

Årsredovisning för  
**Atos Döbelnsgatan 51 AB**

559010-7651

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

|                        |   |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning        | 2 |
| Balansräkning          | 3 |
| Noter                  | 5 |
| Underskrifter          | 7 |

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-24. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### **Elektroniskt underskriven av**

Dimitris Gioulekas  
Styrelseledamot

2024-06-25

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Atos Döbelnsgatan 51 AB, 559010-7651, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget med säte i Stockholm äger och förvaltar fastigheten Sjölejonet 3.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Samtliga aktier i bolaget har under året förvärvats av Panco Invest AB, org.nr. 559383-3964.

Bolaget redovisar en kortfristig skuld till kreditinstitut. Lånet förfaller till betalning under 2024 (71,8 mkr) & 2026 (35,9 mkr). Ledningens bedömning är att lånen kommer kunna förlängas på förfallodagen.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2023   | 2022  | 2021   | Belopp i Tkr<br>2020 |
|-----------------------------------|--------|-------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                   | 5 250  | 5 005 | 4 797  | 4 608                |
| Resultat efter finansiella poster | -4 112 | -220  | -1 034 | -4 041               |
| Soliditet %                       | 3,2    | 0,6   | 0,3    | 0,1                  |

### Förändringar i eget kapital

|                                | Aktie-<br>kapital | Balanserat<br>resultat | Årets resultat    |
|--------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång        | 50 000            | 930 216                | -928 775          |
| Balanseras i ny räkning        |                   | -928 775               | 928 775           |
| Erhållna aktieägartillskott    |                   | 7 570 000              |                   |
| Årets resultat                 |                   |                        | -3 224 921        |
| <b>Belopp vid årets utgång</b> | <b>50 000</b>     | <b>7 571 441</b>       | <b>-3 224 921</b> |

### Resultatdisposition

|  | Belopp i kr      |
|--|------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel:</i>           |                  |
| Balanserat resultat  | 7 571 441        |
| Årets resultat   | -3 224 921       |
| <b>Summa</b>   | <b>4 346 520</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:</i> |                  |
| Balanseras i ny räkning  | 4 346 520        |
| <b>Summa</b>   | <b>4 346 520</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01 -<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 5 249 710                          | 5 005 010                          |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 10 322                             | 450                                |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |            | <b>5 260 032</b>                   | <b>5 005 460</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |            |                                    |                                    |
| Råvaror och förnödenheter   |            | -1 995 284                         | -1 680 945                         |
| Övriga externa kostnader  |            | -242 915                           | -18 838                            |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -1 322 746                         | -1 322 760                         |
| Övriga rörelsekostnader   |            | 0                                  | -23 727                            |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |            | <b>-3 560 945</b>                  | <b>-3 046 270</b>                  |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>1 699 087</b>                   | <b>1 959 190</b>                   |
| <b>Finansiella poster</b>   |            |                                    |                                    |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |            | 115 362                            | 65 150                             |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -5 926 866                         | -2 244 631                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |            | <b>-5 811 504</b>                  | <b>-2 179 481</b>                  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-4 112 417</b>                  | <b>-220 291</b>                    |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |            |                                    |                                    |
| Förändring av periodiseringsfonder  |            | 613 719                            | -398 000                           |
| Förändring av överavskrivningar   |            | 273 777                            | -64 488                            |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |            | <b>887 496</b>                     | <b>-462 488</b>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-3 224 921</b>                  | <b>-682 779</b>                    |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 0                                  | -245 996                           |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-3 224 921</b>                  | <b>-928 775</b>                    |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 2          | 122 428 227        | 123 750 973        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 3          | 6 603 716          | 6 603 716          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |            | <b>129 031 943</b> | <b>130 354 689</b> |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>                                       |            |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 0                  | 4 820 111          |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>                                 |            | <b>0</b>           | <b>4 820 111</b>   |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>129 031 943</b> | <b>135 174 800</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 158 661            | 0                  |
| Fordringar hos koncernföretag  |            | 0                  | 930 000            |
| Övriga fordringar  |            | 22                 | 7 837              |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 49 363             | 6 960              |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |            | <b>208 046</b>     | <b>944 797</b>     |
| <b>Kassa och bank</b>  |            |                    |                    |
| Kassa och bank   |            | 6 056 400          | 432 777            |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |            | <b>6 056 400</b>   | <b>432 777</b>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>6 264 446</b>   | <b>1 377 574</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>135 296 389</b> | <b>136 552 374</b> |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                    |                    |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 50 000             | 50 000             |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>50 000</b>      | <b>50 000</b>      |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 7 571 441          | 930 216            |
| Årets resultat                               |            | -3 224 921         | -928 775           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>4 346 520</b>   | <b>1 441</b>       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>4 396 520</b>   | <b>51 441</b>      |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                    |                    |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                  | 613 719            |
| Ackumulerade överavskrivningar               |            | 0                  | 273 777            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>           | <b>887 496</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 21 677 706         | 0                  |
| Övriga skulder                               |            | 63 348             | 194 598            |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>21 741 054</b>  | <b>194 598</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                    |                    |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 107 730 000        | 134 151 000        |
| Leverantörsskulder                           |            | 249 989            | 113 659            |
| Skatteskulder                                |            | 187 162            | 419 927            |
| Övriga skulder                               |            | 96 371             | 43 567             |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 895 293            | 690 686            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>109 158 815</b> | <b>135 418 839</b> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>135 296 389</b> | <b>136 552 374</b> |

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

|   |           |
|---|-----------|
| <i>Avskrivningar</i>                    | <i>År</i> |
| Byggnader                               | 50        |
| <hr/>                                   |           |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10        |

### Not 2 Byggnader och mark

|                                      | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden          | 129 680 082        | 129 680 082        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>   | <b>129 680 082</b> | <b>129 680 082</b> |
| Ingående avskrivningar               | -5 929 109         | -4 606 349         |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b> |                    |                    |
| Årets avskrivningar                  | -1 322 746         | -1 322 760         |
| <b>Utgående avskrivningar</b>        | <b>-7 251 855</b>  | <b>-5 929 109</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>               | <b>122 428 227</b> | <b>123 750 973</b> |

#### Kommentar till not

I ovan belopp ingår byggnadsinventarier med 387 777kr (452 277kr).

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

|   | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 603 716         | 3 381 442         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |                   |                   |
| Inköp                                     |                   | 3 222 274         |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>6 603 716</b>  | <b>6 603 716</b>  |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>6 603 716</b>  | <b>6 603 716</b>  |

## Not 4 Långfristiga skulder

### Kommentar till not

Inga övriga långfristiga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

## Not 5 Ställda säkerheter

|                                 | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 138 300 000        | 138 300 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>138 300 000</b> | <b>138 300 000</b> |

## Underskrifter

Stockholm

*Dimitris Gioulekas*

2024-06-24

Dimitris Gioulekas

Datum

Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-24

*Björn Mikael Östblom*

Björn Mikael Östblom

Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atos Döbelnsgatan 51 AB, Org.nr. 559010-7651

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Atos Döbelnsgatan 51 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atos Döbelnsgatan 51 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Atos Döbelnsgatan 51 AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 april 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## Revisorns ansvar

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

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Atos Döbelnsgatan 51 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Atos Döbelnsgatan 51 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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.

### Revisorns ansvar

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

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

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 24 juni 2024

*Mikael Östblom*  
Mikael Östblom

Auktoriserad revisor