

**Årsredovisning**  
för  
**Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB**  
556542-6961

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 15 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Solna den 15 maj 2024



Carl Wale

# Årsredovisning

för

## Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB

556542-6961

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Företaget äger fastigheten Styckjunkaren 3 i Solna. Förvaltning av bolagets fastighet har ombesörjts av Atlasmuren Fastigheter AB.

Företaget har sitt säte i Stockholms län, Solna kommun.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023   | 2022   | 2021    | 2020   |
|-----------------------|--------|--------|---------|--------|
| Hysesintäkter         | 31 276 | 28 670 | 27 011  | 27 026 |
| Driftnetto            | 17 165 | 8 534  | -18 915 | 19 220 |
| Soliditet (%)         | 25,8   | 26,0   | 24,7    | 27,9   |

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt             |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000           | 20 000          | 115 062 195            | -9 634 402        | 105 547 793        |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                    |
| Balanseras i ny räkning                     |                   |                 | -9 634 402             | 9 634 402         | 0                  |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | -2 727 562        | -2 727 562         |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>    | <b>20 000</b>   | <b>105 427 793</b>     | <b>-2 727 562</b> | <b>102 820 231</b> |

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| balanserad vinst | 105 427 793        |
| årets förlust    | -2 727 562         |
|                  | <b>102 700 231</b> |

|   |                    |
|---|--------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 102 700 231        |
|   | <b>102 700 231</b> |

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

## Resultaträkning

|  | Not | 2023-01-01<br>-2023-12-31 | 2022-01-01<br>-2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Hysesintäkter                                    |     | 31 276 098                | 28 670 333                |
| Fastighetskostnader                              |     | -14 111 383               | -20 136 037               |
| <b>Driftnetto</b>                                |     | <b>17 164 715</b>         | <b>8 534 296</b>          |
| <br>   |     |                           |                           |
| Avskrivningar                                    |     | -10 581 532               | -11 819 254               |
| <b>Resultat efter avskrivningar</b>              |     | <b>6 583 183</b>          | <b>-3 284 958</b>         |
| <br>   |     |                           |                           |
| Övriga rörelseintäkter                           |     | 602 937                   | 0                         |
| Övriga externa kostnader                         |     | -1 185 902                | -431 736                  |
|  |     | <b>-582 965</b>           | <b>-431 736</b>           |
| <b>Rörelseresultat</b>                           | 4   | <b>6 000 218</b>          | <b>-3 716 694</b>         |
| <br>   |     |                           |                           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>          |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5   | 9 784                     | 10 670                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | 6   | -8 737 564                | -5 735 685                |
|  |     | <b>-8 727 780</b>         | <b>-5 725 015</b>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         |     | <b>-2 727 562</b>         | <b>-9 441 709</b>         |
| <br>   |     |                           |                           |
| Bokslutsdispositioner                            |     | 0                         | -192 693                  |
| <b>Resultat före skatt</b>                       |     | <b>-2 727 562</b>         | <b>-9 634 402</b>         |
| <br>   |     |                           |                           |
| <b>Årets resultat</b>                            |     | <b>-2 727 562</b>         | <b>-9 634 402</b>         |

| <b>Balansräkning</b>   | <b>Not</b> | <b>2023-12-31</b>  | <b>2022-12-31</b>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 7          | 404 696 336        | 414 935 839        |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 1 587 610          | 0                  |
|  |            | <b>406 283 946</b> | <b>414 935 839</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |            | <b>406 283 946</b> | <b>414 935 839</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 77 600             | 235 994            |
| Aktuella skattefordringar  |            | 2 198 306          | 0                  |
| Övriga fordringar  |            | 325 644            | 1 175 593          |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |            | 390 689            | 354 425            |
|  |            | <b>2 992 239</b>   | <b>1 766 012</b>   |
| <i>Kassa och bank</i>  |            | 18                 | 18                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |            | <b>2 992 257</b>   | <b>1 766 030</b>   |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>409 276 203</b> | <b>416 701 869</b> |

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

105 427 793

115 062 195

Årets resultat

-2 727 562

-9 634 402

**102 700 231**

**105 427 793**

**Summa eget kapital**

**102 820 231**

**105 547 793**

**Obeskattade reserver**

3 365 851

3 365 851

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

186 500 000

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**186 500 000**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

285 500 000

105 000 000

Leverantörsskulder

1 034 532

4 349 492

Skulder till koncernföretag

5 136 919

7 154 511

Aktuella skatteskulder

0

193 694

Övriga skulder

2 392 000

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9 026 670

4 590 528

**Summa kortfristiga skulder**

**303 090 121**

**121 288 225**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**409 276 203**

**416 701 869**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

|                               |        |
|-------------------------------|--------|
| Mark                          | -      |
| Stomme                        | 100 år |
| Fasad                         | 60 år  |
| Tak                           | 50 år  |
| Installationer                | 40 år  |
| Stomkomponenter/innerväggar   | 20 år  |
| Byggnads- och markinventarier | 20 år  |

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### Nyckeltalsdefinitioner

Hysesintäkter

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Driftnetto

Med driftnetto avses hyresintäkter minus fastighetskostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Atlasmuren Fastigheter AB med organisationsnummer 556358-4159 med säte i Solna kommun.

### Not 3 Ställda säkerheter

|                        | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|------------------------|--------------------|--------------------|
| Fastighetsinteckningar | 299 000 000        | 299 000 000        |
|                        | <b>299 000 000</b> | <b>299 000 000</b> |

### Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

|  | 2023    | 2022    |
|--|---------|---------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen       | 17,08 % | 11,38 % |
| Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag i koncernen | 0,00 %  | 0,00 %  |

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

|                      | 2023         | 2022          |
|----------------------|--------------|---------------|
| Övriga ränteintäkter | 9 784        | 10 670        |
|                      | <b>9 784</b> | <b>10 670</b> |

### Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                       | 2023             | 2022             |
|-----------------------|------------------|------------------|
| Övriga räntekostnader | 8 737 564        | 5 735 685        |
|                       | <b>8 737 564</b> | <b>5 735 685</b> |

2024052012332

**Not 7 Byggnader och mark**

|   | 2023-12-31          | 2022-12-31         |
|---|---------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 506 370 646         | 486 805 979        |
| Inköp   | 342 000             |                    |
| Omklassificeringar                              |                     | 19 564 667         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>506 712 646</b>  | <b>506 370 646</b> |
| Ingående avskrivningar                          | -91 434 807         | -76 623 911        |
| Omklassificeringar                              |                     | -2 991 642         |
| Årets avskrivningar                             | -10 581 503         | -11 819 254        |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-102 016 310</b> | <b>-91 434 807</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>404 696 336</b>  | <b>414 935 839</b> |

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

|   | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 0                | 0          |
| Inköp   | 1 587 610        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 587 610</b> | <b>0</b>   |
| Ingående avskrivningar                          | 0                | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>0</b>         | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 587 610</b> | <b>0</b>   |

Solna den 11 april 2024



Ellinor Hedman  
Verkställande direktör



Carl Wale

Min revisionsberättelse har lämnats

25/4-2024

Jan Gustafsson  
Auktoriserad revisor

vidimeras:



Pontus Hedberg

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB

Org.nr 556542-6961

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atlasmuren Styckjunkaren 3 ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Atlasmuren Styckjunkaren 3 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 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*

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 revisionsmed 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. Risken 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, förfalskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 Atlasmuren Styckjunkaren 3 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 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. 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**

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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

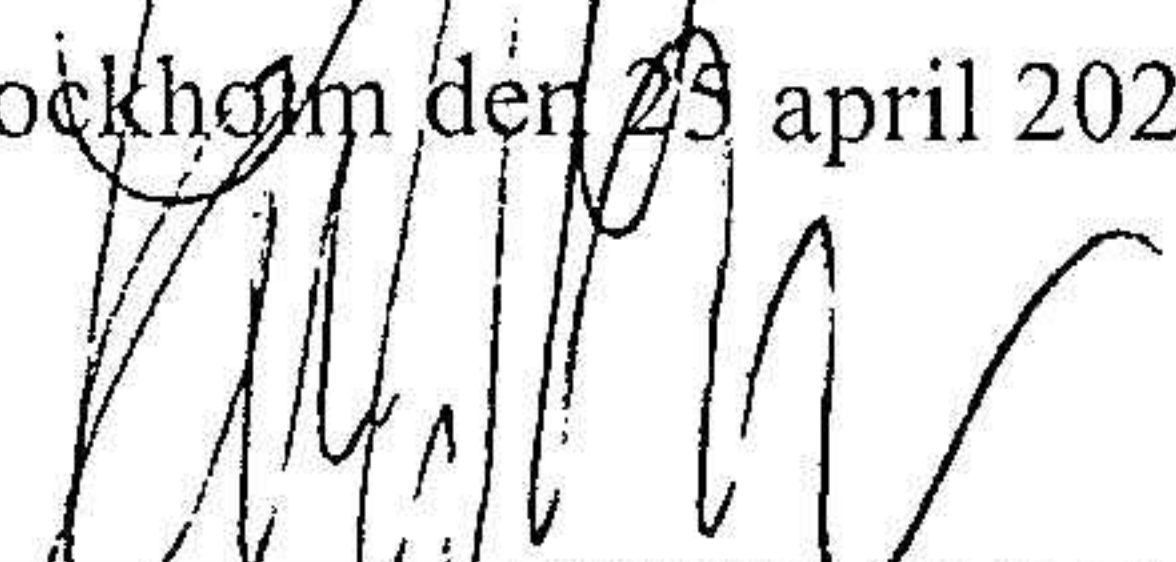
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

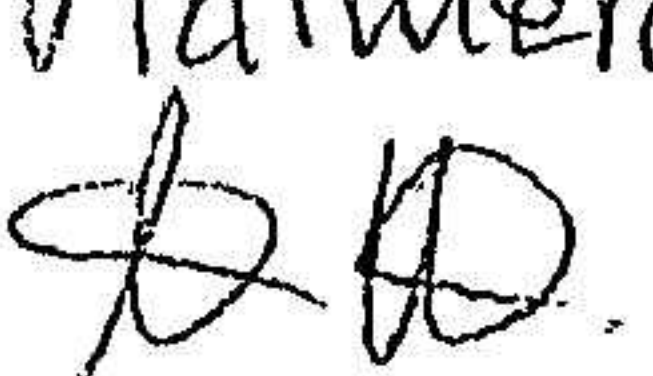
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 25 april 2024

  
 Jan Gustafsson  
 Auktoriserad revisor

Vidimeras:  
  
 Pontus Hedberg