

**Årsredovisning**  
för  
**Atrium Ljungberg Holding 10 AB**  
559281-7141

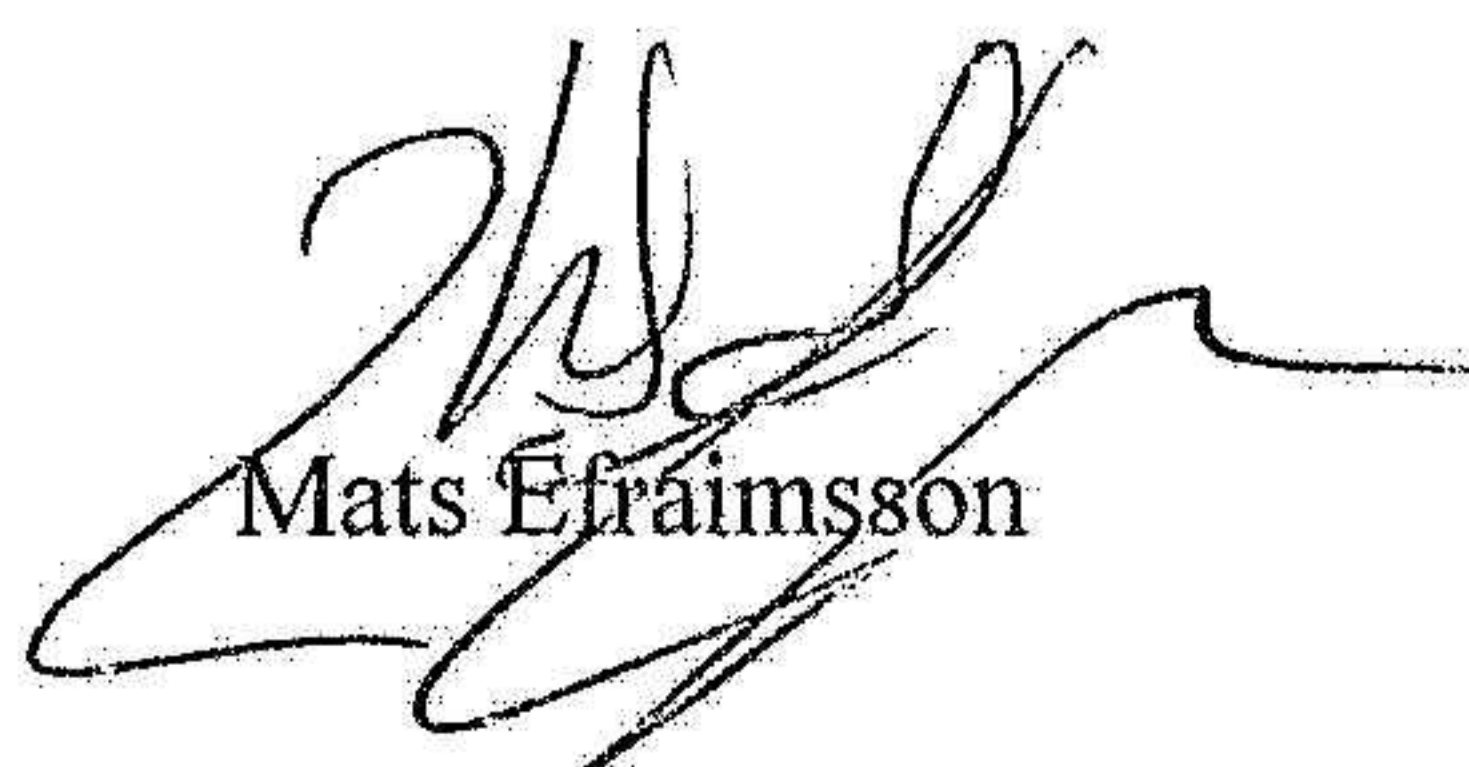
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Holding 10 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 17 maj 2024

  
Mats Efrimsson

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Holding 10 AB

559281-7141

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Holding 10 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Atrium Ljungberg Holding 10 AB ska direkt eller indirekt bedriva fastghetsutveckling samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Atrium Ljungberg Slakthuset 2 AB.

Bolaget har även under året tecknat ett aktieöverlåtelseavtal avseende ett förvärv av en 3D fastighet från Riksbyggen. Huset är under uppförande och tillträdet beräknas ske under första kvartalet 2025 (möjligen Q4 2024).

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, inflation som inte vill släppa taget, delvis fortsatta 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 med stigande kreditmarginaler som följd. Tillsammans med högre marknadsräntor är således 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 2023, avsnittet Risker och riskhantering.

### Hållbarhetsrapport

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

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2020/21</b>
Nettoomsättning	8 342	7 346	139
Driftnetto	8 342	7 346	139
Rörelseresultat	0	0	-4 011
Årets resultat	-22 006	1 275	322 292
Årets investeringar	0	993 448	200

Bolaget har under året förvärvat samtliga aktier i Atrium Ljungberg Slakthuset 2 AB.

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	25 567 029
årets förlust	-22 005 698
	<b>3 561 331</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	3 561 331
	<b>3 561 331</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	8 342	7 346
		<b>8 342</b>	<b>7 346</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Administrationskostnader	3, 4	-8 342	-7 346
		<b>-8 342</b>	<b>-7 346</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	9 879
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4	2 486
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-22 010	-11 090
		<b>-22 006</b>	<b>1 275</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-22 006</b>	<b>1 275</b>
Bokslutsdispositioner	7	0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-22 006</b>	<b>1 275</b>
Skatt på årets resultat	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-22 006</b>	<b>1 275</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	9, 10	993 582	993 598
Andra långfristiga fordringar	11	2 000	2 000

---

**995 582**      **995 598**

**Summa anläggningstillgångar**

**995 582**

**995 598**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag	12, 13	8 342	7 346
Övriga fordringar	14	372	0

---

**8 714**      **7 346**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 714**

**7 346**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 004 296**

**1 002 944**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

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

25 567

322 292

Årets resultat

-22 006

1 275

**Summa fritt eget kapital**

15

**3 561**

**323 567**

**Summa eget kapital**

**3 611**

**323 617**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

12, 13

1 000 684

638 958

Övriga skulder

1

40 369

**Summa kortfristiga skulder**

**1 000 685**

**679 327**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

16, 17

**1 004 296**

**1 002 944**

## Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Tkr

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-22 006

1 275

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

**-22 006**

**1 275**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-372

10 000

Förändring av kortfristiga skulder

-40 369

26 370

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-62 747**

**37 645**

### Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar

16

-995 448

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**16**

**-995 448**

### Finansieringsverksamheten

Utbetald utdelning

-323 000

0

Förändring av fordringar hos koncernbolag

-996

318 845

Inbetalt aktiekapital

0

0

Förändring av skulder hos koncernbolag

386 727

638 958

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**62 731**

**957 803**

**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. Bolagets väsentligaste tillgång är andelar i koncernbolag. För dessa tillgångar görs återkommande analyser för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

Vid förvärv av bolag görs en bedömning av om förvärvet ska klassificeras som tillgångsförvärv eller rörelseförvärv. Ett tillgångsförvärv föreligger om väsentligen hela det verkliga värdet av de förvärvade bruttotillgångarna hänför sig till fastigheter, men inte omfattar förvaltningsorganisation. Övriga förvärv klassificeras som rörelseförvärv.

#### Intäkter och kostnader

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

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

#### Skatter

Periodens skattekostnader eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattemässiga resultat som är justerat för ej skattepliktiga intäkter eller avdragsgilla kostnader.

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skulderna hänför sig till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera 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 Leasing- och tomträttsavtal**

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

**Not 3 Arvode och kostnadsersättning till revisorer**

Bolaget revideras inte varför ingen ersättning eller kostnad för revisorer redovisas.

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	-10 419
Nedskrivningar	0	540
	<b>0</b>	<b>-9 879</b>

**Not 6 Finansiella intäkter och kostnader**

	2023	2022
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter koncern	0	2 486
Övriga ränteintäkter	4	0
	<b>4</b>	<b>2 486</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader koncern	-21 871	-11 090
Övrigt	-139	0
	<b>-22 010</b>	<b>-11 090</b>
<b>Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Ränteintäkter	4	2 486
Räntekostnader	-22 010	-11 090
	<b>-22 006</b>	<b>-8 604</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	-22 006	1 275
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	4 533	-263
Räntenetto	-4 534	-1 772
Avyttring av näringsbetingade andelar	0	2 060
Nedskrivning andelar	0	-111
Förvärv och avyttringar	0	86
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	1	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	994 138	150
Inköp	0	993 488
Aktieägartillskott	0	500
Justering	-17	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>994 121</b>	<b>994 138</b>
Ingående nedskrivningar	-540	0
Årets nedskrivningar	0	-540
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-540</b>	<b>-540</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>993 581</b>	<b>993 598</b>

**Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde 202312	Bokfört värde 202212
Atrium Ljungberg Bohus 9 AB, 559299-9774	100%	500	50	50
Atrium Ljungberg Impluvium 23 AB, 559302-2352	100%	500	50	50
Atrium Ljungberg Impluvium 25 AB, 559306-2564	100%	500	10	10
Atrium Ljungberg Slakhuset 2 AB, 556833-4535	100%	500	993 472	993 488
			<b>993 582</b>	<b>993 598</b>

### Not 11 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 000	0
Tillkommande fordringar	2 000	2 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 000</b>	<b>2 000</b>

### Not 12 Upplysningar om närstående

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

	2023-12-31	2022-12-31
Försäljning till koncernbolag	8 342	7 346
Inköp från koncernbolag	-8 342	-7 346
Räntetäkter från koncernbolag	0	2 486
Räntekostnader till koncernbolag	-21 871	-11 090
Fordringar koncernbolag	8 342	7 346
Skulder koncernbolag	-1 000 684	-638 958
	<b>-1 014 213</b>	<b>-640 216</b>

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	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernbolag	992 342	630 124
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>992 342</b>	<b>630 124</b>

<b>Kapitalbindning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>Andel %</b>
År 2024	992 342	100
<b>Totalt</b>	<b>992 342</b>	<b>100</b>

**Not 14 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga poster	372	0
	<b>372</b>	<b>0</b>

**Not 15 Disposition av vinst eller förlust**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	25 567	
årets förlust	-22 006	
	<b>3 561</b>	
disponeras så att		
till aktieägare utdelas	0	
i ny räkning överföres	3 561	
	<b>3 561</b>	

**Not 16 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**2023-12-31**

**2022-12-31**

**Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut**

Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Eventalförpliktelser**

Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 17 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**  
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs  
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Mats Efraimsson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023 - AL Holding 10 AB

ID: 4bc80f90-092f-11ef-a0e6-69766b2a0732

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-03

## Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2024-05-03 12:41 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 15:00 BankID 197203075002, ANNA ULRIKA

DANIELSSON

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 13:05 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2023 - AL Holding 10 AB.pdf	326.9 kB	8add f758 08aa 84ed b4a9 f626 89ce 44e8 d4fb b164 4649 344c 2b3c 9583 fe71 5ea0

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-03	11:27	Skapat   Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2024-05-03	12:41	Signerat   Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	13:05	Signerat   Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	15:00	Signerat   Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ANNA ULRIKA DANIELSSON, 197203075002. IP: 83.227.161.220

Verifikat utlärdat 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 signatörernas 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

