20230629564 26

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Slakthuset 15 AB

556605-2386

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Slakthuset 15 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 Slakthuset 15 AB

556605-2386

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

ID:ae318410-0131-11ee-a5db-adb9c181159 Status: Signerad av alla

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Slakthuset 15 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten
Atrium Ljungberg Slakthuset 15 AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Kylhuset 15 i Stockholm. 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).

Ägarförhållanden
Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 3 AB (559183-0285) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg Slakthuset Holding AB (559183-0244) och 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.

ID:ac3184b0-0131-11ee-a3db-edeb9cf81159 Status: Signerat av alla

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	33 745	33 721	31 424	29 707	28 410
Driftnetto	23 878	25 172	23 097	20 916	18 821
Rörelseresultat	21 242	22 515	20 566	18 599	11 404
Årets resultat	2 205	3 821	3 615	8 979	241
Årets investeringar	3 357	2 766	778	271	2 941

Hyresintäkter uppgick till 33,7 Mkr (33,7). Fastighetskostnader uppgick till 9,9 Mkr (8,5). Ökningen avser främst kostnader för el och fastighetsskatt. Delar av dessa kostnader vidaredebiteras enligt avtal till kund, varför resultateffekten bedöms bli begränsad.

Förslag till vinstdisposition
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 899 516
årets vinst	2 204 551
	30 104 067
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 104 067
	30 104 067

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

ID:3ec318f1b-0133-11ee-a3db-edb9cf81159 Status: Signerat av alla

Resultaträkning
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hyresintäkter	2	33 745	33 720
Nettoomsättning		**33 745**	**33 720**
Fastighetskostnader	3, 4	-9 867	-8 549
Driftnetto		**23 878**	**25 171**
Avskrivningar	5	-2 070	-2 044
Bruttoresultat		**21 808**	**23 127**
Administrationskostnader	4, 6	-566	-612
Rörelseresultat	7	**21 242**	**22 515**
Ränteänteintäkter och liknande resultatposter	8	3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 440	-2 472
Resultat efter finansiella poster		**18 805**	**20 043**
Bokslutsdispositioner	10	-15 310	-15 098
Resultat före skatt		**3 495**	**4 945**
Skatt	11	-1 290	-1 124
Årets resultat		**2 205**	**3 821**

ID:ac318f10-0131-11ee-a5db-edb9cf81f59 Status: Signerat av alla

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	163 585	162 298
Summa materiella anläggningstillgångar		**163 585**	**162 298**
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga fordringar hos koncernföretag	13	933	722
Summa finansiella anläggningstillgångar		**933**	**722**
Summa anläggningstillgångar		**164 518**	**163 020**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar	14	0	26
Aktuella skattefordringar		0	972
Övriga fordringar	15	95	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 962	539
Summa kortfristiga fordringar		**2 057**	**1 543**
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		**2 057**	**1 543**
SUMMA TILLGÅNGAR		**166 575**	**164 563**

ID:ac3184b0-0131-11ee-a3db-edb9cf81b5) Status: Signerat av alla

Balansräkning
Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		**100**	**100**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		27 900	24 079
Årets resultat		2 205	3 821
Summa fritt eget kapital		**30 105**	**27 900**
Summa eget kapital		**30 205**	**28 000**
Obeskattade reserver	10	19 312	15 812
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	2 489	1 200
Summa avsättningar		**2 489**	**1 200**
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		933	722
Summa långfristiga skulder		**933**	**722**
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		218	1 026
Skulder till koncernföretag	13, 19	104 367	108 524
Övriga skulder	20	1 777	1 553
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	7 274	7 726
Summa kortfristiga skulder		**113 636**	**118 829**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22	**166 575**	**164 563**

ID:ae318410-0131-11ee-a5db-edb9c181f59 Status: Signerat av alla

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie-kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	**100**	**24 079**	**24 179**
Årets resultat		3 821	3 821
Summa totalresultat		**3 821**	**3 821**
Utgående eget kapital 2021-12-31	**100**	**27 900**	**28 000**
Årets resultat		2 205	2 205
Summa totalresultat		**2 205**	**2 205**
Utgående eget kapital 2022-12-31	**100**	**30 105**	**30 205**

ID: 3c3184b7-0137-11ee-a3db-c1b9c181159 Status: Signerad av alla

Kassaflödesanalys
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		3 495	4 945
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	17 381	17 142
Betald skatt		972	-3 190
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		**21 848**	**18 897**
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 487	689
Förändring av kortfristiga skulder		-1 037	5 903
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**19 324**	**25 489**
Investeringsverksamheten			
Om- och nybyggnation av fastigheter		-3 357	-2 766
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**-3 357**	**-2 766**
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder hos koncernbolag		-15 967	-22 723
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-15 967**	**-22 723**
Årets kassaflöde		**0**	**0**
Likvida medel vid årets slut		**0**	**0**

ID:ac31&4 ID-0131-1 lce-a5fb-edb9cf81 (5) Status: Signerat av alla

Noter
Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information
Atrium Ljungberg Slakthuset 2 AB (556605-2386), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Nacka. Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 3 AB (559183-0285) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg Slakthuset Holding AB (559183-0244) 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. Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår 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.

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.

ID:ac3184b0-0131-11ee-a3db-cdeb9c181159 Status: Signerat av alla

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 hänför sig till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona 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 hänförbara 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.

ID:ac3184b0-0131-11ee-a5db-ede9c181159 Status: Signerad av alla

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 3,9 procent. 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.

ID:ae318410-0131-11ee-a5db-cdeb9c181159 Status: Signerad av alla

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. 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 leasingskulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyresintäkter

Den redovisade årshyran för tecknade hyreskontrakt, uppgår första kvartalet 2023 till 37 277 kkr (33 163 kkr).

Lokaler, kontraktförfallostruktur	Hyra Tkr	Andel %
Inom 1 år	416	1
2-5 år	36 861	99
Totalt	**37 277**	**100**

Not 3 Fastighetskostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Driftskostnader	-2 864	-2 434
Förvaltningskostnader	-2 337	-2 104
Reparationer	-744	-463
Fastighetsskatt	-2 103	-1 727
Tomträttsavgäld	-1 821	-1 821
Totalt	**-9 867**	**-8 548**

ID:ac318410-0131-11ee-a5db-edb9cf81159 Status: Signerat av alla

Not 4 Leasing- och tomträttsavtal

Tecknade tomträttsavtal har en förfallotidpunkt inom 1 år. Av dessa uppgick årets kostnad för tomträttsavgälder till 1 821 kkr (1 821 kkr). Aktuellt tomträttsavtal gäller till och med år 2023 och återstående kostnader under löptiden uppgår till 1821 kkr (3642 kkr).

Bolaget har inga ingågna leasingavtal.

Förfallostruktur	Hyra, Tkr	Andel %
Inom 1 år	1 821	100
Totalt	**1 821**	**100**

Not 5 Avskrivningar

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Byggnader	-1 816	-1 792
Byggnadsinventarier	-254	-253
Totalt	**-2 070**	**-2 044**

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Revisionsarvode samt annan ersättnng avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under aktuellt räkenskapsår, därav har varken löner eller arvoden utgått.

Not 8 Finansiella intäkter

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Övriga intäkter	3	0
	3	**0**

ID:ac318410-0131-11ee-a3db-edb9cf81159 Status: Signerat av alla

Not 9 Finansiella kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	2 431	2 453
Övriga finansiella kostnader	9	19
	2 440	**2 472**
Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde:		
Räntekostnader	2 431	2 453
	2 431	**2 453**

Not 10 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivning byggnad	3 500	3 481
Lämnade koncernbidrag	11 810	11 617
	15 310	**15 098**
Obeskattade reserver/Ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	15 812	12 331
Överavskrivning byggnad	3 500	3 481
	19 312	**15 812**

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Aktuell skatt	0	670
Uppskjuten skatt	1 290	454
Skatt på årets resultat	**1 290**	**1 124**
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	3 495	4 945
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	720	1 019
Ej avdragsgilla kostnader	1	4
Justering temporär skillnad	568	
Justering avseende tidigare år		101
Redovisad skattekostnad	**1 290**	**1 124**

ID:ae318410-0131-11ee-a5db-edb9c781f5b Status: Signerad av alla

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	207 189	204 423
Investeringar	3 357	2 766
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**210 546**	**207 189**
Ingående avskrivningar	-44 890	-42 846
Årets avskrivningar	-2 070	-2 044
Utgående ackumulerade avskrivningar	**-46 960**	**-44 890**
Utgående redovisat värde	**163 586**	**162 299**
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	542 000	508 000
Taxeringsvärden byggnader	156 400	124 400
Taxeringsvärden mark	53 856	48 345
	210 256	**172 745**

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 ortprismetoden. Avkastningkravet används för att 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.

ID:ac318410-0131-11ee-a5db-edb9cf81159 Status: Signerad av alla

Not 13 Upplysningar om närstående
Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag inom Atrium Ljungbergkoncernen.

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp från koncernbolag	-2 834	-2 783
Räntekostnader till koncernbolag	-2 431	-2 453
Fordringar koncernbolag	933	722
Skulder koncernbolag	-104 396	-108 524
	-108 728	**-113 038**

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 14 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	0	26
	0	**26**

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	95	6
	95	**6**

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	467	481
Upplupna intäkter	1 494	57
	1 962	**539**

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	27 900
årets vinst	2 205
	30 104
disponeras så att	
i ny räkning överföres	30 104
	30 104

ID:ac318410-0131-11ee-a5db-edb9cf81159 Status: Signerat av alla

Not 18 Uppskjuten skatteskuld
Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-1 200	-746
Förändring redovisad via resultaträkningen	-1 290	-454
Belopp vid årets utgång	**-2 489**	**-1 200**

Not 19 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	-101 874	-105 814
	-101 874	**-105 814**

Kapitalbindning (tkr)	
År 2023	-101 874
	-101 874

Kapitalbindning (%)	**%**
År 2023	100,00

ID:ac318410-0131-11ee-a5db-edb9cf81159 Status: Signerad av alla

Not 20 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatteskuld	-1 757	-1 459
Övriga skulder	-21	-94
	-1 777	**-1 553**

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald hyresintäkt	-6 982	-7 513
Övrigt	-293	-214
	-7 275	**-7 727**

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

ID: 3c3 184 1 0-013 1-1 1ce-a3db-c1b9c181159 Status: Signerat av alla

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	2 070	2 044
Koncernbidrag, netto	11 810	11 617
Överavskrivning byggnad	3 500	3 481
	17 380	**17 142**

Nacka

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

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

Öhrlings ProcewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

ID:ae318410-0131-11ee-a5db-edb9c181159 Status: Signerad av alla

Verifikat

Status: Signerat av alla

Titel: Årsredovisning 2022 - AL Slakthuset 15 AB

Skapat: 2023-06-02

ID: ae318410-0131-11ee-a5db-edeb9e181159

Underskrifter

Anders Hildebrand
andershildebrand@hotmail.com
Signerat: 2023-06-02 12:41 BankID 198011080135, ANDERS HILDEBRAND

Ulrika Danielsson
ulrika.danielsson@al.se
Signerat: 2023-06-02 14:08 BankID 197203075002, ULRIKA DANIELSSON

Annica Ånäs
annica.anas@al.se
Signerat: 2023-06-02 12:56 BankID 197108050308, Ingeborg Annica Margareta Ånäs

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740
Ann-Christine Hägglund
ann-christine.haegglund@pwc.com
Signerat: 2023-06-05 13:08 BankID ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022 Atrium Ljungberg Slakthuset 15 AB 556605-2386.pdf	157.1 kB	7466 f758 9fed 6cc3 a3ac 2e0e fd07 56e8 d426 e00e a494 3616 edc2 6315 9c8e 4973

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	12:41	Skapat | Isabel Lengström, Atrium Ljungberg Ekonomi , IP: 213.67.236.178
2023-06-02	12:41	Signerat | Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 95.193.34.209
2023-06-02	12:56	Signerat | Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	14:08	Signerat | Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-05	13:08	Signerat | Ann-Christine Hägglund, Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ANN-CHRISTIN HÄGGLUND, IP: 84.17.219.58

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 data 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 Slakthuset 15 AB, org.nr 556605-2386

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Slakthuset 15 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 Slakthuset 15 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 Slakthuset 15 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 Slakthuset 15 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 Slakthuset 15 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Slakthuset 15 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 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 revisionssed 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 11:08:43 UTC*
Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND	Datum

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post