

Årsredovisning för  
**Fastigheten Ateljén 2 AB**

559104-6254

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-10.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Andreas Ågren  
Verkställande direktör

2025-06-27

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastigheten Ateljén 2 AB, 559104-6254, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Styrelsens säte: Stockholm

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom.

#### Ägarförhållanden

Företaget är helägt dotterföretag till NBW utveckling 1.1 AB, org nr 559259-1738 med säte i Stockholm. NBW utveckling 1.1 AB är helägt dotterföretag till NBW utveckling 1 AB, org nr 559259-1720 med säte i Stockholm. NBW utveckling 1 AB är helägt dotterföretag till Nordblick Work AB, org nr 559118-5482 med säte i Stockholm. Nordblick Work AB är helägt dotterföretag till Nordblick Fastighetsutveckling AB, org nr 559259-1423 med säte i Stockholm. Nordblick Fastighetsutveckling AB är ett helägt dotterbolag till Nordblick Group AB, org nr 556886-7807 med säte i Uppsala, som upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2024	2023	2022	Belopp i kr 2021
Nettoomsättning			0	0
Rörelseresultat	-61 520	-78 671	-84 415	-34 697
Resultat efter finansiella poster	-62 774	-79 125	-84 674	-34 957
Avkastning på totalt kapital %	-4,9	-6,3	-6,6	-2,6
Avkastning på sysselsatt kapital %	-5,2	-6,7	-7,2	-2,8
Avkastning på eget kapital %	-104,1	-128,7	-258,1	-127,2
Balansomslutning	1 266 692	1 258 316	1 279 216	1 315 865
Kassalikviditet %	10,6	0,8	20	97,1
Soliditet %	4,8	4,9	2,6	2,1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital: (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital: (Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital: Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning: Totala tillgångar.

Kassalikviditet: (Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet: (Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	50 000	-17 194	28 658
Balanseras i ny räkning		28 658	-28 658
Årets resultat			-1 148
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>11 464</b>	<b>-1 148</b>

### Kommentar

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 80 000 kr (f.å. 80 000 kr).

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	11 464
Årets resultat	-1 148
<b>Medel att disponera</b>	<b>10 316</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	10 316
<b>Summa</b>	<b>10 316</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01 - 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-61 520	-78 671
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-61 520</b>	<b>-78 671</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-61 520</b>	<b>-78 671</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 254	-454
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 254</b>	<b>-454</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-62 774</b>	<b>-79 125</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>	5		
Erhållna koncernbidrag		61 626	107 783
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>61 626</b>	<b>107 783</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 148</b>	<b>28 658</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 148</b>	<b>28 658</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	7	1 257 585	1 257 585
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 257 585</b>	<b>1 257 585</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 257 585</b>	<b>1 257 585</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		2	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		9 105	731
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>9 105</b>	<b>731</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 107</b>	<b>731</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>1 266 692</b>	<b>1 258 316</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		11 464	-17 194
Årets resultat		-1 148	28 658
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>10 316</b>	<b>11 464</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>60 316</b>	<b>61 464</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8	1 120 126	1 110 602
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 120 126</b>	<b>1 110 602</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		6 250	6 250
Aktuella skatteskulder	6	50 000	50 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	30 000	30 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>86 250</b>	<b>86 250</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 266 692</b>	<b>1 258 316</b>

## Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
<b>Ingångsvärde löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-62 774	-79 125
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-62 774</b>	<b>-79 125</b>
<b>Förändring rörelsefordringar</b>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar		-2	49
<b>Ökning/minskning av rörelsefordringar</b>		<b>-2</b>	<b>49</b>
<b>Förändring rörelseskulder</b>			
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder		0	-21 775
<b>Ökning/minskning av rörelseskulder</b>		<b>0</b>	<b>-21 775</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-62 776</b>	<b>-100 851</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna koncernbidrag		61 626	107 783
Upptagna lån		9 524	0
Amortering av skuld		0	-27 783
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>71 150</b>	<b>80 000</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>8 374</b>	<b>-20 851</b>
Likvida medel vid årets början		731	21 582
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>9 105</b>	<b>731</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

##### Försäljning av varor

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

##### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

##### Koncernbidrag och aktieägartillskott

Huvudregel för redovisning av koncernbidrag enligt 35 kap. inkomstskattelagen (1999:1229). Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. Återbetalda aktieägartillskott redovisas i balansräkningen som en minskning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra eget kapital-instrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital. Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
Årets inköp från koncernföretag (%)	17,11	7,94

### Not 3 Personal

Medelantalet anställda

#### Kommentar

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	-1 254	-454
<b>Summa</b>	<b>-1 254</b>	<b>-454</b>
<b>Summa</b>	<b>-1 254</b>	<b>-454</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Specifikation av koncernbidrag</b>		
Erhållna koncernbidrag	61 626	107 783
<b>Summa</b>	<b>61 626</b>	<b>107 783</b>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>61 626</b>	<b>107 783</b>

### Not 6 Skatt på årets resultat

	2024-01-01 - 2024-12-31	2023-01-01 - 2023-12-31
<b>Aktuell skatt</b>		
Aktuell skatt	0	0
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 257 585	1 257 585
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 257 585</b>	<b>1 257 585</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 257 585</b>	<b>1 257 585</b>

#### Kommentar till not

Varav mark 1 257 585

## Not 8 Långfristiga skulder

Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernföretag	1 120 126	1 110 602
<b>Summa</b>	<b>1 120 126</b>	<b>1 110 602</b>

## Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Typ av interimspost</i>	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	30 000	30 000
<b>Summa</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

## Not 10 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckningar	0	0

## Not 11 Eventualförpliktelser

### Kommentar till not

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

## Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

Andreas Ågren 2025-06-10  
Andreas Ågren Datum  
Verkställande direktör

Johan Styf Gunneflo 2025-06-10  
Johan Styf Gunneflo Datum  
Styrelseordförande

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-10

Katarina Nygren  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastigheten Ateljén 2 AB, org.nr 559104-6254

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastigheten Ateljén 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastigheten Ateljén 2 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.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Ateljén 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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***

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fastigheten Ateljén 2 AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastigheten Ateljén 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens och verkställande direktörens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Västerås  
2025-06-10

*Katarina Nygren*  
Katarina Nygren  
Auktoriserad revisor