

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Eken 14 AB

556602-0649

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Eken 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 12 juni 2023


Ulrika Danielsson

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Eken 14 AB

556602-0649

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Eken 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Atrium Ljungberg Eken 14 AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i Eken 14. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat, till följd av en relativt sett ständ kapitalmarknad, med stigande kreditmarginaler som följd. Således är den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2022, avsnittet Risker och riskhantering.

Hållbarhetsrapport

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 997	14 326	14 345	14 924	10 362
Driftnetto	8 321	8 162	6 164	8 390	5 666
Rörelseresultat	6 817	6 660	5 603	5 717	2 857
Årets resultat	1 495	146	-1 766	-2 493	0
Årets investeringar	1 270	209	0	1 347	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 838 433
årets vinst	1 495 375
	4 333 808

disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 333 808
	4 333 808

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Hysesintäkter	2	13 997	14 326
Nettoomsättning		13 997	14 326
Fastighetskostnader	3, 4	-5 676	-6 144
Rörelsens kostnader		8 321	8 182
Avskrivningar	5	-1 267	-1 260
Bruttoresultat		7 054	6 922
Administrationskostnader	6, 7	-237	-262
Rörelseresultat		6 817	6 660
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	20
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 753	-2 859
Summa finansiella poster		-2 753	-2 839
Resultat efter finansiella poster	8	4 064	3 821
Bokslutsdispositioner	9	-1 976	-3 393
Resultat före skatt		2 088	428
Skatt	10, 11	-593	-282
Årets resultat		1 495	146

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31
Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	132 058	132 084
Inventarier, verktyg och installationer	13	29	0
Summa materiella anläggningstillgångar		132 087	132 084

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag		1 250	250
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 250	250

Summa anläggningstillgångar		133 337	132 334
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar	14	6	6
Övriga fordringar	15	26	305
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	6	28
Summa kortfristiga fordringar		38	339

<i>Kassa och bank</i>		0	5 030
-----------------------	--	---	-------

Summa omsättningstillgångar		38	5 369
------------------------------------	--	-----------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		133 375	137 703
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	21		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 838	2 692
Årets resultat		1 495	146
Fritt eget kapital		4 333	2 838
Summa eget kapital		4 433	2 938
Obeskattade reserver		6 077	4 625
Avsättningar			
Uppskjuten skatt		4 899	4 453
Summa avsättningar		4 899	4 453
Övriga långfristiga skulder		1 250	1 250
Summa långfristiga skulder		1 250	1 250
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		295	409
Skulder till koncernföretag	17, 18	112 898	120 158
Skatteskulder		122	333
Övriga skulder	19	318	422
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	3 083	3 115
Summa kortfristiga skulder		116 716	124 437
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22, 23	133 375	137 703

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2021	100	2 693	2 793
Årets resultat		146	146
Summa totalresultat		146	146
Utgående balans per 31 december 2021	100	2 839	2 939
Årets resultat		1 495	1 495
Summa totalresultat		1 495	1 495
Utgående balans per 31 december 2022	100	4 334	4 434

Antalet aktier uppgår till 1000 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 100kr.

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

4 064

3 821

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24

1 267

1 240

Betald skatt

-358

-365

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

4 973

4 696

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

301

586

Förändring av kortfristiga skulder

-250

480

Kassaflöde från den löpande verksamheten

5 024

5 762

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-1 270

-209

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-1 270

-209

Finansieringsverksamheten

Förändringar av fordringar hos koncernbolag

-8 784

-5 555

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-8 784

-5 555

Årets kassaflöde

-5 030

-2

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

5 030

5 032

Likvida medel vid årets slut

0

5 030

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen för offentliggörande. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman.

Grunder för redovisningen

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

Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

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

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

Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror där även vidarefakturering av fastighetsskatt, el och värme ingår. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid. Omsättningsbaserad hyra har i bokslutet uppskattats med inrapporterade omsättningsuppgifter som grund. Fastställandet av omsättningsbaserad hyra sker efterföljande år efter att hyresgästs revisor säkerställt omsättningen. Eventuell skillnad mellan fastställd årshyra och bedömd redovisas som en ändrad bedömning i den period som årshyran fastställs. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

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

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftskostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Skatter

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

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

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

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

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

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att generera hyresintäkter. Fastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar och pågående arbete. Utgifter som medför framtida ekonomisk nytta och där utgiften kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, läggs till anskaffningsvärdet. Löpande underhåll som inte faller in i beskrivningen ovan har kostnadsförts. Lånekostnader i samband med investeringar i förvaltningsfastigheter kostnadsförs under innevarande år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer bolaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan belastar bolagets rörelseresultat i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier	100 år
Inventarier	5 år
Datorutrustning	3 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition. Uppskjuten skatt på mellanskillnaden för byggnader och markanläggningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen och som uppskjuten skatteskuld i balansräkningen.

Tillfällig skattereduktion för inventarier

För skattskyldiga som har kalenderår som räkenskapsår gäller skattereduktion för inventarier som

anskaffades under 2021 och som finns kvar till och med utgången av 2022. Skattereduktionen uppgår till 3,9procent. Den kan nyttjas tidigast inkomståret 2022 och eventuell kvarvarande reduktion kan föras vidare och utnyttjas för inkomståret 2023. För bolaget betyder detta att föregående års uppskjutna skattefordran har nyttjats för att minska årets skatt, innebärande att en uppskjuten skattekostnad samt aktuell skatteintäkt har redovisats.

Finansiella instrument

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

* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

* Övriga finansiella skulder

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

Bolaget tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

Kassa och bank

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

Övriga finansiella skulder

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

Obeskattade reserver

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

Kassaflödesanalys

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

Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersatte IAS 17 Leasingavtal med tillhörande tolkningsuttalanden från och med 1 januari 2019. IFRS 16 tillämpas inte i bolaget utan istället tillämpas RFR 2, (IFRS 16 Leasingavtal p. 212). Vilket då bolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Kostnaden för leasingavtal redovisas inom rörelseresultatet. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för kontrakterade årshyror, uppgår första kvartalet 2023 till 14 611 kkr (13 296 kkr)

Lokaler, kontraktförfallostruktur	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	242	2
2-5 år	14 369	98
Totalt	14 611	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-2 651	-2 948
Förvaltningskostnader	-819	-985
Reparationer	-666	-606
Fastighetsskatt	-970	-950
Ej avdragsgill moms	-571	-656
Totalt	-5 676	-6 144

Not 4 Leasing och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal.

Not 5 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-1 160	-1 155
Byggnadsinventarier	-102	-100
Markanläggningar	-5	-5
Totalt	-1 267	-1 260

Not 6 Arvode till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	0	0
Övrigt	0	20
Totalt	0	20
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	-2 753	-2 859
Totalt	-2 753	-2 859
Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Räntekostnader	-2 753	-2 859
Totalt	-2 753	-2 859

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022	2021
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivningar byggnad	-1 452	-2 010
Lämnade koncernbidrag	-524	-1 383
Totalt	-1 976	-3 393
Obeskattade reserver/Ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	4 625	2 615
Överavskrivningar byggnad	1 452	2 010
Utgående balans	6 077	4 625

Not 10 Skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	-147	0
Uppskjuten skatt	-446	-282
Redovisad skattekostnad	-593	-282
Resultat före skatt	2 088	428
Nominell skattesats, 20,6% (21,4%)	-430	-88
- räntenetto	-162	-198
- övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-1	4
Redovisad skattekostnad	-593	-282

Not 11 Uppskjuten skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående balans	4 452	4 170
Uppskjuten skatt (fastighet)	446	282
Utgående balans	4 898	4 452
Förändring uppskjuten skatteskuld	446	282
Uppskjuten skatt redovisad i resultaträkningen	446	282

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	153 990	153 781
Investeringar	1 239	209
Utgående anskaffningsvärden	155 229	153 990
Ingående avskrivningar	-21 906	-20 646
Årets avskrivningar	-1 265	-1 260
Utgående avskrivningar	-23 171	-21 906
Totalt utgående planenligt restvärde	132 058	132 084
Verkligt värde förvaltningsfastighet	290 000	309 000
Taxeringsvärden byggnader	66 000	68 000
Taxeringsvärden mark	31 000	27 000
	97 000	95 000

Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Fastighetsvärderingen genomförs i huvudsak genom en intern värdering som baseras på ett bedömt avkastningskrav för respektive fastighet. Avkastningskravet fastställs enligt ortsprismetoden. Avkastningskravet används för att fastställa värdet genom en nuvärdesberäkning under kalkylperioden. I beräkningen utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till dess att hyresavtalen upphör. Perioden därefter beräknas hyresintäkterna till aktuell marknadshyra. Fastighetskostnaderna bedöms utifrån bolagets verkliga kostnader och efter fastighetens ålder och skick. Värderingen grundar sig på observerbar och icke observerbar indata. Observerbar data som har störst inverkan på värdet är främst hyra, fastighetskostnader, inflation, investeringar och nuvarande vakansgrad. Data som kan anses som icke observerbar data är avkastningskrav och förväntad hyresnivå. Antalet jämförelseobjekt som har sålts kan vara begränsad och därmed kan det vara svårt att härleda förändringar i avkastningskrav under vissa perioder.

För att säkerställa värderingsmetoden som Atrium Ljungbergkoncernen använder för alla sina fastigheter, anlitas oberoende värderingsmän som genomför extern värdering på ett antal fastigheter och därigenom kvalitetssäkras den interna värderingsprocessen.

Not 13 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Investeringar	31	0
Utgående anskaffningsvärden	31	0
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2	
Utgående avskrivningar	-2	0
Totalt utgående planenligt restvärde	29	0

Not 14 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	6	6
Utgående balans	6	6

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	26	305
Utgående balans	26	305

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	6	9
Upplupna hyresintäkter	0	19
Utgående balans	6	28

Not 17 Finansiella instrument

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

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

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool.

Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

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

Kapitalstruktur	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till koncernbolag	111 722	121 484
Räntebärande skulder	111 722	121 484
Kapitalbindning	2022-12-31	Andel %
År 2023	111 722	100
Totalt	111 722	100

Not 18 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag.

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp från koncernbolag	1 188	-1 131
Försäljning till koncernbolag	11	0
Räntekostnader till koncernbolag	-2 753	-2 859
Skulder koncernbolag	112 898	120 158

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatteskuld	96	153
Övriga skulder	222	269
Utgående balans	318	422

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 576	2 633
Övrigt	507	482
Utgående balans	3 083	3 115

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel
(kronor):

balanserad vinst	2 838 433
årets vinst	1 495 375
	4 333 808
disponeras så att i ny räkning överföres	4 333 808
	4 333 808

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar

	0	0
--	---	---

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser

	0	0
--	---	---

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser som påverkar den ekonomiska ställningen har inträffat efter balansdagen.

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	1 267	1 260
	1 267	1 260

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - AL Eken 14 AB

ID: 4113c420-012b-11cc-8c9b-372355e5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 11:55 BankID 198011080135, ANDERS

HILDEBRAND

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-02 14:10 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 11:56 BankID 197108050308,

Ingeborg Annica Margareta Ånäs

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

ann-christine.haegglund@pwc.com

Signerat: 2023-06-05 12:42 BankID ANN-CHRISTIN

HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Atrium Ljungberg Eken 14 AB 556602-0649 2022.pdf	155.7 kB	061b 31f4 60ec b17a a25b 8080 f169 c7b1 9004 4dcf d3b5 a888 c239 9930 01fb 83fa

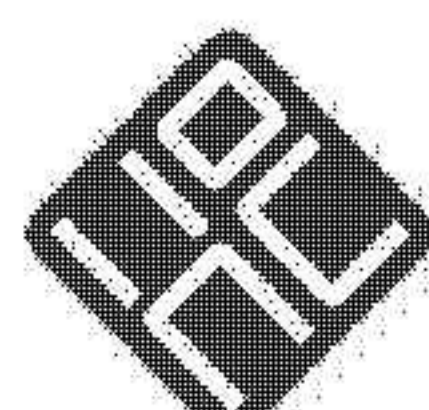
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	11:54	Skapat Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi , IP: 83.254.232.144
2023-06-02	11:55	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 95.193.34.209
2023-06-02	11:56	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	14:10	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-05	12:42	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ANN-CHRISTIN HÄGGLUND, IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Egrement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg Eken 14 AB, org.nr 556602-0649

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Eken 14 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrium Ljungberg Eken 14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Atrium Ljungberg Eken 14 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Eken 14 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Atrium Ljungberg Eken 14 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Eken 14 AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 10:42:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post