anläggningstillgångar

**391 025**      **410 082**

#### Omsättningstillgångar

#### Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

Övriga fordringar

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0	7 375
23	92
457	369
<b>484</b>	<b>7 836</b>

Kassa och bank

**21 013**      **18 274**

Summa omsättningstillgångar

**21 497**      **26 110**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**412 522**      **436 193**

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

## Balansräkning moderbolaget (kSEK)

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Reservfond

#### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

#### Summa eget kapital

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Övriga kortfristiga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	8		
		10 000	10 000
		20	20
		<b>10 020</b>	<b>10 020</b>
		158 372	168 663
		5 151	1 709
		<b>163 523</b>	<b>170 372</b>
		<b>173 543</b>	<b>180 392</b>
		234 462	245 640
		<b>234 462</b>	<b>245 640</b>
		415	1 067
		1 057	2 494
	10	3 044	6 600
		<b>4 517</b>	<b>10 161</b>
		<b>412 522</b>	<b>436 193</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

## Förändring av eget kapital moderbolaget (kSEK)

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa Eget kapital
<b>Ingående eget kapital</b>				
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2021</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>180 663</b>	<b>190 683</b>
Årets resultat			1 709	1 709
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>			1 709	1 709
Utdelning			-12 000	-12 000
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2021</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>170 372</b>	<b>180 392</b>
<b>Ingående eget kapital per 1 januari 2022</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>170 372</b>	<b>180 392</b>
Årets resultat			5 151	5 151
<i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i>			5 151	5 151
Utdelning			-12 000	-12 000
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2022</b>	<b>10 000</b>	<b>20</b>	<b>163 523</b>	<b>173 543</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

**Kassaflödesanalys  
moderbolaget (kSEK)**

**Den löpande verksamheten**

	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Resultat efter finansiella poster		2 850	-549
- Avskrivningar och nedskrivningar		33	39
		2 883	-510

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

<b>före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>2 883</b>	<b>-510</b>
Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar		7 356	-4 107
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		-652	689
Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder		-4 993	4 519
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>		<b>1 708</b>	<b>1 100</b>

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** 4 591 590

**Investeringsverksamheten**

Investering i dotterföretag		0	-209 598
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-209 598</b>

**Finansieringsverksamheten**

Förändring kortfristiga finansiella fordringar		19 025	121 160
Förändring av kf och lf skuld		-8 876	85 567
Utbetald utdelning		-12 000	-12 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-1 851</b>	<b>194 727</b>

**Årets kassaflöde** 2 740 -14 281

**Likvida medel vid årets början** 18 274 32 555

**Likvida medel vid årets slut** 21 013 18 274

Atlasmuren Fastigheter AB

556358-4159

## Redovisningsprinciper och noter

### Moderbolaget

#### Not 1 Redovisningsprinciper

Moderbolaget följer årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not 2, med de undantag som anges nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

#### Ändrade redovisningsprinciper

De ändringar i RFR 2 Redovisning för juridiska personer som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2021 har inte haft någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter 2021. Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte trätt i kraft och som gäller från och med 1 januari 2022, inte väntas få någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Not 1.1 Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Det innebär viss skillnader jämfört med koncernredovisningen, exempelvis specificeras balansräkningens poster mer och delposter benämns olika i eget kapital.

#### Not 1.2 Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter i den utsträckning de härrör från vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger dessa vinstmedel betraktas som en återbetalning av investeringen och reducerar andelens redovisade värde.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag, se not 4.

#### Not 1.3 Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget tillämpar RFR2, från Rådet för finansiell rapportering. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar ifråga.

#### Not 1.4 Uppskjuten inkomstskatt

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid i en juridisk person den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

#### Not 1.5 Leasing

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella leasingavtal (hyresavtal), vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

Not 2 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern, m.m.

	2022	2021
Inköp koncernföretag	33%	21%
Försäljning koncernföretag	100%	100%

Not 3 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till</b>		
Kvinnor	6	6
Män	6	5
<b>Totalt</b>	<b>12</b>	<b>11</b>
	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Löner och ersättningar uppgår till:		
Styrelsen och verkställande direktören	3 995	3 784
(varav tantiem och därmed jämställd ersättning)	(0)	(0)
Övriga anställda	8 350	5 690
<b>Totala löner och ersättningar</b>	<b>12 345</b>	<b>9 474</b>
Sociala kostnader enligt lag och avtal	4 289	3 505
Pensionskostnader		
Styrelsen och verkställande direktören	704	452
Övriga anställda	1 427	1 167
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>18 764</b>	<b>14 598</b>

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierad.

För ersättning till och villkor för ledande befattningshavare hänvisas till motsvarande not 6 för koncernen.

Avtal om avgångsvederlag har träffats och innebär att:

Verkställande direktören har rätt till avgångsvederlag, som avräknas mot ny anställning, konsultintäkter eller motsvarande. Vid uppsägning under de första tre åren av anställningen utgår ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner, fr o m det fjärde anställningsåret utgår ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner.

	2022	2021
<b>Könsfördelningen i företagsledningen</b>		
Antal styrelseledamöter	4	4
varav kvinnor	(1)	(1)
Antal övriga befattningshavare inkl VD	1	1
varav kvinnor	(1)	(1)

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Andel i kommanditbolag	8 126	3 892
<b>Summa</b>	<b>8 126</b>	<b>3 892</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-2 537	-100
Mottagna koncernbidrag	4 838	2 358
<b>Summa</b>	<b>2 301</b>	<b>2 258</b>

Not 6 Skatt på årets resultat

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	5 151	1 709
Skatt enligt gällande skattesats	-1 061	-352
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-12	-11
Ej bokförd uppskjuten skattefordran till följd av skattemässiga underskott	1 073	364
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Bolaget har utnyttjade underskottsavdrag som uppgår till:	1 372	7 849

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	375 576	165 978
Kapitaltillskott	0	35 852
Förvärv under året	0	173 746
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>375 576</b>	<b>375 576</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>375 576</b>	<b>375 576</b>

	Antal andelar	Kapital andel %	Bokfört värde
<b>Direkt ägda företag</b>			
Atlasmuren Fastighetsteknik AB	1 000	100%	100
Atlasmuren Linaberg AB	1 000	100%	1 500
Fastigheten Skruven KB	100	92%	45 000
Atlasmuren Sjöboden AB	500	100%	50
Atlasmuren Skruven AB	1 000	100%	100
Atlasmuren Styckjunkaren AB	500	100%	76 281
Atlasmuren Laboratoriet AB	500	100%	78 799
Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB	1 000	100%	173 746
			375 576

Företags namn	Organisations- nummer	Säte	Just. eget kapital	Varav årets resultat
Atlasmuren Fastighetsteknik AB	556156-0482	Stockholm	871	-1
Atlasmuren Linaberg AB	556068-8839	Stockholm	4 434	1 541
Fastigheten Skruven KB	916402-2270	Stockholm	10 184	8 939
Atlasmuren Skruven AB	556136-6161	Stockholm	121	0
Atlasmuren Sjöboden AB	556895-4514	Stockholm	241	0
Atlasmuren Styckjunkaren AB	556975-2354	Stockholm	2 250	0
Atlasmuren Laboratoriet AB	559148-0594	Stockholm	6 491	1 903
Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB	556542-6961	Stockholm	105 548	-9 634

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

Not 8 Eget kapital

	Antal aktier	Kvot värde (SEK)	Antal röster per aktie
Aktieslag			
Endast ett aktieslag finns	100 000	100,00	1
<b>Summa</b>	<b>100 000</b>	<b>100,00</b>	

Not 9 Inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	977	977
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>977</b>	<b>977</b>
Ingående avskrivningar	-944	-905
Årets avskrivningar	-33	-39
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-977</b>	<b>-944</b>
<b>Utgående bokfört värde</b>	<b>0</b>	<b>33</b>

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	1 878	2 034
Upplupna sociala avgifter	586	639
Övriga upplupna kostnader	580	3 926
<b>Summa</b>	<b>3 044</b>	<b>6 600</b>

Not 11 Finansiella tillgångar och skulder

	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings- värde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings- värde	Verkligt värde
<b>Moderbolaget 2022-12-31</b>				
<i>Finansiella tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	-	-	-	-
Övriga fordringar	23			23
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	457			457
Likvida medel	21 013			21 013
<b>Summa</b>	<b>21 493</b>			<b>21 493</b>
<i>Finansiella skulder</i>				
Leverantörsskulder			415	415
Övriga skulder			1 057	1 057
<b>Summa</b>			<b>1 472</b>	<b>1 472</b>

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

23051913734

	Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffnings- värde	Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat	Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffnings- värde	Verkligt värde
<b>Moderbolaget 2021-12-31</b>				
<i>Finansiella tillgångar</i>				
Fordringar hos koncernföretag	7 375			7 375
Övriga fordringar	92			92
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	369			369
Likvida medel	18 274			18 274
<b>Summa</b>	<b>26 110</b>			<b>26 110</b>
<i>Finansiella skulder</i>				
Leverantörsskulder			1 067	1 067
Övriga skulder			2 494	2 494
<b>Summa</b>			<b>3 560</b>	<b>3 560</b>

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen ovan.

#### Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder koncernen observerbara data i så stor ursträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

#### Långfristiga fordringar

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

#### Långfristiga räntebärande skulder

Verkligt värde av räntebärande skulder med en rörlig ränta uppskattas motsvara redovisat värde. Fasträntelån där den fasta räntan gäller längre än 12 månader värderas till verkligt värde genom att diskontera framtida kassaflöden. Den räntesats som används för att fastställa verkligt värde på fasträntelån är swapränta för samma period som räntan är fastställd plus marginal. Inga fasträntelån förekommer per 31 december 2021.

#### Kortfristiga fordringar och skulder

För kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Kundfordringar och leverantörsskulder med en livslängd överstigande sex månader diskonteras i samband med att verkligt värde fastställs. Verkligt värde för övriga kortfristiga skulder och fordringar anses motsvara redovisat värde.

#### Verkligt värde på finansiella instrument

För finansiella instrument som kundfordringar, leverantörsskulder och andra ej räntebärande finansiella tillgångar och skulder, vilka redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet.

Atlasmuren Fastigheter AB  
556358-4159

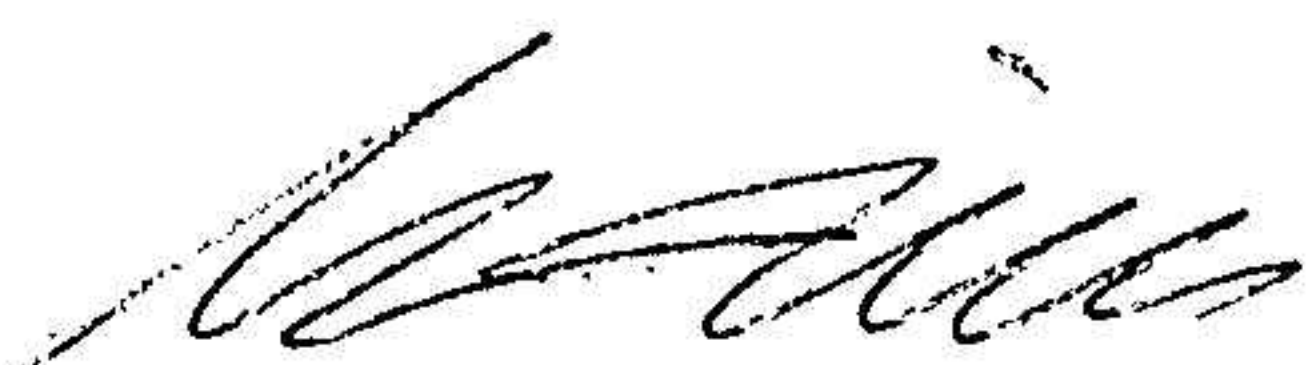
Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 20 april 2023



Olof Johansson  
Ordförande

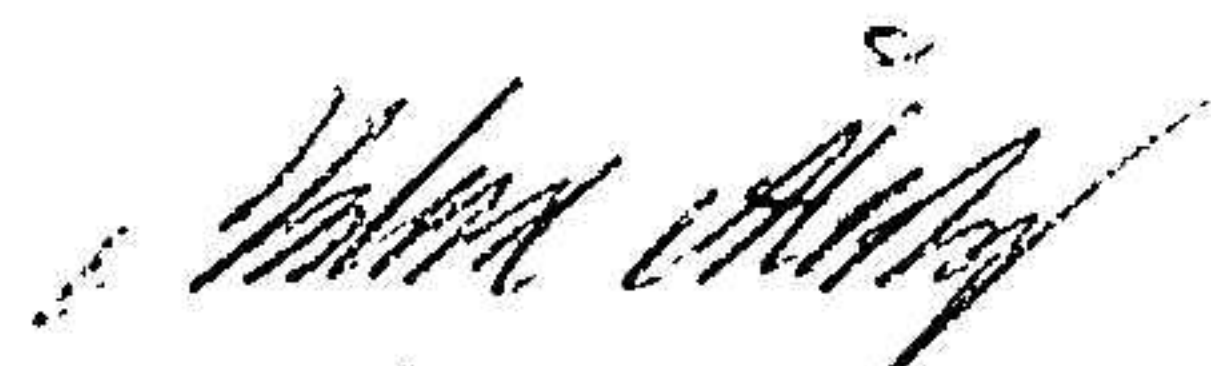
Richard Wahlund  
Styrelseledamot



Maria Wale Lindvall  
Styrelseledamot

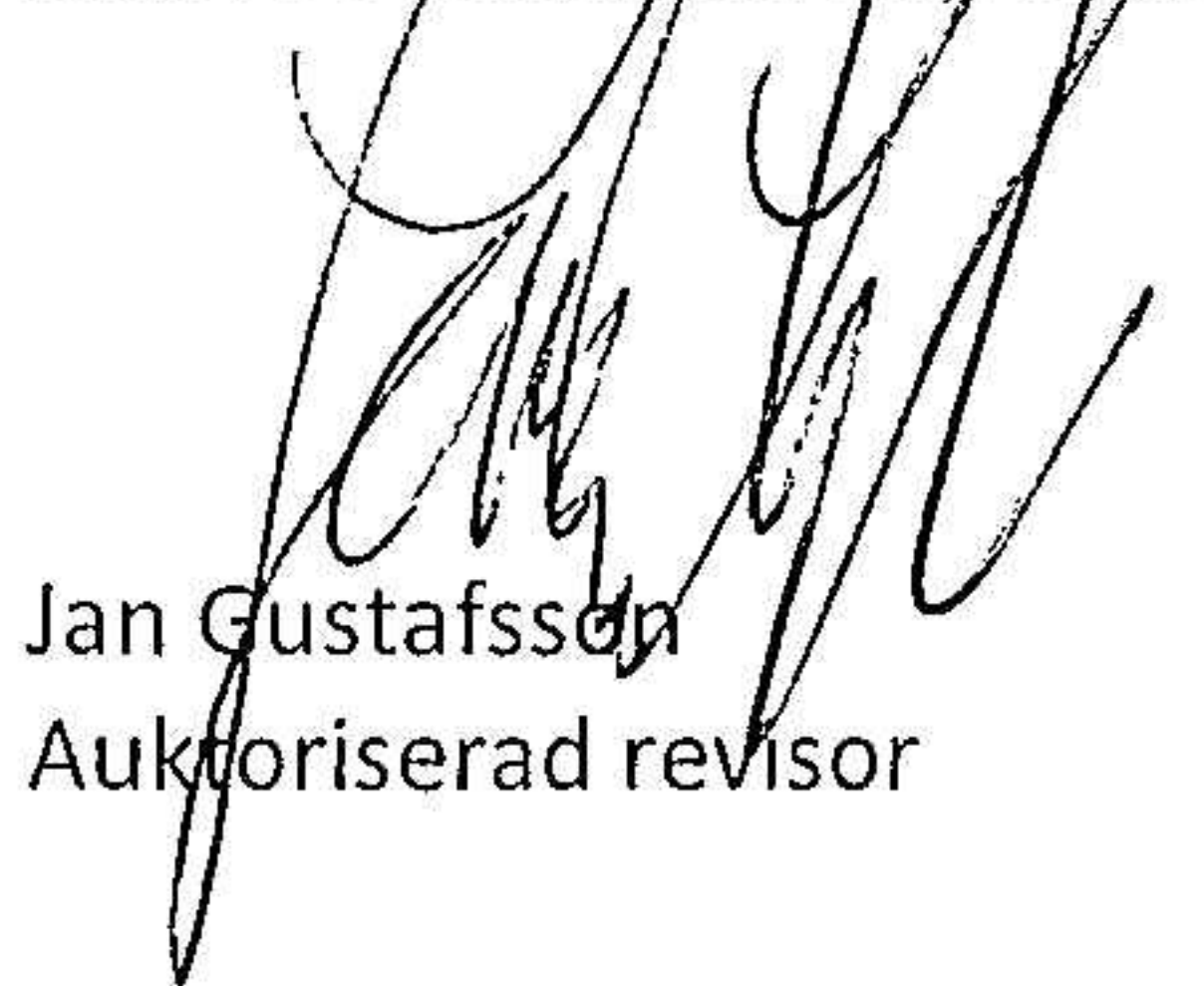


Carl Wale  
Styrelseledamot



Marlene Åkerberg  
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 10 maj 2023



Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:   
Pontus Hedberg

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atlasmuren Fastigheter AB

Org.nr 556358-4159

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Atlasmuren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk

inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Atlasmuren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### **Styrelsens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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**

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.


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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 10 maj 2023

Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

Vidimeras:   
Pontus Hedberg