

# ÅRSREDOVISNING

## för Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Johan Lunde, Styrelseledamot  
2025-03-26

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Detta är företagets fjärde räkenskapsår.

Företagets säte är Kalmar.

#### Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 115 176	1 132 679	812 367	704 874
Resultat efter finansiella poster	-33 852	13 532	18 716	-213 345
Soliditet (%)	0,73	0,57	0,45	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	14 862	10 766	50 628
Balanseras i ny räkning		10 766	-10 766	0
Årets resultat			12 591	12 591
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>25 628</u>	<u>12 591</u>	<u>63 219</u>

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 628
Årets resultat	<u>12 591</u>
	<b>38 219</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>38 219</u>
	<b>38 219</b>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		<u>1 115 176</u>	<u>1 132 679</u>
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 115 176</b>	<b>1 132 679</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-679 389	-635 705
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-150 552</u>	<u>-150 191</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-829 941</b>	<b>-785 896</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>285 235</b>	<b>346 783</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 395	438
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-322 482</u>	<u>-333 689</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-319 087</b>	<b>-333 251</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-33 852</b>	<b>13 532</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>50 000</u>	<u>0</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>50 000</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 148</b>	<b>13 532</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 557	-2 766
<b>Årets resultat</b>		<u><b>12 591</b></u>	<u><b>10 766</b></u>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	<u>8 220 390</u>	<u>8 370 942</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>8 220 390</b>	<b>8 370 942</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>8 220 390</b>	<b>8 370 942</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		75 000	66 020
Övriga fordringar		7 455	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>45 794</u>	<u>44 273</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>128 249</b>	<b>110 293</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>202 252</u>	<u>285 750</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>202 252</b>	<b>285 750</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 501</b>	<b>396 043</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>8 550 891</b>	<b>8 766 985</b>

## BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

25 628

14 862

Årets resultat

12 591

10 766

Summa fritt eget kapital

38 219

25 628

Summa eget kapital

63 219

50 628

##### Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 300 250

5 411 250

Skulder till koncernföretag

3 479 547

2 490 194

Summa långfristiga skulder

7 779 797

7 901 444

##### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

111 000

111 000

Leverantörsskulder

92 451

138 839

Skatteskulder

0

35 725

Övriga skulder

368 495

364 678

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

135 929

164 671

Summa kortfristiga skulder

707 875

814 913

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 550 891

8 766 985

## NOTER

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Tillämpade avskrivningstider:	Antal år
Byggnader	50 år
Markanläggning	20 år

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	39 353	31 957

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 829 431	8 760 134
Inköp	0	69 297
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>8 829 431</b>	<b>8 829 431</b>
Ingående avskrivningar	-458 489	-308 298
Årets avskrivningar	-150 552	-150 191
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-609 041</b>	<b>-458 489</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>8 220 390</b>	<b>8 370 942</b>
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	975 000	975 000
Byggnader	4 220 000	4 220 000
	<b>5 195 000</b>	<b>5 195 000</b>

Not 4 Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år	3 856 250	7 457 444

## NOTER

### Övriga noter

<b>Not 5</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
	Fastighetsinteckningar	6 000 000	6 000 000

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Atrio Arkitekter Kalmar AB, Org. nr 556527-4197, säte Kalmar.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Kalmar

Johan Lunde	Mattias Samby	Alexandra Algotsson
Johan Lunde	Mattias Samby	Alexandra Algotsson

2025-03-24	2025-03-24	2025-03-24
------------	------------	------------

Stefan Hellström	Anna-Mi Karlsudd	Alexandra Falk
Stefan Hellström	Anna-Mi Karlsudd	Alexandra Falk

2025-03-24	2025-03-24	2025-03-24
------------	------------	------------

Anders Thor
Anders Thor

2025-03-24
------------

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 mars 2025.

Per Eriksson  
Per Eriksson  
Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Atrio Fastigheter AB, org.nr 559275-0920

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Atrio Fastigheter AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrio Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 Atrio Fastigheter AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Atrio Fastigheter AB för år 2024 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Atrio Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## ***Revisorns ansvar***

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar  
2025-03-24

*Per Eriksson*  
Per Eriksson  
Auktoriserad revisor