

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB

559198-3365

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Bostadsrättsförvaltning AB

559198-3365

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

### Information om verksamheten

Atrium Ljungberg Bostadsrättsförvaltning AB har till ändamål att bedriva teknisk fastighetsförvaltning, drift, fastighetsskötsel samt annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Impluvium Holding AB (559196-3532) 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.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	173	229	427	238	58
Driftnetto	-44	-209	107	28	57
Rörelseresultat	-44	-209	107	28	56
Årets resultat	22	2	1	1	1

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Under året har ingen verksamhet bedrivits i bolaget, varför inga risker eller osäkerhetsfaktorer föreligger.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2024, avsnittet Risker och riskhantering.

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	900 258
årets vinst	21 968
	<b>922 226</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	922 226
---	---------

922 226

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Hysesintäkter		173	229
<b>Nettoomsättning</b>		<b>173</b>	<b>229</b>
Fastighetskostnader	2, 3	-217	-438
<b>Driftnetto</b>		<b>-44</b>	<b>-209</b>
Administrationskostnader	4, 5	0	0
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-44</b>	<b>-209</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	22	6
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	0	-4
		<b>22</b>	<b>2</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22</b>	<b>-207</b>
Bokslutsdispositioner	7	44	209
<b>Resultat före skatt</b>		<b>22</b>	<b>2</b>
Skatt	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>22</b>	<b>2</b>

**Balansräkning**

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	4
Fordringar hos koncernföretag	9	952	934
Aktuella skattefordringar		10	10
Övriga fordringar	10	10	6
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	0	0
		<b>972</b>	<b>954</b>

**Summa omsättningstillgångar**

972

954

**SUMMA TILLGÅNGAR**

972

954

<b>Balansräkning</b>	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		900	898
Årets resultat		22	2
<b>Summa fritt eget kapital</b>	12	<b>922</b>	<b>900</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>972</b>	<b>950</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		0	4
Skulder till koncernföretag	13	0	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>4</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	14, 15	<b>972</b>	<b>954</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>98</b>	<b>148</b>
Årets resultat		2	2
Aktieägartillskott		800	800
		<b>802</b>	<b>802</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>900</b>	<b>950</b>
Årets resultat		22	22
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>922</b>	<b>972</b>

Antalet aktier uppgår till 500 aktier och aktiens 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

22

2

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

16

-44

-209

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**-22**

**-207**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

3

205

Förändring av kortfristiga skulder

-7

1

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-26**

**-1**

### Finansieringsverksamheten

Förändringar av fordringar hos koncernbolag

26

-725

Förändringar av skulder hos koncernbolag

0

-74

Erhållna aktieägartillskott

0

800

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**26**

**1**

**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 hänför sig till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

#### Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror där även vidarefaktureringskostnader för fastighetsskatt, el och värme ingår. Hyresintäkterna avses 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.

Intäkter för statligt elstöd redovisas i den period Skatteverket har fattat beslut om stödet.

#### 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 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 och aktieägartillskott**

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.

### **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.

### 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 leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	-216	-438
	<b>-216</b>	<b>-438</b>

### Not 3 Leasingavtal och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

### Not 4 Arvode till revisorer

Bolaget revideras inte varför ingen ersättning eller kostnad för revisorer redovisas.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

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

### Not 6 Finansiella intäkter och kostnader

	2024	2023
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter koncern	22	6
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>22</b>	<b>6</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader koncern	0	-4
	<b>0</b>	<b>-4</b>
<b>Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde:</b>		
Räntekostnader	0	-4
Ränteintäkter	22	6
	<b>22</b>	<b>2</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Koncernbidrag, erhållna	44	209
	<b>44</b>	<b>209</b>
<b>Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar</b>		
Ingående balans	0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obeskattade reserver/avsättning till periodiseringsfond</b>		
Ingående balans	0	0
<b>Utgående balans</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skatt**

	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	22	2
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	5	0
Räntenetto	-4	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Upplysningar om närstående**

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

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Försäljning till koncernbolag	84	0
Inköp från koncernbolag	0	-9
Ränteintäkter från koncernbolag	22	6
Fordringar koncernbolag	952	934
Skulder koncernbolag	0	0
	<b>1 058</b>	<b>931</b>

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

### Not 10 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	10	0
Momsfordran	0	6
	<b>10</b>	<b>6</b>

### Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna intäkter	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	900 258
årets vinst	21 968
	<b>922 226</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	922 226
	<b>922 226</b>

### Not 13 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.

<b>Kapitalstruktur</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Skulder till koncernbolag	0	74
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>0</b>	<b>74</b>

<b>Kapitalbindning</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>Andel %</b>
År 2025	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Den 1/1 2025 säljs bolagets samtliga aktier från Atrium Ljungberg Holding 8 AB (559281-7109) till Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB (5559172-9024).

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	-44	-209
	<b>-44</b>	<b>-209</b>

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs  
Verkställande direktör

Mats Efraimsson

Anna Jepson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 - AL Bostadsrättsförvaltning AB

ID: 2f9afb40-1066-11f0-a937-9bd4d177634c

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-03

## Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2025-04-03 10:38 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Anna Jepson

anna.jepson@al.se

Signerat: 2025-04-22 10:09 BankID 198303130325, ANNA-CARIN

ELISABETH JEPSON

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2025-04-03 11:29 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2024 - AL Bostadsrättsförvaltning AB.pdf	328.4 kB	8c99 26bc 1537 49c9 f6b2 1a93 ee46 0ccc 48a1 e79f 96bf 3fda 5b6f 3f1b 28a0 7057

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-03	10:34	Skapat   Victoria Briding, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2025-04-03	10:38	Signerat   Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 83.140.33.20
2025-04-03	11:29	Signerat   Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 83.140.76.145
2025-04-22	10:09	Signerat   Anna Jepson Genomfört med: BankID av ANNA-CARIN ELISABETH JEPSON, 198303130325. IP: 83.140.33.20

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 detta finns separata datafiler bilagade, 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 bilagade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bilagad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

