

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Wave Hagastaden AB

559187-7633

Räkenskapsåret

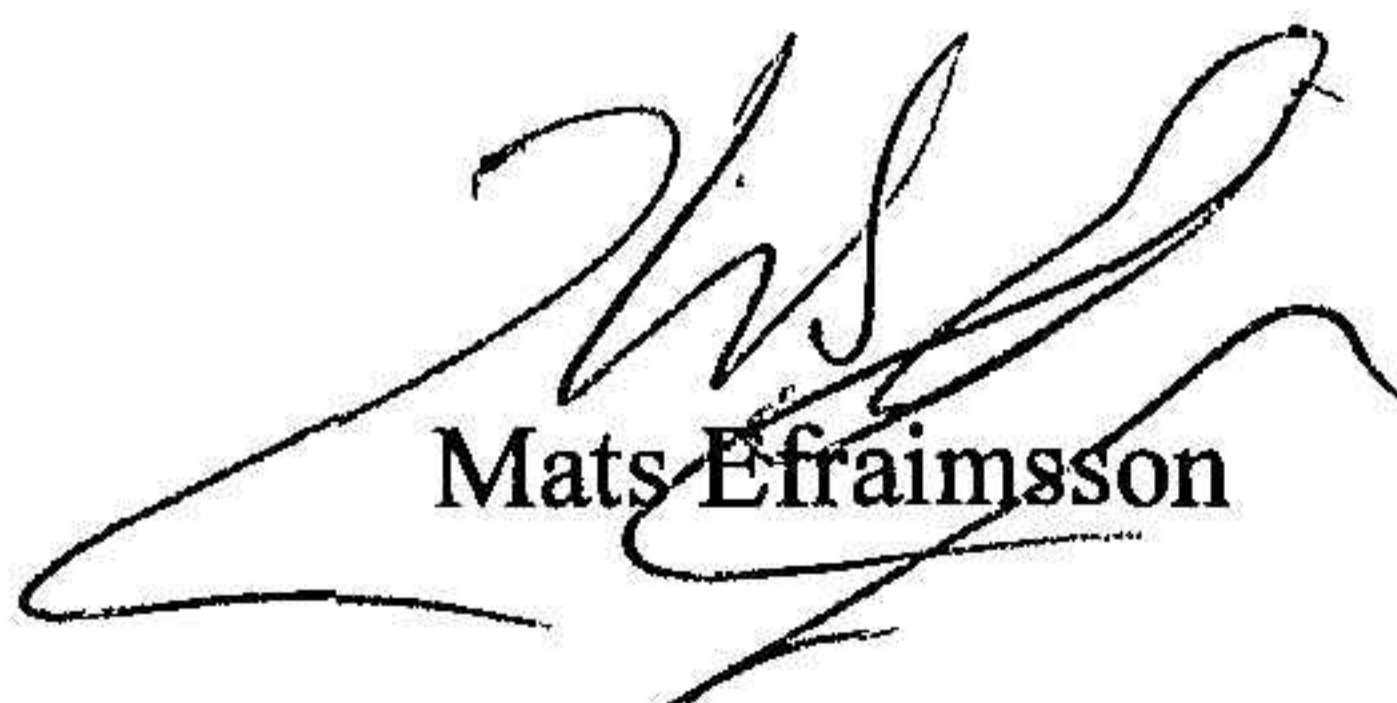
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Wave Hagastaden AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 22 april 2025


Mats Efraimsson

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Wave Hagastaden AB

559187-7633

Räkenskapsåret

2024

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

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Atrium Ljungberg Wave Hagastaden AB har till ändamål att genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger inga egna fastigheter.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Verksamhetsriskerna hanteras främst genom en medvetenhet om riskerna och ett löpande arbete med att minimera den möjliga negativa påverkan. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

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

Hållbarhetsrapport

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

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Fastighetsaktiebolaget Stadsgården (556029-0602) som i sin tur ägs till 100% av Atrium Ljungberg Holding 1 AB (556781-3059), 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 kommun. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Rörelseresultat	0	0	-2	0	0
Årets resultat	-4	4	2	3	2
Investering	261	0	0	0	0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	110 283
årets förlust	-4 307
	105 976

disponeras så att	
i ny räkning överföres	105 976
	105 976

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

Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Hysesintäkter		0	0
Nettoomsättning		0	0
Fastighetskostnader	2, 3	0	0
Driftnetto		0	0
Avskrivningar	4	0	0
Bruttoresultat		0	0
Administrationskostnader	5, 6	0	0
Rörelseresultat		0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	1	4
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-5	0
Resultat efter finansiella poster		-4	4
Bokslutsdispositioner	8	0	0
Resultat före skatt		-4	4
Skatt	9, 10	0	0
Årets resultat		-4	4

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	261	0
		261	0

Summa anläggningstillgångar		261	0
------------------------------------	--	------------	----------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	12, 13	0	159
Övriga fordringar	14	55	1

Summa kortfristiga fordringar		55	160
--------------------------------------	--	-----------	------------

<i>Kassa och bank</i>		0	0
-----------------------	--	---	---

Summa omsättningstillgångar		55	160
------------------------------------	--	-----------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR		316	160
-------------------------	--	------------	------------

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

110

106

Årets resultat

-4

4

Summa fritt eget kapital

15

106

110

Summa eget kapital

156

160

Obeskattade reserver

8

0

0

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

0

0

Summa avsättningar

0

0

Skulder till koncernföretag

12, 13

160

0

Övriga skulder

16

0

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

0

0

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18, 19

316

160

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	106	156
Årets resultat		4	4
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	110	160
Årets resultat		-4	-4
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	106	156

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

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

-4

4

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

20

0

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

-4

4

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-54

0

Förändring av kortfristiga skulder

0

0

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-58

4

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-261

0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-261

0

Finansieringsverksamheten

Förändring av skulder hos koncernbolag

319

-4

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

319

-4

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår har godkänts av styrelsen för offentliggörande.

Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga.

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 räntebindingstiden 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 på skillnaden mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat.

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 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.

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 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	0	0
	0	0

Not 3 Leasing- och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

Not 4 Avskrivningar

	2024	2023
Byggnader	0	0
	0	0

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Revisionsarvode samt annan ersättning avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

Not 7 Finansiella intäkter och kostnader

	2024	2023
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	1	4
Totalt	1	4
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	-4	0
Övriga	-1	0
Totalt	-5	0
Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde:		
Ränteintäkter	1	4
Räntekostnader	-4	0
Totalt	-3	4

Not 8 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2024	2023
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag, lämnade	0	0
	0	0
Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	0	0
Utgående balans	0	0
Obeskattade reserver/avsättning till periodiseringsfond		
Ingående balans	0	0
Utgående balans	0	0

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-4	4
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	1	-1
Räntenetto	-1	1
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	0
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 10 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark.

	2024	2023
Belopp vid årets ingång	0	0
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	261	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	261	0
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0

Utgående redovisat värde	261	0
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	261	0
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	0	0
	0	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 ortsprismetoden. 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 12 Upplysningar om närstående

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

	2024-12-31	2023-12-31
Räntetäkter från koncernbolag	1	4
Räntekostnader till koncernbolag	-4	0
Fordringar koncernbolag	0	159
Skulder koncernbolag	160	0
	157	163

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 13 Finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Atrium Ljungberg AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Atrium Ljungberg AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Atrium Ljungbergkoncernen. Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Atrium Ljungbergs koncernkontopool. Saldon på koncernkonton klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk - avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att kunna fullgöra sina betalningsförpliktelser. Bolaget har tillgång till kredit via Atrium Ljungbergs koncernkontopool.

Marknads- och ränterisk - avser risken för resultatpåverkan som följd av förändringar i omvärlden som i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Kreditrisk - avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt med inhämtning av depositioner eller bankgarantier.

Kapitalstruktur	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	0	0
Räntebärande skulder	0	0

Kapitalbindning	2024-12-31	Andel %
År 2025	0	0
Totalt	0	0

Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	55	1
	55	1

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	110 283
årets förlust	-4 307
	105 976
disponeras så att	
i ny räkning överföres	105 976
	105 976

Not 16 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	0	0
	0	0

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övrigt	0	0
	0	0

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Den 1/1 2025 säljs bolagets samtliga aktier från Fastighets AB Stadsgården (556029-0602) till Atrium Ljungberg Holding 8 AB (559281-7109).

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	0	0
	0	0

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Mats Efraimsson

Anna Jepson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2024 - AL Wave Hagastaden AB

ID: 92af9a90-16bc-11f0-9720-634c60d47819

Status: Signerat av alla

Skapat: 2025-04-11

Underskrifter

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2025-04-11 12:13 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

Anna Jepson

anna.jepson@al.se

Signerat: 2025-04-22 09:58 BankID 198303130325, ANNA-CARIN

ELISABETH JEPSON

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2025-04-12 17:41 BankID 197108050308,

Ingeborg Annica Margareta Ånäs

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2024 - AL Wave Hagastaden AB.pdf	146.9 kB	9c36 4aaa b4a4 0737 f2d4 3dc7 c6b2 4c26 d0c5 934d f8cc 0b31 bbad b78e 9a22 fdc7

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2025-04-11	12:07	Skapat Victoria Briding, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2025-04-11	12:13	Signerat Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 65.99.145.118
2025-04-12	17:41	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 90.129.195.139
2025-04-22	09:58	Signerat Anna Jepson Genomfört med: BankID av ANNA-CARIN ELISABETH JEPSON, 198303130325. IP: 83.140.33.20

Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bilagade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bilagade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bilagad dokumentation.

Verifikation, version: 1.19

