

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg S:t Eriksgatan AB

556914-0782

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg S:t Eriksgatan 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 S:t Eriksgatan AB

556914-0782

Räkenskapsåret

2022

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Atrium Ljungberg S:t Eriksgatan AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Härden 14, i Hagastaden Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. 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. 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 stängd 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).

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Holding 7 AB (559198-3415) 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 upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	24 892	24 523	24 992	25 423	23 901
Driftnetto	19 075	19 465	20 132	20 634	19 878
Rörelseresultat	17 355	17 794	18 543	19 021	18 337
Årets resultat	2 465	1 856	3	3 468	2 407
Årets investeringar	8 090	7 340	4 801	-13	2 118

Hysesintäkter uppgick till 24 892 kkr (24 523 kkr). Ökningen avser främst ökade hyror till följd av avtalade indexregleringar. Fastighetskostnader uppgick till 5 817 kkr (5 058 kkr). Ökningen avser främst kostnader för el och fastighetsskatt. Delar av dessa kostnader vidaredebiteras enligt avtal till kund, varför resultateffekten bedöms bli begränsad.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 037 473
årets vinst	2 464 792
	18 502 265
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 502 265
	18 502 265

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	2	24 892	24 523
Nettoomsättning		24 892	24 523
Fastighetskostnader	3, 4	-5 817	-5 058
Driftnetto		19 075	19 465
Avskrivningar	5	-1 301	-1 221
Bruttoresultat		17 774	18 244
Administrationskostnader	4, 6	-419	-450
Rörelseresultat	7	17 355	17 794
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 890	2 002
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-3 416	-2 041
Resultat efter finansiella poster		15 829	17 755
Bokslutsdispositioner	9	-12 564	-15 609
Resultat före skatt		3 265	2 146
Skatt	10, 15	-800	-290
Årets resultat		2 465	1 856

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

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	11	169 186	162 397
Summa materiella anläggningstillgångar		169 186	162 397

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag	12	1 005	118
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 005	118

Summa anläggningstillgångar		170 191	162 515
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	13	742	4
Fordringar hos koncernföretag	12, 16	0	72 008
Skattefordran		0	860
Övriga fordringar	14	17	234
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13	12
Summa kortfristiga fordringar		771	73 118

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 789	73 870
------------------------------------	--	--------------	---------------

SUMMA TILLGÅNGAR	21	171 980	236 385
-------------------------	----	----------------	----------------

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		16 037	14 182
Årets resultat		2 465	1 856
Summa fritt eget kapital		18 502	16 037
Summa eget kapital		18 552	16 087
Obeskattade reserver	9	2 101	848
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	14 821	13 918
Summa avsättningar		14 821	13 918
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	16	0	200 000
Övriga skulder		1 005	118
Summa långfristiga skulder		1 005	200 118
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		158	162
Skulder till koncernföretag	12	129 948	0
Skatteskuld		6	0
Övriga skulder	17	962	812
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	4 426	4 439
Summa kortfristiga skulder		135 500	5 414
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	20, 21	171 980	236 385

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans 2021-01-01	50	14 182	14 232
Årets resultat		1 856	1 856
Summa totalresultat		1 856	1 856
Utgående balans 2021-12-31	50	16 037	16 087
Årets resultat		2 465	2 465
Summa totalresultat		2 465	2 465
Utgående balans 2022-12-31	50	18 502	18 552

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

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt

3 266

2 145

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

22

13 865

16 830

Betald skatt

969

-1 337

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

18 100

17 638

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-521

-210

Förändring av kortfristiga skulder

132

-862

Kassaflöde från den löpande verksamheten

17 711

16 566

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-8 090

-7 340

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-8 090

-7 340

Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernföretag

72 007

4 033

Förändring av skulder hos koncernföretag

118 638

-14 809

Upptagna lån

-200 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-9 355

-10 776

Årets kassaflöde

266

-1 550

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

752

2 302

Likvida medel vid årets slut

1 018

752

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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 vidarefakturerings 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. 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.

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.

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 innehåses 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 kostnadsförs 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.

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. 212). Vilket då bolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Kostnaden för leasingavtal redovisas inom rörelseresultatet. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för kontrakterade årshyror, uppgår första kvartalet 2023 till 25 526 kkr (29 251 kkr).

Lokaler, kontraktsförfallstruktur	Hyra, kkr	Andel, %
Inom 1 år	2 144	8
2-5 år	23 382	92
Över 5 år	0	0
Totalt	25 526	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-1 416	-1 289
Förvaltningskostnader	-1 754	-1 570
Reparationer	-197	-290
Fastighetsskatt	-2 450	-1 910
Totalt	-5 817	-5 058

Not 4 Leasingavtal och tomrättsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomrättsavtal.

Not 5 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader	-1 271	-1 211
Byggnadsinventarier	-31	-10
Totalt	-1 301	-1 221

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisor

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under 2022, därav har varken löner eller arvoden utgått.

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter Koncern	1 889	2 002
Övrigt	1	0
Totalt	1 890	2 002
Finansiella kostnader		
Räntekostnader bank	-3 400	-2 041
Räntekostnader koncern	-16	
Totalt	-3 416	-2 041

Varav ränteintäkter och -kostnader från finansiella tillgångar/ skulder vilka är värderade till upplupet anskaffningsvärde:

Ränteintäkter	1 890	2 002
Räntekostnader	-3 416	-2 042
Totalt	-1 526	-40

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022	2021
Bokslutsdispositioner		
Överavskrivning byggnad	-1 253	-800
Lämnade koncernbidrag	-11 310	-14 809
Totalt	-12 564	-15 609

Not 10 Skatt

	2022	2021
Aktuell skatt	103	0
Förändring av uppskjuten skatt	-903	-290
Redovisad skattekostnad	-800	-290
Resultat före skatt	3 265	2 146
Nominell skattesats, 20,6 %	-673	-442
		0
- underskott från tidigare år	0	49
- räntenetto	-83	0
- övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	0
- justering temporär skillnad fastigheter	-45	0
- aktivering av fordran hänförlig till skattereduktion inventarier	0	103
Redovisad skattekostnad	-800	-290

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	170 601	163 261
Investeringar	8 090	7 340
Utgående anskaffningsvärden	178 691	170 601
Ingående avskrivningar	-8 203	-6 982
Årets avskrivningar	-1 301	-1 221
Utgående avskrivningar	-9 505	-8 203
Totalt utgående planenligt restvärde	169 186	162 398
Verkligt värde fastighet	752 000	721 000
Taxeringsvärden byggnader	140 000	98 000
Taxeringsvärden mark	105 000	93 000
	245 000	191 000

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 12 Upplýsningar om närstående

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

	2022-12-31	2021-12-31
Försäljning till koncernbolag	1 129	0
Inköp från koncernbolag	-9 935	-7 221
Ränteutgifter från koncernbolag	1 889	2 002
Fordringar koncernbolag	1 005	72 008
Skulder koncernbolag	-129 948	0
Räntekostnader till koncernbolag	-16	0
	-135 876	66 789

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 13 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	742	4
Utgående balans	742	4

Not 14 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fordringar	17	234
Utgående balans	17	234

Not 15 Avsättning för uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark

	2022	2021
Ingående balans	13 918	13 628
Förändring redovisad via resultaträkningen	903	290
Utgående balans	14 821	13 918

Not 16 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	2022-12-31	2021-12-31
Skulder till kreditinstitut	0	200 000
Räntebärande skulder	0	200 000
Kapitalbinding	2022-12-31	Andel %
År 2024	0	0
Totalt	0	0

Not 17 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdeskatteskuld	962	812
Utgående balans	962	812

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupen räntekostnad	0	5
Förutbetalda hyresintäkter	4 296	4 328
Övrigt	130	106
Utgående balans	4 426	4 439

Not 19 Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):	
balanserad vinst	16 037 473
årets vinst	2 464 792
	18 502 265
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 502 265
	18 502 265

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	0	200 000
	0	200 000
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 21 Händelser efter balansdagen

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

Not 22 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Återföring av avskrivningar	1 301	1 221
Koncernbidrag, netto	11 310	14 809
Övriga poster som inte ingår i kassaflödet	1 253	800
	13 865	16 831

Nacka

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Annica Anäs
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 S:t Eriksgatan AB

ID: 6b1fab0-013b-11ee-a5db-cdeb9c181159

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Annica Anäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 13:57 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Anäs

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 14:25 BankID 198011080135, ANDERS

HILDEBRAND

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-02 14:05 BankID 197203075002,

ULRIKA DANIELSSON

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

ann-christine.haggglund@pwc.com

Signerat: 2023-06-05 12:22 BankID ANN-CHRISTIN

HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022 Atrium Ljungberg St Eriksgatan AB 556914-0782.pdf	155.7 kB	65bc 4122 8f87 ec0d 6a5f db2a bee6 6ae1 ef5e 2900 8b52 a6c8 9c5d 2812 ff0f 8e65

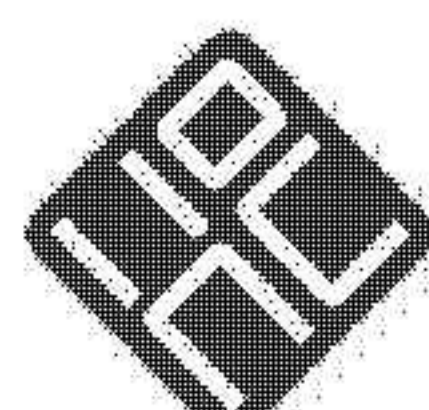
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	13:56	Skapat Calle Hökby, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 78.82.226.115
2023-06-02	13:57	Signerat Annica Anäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Anäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	14:05	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-02	14:25	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 95.193.34.209
2023-06-05	12:22	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ANN-CHRISTIN HÄGGLUND, IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar i alla 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 S:t Eriksgatan AB, org.nr 556914-0782

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg S:t Eriksgatan 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 S:t Eriksgatan 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 S:t Eriksgatan 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 S:t Eriksgatan 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 S:t Eriksgatan 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 S:t Eriksgatan 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 10:22:52 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post