

Årsredovisning för
Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB
559184-9640

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

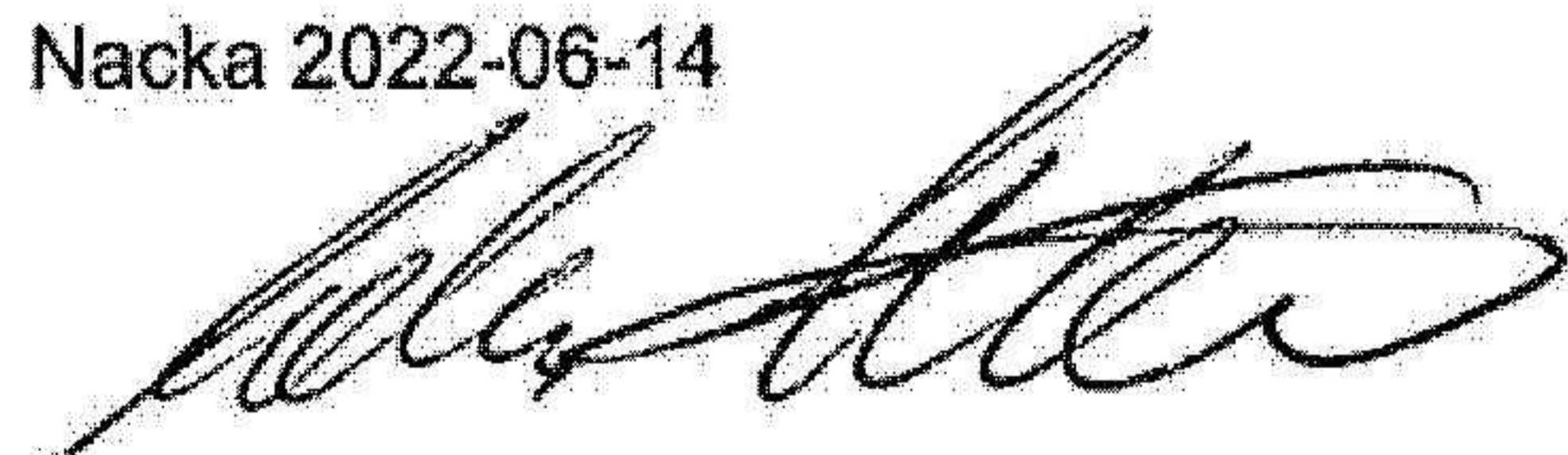
Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsinformation - noter	7-16
Underskrifter	16

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-06-14. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nacka 2022-06-14



Anders Hildebrand

Årsredovisning för

Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB

559184-9640

Räkenskapsåret

2021-01-01 - 2021-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsinformation - noter	7-16
Underskrifter	16

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten i Sandhagen 12. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 1 AB (559183-0301) 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.

Hållbarhetsrapport

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

Väsentliga händelser under året

Lämnade hyresrabatter hänförliga till covid-19-pandemin uppgick till 336 kkr (335 kkr). Av dessa lämnade rabatter har 217 kkr (84 kkr) ersatts av staten genom statligt stöd, vilket netto gav en resultat effekt om 119 kkr (252 kkr).

Flerårsöversikt (kkr)

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31
Nettoomsättning	1 908	1 837	1 016
Driftnetto	915	549	652
Rörelseresultat	681	322	524
Årets resultat	-109	-117	223
Årets investeringar	363	-	19 808

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Atrium Ljungberg.

Verksamhetens 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 riskerna som framförallt är hänförliga till uthyrning, fastighetsvärdering, projektverksamhet och finansiering. Bolaget tillhör en koncern med stark finansiell ställning och solida nyckeltal vilket gör att bolaget är väl positionerat för att möta de utmaningar som olika scenarier kan föra med sig.

Covid 19 pandemin skapade en större osäkerhet än vanligt, men i takt med att vaccinering genomförs, restriktioner upphävs och samhällen öppnar upp minskar osäkerheten. I Sverige upphävdes de hårda restriktionerna den 9:e februari 2022 och återgång till arbetsplatserna är därmed möjlig även om aktsamhet fortsatt råder. Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB har klarat sig väl igenom pandemin, men har fått ge en viss likviditetlättning till hyresgäster som haft utmaningar med att betala hyran. Dessa lättningar har trappats ner och sista kvartalet gavs nästan inga.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2021, avsnittet Risker och riskhantering.

Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

Belopp i kr

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	106 325
Årets resultat	-108 705
Totalt	-2 380

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:

I ny räkning balanseras	-2 380
Totalt	-2 380

Vad beträffar företagets 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.

Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Hysesintäkter	2	1 908	1 837
Nettoomsättning		1 908	1 837
Fastighetskostnader	3,4	-993	-1 287
Driftnetto		915	550
Avskrivningar	5	-198	-198
Bruttoresultat		717	352
Administrationskostnader	4,6	-36	-29
Rörelseresultat	7	681	323
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-446	-453
Resultat efter finansiella poster		235	-130
Bokslutsdispositioner	9	-302	57
Resultat före skatt		-67	-73
Skatt	10,11	-42	-44
Årets resultat *		-109	-117

* Årets resultat överensstämmer med övrigt totalresultat

Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	12	19 665	19 500
Summa materiella anläggningstillgångar		19 665	19 500
Summa anläggningstillgångar		19 665	19 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Hyses och kundfordringar	13	-	181
Övriga fordringar	14	47	36
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	104	104
Summa kortfristiga fordringar		151	321
<i>Kassa och bank</i>		-	-
Summa omsättningstillgångar		151	321
SUMMA TILLGÅNGAR	22	19 816	19 821

Balansräkning

Belopp i kkr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		106	223
Årets resultat		-109	-117
Summa fritt eget kapital	20	-3	106
Summa eget kapital		47	156
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	10	108	66
Summa avsättningar		108	66
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder	16	133	8
Skulder till koncernföretag	16,17	19 229	19 330
Skatteskulder		9	36
Övriga skulder	18	36	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	254	214
Summa kortfristiga skulder		19 661	19 599
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21,22	19 816	19 821

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i kkr	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans per 1 januari 2020	50	223	273
Årets resultat 2018-12-11--2019-12-31		-117	-117
Utgående balans per 31 december 2020	50	106	156
Årets resultat		-109	-109
Utgående balans per 31 december 2021	50	-3	47

Antalet aktier uppgår till 50 000 aktier och aktiens kvotvärde uppgår till 1 kr.

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kkr</i>	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Resultat före skatt	-66	-73
<i>Poster som inte ingår i kassaflödet</i>		
Återföring av av- och nedskrivningar	198	198
Koncernbidrag, netto	302	-57
Betald skatt	-27	223
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	<u>407</u>	<u>291</u>
Ökning(-)/Minskning (+) av kortfristiga fordringar	169	-164
Ökning(+)/Minskning (-) av kortfristiga skulder	190	136
Förändring av rörelsekapital	<u>359</u>	<u>-28</u>
KASSAFLÖDE FRÅN DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN	<u>766</u>	<u>263</u>
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Om- och nybyggnad av fastigheter	-363	-
KASSAFLÖDE FRÅN INVESTERINGSVERKSAMHETEN	<u>-363</u>	<u>-</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Förändring av skulder hos koncernbolag	-403	-263
KASSAFLÖDE FRÅN FINANSIERINGSVERKSAMHETEN	<u>-403</u>	<u>-263</u>
ÅRETS KASSAFLÖDE	<u>-</u>	<u>-</u>
Kassa och bank vid årets början	-	-
Kassa och bank vid årets slut	<u>-</u>	<u>-</u>
Upplysning om betalda räntor		
Erlagd ränta	-446	-453

Alla förändringar av finansiella skulder har varit kassaflödespåverkande.

Tilläggsinformation - noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB (559184-9640), är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Nacka. Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Slakthuset Holding 1 AB (559183-0301), 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. Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2021 har godkänts av styrelsen för offentliggörande. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman 2022-06-14.

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.

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. Hyresrabatter hänförliga till covid-19 redovisas dock i den period den rabatterade hyran avser i stället för fördelat över hyreskontraktets längd, då dessa rabatter inte har bedömts utgöra en modifikation av avtalet. 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.

Erhållet statligt stöd utgörs huvudsakligen av ersättningar för nedsatta hyror. Detta stöd redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer att uppfylla de villkor som är förknippade med bidragen och bidragen med rimlig säkerhet kommer att erhållas. Statligt stöd hänförligt till ersättning för nedsatta hyror redovisas inom raden Hyresintäkter i resultaträkningen och i samma period som den minskade hyresintäkten.

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 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 saldon 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 kostnadsförts 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.

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.

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

Kassaflödesanalysen 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 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för tecknade hyreskontrakt, uppgår första kvartalet 2022 till 2 179 kkr (2 015 kkr)

Lokaler, kontraktförfallostruktur	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	282	13
2-5 år	1 897	87
Totalt	2 179	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Driftkostnader	-314	-594
Förvaltningskostnader	-122	-113
Reparationer	-32	-55
Fastighetsskatt	-108	-108
Tomträttagäld	-418	-418
Totalt	-993	-1 287

Not 4 Leasing- och tomträttsavtal

Tecknade tomträttsavtal har en förfallotidpunkt över 5 år. Av dessa uppgick årets kostnad för tomträttsavgälder till -418 kkr (418 kkr). Aktuellt tomträttsavtal gäller till och med år 2029 och återstående kostnader under löptiden uppgår till -3 344 kkr (-3 762 kkr).

Bolaget har inga ingångna leasingavtal.

<i>Förfallostruktur</i>	<i>Hyra, kkr</i>	<i>Andel %</i>
Inom 1 år	-418	13
2-5 år	-1 672	50
Över 5 år	-1 254	37
Totalt	-3 344	100

Not 5 Avskrivningar

	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Byggnader	-198	-198
Totalt	-198	-198

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under 2021, därav har varken löner eller arvoden utgått.

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter bank	-	-
Totalt	-	-

Finansiella kostnader	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader koncern	-446	-453
Totalt	-446	-453

Varav ränteintäkter och -kostnader från finansiella tillgångar/skulder vilka är värderade till upplupet anskaffningsvärde:

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader	-446	-453
Totalt	-446	-453

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

Bokslutsdispositioner	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Erhållna koncernbidrag	-	57
Lämnade koncernbidrag	-302	-
Totalt	-302	57

Not 10 Avsättning för uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående balans	66	24
Förändring redovisad via resultaträkningen	42	42
Utgående balans	108	66

Not 11 Skatt

Skatt	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skatt	-	-1
Förändring av uppskjuten skatt	-42	-43
Redovisad skattekostnad	-42	-44
<i>Avstämning skattekostnad</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Resultat före skatt	-66	-73
Nominell skattesats, 20,6% (21,4%)	14	16
Skatteeffekt avseende		
- räntenetto	-56	-60
- olika skattesatser aktuell-/uppskjuten skatt	-	2
Justering avseende tidigare år	-	-2
Redovisad skattekostnad	-42	-44

Not 12 Förvaltningsfastigheter

Anskaffningsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 808	19 808
Investeringar	363	-
Utgående anskaffningsvärden	20 171	19 808
<i>Avskrivningar</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
Ingående avskrivningar	-308	-110
Årets avskrivningar	-198	-198
Utgående avskrivningar	-506	-308
Totalt utgående planenligt restvärde	19 665	19 500
Verkligt värde förvaltningsfastighet	23 000	19 000

Värderingsmetod

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.

Taxeringsvärden	2021-12-31	2020-12-31
Byggnad	7 400	7 400
Mark	3 366	3 366
Totalt	10 766	10 766

Not 13 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyres- och kundfordringar	-	198
Osäkra hyres- och kundfordringar	-	-17
Utgående balans	-	181

Not 14 Övriga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga fordringar	47	36
Utgående balans	47	36

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	104	104
Utgående balans	104	104

Not 16 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.

Kapitalstruktur	2021-12-31	2020-12-31
Skulder till koncernbolag	19 075	19 191
Räntebärande skulder	19 075	19 191

Kapitalbindning	2021-12-31	Andel %
År 2022	19 075	100
Totalt	19 075	100

Not 17 Upplysningar om närstående

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

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Inköp från koncernbolag	-663	-774
Räntekostnader till koncernbolag	-446	-453
Skulder koncernbolag	19 229	19 330

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 18 Övriga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Mervärdesskatteskuld	36	5
Övriga skulder	-	6
Utgående balans	36	11

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	232	-
Övrigt	21	214
Utgående balans	253	214

Not 20 Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

	Belopp i kr
Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:	
Balanserat resultat	106 325
Årets resultat	-108 705
Totalt	-2 380
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras på följande sätt:	
I ny räkning balanseras	-2 380
Totalt	-2 380

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	-	-
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 22 Händelser efter balansdagen

Regeringen upphävde de hårda åtgärderna mot covid-19 den 9:e februari 2022.

Underskrifter

Nacka _____ - _____ - _____

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats _____ - _____ - _____

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2021 - AL Slakthuset 8 AB

ID: 8f549130-c829-11ec-adaa-551582b3c47d

Status: Signerat av alla

Skapat: 2022-06-09

Underskrifter

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2022-06-09 21:30 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Anders Hildebrand

anders.hildebrand@al.se

Signerat: 2022-06-09 22:28 BankID 198011080135, ANDERS

HILDEBRAND

Annica Anäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2022-06-09 21:42 BankID 197108050308,

Ingeborg Annica Margareta Anäs

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

asa.robertson@pwc.com

Signerat: 2022-06-12 10:36 BankID Åsa Carina Robertson

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning Slakthuset 8 AB 559184-9640 2021.pdf	113,8 kB	eed8 3b68 2854 975b 0932 afbe 5426 4841 edde de7d 7d0c 600e 533e 06af 1759 45d2

Händelser

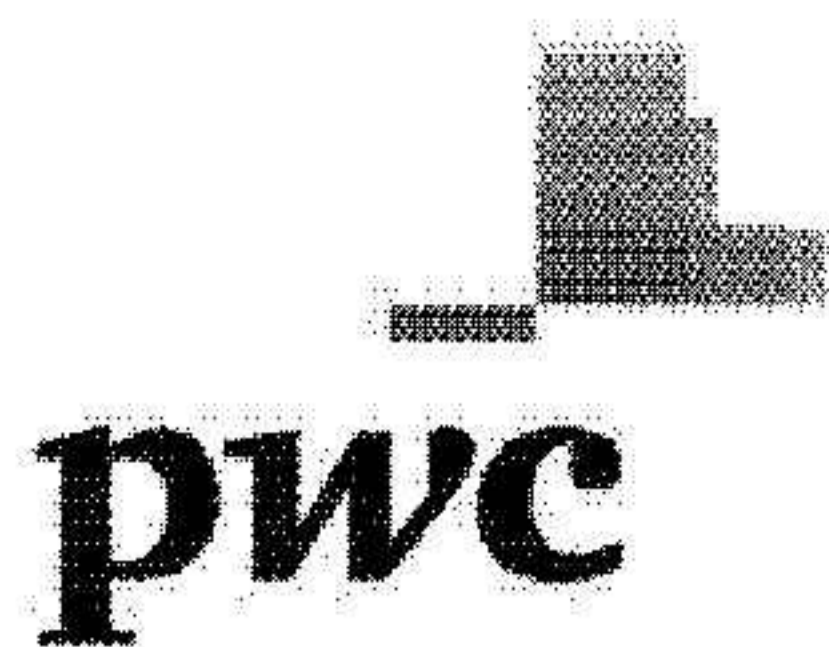
Datum	Tid	Händelse
2022-06-09	21:24	Skapat Isabel Lengström, Atrium Ljungberg Ekonomi. IP: 213.64.180.184
2022-06-09	21:30	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002. IP: 81.234.1.32
2022-06-09	21:42	Signerat Annica Anäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Anäs, 197108050308. IP: 81.227.21.104
2022-06-09	22:28	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135. IP: 92.32.90.207
2022-06-12	10:36	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av Åsa Carina Robertson. IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Egrement 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. Vill 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 fingeraavtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation: version: 1.15





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB, org.nr 559184-9640

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Slakthuset 8 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrium Ljungberg Slakthuset 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 8 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 8 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

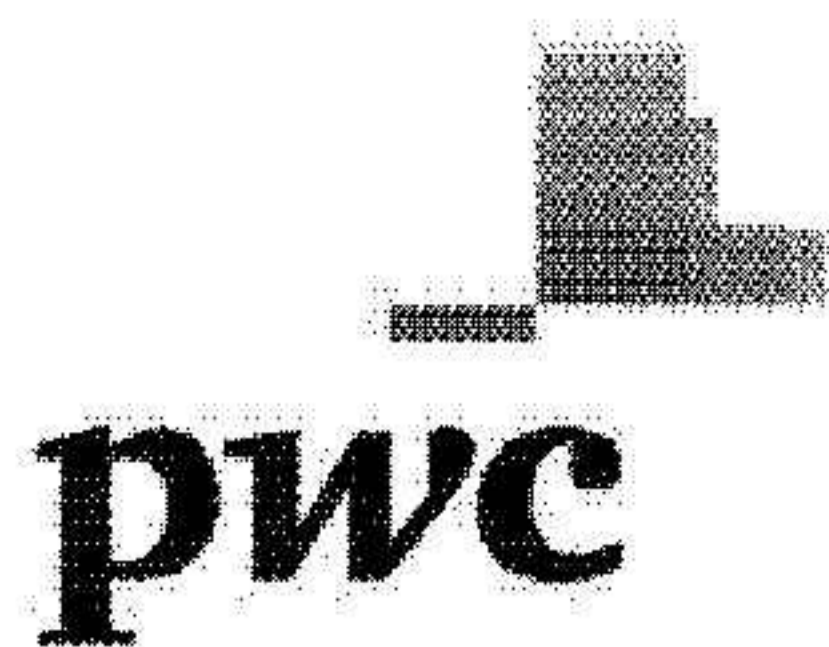
Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning 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 8 AB för år 2021 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 8 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-12 08:36:37 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Åsa Carina Robertson

Datum

Åsa Robertson

Leveranskanal: E-post