

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB

559340-8411

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget har till ändamål att direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta, förädla och utveckla fastigheter samt driv annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Atrium Ljungberg.

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, inflation som inte vill släppa taget, delvis fortsatta störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat med stigande kreditmarginaler som följd. Tillsammans med högre marknadsräntor är således den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2023, avsnittet Risker och riskhantering.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% 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.

### Hållbarhetsrapport

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bytt namn från Atrium Ljungberg Lägenhetsgaranti AB till Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	844	122	0
Driftnetto	-299	-215	0
Rörelseresultat	-313	-217	-10
Årets resultat	-896	-1	-6
Årets investeringar	17	100	0

2023 är första året med fullbelägning på de hyreslokaler bolaget har samt att 2023 är första hela året med intäkter.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	943 029
årets förlust	-896 464
	<b>46 565</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	46 565
	<b>46 565</b>

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

**Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Hysesintäkter	2	844	122
<b>Nettoomsättning</b>		<b>844</b>	<b>122</b>
Fastighetskostnader	3, 4	-1 143	-337
<b>Driftnetto</b>		<b>-299</b>	<b>-215</b>
Avskrivningar	5	-14	0
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-313</b>	<b>-215</b>
Administrationskostnader	6, 7	0	-2
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-313</b>	<b>-217</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	8	-725	0
Räntesintäkter och liknande resultatposter	9	2	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-173	0
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 209</b>	<b>-216</b>
Bokslutsdispositioner	10	313	215
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-896</b>	<b>-1</b>
Skatt	11, 12	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-896</b>	<b>-1</b>



**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

943

244

Årets resultat

-896

-1

**Summa fritt eget kapital**

21

**47**

**243**

**Summa eget kapital**

**97**

**293**

**Obeskattade reserver**

10

21

0

**Långfristiga skulder**

Övriga skulder

85

85

**Summa långfristiga skulder**

**85**

**85**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

18, 22

149 528

0

Övriga skulder

23

395

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24

127

64

**Summa kortfristiga skulder**

**150 050**

**64**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

25, 26

**150 253**

**442**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>-6</b>	<b>44</b>
Årets resultat		-1	-1
Aktieägartillskott		250	250
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>243</b>	<b>293</b>
Årets resultat		-896	-896
Aktieägartillskott		700	700
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-196</b>	<b>-196</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>47</b>	<b>97</b>

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

**Kassaflödesanalys**

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

**Resultat före skatt**

-896

-1

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

27

-299

-215

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

-1 195

-216

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar

-131 299

-156

Förändring av kortfristiga skulder

458

64

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

-132 036

-308

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-17

-100

Investeringar i koncernbolag

-18 610

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

-18 627

-100

**Finansieringsverksamheten**

Förändringar av fordringar hos koncernbolag

101

118

Erhållna aktieägartillskott

700

250

Förändring skulder till koncernbolag

149 862

0

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

150 663

368

**Årets kassaflöde**

0

-40

Ny rubrik

**Likvida medel vid årets början**

Likvida medel vid årets början

0

40

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 vidarefakturering av fastighetsskatt, el och värme ingår. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid. Omsättningsbaserad hyra har i bokslutet uppskattats med inrapporterade omsättningsuppgifter som grund. Fastställandet av omsättningsbaserad hyra sker efterföljande år efter att hyresgästs revisor säkerställt omsättningen. Eventuell skillnad mellan fastställd årshyra och bedömd redovisas som en ändrad bedömning i den period som årshyran fastställs. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

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, 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.

### **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.

### **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 2024 till 1 083 tkr (750 tkr)

<b>Lokaler, kontraktförfallostruktur</b>	<b>Hyra, tkr</b>	<b>Andel, %</b>
Inom 1 år	0	0
2-5 år	793	73
Över 5 år	290	27
	<b>1 083</b>	<b>100</b>

### Not 3 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	-17	-4
Förvaltningskostnader	-1 126	-329
Reparationer	0	-4
	<b>-1 143</b>	<b>-337</b>

### Not 4 Leasingavtal och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

### Not 5 Avskrivningar

	2023	2022
Byggnadsinventarier	-14	0
	<b>-14</b>	<b>0</b>

### Not 6 Arvode till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

### Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Nedskrivningar	-725	0
	<b>-725</b>	<b>0</b>

### Not 9 Finansiella intäkter och kostnader

	2023	2022
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter koncern	1	1
Skattefria ränteintäkter	2	0
	<b>3</b>	<b>1</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader koncern	-173	0
Övrigt	-1	0
	<b>-174</b>	<b>0</b>

### Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde:

Räntekostnader	-173	0
Ränteintäkter	1	1
	<b>-172</b>	<b>1</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver**

	2023	2022
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Överavskrivningar byggnad	-21	0
Koncernbidrag, erhållna	334	215
	<b>313</b>	<b>215</b>
<b>Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar</b>		
Ingående balans	0	0
Överavskrivning byggnad	21	0
	<b>21</b>	<b>0</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
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	-171	-1
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	35	0
Räntenetto	-36	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 12 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld**

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark.

	2023	2022
Belopp vid årets ingång	0	0
Förändring redovisad via resultaträkningen	0	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 13 Förvaltningsfastigheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	100	0
Inköp	17	100
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>117</b>	<b>100</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-14	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-14</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103</b>	<b>100</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	115	0

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 14 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	18 610	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 610</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 610</b>	<b>0</b>

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
Atrium Ljungberg Kv 8 AB, 559312-9892	100	500	18 610	0
			<b>18 610</b>	<b>0</b>

**Not 16 Övriga tillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Bostadsrättslägenheter	68 625	0
	<b>68 625</b>	<b>0</b>

**Not 17 Hyres- och kundfordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	4	0
	<b>4</b>	<b>0</b>

**Not 18 Upplysningar om närstående**

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

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp från koncernbolag	-175	0
Försäljning till koncernbolag	30	0
Räntekostnader till koncernbolag	-173	0
Ränteintäkter från koncernbolag	1	1
Fordringar koncernbolag	0	101
Skulder koncernbolag	149 528	0
	<b>149 211</b>	<b>102</b>

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

**Not 19 Övriga fordringar**

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga leverantörsskulder, manuella	62 675	0
	<b>62 675</b>	<b>0</b>

**Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	80
	<b>0</b>	<b>80</b>

## Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	943 029
årets förlust	-896 464
	<b>46 565</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	46 565
	<b>46 565</b>

## Not 22 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	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernbolag	21 979	0
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>21 979</b>	<b>0</b>

Kapitalbindning	2023-12-31	Andel %
År 2024	21 979	100
<b>Totalt</b>	<b>21 979</b>	<b>100</b>

## Not 23 Övriga skulder

2023-12-31                      2022-12-31

Övriga kortfristiga skulder	395	0
	<b>395</b>	<b>0</b>

**Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	127	64
	<b>127</b>	<b>64</b>

**Not 25 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventualförpliktelser</b>		
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser som påverkar den ekonomiska ställningen har inträffat efter balansdagen.

**Not 27 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	-334	-215
Avskrivning	14	0
Överavskrivning	21	0
	<b>-299</b>	<b>-215</b>

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs  
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Mats Efraimsson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023 - AL Stadsutveckling AB

ID: 7945dc80-092b-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-03

## Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2024-05-03 11:04 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 14:34 BankID 197203075002, ANNA ULRIKA

DANIELSSON

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 11:06 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2023 - AL Stadsutveckling AB.pdf	341.2 kB	b211 7864 6388 f5c6 c442 068b 472a 26ce b459 f692 ef1f 7e52 919a abe7 fb9a 0727

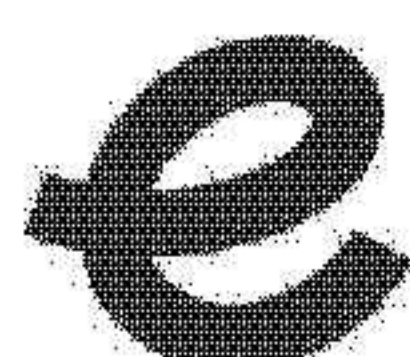
## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-03	11:00	Skapat   Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2024-05-03	11:04	Signerat   Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	11:06	Signerat   Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	14:34	Signerat   Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ANNA ULRIKA DANIELSSON, 197203075002. IP: 83.227.161.220

Verifikat utlärdat 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 signatörernas 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



# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB

559340-8411

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 17 maj 2024

  
Mats Efrämsson