

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Kv 7 AB

559312-9900

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Kv 7 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 22 april 2025



Mats Efraimsson

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Kv 7 AB

559312-9900

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Kv 7 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Atrium Ljungberg Kv 7 AB äger och utvecklar fastighet 83:49 i Sickla. Bolaget ska direkt eller indirekt bedriva fastighetsutveckling samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB (559340-8411), som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg Bostad Holding AB (559117-6440), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Hållbarhetsrapport

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

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sin ideella andel av fastigheten Sicklaön 83:33. Köpare var Atrium Ljungberg Platsmark AB (559402-2377). Bolagets aktier har även sålts från Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB (559315-8503), köpare var Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB (559340-8411). Utdelning har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (9 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Driftnetto	-281	-143	0	0
Rörelseresultat	-12 561	-143	0	-12
Årets resultat	-13 885	1 341	1	-5
Årets investering	0	0	0	0

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Verksamhetsriskerna hanteras främst genom en medvetenhet om riskerna och ett löpande arbete med att minimera den möjliga negativa påverkan. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal. Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2024, avsnittet Risker och riskhantering.

Utdelning

Enligt styrelsens bedömning är den föreslagna utdelningen försvarbar med hänsyn till vad som anges i ABL 17 kap 3 § 2-3 st., den s.k. försiktighetsregeln. Utdelningen kan inte anses ha någon negativ inverkan av betydelse för bolagets möjligheter att fullgöra sina förpliktelser mot andra intressenter eller bolagets förmåga att genomföra nödvändiga framtida investeringar. Bolagets soliditet och likviditet är betryggande med hänsyn till den bedrivna verksamheten och den föreslagna utdelningen innebär ingen väsentlig försämring av dessa nyckeltal. Motsvarande bedömningar gäller även för den koncern som bolaget utgör moderbolag för.

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals svenska kronor där ej annat anges. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	30 304 477
årets förlust	-13 885 309
	16 419 168
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	16 419 000
i ny räkning överföres	168
	16 419 168

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Hysesintäkter		0	0
Nettoomsättning		0	0
Fastighetskostnader	2, 3	-281	-142
Driftnetto		-281	-142
Avskrivningar	4	0	0
Bruttoresultat		-281	-142
Administrationskostnader	5, 6	0	0
Övriga rörelsekostnader	7	-12 280	0
Rörelseresultat		-12 561	-142
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	37	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 281	-993
Resultat efter finansiella poster		-13 804	-1 133
Bokslutsdispositioner	9	269	2 758
Resultat före skatt		-13 535	1 624
Skatt	10, 11	-350	-283
Årets resultat		-13 885	1 341

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	0	76 490
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		0	76 490
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	0	350
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	350
Summa anläggningstillgångar		0	76 840
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	13, 14	17 226	0
Övriga fordringar	15	0	3 048
Summa kortfristiga fordringar		17 226	3 048
Summa omsättningstillgångar		17 226	3 048
SUMMA TILLGÅNGAR		17 226	79 888

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		30 304	28 963
Årets resultat		-13 885	1 341
Summa fritt eget kapital	16	16 419	30 304
Summa eget kapital		16 469	30 354
Obeskattade reserver	9	450	450
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13, 14	0	48 753
Aktuella skatteskulder		307	331
Övriga skulder	17	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	0	0
Summa kortfristiga skulder		307	49 084
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19, 20	17 226	79 888

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-4	46
Årets resultat		1 341	1 341
Fissionsresultat		5 367	5 367
Erhållna aktieägartillskott		23 600	23 600
Summa totalresultat		30 308	30 308
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	30 304	30 354
Årets resultat		-13 885	-13 885
Summa totalresultat		-13 885	-13 885
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	16 419	16 469

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

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Tkr			
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-13 535	1 624
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-269	-50 630
Betald skatt		-23	47
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-13 827	-48 959
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		3 048	-3 048
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 779	-52 007
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		76 490	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		76 490	0
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder hos koncernbolag		-65 711	52 007
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-65 711	52 007
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår 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. 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 hänförs till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

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 saldonga 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 balansräkning.

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.

Not 2 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskatt	-281	-140
Övriga fastighetskostnader	0	-2
	-281	-142

Not 3 Leasingavtal och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

Not 4 Avskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	0	0
	0	0

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

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

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förlust avyttring byggnader - mark	-12 280	0
	-12 280	0

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	37	2
	37	2

Finansiella kostnader		
Räntekostnader	-1 281	-993
	-1 281	-993

**Varav från finansiella poster värderade till upplupet
anskaffningsvärde**

Ränteintäkter	37	2
Räntekostnader	-1 281	-993
	-1 244	-991

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till periodiseringsfond	0	-450
Koncernbidrag, erhållna	269	3 208
	269	2 758

Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar

Ingående balans	0	0
Utgående balans	0	0

Obeskattade reserver/avsättning till periodiseringsfond

Ingående balans	450	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	450
Utgående balans	450	450

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	-283
Uppskjuten skatt	-350	0
Skatt på årets resultat	-350	-283
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-13 535	1 624
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	2 788	-335
Avyttring av näringsbetingade andelar	-2 880	46
Räntenetto	-256	-215
Justering temporär skillnad fastigheter		220
övriga skattemässiga justeringar	-2	
Redovisad skattekostnad	-350	-283

Not 11 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Belopp vid årets ingång	350	0
Förändring redovisad via resultaträkningen	-350	0
Förändring redovisad via balansräkningen	0	350
	0	350

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 490	0
Fission förvaltningsfastigheter	0	76 490
Försäljning	-76 490	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	76 490
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	76 490
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	70	70
	70	70

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. 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 Upplysningar om närstående

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

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp från koncernbolag	0	0
Försäljning till koncernbolag	0	0
Räntekostnader till koncernbolag	-1 281	-993
Fordringar koncernbolag	17 226	0
Skulder koncernbolag	0	-48 753
	15 945	-49 746

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 14 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	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	0	48 753
Räntebärande skulder	0	48 753

Kapitalbinding	2024-12-31	Andel %
År 2025	0	100

Not 15 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	0	3 048
	0	3 048

Not 16 Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

	2024-12-31	
Förslag till vinstdisposition		
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):		
balanserad vinst	30 304 477	
årets förlust	-13 885 309	
	16 419 168	
disponeras så att till aktieägare utdelas i ny räkning överföres	16 419 000	
	168	
	16 419 168	

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatteskuld	0	0
Övriga skulder	0	0
	0	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald hyresintäkt	0	0
Övrigt	0	0
	0	0

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag, netto	-269	-3 208
Aktieägartillskott	0	23 600
Fission förvaltningsfastighet	0	-76 490
Fission eget kapital	0	5 368
Uppskjuten skattefordran	0	-350
Avsättning till periodiseringsfond	0	450
	-269	-50 630

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Mats Efraimsson

Anna Jepson

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

Deloitte AB

Josefine Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS EFRAIMSSON

Styrelseledamot

Serienummer: 098ed3294fc81a[...]021a7b8e764d1

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-04-15 06:38:29 UTC



Ingeborg Annica Margareta Anäs

Verkställande direktör

Serienummer: 592f3cbf1fd74c[...]955bd94bfb1b8

IP: 23.116.xxx.xxx

2025-04-15 12:10:27 UTC



ANNA JEPSON

Styrelseledamot

Serienummer: 185f6e4289027c[...]38f009ab67857

IP: 83.140.xxx.xxx

2025-04-22 06:58:08 UTC



Susanne Josefine J Karlsson

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c8ffc1328c7276[...]c4c4cd0ee2497

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-22 08:38:46 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg Kv 7 AB
organisationsnummer 559312-9900

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Kv 7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrium Ljungberg Kv 7 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 Kv 7 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

revisionsmed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- Identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi

måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Kv 7 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 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 Kv 7 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. 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, eller
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Josefine Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Susanne Josefine J Karlsson

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c8ffc1328c7276[...]c4c4cd0ee2497

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-22 08:42:38 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.