

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Slakthuset 13 AB

559184-9657

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Slakthuset 13 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 Slakthuset 13 AB

559184-9657

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Slakthuset 13 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). Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Kylhuset 26.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Evakuering av hyresgästerna i hus 33 har pågått under året och rivningen av fastigheten påbörjades hösten 2022 och avslutades under kvartal 1 2023. Under kvartal 1 2023 har projekt i restauranghuset, hus 26, färdigställts.

Förväntad framtida utveckling samt 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 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, 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.

Hållbarhetsrapport

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	19 319	37 330	44 488	25 891
Driftnetto	4 887	13 148	15 168	10 861
Rörelseresultat	1 007	9 061	10 949	8 531
Årets restultat	3 761	-1 516	1 806	3 427
Årets investeringar	190 785	40 628	15 521	356 279

Under året har bolaget evakuerat hyresgäster för att påbörja rivning, där av har omsättningen och kostnaderna minskat.

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.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	9 717 462
årets vinst	3 761 478
	13 478 940
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 478 940
	13 478 940

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Tkr			
Hysesintäkter	2	15 518	27 899
Övriga intäkter		3 800	9 432
Nettoomsättning		19 318	37 331
Fastighetskostnader	3, 4	-14 431	-24 182
Driftnetto		4 887	13 149
Avskrivningar	5	-3 640	-3 586
Bruttoresultat		1 247	9 563
Administrationskostnader	4, 6, 7	-260	-502
Resultat försäljning och utrangering fastighet		20	0
Rörelseresultat		1 007	9 061
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	26	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-10 917	-8 085
Resultat efter finansiella poster		-9 884	976
Bokslutsdispositioner	9	15 853	-1 597
Resultat före skatt		5 969	-621
Skatt	10, 11	-2 208	-895
Årets resultat		3 761	-1 516

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31
Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	590 466	403 321
		590 466	403 321

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag	13	780	0
		780	0

Summa anläggningstillgångar		591 246	403 321
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	14	344	4 240
Aktuella skattefordringar		129	129
Övriga fordringar	15	9 335	2 945
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	882	1 144
		10 690	8 458

Kassa och bank		0	0
----------------	--	---	---

Summa omsättningstillgångar		10 690	8 458
------------------------------------	--	---------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR		601 936	411 779
-------------------------	--	----------------	----------------

Balansräkning Not 2022-12-31 2021-12-31
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		9 717	5 233
Årets resultat		3 761	-1 516
Summa fritt eget kapital	17	13 478	3 717

Summa eget kapital		13 528	3 767
---------------------------	--	---------------	--------------

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld	11	5 489	3 282
		5 489	3 282

Långfristiga skulder

Övriga långfristiga skulder		780	0
		780	0

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		4 457	9 218
Skulder till koncernföretag	13, 18	572 228	386 161
Övriga skulder	19	0	361
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	5 454	8 990
		582 139	404 730

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	21, 22	601 936	411 779
---------------------------------------	--------	----------------	----------------

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	5 233	5 283
Årets resultat		-1 516	-1 516
Summa totalresultat		-1 516	-1 516
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	3 717	3 767
Årets resultat		3 761	3 761
Aktieägartillskott		6 000	6 000
Summa totalresultat		9 761	9 761
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	13 479	13 529

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

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

5 969

-621

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

23

-12 212

5 183

Betald skatt

0

-278

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

-6 243

4 284

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-2 232

-4 526

Förändring av kortfristiga skulder

-8 659

-11 415

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-17 134

-11 657

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-190 786

-40 627

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-190 786

-40 627

Finansieringsverksamheten

Erhållna aktieägartillskott

6 000

0

Förändring av skulder hos koncernbolag

201 920

52 284

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

207 920

52 284

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen för offentliggörande. Årsredovisningens resultat- och balansräkning föreslås fastställas på årsstämman.

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. 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.

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.

Ränteutgifter 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 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.

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 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 balansräkningen.

Tillfällig skattereduktion för inventarier

För skattskyldiga som har kalenderår som räkenskapsår gäller skattereduktion för inventarier som anskaffades under 2021 och som finns kvar till och med utgången av 2022. Skattereduktionen uppgår till 3,9 procent. Den kan nyttjas tidigast inkomståret 2022 och eventuell kvarvarande reduktion kan föras vidare och utnyttjas för inkomståret 2023. För bolaget betyder detta att föregående års uppskjutna skattefordran har nyttjats för att minska årets skatt, innebärande att en uppskjuten skattekostnad samt aktuell skatteintäkt har redovisats.

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

leasingskulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för tecknade hyreskontrakt, uppgår första kvartalet 2023 till 19 369 Tkr (13 806 Tkr)

Lokaler, kontraktförfallstruktur	Hyra Tkr	Andel %
Inom 1 år	1 095	6
2-5 år	10 585	54
Över 5 år	7 689	40
Totalt	19 369	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftskostnader	-5 689	-8 765
Förvaltningskostnader	-925	-1 714
Reparationer	-1 002	-825
Fastighetsskatt	-447	-447
Tomträttsavgäld	-2 974	-2 974
Övriga fastighetskostnader	-3 393	-9 457
Totalt	-14 430	-24 182

Not 4 Leasing- och tomträttsavtal

Tecknade leasingavtal avser hyreskontrakt för utrustning som används i fastighetsdriften och har en förfallotidpunkt inom 5 år. Av dessa uppgick årets leasingkostnader till -71 kkr (-67 kkr). Återstående kostnader under löptiden uppgår till -109 kkr (-123 kkr).

Tecknade tomträttsavtal har en förfallotidpunkt över 5 år. Av dessa uppgick årets kostnad för tomträttsavgälder till -2 974 kkr (-2 974 kkr). Aktuellt tomträttsavtal gäller till och med år 2029 och återstående kostnader under löptiden uppgår till -20 818 kkr (-23 792 kkr).

Förfallostruktur	Hyra Tkr	Andel %
Inom 1 år	3 015	14
2-5 år	11 964	57
Över 5 år	5 948	28
Totalt	20 927	100

Not 5 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-3 640	-3 586
Totalt	-3 640	-3 586

Not 6 Arvode och konstadsersättning till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

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

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Övrigt	26	0
	26	0
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	-10 915	-8 083
Övrigt	-1	-1
	-10 916	-8 084
Varav från finansiella tillgångar/skulder vilka är värderade t uppl ansk.värde		
Ränteintäkter	25	0
Räntekostnader	-10 917	-8 085
	-10 892	-8 085

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022	2021
Erhållna koncernbidrag	15 853	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 597
Totalt	15 853	-1 597

Not 10 Skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-2 208	-895
Redovisad skattekostnad	-2 208	-895
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	5 969	-621
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-1 230	128
- Räntenetto	-978	-1 023
- Övriga ej skattepliktiga intäkter	0	0
Redovisad skattekostnad	-2 208	-895

Not 11 Avsättning för uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark

	2022	2021
Ingående balans	3 282	2 386
Förändring enligt resultatäkningen	2 208	895
Utgående balans	5 490	3 281

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	412 428	371 800
Investeringar	190 785	40 627
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	603 213	412 427
Ingående avskrivningar	-9 107	-5 521
Årets avskrivningar	-3 640	-3 586
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 747	-9 107
Utgående redovisat värde	590 466	403 320
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	609 523	417 000
Taxeringsvärden byggnader	59 386	59 386
Taxeringsvärden mark	30 000	30 000
	89 386	89 386

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.

Not 13 Upplysningar om närstående

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

	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning till koncernbolag	3 842	9 432
Inköp från koncernbolag	-92 319	-5 392
Räntekostnader till koncernbolag	-10 915	-8 083
Fordringar koncernbolag	780	0
Skulder koncernbolag	572 228	386 161
	473 616	382 118

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 14 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	344	4 240
Utgående balans	344	4 240

Not 15 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskattfordran	7 954	1 230
Övriga fordringar	1 381	1 715
Utgående balans	9 335	2 945

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	782	847
Upplupna hyresintäkter	100	297
Utgående balans	882	1 144

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	9 717
årets vinst	3 761
	<hr/>
	13 479
disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 479
	<hr/>
	13 479

Not 18 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.

	2022-12-31	2021-12-31
Kapitalstruktur		
Skulder till koncernbolag	-540 822	-380 662
	<hr/>	<hr/>
	-540 822	-380 662
Kapitalbindning(tkr)		
År 2022	0	-380 662
År 2023	-540 822	0
	<hr/>	<hr/>
	-540 822	-380 662
Kapitalbindning (%)	Andel %	Andel %
År 2022	0,00	100,00
År 2023	100,00	0,00

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	0	361
Utgående balans	0	361

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 684	2 771
Avflyttningsersättningar	2 460	6 000
Övrigt	309	218
Utgående balans	5 453	8 989

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 22 Händelser efter balansdagen

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

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	3 640	3 586
Koncernbidrag	-15 853	1 597
	-12 213	5 183

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - AL Slakthuset 13 AB

ID: 19c45c10-0129-11ec-a5db-cdeb9c181159

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 11:39 BankID 198011080135, ANDERS

HILDEBRAND

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-02 14:00 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 12:03 BankID 197108050308,

Ingeborg Annica Margareta Ånäs

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

ann-christine.haegglund@pwc.com

Signerat: 2023-06-05 16:39 BankID ANN-CHRISTIN

HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning AL Slakthuset 13 AB 559184-9657 2022.pdf	156.7 kB	8e81 b2af 5730 1d79 86ab 69de 03a1 7a21 bf32 ac2e 2064 4f37 4b42 9271 3bce c3c7

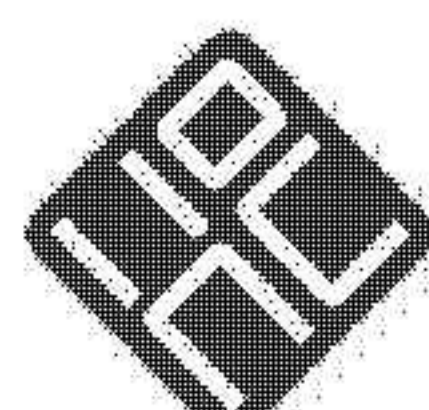
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	11:38	Skapat Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi , IP: 83.254.232.144
2023-06-02	11:39	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 95.193.34.209
2023-06-02	12:03	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	14:00	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-05	16:39	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ANN-CHRISTIN HÄGGLUND, 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. 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



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg Slakthuset 13 AB, org.nr 559184-9657

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Slakthuset 13 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrium Ljungberg Slakthuset 13 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 13 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 13 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 13 AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Slakthuset 13 AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 14:39:44 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post