

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB

559172-9024

Räkenskapsåret

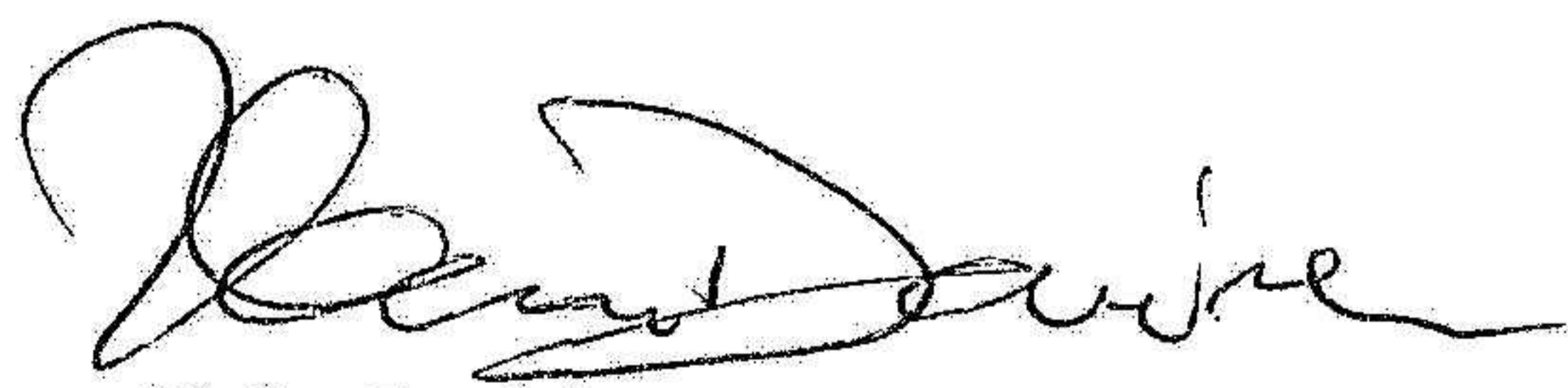
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 12 juni 2023



Ulrika Danielsson

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB

559172-9024

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Kassaflödesanalys | 6 |
| Noter | 7 |
| Underskrifter | 13 |

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB har till ändamål att genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger inga egna fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Mark Holding AB (559117-6416) som i sin tur 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 AB (556175-7047).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

| Flerårsöversikt (tkr) (Tkr) | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------|------|------|------|------|
| Nettoomsättning | 526 | 325 | 0 | 0 |
| Rörelseresultat | 0 | 0 | 0 | -1 |
| Årets resultat | -71 | -72 | -23 | -1 |
| Årets investeringar | 0 | 0 | 0 | 0 |

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Atrium Ljungberg.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

En stor post i balansräkningen är andelar i koncernbolag. Det redovisade värdet prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då indikation på nedskrivningsbehov föreligger.

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, 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, till följd av en relativt sett ständ kapitalmarknad, med stigande kreditmarginaler som

följd. Således är 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 2022, avsnittet Risker och riskhantering.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 149 284 |
| årets förlust | -70 948 |
| | 78 336 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 78 336 |
| | 78 336 |

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

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Förvaltningsintäkter | | 526 | 325 |
| Nettoomsättning | | 526 | 325 |
| Förvaltningskostnader | | -526 | -325 |
| Rörelsens kostnader | 2 | -526 | -325 |
| Rörelseresultat | | 0 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -71 | -72 |
| Resultat efter finansiella poster | | -71 | -72 |
| Resultat före skatt | 4 | -71 | -72 |
| Årets resultat | | -71 | -72 |

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernbolag

5, 6

3 150

3 150

Summa finansiella anläggningstillgångar

3 150

3 150

Summa anläggningstillgångar

3 150

3 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

7

526

325

Summa kortfristiga fordringar

526

325

Kassa och bank

0

0

Summa omsättningstillgångar

526

325

SUMMA TILLGÅNGAR

3 676

3 475

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

8

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

149

221

Årets resultat

-71

-72

Summa fritt eget kapital

78

149

Summa eget kapital

128

199

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

7, 9

3 548

3 276

Summa kortfristiga skulder

3 548

3 276

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

10, 11

3 676

3 475

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

| | Aktie- kapital | Fritt eget kapital | Summa eget kapital |
|---|-------------------|-----------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital 2021-01-01 | 50 | 44 | 94 |
| Årets resultat | | -23 | -23 |
| Aktieägartillskott | | 200 | 200 |
| Summa totalresultat | | 177 | 177 |
| Utgående eget kapital 2021-12-31 | 50 | 221 | 271 |
| Årets resultat | | -72 | -72 |
| Summa totalresultat | | -72 | -72 |
| Utgående eget kapital 2022-12-31 | 50 | 149 | 199 |

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

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

-71

-72

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

-71

-72

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-71

-72

Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernbolag

-201

-325

Förändring av skulder hos koncernbolag

272

197

Erhållna aktieägartillskott

0

200

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

71

72

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 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 andelar i koncernbolag. 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.

Intäkter och kostnader

Intäkterna utgörs av förvaltningsintäkter från bolagets dotterbolag. Bolagets kostnader utgörs av köpta tjänster från bolagets moderbolag.

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.

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 saldongenom nettobetalningar. Uppskjuten skatt avser tillgångar som ägs av kommanditbolag som ägs av Atrium Ljungberg Gränby park Holding AB.

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.

Andelar i koncernbolag

Andelar i koncernbolag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden där även eventuella transaktionskostnader inkluderas. Det redovisade värdet för andelar i koncernbolag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då indikation på nedskrivningsbehov föreligger.

Finansiella instrument

Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not.

* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

* Övriga finansiella skulder

Bolaget har i dagsläget inga finansiella instrument som ska redovisas till verkligt värde.

Bolaget tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

I denna kategori ingår lånefordringar, hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av hyres- och kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

Kassa och bank

Bolagets kassa och bank är placerade på ett s.k. koncernkonto inom Atrium Ljungbergkoncernen. Saldot på koncernkontot klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag. Saldon som har klassificerats som kassa och bank i balansräkningen avser likvida medel på externa bankkonton.

Övriga finansiella skulder

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver består av skattepliktiga temporära skillnader och gjorda avsättningar till periodiseringsfonder.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalyser upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under 2022. därav har varken löner eller arvoden utgått.

Not 3 Finansiella intäkter och kostnader

| | 2022 | 2021 |
|------------------------------|------------|------------|
| Finansiella intäkter | | |
| Ränteintäkter bank | 0 | 0 |
| Totalt | 0 | 0 |
| Finansiella kostnader | | |
| Räntekostnader koncern | -71 | -72 |
| Totalt | -71 | -72 |

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

| | | |
|---------------|------------|------------|
| Räntekostnad | -71 | -72 |
| Totalt | -71 | -72 |

Not 4 Skatt

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------|----------|
| Aktuell skatt | 0 | 0 |
| Redovisad skattekostnad | 0 | 0 |
| Resultat före skatt | | |
| Resultat före skatt | -71 | -72 |
| Nominell skattesats, 20,6% | 15 | 15 |
| -räntenetto | -15 | -15 |
| | 0 | 0 |

Not 5 Andelar i dotterföretag

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|--------------|--------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 3 150 | 3 150 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 3 150 | 3 150 |
| Utgående redovisat värde | 3 150 | 3 150 |

Not 6 Specifikation andelar i dotterföretag

| Namn | Antal andelar | Kapitalandelar % | Bokfört värde 2022 | Bokfört värde 2021 |
|--|----------------------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Atrium Ljungberg Gränby Park 1 AB. 559196-3540 | 500 | 100 | 3 150 | 3 150 |
| | | | 3 150 | 3 150 |

Not 7 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag Atrium Ljungbergkoncernen.

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Försäljning till koncernbolag | 526 | 325 |
| Inköp från koncernbolag | 526 | 325 |
| Räntekostnad till koncernbolag | 71 | 72 |
| Fordingar koncernbolag | -526 | -325 |
| Skulder till koncernbolag | 3 547 | 3 276 |

Not 8 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---------------|
| balanserad vinst | 149 284 |
| årets förlust | -70 948 |
| | 78 336 |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 78 336 |
| | 78 336 |

Not 9 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 fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool.

Marknads- och ränterisk- avser risken för resultat påverkan som följd av förändringar i omvärlden som bolaget 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 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till koncernbolag | 3 022 | 2 951 |
| Räntebärande skulder | 3 022 | 2 951 |

| Kapitalbindning | 2022-12-31 | Andel % |
|------------------------|-------------------|----------------|
| År 2023 | 3 022 | 100 |
| Totalt | 3 022 | 100 |

Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | Inga | Inga |
| Eventalförpliktelser | | |
| Eventalförpliktelser | Inga | Inga |

Not 11 Händelser efter balansdagen

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

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Anäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - AL Gränby Park Holding AB

ID: b6cb6690-006e-11ec-a5db-c7c1f92cb44f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-01

Underskrifter

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-01 17:28 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Annica Anäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 09:41 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Anäs

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-01 20:21 BankID 198011080135,

ANDERS HILDEBRAND

Filer

| Filnamn | Storlek | Kontrollsumma |
|---|----------|--|
| Årsredovisning Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB 559172-9024 2022.pdf | 128.0 kB | 9315 9c44 d04f 28c1 3a9f 3d85 a129 28be 82f8 793c 54e9 233c 59e5 ba71 79ef 043f |

Händelser

| Datum | Tid | Händelse |
|------------|-------|---|
| 2023-06-01 | 13:24 | Skapat Isabel Lengström, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 83.140.33.20 |
| 2023-06-01 | 17:28 | Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118 |
| 2023-06-01 | 20:21 | Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 85.225.75.244 |
| 2023-06-02 | 09:41 | Signerat Annica Anäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Anäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181 |

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 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 fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: L17

