

ÅRSREDOVISNING

för

Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-14.

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

2024-03-18

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Hysesökningar har skett under året vilket har ökat omsättning med ca 39%. Detta är företagets tredje räkenskapsår.

Företagets säte är Kalmar.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2020/2021
Nettoomsättning	1 132 679	812 367	704 874
Resultat efter finansiella poster	13 532	18 716	-213 345
Soliditet (%)	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	0	14 862	39 862
Balanseras i ny räkning		14 862	-14 862	0
Årets resultat			10 766	10 766
Belopp vid årets utgång	<u>25 000</u>	<u>14 862</u>	<u>10 766</u>	<u>50 628</u>

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	14 862
Årets resultat	<u>10 766</u>
	25 628

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>25 628</u>
	25 628

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

Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

RESULTATRÄKNING	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 132 679	812 367
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 132 679</u>	<u>812 367</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-635 705	-473 748
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-150 191</u>	<u>-144 119</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-785 896</u>	<u>-617 867</u>
Rörelseresultat		346 783	194 500
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		438	3
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-333 689</u>	<u>-175 787</u>
Summa finansiella poster		<u>-333 251</u>	<u>-175 784</u>
Resultat efter finansiella poster		13 532	18 716
Resultat före skatt		13 532	18 716
Skatter			
Skatt på årets resultat		-2 766	-3 854
Årets resultat		<u>10 766</u>	<u>14 862</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	<u>8 370 942</u>	<u>8 451 836</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		8 370 942	8 451 836
Summa anläggningstillgångar		8 370 942	8 451 836
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		66 020	82 683
Övriga fordringar		0	30 976
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>44 273</u>	<u>41 493</u>
Summa kortfristiga fordringar		110 293	155 152
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>285 750</u>	<u>146 812</u>
Summa kassa och bank		285 750	146 812
Summa omsättningstillgångar		396 043	301 964
SUMMA TILLGÅNGAR		8 766 985	8 753 800

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		14 862	0
Årets resultat		10 766	14 862
Summa fritt eget kapital		<u>25 628</u>	<u>14 862</u>
Summa eget kapital		50 628	39 862
Långfristiga skulder	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 411 250	5 460 000
Skulder till koncernföretag		2 490 194	2 458 237
Summa långfristiga skulder		<u>7 901 444</u>	<u>7 918 237</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		111 000	180 000
Leverantörsskulder		138 839	36 524
Skatteskulder		35 725	63 439
Övriga skulder		364 678	340 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		164 671	175 738
Summa kortfristiga skulder		<u>814 913</u>	<u>795 701</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 766 985	8 753 800

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	20 år

Noter till resultaträkningen

Not 2	Räntekostnader och liknande resultatposter	2023	2022
	Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	31 957	31 547

Noter till balansräkningen

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	8 760 134	8 478 452
	Inköp	69 297	281 682
	Utgående anskaffningsvärden	8 829 431	8 760 134
	Ingående avskrivningar	-308 298	-164 179
	Årets avskrivningar	-150 191	-144 119
	Utgående avskrivningar	-458 489	-308 298
	Redovisat värde	8 370 942	8 451 836
	<i>Taxeringsvärden</i>		
	Mark	975 000	975 000
	Byggnader	4 220 000	2 489 000
		5 195 000	3 464 000

Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

Not 4	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	444 000	720 000
	Förfaller senare än 5 år	7 457 444	7 198 237

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	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.

Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Kalmar

Johan Lunde
Johan Lunde

Mattias Samby
Mattias Samby

Alexandra Algotsson
Alexandra Algotsson

2024-03-14

2024-03-14

2024-03-14

Stefan Hellström
Stefan Hellström

Anna-Mi Karlsudd
Anna-Mi Karlsudd

Alexandra Rosengren
Alexandra Rosengren

2024-03-14

2024-03-14

2024-03-14

Anders Thor
Anders Thor

2024-03-14

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2024.

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor



Sporrong & Eriksson
REVISIONSBYRÅ AB

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 2023.

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 2023 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 2023 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Atrio Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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
2024-03-14

Per Eriksson
Per Eriksson
Auktoriserad revisor