

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB

559172-9024

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Efrämsson

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB

559172-9024

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Gränby Park Holding 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. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB har till ändamål att genom dotterbolag äga, förvalta och utveckla fastigheter. Bolaget äger inga egna fastigheter. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Mark Holding AB (559117-6416) som i sin tur ägs till 100% av Atrium Ljungberg Bostad Holding AB (559117-6440) 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. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

### Hållbarhetsrapport

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (tkr) (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	490	526	325	0	0
Rörelseresultat	0	0	0	0	-1
Årets resultat	-80	-71	-72	-23	-1
Årets investeringar	0	0	0	0	0

### **Förväntningar avseende den framtida utvecklingen**

Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB följer de fastställda planerna och strategierna inom Atrium Ljungberg.

### **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, 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 ständ 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 2023, avsnittet Risker och riskhantering.

### **Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	78 337
årets förlust	-80 445
	<b>-2 108</b>
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-2 108
	<b>-2 108</b>

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

Förvaltningsintäkter		490	526
<b>Nettoomsättning</b>		<b>490</b>	<b>526</b>
Förvaltningskostnader		-490	-526
<b>Rörelsens kostnader</b>		<b>-490</b>	<b>-526</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Rörelseresultat</b>	2, 3, 4	<b>0</b>	<b>0</b>
Resultat från andelar i koncernföretag	5	0	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6, 11	-80	-71
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-80</b>	<b>-71</b>
Bokslutsdispositioner		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-80</b>	<b>-71</b>
Skatt	8	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-80</b>	<b>-71</b>

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernbolag 9, 10 3 150 3 150

**Summa finansiella anläggningstillgångar 3 150 3 150**

**Summa anläggningstillgångar 3 150 3 150**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag 11 490 526

**Summa kortfristiga fordringar 490 526**

*Kassa och bank* 0 0

**Summa omsättningstillgångar 490 526**

**SUMMA TILLGÅNGAR 3 640 3 676**

**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

78

149

Årets resultat

-80

-71

**Summa fritt eget kapital**

12

**-2**

**78**

**Summa eget kapital**

**48**

**128**

**Obeskattade reserver**

7

0

0

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

11, 13

3 592

3 548

**Summa kortfristiga skulder**

**3 592**

**3 548**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

15

**3 640**

**3 676**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50</b>	<b>149</b>	<b>199</b>
Årets resultat		-71	-71
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-71</b>	<b>-71</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>78</b>	<b>128</b>
Årets resultat		-80	-80
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-80</b>	<b>-80</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-2</b>	<b>48</b>

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

**Kassaflödesanalys**

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

Tkr

**Den löpande verksamheten**

Resultat före skatt

-80

-71

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

16

0

0

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

-80

-71

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

-80

-71

**Finansieringsverksamheten**

Förändring av fordringar hos koncernbolag

526

-201

Förändring av skulder hos koncernbolag

-446

272

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

80

71

**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 hänförs 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 hänförs till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar. Uppskjuten skatt avser tillgångar som ägs av kommanditbolag som ägs av Atrium Ljungberg Gränby Park Holding AB.

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 till revisorer**

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

**Not 4 Anställda och personalkostnader**

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

**Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag**

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

**Not 6 Finansiella intäkter och kostnader**

	2023	2022
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter koncern	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader koncern	-80	-71
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>-80</b>	<b>-71</b>
<b>Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>		
Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-80	-71
	<b>-80</b>	<b>-71</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver</b>		
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
Koncernbidrag, erhållna	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar</b>		
Ingående balans	0	0
Överavskrivningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Obeskattade reserver/avsättning till periodiseringsfond</b>		
Ingående balans	0	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Skatt**

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat före skatt</b>		
Resultat före skatt	-80	-71
Nominell skattesats, 20,6%	17	15
-räntenetto	-17	-15
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 9 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 150	3 150
Investering	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 150</b>	<b>3 150</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 150</b>	<b>3 150</b>

#### Not 10 Specifikation andelar i dotterföretag

Namn	Antal andelar	Kapitalandelar %	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
Atrium Ljungberg Gränby Park 1 AB. 559196-3540	500	100	3 150	3 150
			<b>3 150</b>	<b>3 150</b>

#### Not 11 Upplysningar om närstående

Transaktioner och mellanhavanden mellan bolaget och andra koncernbolag Atrium Ljungbergkoncernen.

	2023	2022
Försäljning till koncernbolag	490	526
Inköp från koncernbolag	-490	-526
Räntekostnad till koncernbolag	-80	-71
Fordringar koncernbolag	490	526
Skulder till koncernbolag	-3 593	-3 548
	<b>-3 183</b>	<b>-3 093</b>

#### Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

##### Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	78 337
årets förlust	-80 445
	<b>-2 108</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-2 108
	<b>-2 108</b>

#### Not 13 Finansiella instrument

##### Kapitalförvaltning

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.

##### Risker

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

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

Marknads- och ränterisk- avser risken för resultat påverkan som följd av förändringar i omvärlden som

bolaget 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.

<b>Kapitalstruktur</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder till koncernbolag	3 102	3 022
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>3 102</b>	<b>3 022</b>

<b>Kapitalbindning</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>Andel %</b>
År 2024	3 102	100
<b>Totalt</b>	<b>3 102</b>	<b>100</b>

#### Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>Ställda säkerheter för kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

#### Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2023-12-31	2022-12-31
Koncernbidrag	0	0
Periodiseringsfond	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs  
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Mats Efraimsson

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023 - AL Gränby Park Holding AB

ID: b4523ea0-092a-11ef-8fee-17a4d5dcb818

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-03

## Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2024-05-03 10:58 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 14:31 BankID 197203075002, ANNA ULRIKA

DANIELSSON

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 11:05 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2023 - AL Gränby Park Holding AB.pdf	327.0 kB	e86d 512b 59ec 81bf d0da f165 b4e6 f6d5 0384 43ed e6fb 8161 f403 38c6 144f c01f

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-03	10:54	Skapat   Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2024-05-03	10:58	Signerat   Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	11:05	Signerat   Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	14:31	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 äktighet 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

