

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB

559198-3365

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning 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 Bostadsrättsförvaltning AB

559198-3365

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning 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 Bostadsrättsförvaltning AB har till ändamål att bedriva teknisk fastighetsförvaltning, drift, fastighetsskötsel samt annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Impluvium Holding AB (559196-3532) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Hållbarhetsrapport

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	427	238	58	0
Driftnetto	0	28	57	0
Rörelseresultat	0	28	56	-10
Årets resultat	1	1	1	-5

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Atrium Ljungberg.

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.

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

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 461
årets vinst	864
	98 325

disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 325
	98 325

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

id:c1aa0720-11c6-11ed-8e9b-372375c5c4d8 Status: Signerad av alla

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
Tkr		-2022-12-31	-2021-12-31
Hysesintäkter		427	238
Nettoomsättning		427	238
Fastighetskostnader	2, 3	-320	-210
Driftnetto		107	28
Rörelseresultat	4, 5	107	28
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1	1
Resultat efter finansiella poster		108	29
Bokslutsdispositioner	7	-107	-28
Resultat före skatt		1	1
Skatt	8	0	0
Årets resultat		1	1

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

9

0

59

Aktuella skattefordringar

10

10

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

10

215

0

225

69

Summa omsättningstillgångar

225

69

SUMMA TILLGÅNGAR

225

69

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

97

-3

Årets resultat

1

1

98

-2

Summa eget kapital

148

48

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2

14

Skulder till koncernföretag

12

74

0

Övriga skulder

13

0

8

Summa kortfristiga skulder

77

21

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14, 15

225

69

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	-3	47
Årets resultat		1	1
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	-2	48
Årets resultat		1	1
Aktieägartillskott		100	100
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	98	148

Antalet aktier uppgår till 500 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 100 kr.

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

1

1

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

16

107

28

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

108

29

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-215

20

Förändring av kortfristiga skulder

-19

6

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-126

55

Finansieringsverksamheten

Förändringar av fordringar hos koncernbolag

59

-27

Förändringar av skulder hos koncernbolag

-33

-28

Erhållna aktieägartillskott

100

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

126

-55

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen för offentliggörande.

Grunder för redovisningen

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

Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga.

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.

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

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftkostnader, 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 på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

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.

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.

Kassaflödesanalys

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

Leasingavtal

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

Not 8 Skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	1	1
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	0	0
Räntenetto	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	0
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 9 Upplysningar om närstående

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

	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning till koncernbolag	0	170
Inköp från koncernbolag	-218	0
Ränteintäkter från koncernbolag	1	1
Fordringar koncernbolag	0	59
Skulder koncernbolag	-74	0
	-291	230

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	215	0
	215	0

Not 11 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	97 461
årets vinst	864
	98 325
disponeras så att	
i ny räkning överföres	98 325
	98 325

Not 12 Finansiella instrument

Kapitalförvaltning

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

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

Risker

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

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

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

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

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalstruktur		
Skulder till koncernbolag	-74	0
	-74	0
Kapitalbindning	%	%
2023	100,00	0,00

Not 13 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatteskuld	0	-8
	0	-8

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	107	28
	<u>107</u>	<u>28</u>

Nacka

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - AL Bostadsrättsförvaltning AB

ID: c1aa0720-ffc6-11ed-8e9b-372355c5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-05-31

Underskrifter

Ulrika Danielsson

Ulrika.Danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-01 12:43 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Annica Anäs

Annica.Anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 09:46 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Anäs

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-01 20:45 BankID 198011080135,

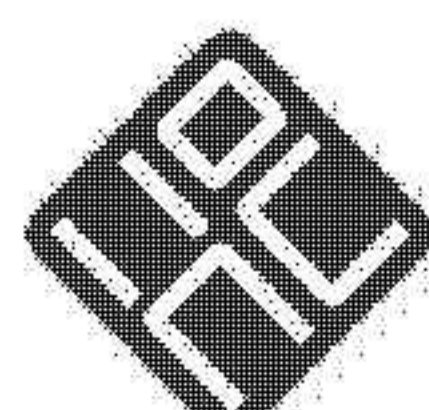
ANDERS HILDEBRAND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB 559198-3365 2022.pdf	131.3 kB	13c9 3977 bf49 c68c 0c56 2c99 36ec c329 94bc 14d9 d477 5420 a40b 485d 916a 37b9

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-01	12:04	Skapat Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 83.254.232.144
2023-06-01	12:43	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.140.33.20
2023-06-01	20:45	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 85.225.75.244
2023-06-02	09:46	Signerat Annica Anäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Anäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181



Verifikat utfärdat av Agreement 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: L17