

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 -- 2024-12-31

för


Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Koncernens resultaträkning | 8 |
| Koncernens balansräkning | 9 |
| Koncernens förändring av eget kapital | 11 |
| Koncernens kassaflödesanalys | 12 |
| Koncernens redovisningsprinciper och noter | 13 |
| Moderbolagets resultaträkning | 28 |
| Moderbolagets balansräkning | 29 |
| Moderbolagets förändring av eget kapital | 31 |
| Moderbolagets kassaflödesanalys | 32 |
| Moderbolagets redovisningsprinciper och noter | 33 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 14 maj 2025. Stämman beslutade tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

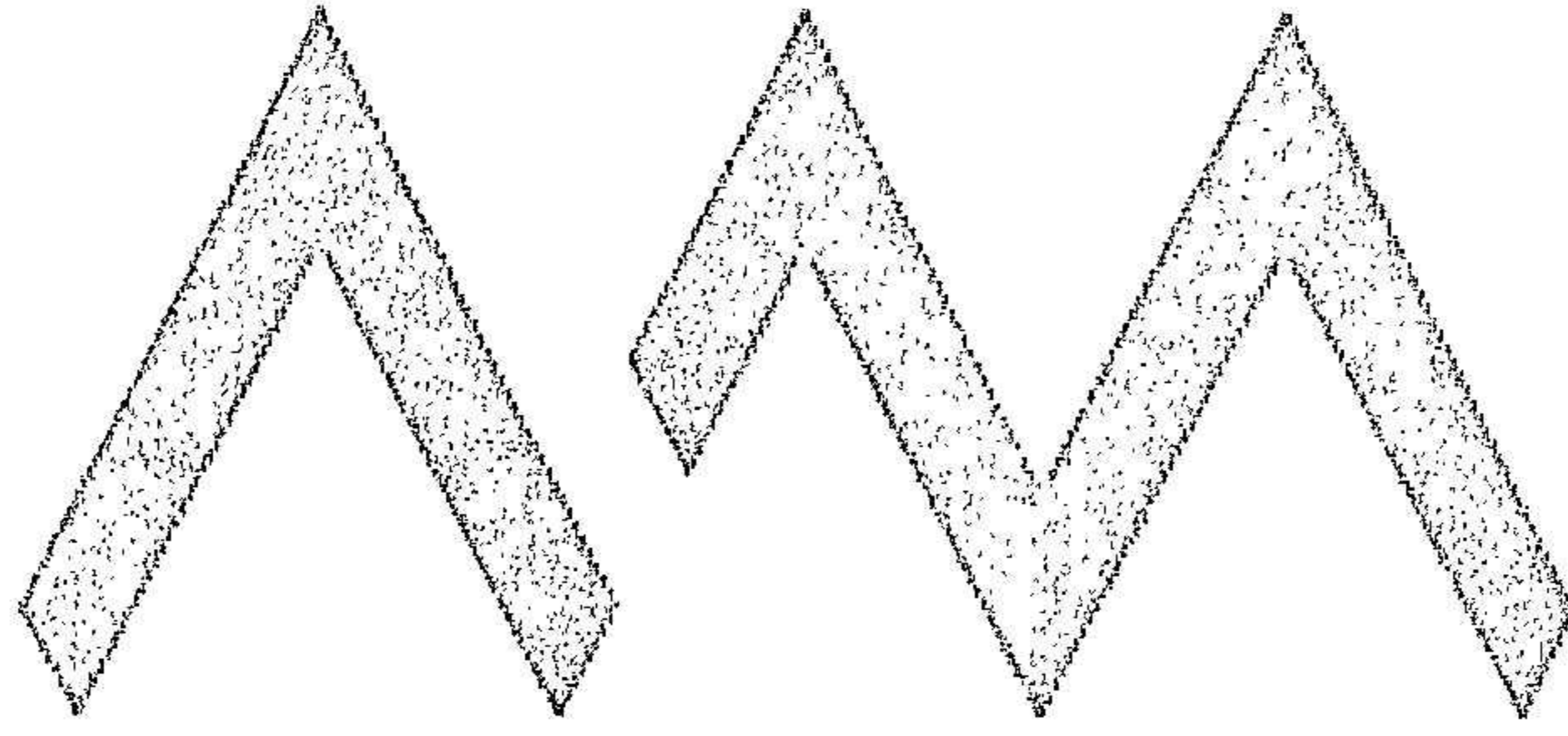
Stockholm den 14 maj 2025



Ellinor Hedman
Verkställande direktör

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 -- 2024-12-31



ATLASMUREN

| Årsredovisningen omfattar: | Sida |
|-----------------------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 3 |
| Koncernens resultaträkning | 8 |
| Koncernens balansräkning | 9 |
| Koncernens förändring av eget kapital | 11 |
| Koncernens kassaflödesanalys | 12 |
| Koncernens redovisningsprinciper och noter | 13 |
| Moderbolagets resultaträkning | 28 |
| Moderbolagets balansräkning | 29 |
| Moderbolagets förändring av eget kapital | 31 |
| Moderbolagets kassaflödesanalys | 32 |
| Moderbolagets redovisningsprinciper och noter | 33 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING FÖR ATLASMUREN FASTIGHETER AB

Styrelsen och verkställande direktören för Atlasmuren Fastigheter AB avger härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Koncernens och moderbolagets verksamhet har under året bestått i att äga och förvalta fastigheter. Atlasmuren Fastigheter AB är moderbolaget som har sitt ursprung i AB Byggplanering Ragnar Wale & Co. Idag ägs bolaget av familjen Wale fördelat på sju privatpersoner från två familjegrener.

Koncernredovisningen omfattar Atlasmuren Fastigheter AB och de helägda dotterbolagen Atlasmuren Linaberg AB, Atlasmuren Fastighetsteknik AB, Atlasmuren Sjöboden AB, Atlasmuren Styckjunkaren AB, Atlasmuren Laboratoriet AB, Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB, Atlasmuren Skruven AB samt delägda Fastigheten Skruven KB.

Koncernen tillämpar sedan 2013 International Financial Reporting Standards (IFRS).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

2024 präglades av en orolig omvärld och svag konjunktur där det geopolitiska läget successivt försämrades under året. Trots detta jämte en ökad kontorsvakans i Stockholm och särskilt i vissa delmarknader såsom t.ex. Solna gjorde Atlasmuren flera bra nyuthyrningar. Vidare förlängdes det största hyresavtalet i Styckjunkaren 2 och Skruven 1 i förtid. Atlasmuren har visat att man är en stabil och trygg hyresvärd där flera av de nya hyresavtalen är hyresgäster som växer med Atlasmuren vilket väl matchar Atlasmurens vision "en gång Atlasmuren – alltid Atlasmuren".

Transaktionsmarknaden för kontor utanför CBD var under året trög med få avslutade affärer. Marknaden för kontor innanför tullarna kom dock igång så smått under andra halvan av året. Atlasmuren fokuserade på värdetillskapande genom nybyggnation av en ny huskropp på Skruven för befintlig hyresgäst ALS. Byggprojektet kom igång på allvar under sommaren och beräknas vara inflyttningsklar till hösten 2025.

Räntan vände nedåt under året vilket ledde till att stabila fastighetsbolag fick lättare att refinansiera sina lån. Under året refinansierades ca 60 % av lånestocken varav 281 Mkr bundits på 3 år med fast ränta. Stort fokus har även legat på att uppgradera befintliga fastigheters tekniska status samt miljömässiga standard. Flera fastigheter har miljöcertifierats enligt Miljöbyggnad i Drift och konvertering till LED-armaturer har utförts i trapphus och allmänna utrymmen. Under 2025 ska vi fortsätta att utveckla den löpande förvaltningsverksamheten med fokus på uthyrning och projekt samt värdeskapande utveckling.

Intäkter och resultat

Koncernens hyresintäkter för 2024 uppgick till 126 498 (125 115) kSEK, en ökning med 1,1 % sedan förra året. Den ekonomiska uthyrningsgraden minskade till 90,1 (91,3) %. Rörelseresultatet före avskrivningar uppgick till 72 917 (73 840) kSEK. Avskrivningen var 125 (14) kSEK. Förvaltningsresultatet uppgick till -42 606 (-36 761) kSEK. Totalavkastningen uppgick till -0,48 (-0,47) % på marknadsvärde.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Uthyrningsgrad 2024-12-31

kSEK

| Fastighet / kommun | Bruttohyra | Lämnade rabatter | Vakanser | Nettohyra | Lämnade rabatter % | Vakanser % | Uthyrningsgrad % |
|------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|------------|------------------|
| Skruven 1, Danderyd | 43 707 | -82 | -308 | 43 317 | 0,2 | 0,7 | 99,1 |
| Styckjunkaren 3, Solna | 32 640 | -279 | -6 768 | 25 594 | 0,9 | 20,7 | 78,4 |
| Styckjunkaren 2, Solna | 20 322 | -236 | -3 090 | 16 996 | 1,2 | 15,2 | 83,6 |
| Linaberg 24, Stockholm | 20 615 | -305 | -794 | 19 516 | 1,5 | 3,9 | 94,7 |
| Laboratoriet 5, Solna | 12 330 | 0 | 0 | 12 330 | 0,0 | 0,0 | 100,0 |
| Sjöboden 1, Sollentuna | 8 966 | -28 | -1 884 | 7 054 | 0,3 | 21,0 | 78,7 |
| TOTALT | 138 580 | -929 | -12 844 | 124 807 | 0,7 | 9,3 | 90,1 |

Uthyrningsgrad 2023-12-31

kSEK

| Fastighet / kommun | Bruttohyra | Lämnade rabatter | Vakanser | Nettohyra | Lämnade rabatter % | Vakanser % | Uthyrningsgrad % |
|------------------------|----------------|------------------|----------------|----------------|--------------------|------------|------------------|
| Skruven 1, Danderyd | 44 567 | -82 | 0 | 44 485 | 0,2 | 0,0 | 99,8 |
| Styckjunkaren 3, Solna | 32 002 | 0 | -5 355 | 26 647 | 0,0 | 16,7 | 83,3 |
| Styckjunkaren 2, Solna | 19 249 | -59 | -3 566 | 15 624 | 0,3 | 18,5 | 81,2 |
| Linaberg 24, Stockholm | 18 376 | -16 | -836 | 17 524 | 0,1 | 4,5 | 95,4 |
| Laboratoriet 5, Solna | 11 656 | 0 | 0 | 11 656 | 0,0 | 0,0 | 100,0 |
| Sjöboden 1, Sollentuna | 8 763 | -30 | -1 807 | 6 926 | 0,3 | 20,6 | 79,0 |
| TOTALT | 134 613 | -187 | -11 564 | 122 862 | 0,1 | 8,6 | 91,3 |

Värdering

Sammanlagda marknadsvärdet på fastigheterna per 2024-12-31 uppgick till 1 801 000 (1 874 000) kSEK vilket motsvarar 30,49 (35,74) kSEK/kvm. Värdet på identiskt bestånd har minskat med 3,9 % jämfört med föregående år. Värderingarna har utförts av Cushman & Wakefield AB. För ytterligare information avseende antaganden och värderingsprinciper hänvisas till not 4.3-5.

Organisationen

Atlasmurens fastighetsförvaltning och uthyrning sker i egen regi. För våra hyresgäster har vi två fastighetstekniker som har den dagliga kontakten. Antalet anställda i koncernen var vid årsskiftet åtta personer varav tre kvinnor och fem män.

Likviditet och finansiell ställning

Det egna kapitalet uppgick till 820 352 (865 564) kSEK vid årets slut. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital uppgick till 47 068 (37 463) kSEK. Utdelning har lämnats med 13 710 (12 487) kSEK.

Investeringar i anläggningstillgångar uppgick till 32 246 (10 376) kSEK.

Likvida medel uppgick per 31 december till 32 068 (45 747) kSEK.

Skuld till kreditinstitut uppgick vid årets slut till 873 700 (881 500) kSEK, vilket motsvarar en belåningsgrad (LTV) på 46,5 %.

Finansiering

Per 31 december 2024 hade koncernens hypotekslån följande sammansättning:

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

| Räntebindning | Lånebelopp kSEK | Andel av totala lån | Räntesats |
|---------------|-----------------|---------------------|--------------|
| Rörlig | 394 200 | 45% | 4,24% |
| 2025 | 100 000 | 11% | 1,76% |
| 2026 | 100 000 | 11% | 2,02% |
| 2027 | 279 500 | 32% | 3,70% |
| Totalt | 873 700 | 100% | 3,53% |

Hysesavtalen

För information om hyresavtalens förfallostruktur och avtalade framtida hyresintäkter hänvisas till not 5.

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 |
|------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Rörelsens intäkter, kSEK | 126 520 | 127 095 | 112 796 | 103 305 | 76 508 |
| Rörelseresultat, kSEK | 72 917 | 73 840 | 38 940 | 47 343 | 37 412 |
| Resultat efter skatt, kSEK | -31 501 | -24 220 | 14 934 | 138 660 | 62 867 |
| Balansomslutning, kSEK | 1 868 183 | 1 941 297 | 1 985 727 | 1 972 507 | 1 346 923 |
| Kassa och bank, kSEK | 32 068 | 45 747 | 21 110 | 18 370 | 32 563 |
| Marknadsvärde, fastigheter, kSEK | 1 801 000 | 1 874 000 | 1 951 000 | 1 934 000 | 1 305 000 |
| Eget kapital, kSEK | 820 352 | 865 564 | 902 271 | 880 427 | 754 570 |
| Räntebärande skulder, kSEK | 870 100 | 881 500 | 891 100 | 901 847 | 438 177 |
| Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapitalet, kSEK | 47 068 | 37 463 | 22 320 | 22 389 | 29 705 |
| Antal aktier i genomsnitt, st | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 | 100 000 |
| Resultat per aktie, SEK | -315 | -242 | 149 | 1 387 | 629 |
| Utdelning per aktie, SEK | 120 | 120 | 120 | 120 | 120 |
| EK per genomsnittligt antal aktier, SEK | 8 204 | 8 656 | 9 023 | 8 804 | 7 546 |
| Rörelsemarginal, % | 57,6 | 58,1 | 34,5 | 45,8 | 48,9 |
| Avkastning på totalt kapital, % | -0,5 | -0,5 | 1,9 | 12,7 | 6,3 |
| Avkastning på eget kapital, % | -4,3 | -3,5 | 1,9 | 17,6 | 8,7 |
| Kassalikviditet, % | 61 | 90 | 51 | 52 | 119 |
| Soliditet, % | 43,9 | 44,6 | 45,4 | 44,6 | 56,0 |
| Belåningsgrad, % | 46,5 | 44,6 | 44,6 | 45,7 | 31,1 |
| Investeringar, kSEK | 32 246 | 10 376 | 0 | 182 333 | 0 |
| Medelantal anställda, st | 8 | 11 | 12 | 11 | 10 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Nyckeltalsdefinitioner

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Rörelsemarginal | Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter |
| Avkastning på totalt kapital | Rörelseresultat efter avskrivningar + värdeförändringar på fastigheterna i förhållande till fastigheternas bokförda värde vid årets ingång |
| Avkastning på eget kapital | Resultat efter finansiella intäkter och kostnader inkl värdeförändringar på fastigheterna med avdrag för betald skatt i förhållande till redovisat eget kapital plus obeskattade reserver vid årets ingång. |
| Soliditet | Justerat eget kapital dividerat med summa tillgångar |
| Investeringar | Förvärv av immateriella och materiella anläggningstillgångar |
| Medelantal anställda | Betalda närvarotimmar under året dividerat med företagets normala årsarbetstid |
| Kassalikviditet | Omsättningstillgångar (inkl. varulager, exkl. outnyttjad checkkredit) dividerat med kortfristiga skulder |
| Belåningsgrad, % | Räntebärande skulder minskat med likvida medel, i procent av summan av fastigheternas verkliga värde enligt värdering. |

Bolagsstyrning

Styrelsens sammansättning syftar till aktivt stödja ledningen i dess utveckling av Atlasmuren. Styrelsen arbetar utifrån ett fastställt ägardirektiv och årliga ägarmöten.

Under 2024 sammanträdde styrelsen sju gånger.

Under året har styrelsen genomfört en strategidag samt haft möte med ägarna vid två tillfällen. Vid styrelsens sammanträden har även bolagets VD och ekonomichef, tillika styrelsens sekreterare, närvarat.

Styrelsen

Anders Kupsu, född 1962, invald 2023

Ordförande. Egen företagare sen 2019. Dessförinnan 20 år i olika roller inom Skanskakoncernen samt nio år som VD för Skandia Fastigheter. Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Ikano Group Supervisory board samt Styrelseordförande i Arkvision Nordic AB

Richard Wahlund, född 1957, invald 2012

Professor vid Handelshögskolan i Stockholm. Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Folkuniversitetsgruppen Öst och ledamot i styrelsen för Bild och Ord Akademin. Ägare av MAIN REAL AB.

Carl Wale, född 1968

Ägarrepresentant. Övriga styrelseuppdrag: Styrelseledamot Slängsboda Gård AB och Mellingeholms Flygplats. Ägare av Carl Wale Fastighets AB, Alcedo AB samt Roslagens Hangar AB.

Maria Wale Lindvall, född 1967

Ägarrepresentant.

Revisor

Den av ägarna utsedda revisorn har som huvuduppgift att granska bokföring, redovisning samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning. Revisorn får sitt uppdrag av och rapporterar direkt till ägarna på stämman. Vid ordinarie stämma i maj 2024 utsågs auktoriserade revisorn Jan Gustafsson till bolagets revisor, för en period av ett år.

Verkställande direktör

Ellinor Hedman har varit bolagets verkställande direktör och ansvarig för den löpande förvaltningen under räkenskapsåret.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Förslag till vinstdisposition (SEK)

Moderbolaget

| | |
|--------------------------------------------------------|-------------------|
| Till årsstämman förfogande står balanserad vinst (SEK) | 148 547 844 |
| Årets resultat | <u>12 944 417</u> |
| | 161 492 261 |

| | |
|---------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till aktieägarna utdelas | 6 000 000 |
| i ny räkning balanseras | <u>155 492 261</u> |
| | 161 492 261 |

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

| Rapport över totalresultat koncernen (kSEK) | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--------------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Nettoomsättning | 5 | 126 498 | 125 115 |
| Övriga rörelseintäkter | 5 | 22 | 1 980 |
| Övriga externa kostnader | | -35 542 | -38 716 |
| Personalkostnader | 6 | -17 936 | -14 525 |
| Avskrivningar | 10 | -125 | -14 |
| Rörelseresultat | | 72 917 | 73 840 |
| Värdeförändring förvaltningsfastigheter | 9 | -82 005 | -83 046 |
| Finansiella intäkter | 7 | 844 | 635 |
| Finansiella kostnader | 7 | -34 362 | -28 191 |
| Resultat före skatt | | -42 606 | -36 761 |
| Skatter | 8 | 11 105 | 12 541 |
| ÅRETS RESULTAT | | -31 501 | -24 220 |
| Årets totalresultat hänförligt till: | | | |
| Moderföretagets aktieägare | | -31 501 | -24 220 |
| Summa årets resultat | | -31 501 | -24 220 |
| Resultat per aktie och aktiedata: | | | |
| före/efter utspädning, SEK | | -315 | -242 |
| Föreslagen utdelning per aktie, SEK | | 120 | 120 |
| Totalt antal utestående aktier; st | | 100 000 | 100 000 |
| Genomsnittligt antal aktier, st | | 100 000 | 100 000 |
| Eget kapital per aktie, SEK | | 8 204 | 8 656 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

**Rapport över finansiell ställning
koncernen (kSEK)**

| | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|------------------------------------|-------|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 9 | 1 801 000 | 1 874 000 |
| Materiella anläggningstillgångar | 10 | 27 432 | 4 316 |
| Uppskjutna skattefordringar | 8, 14 | 1 719 | 5 641 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 830 151 | 1 883 957 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kundfordringar | 11 | 715 | 545 |
| Övriga fordringar | 11 | 5 249 | 11 048 |
| Likvida medel | | 32 068 | 45 747 |
| Summa omsättningstillgångar | | 38 032 | 57 340 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 868 183 | 1 941 297 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

| Rapport över finansiell ställning koncernen (kSEK) | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
|---------------------------------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Moderbolagets aktieägare

| | | | |
|----------------------------------------------|--|---------|---------|
| Aktiekapital | | 10 000 | 10 000 |
| Reserver | | 20 | 20 |
| Balanserat resultat inklusive årets resultat | | 810 332 | 855 544 |

Summa eget kapital hänförligt till

moderbolagets aktieägare **820 352** **865 564**

Summa eget kapital **820 352** **865 564**

Långfristiga skulder

| | | | |
|-----------------------------|----|---------|---------|
| Skulder till kreditinstitut | 13 | 864 100 | 875 500 |
| Uppskjutna skatteskulder | 14 | 121 192 | 136 219 |
| Pensionsförpliktelser | | 0 | 0 |

Summa långfristiga skulder **985 292** **1 011 719**

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder och andra skulder **15** **62 538** **64 014**

Summa kortfristiga skulder **62 538** **64 014**

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 868 183 **1 941 297**

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Rapport över förändringar i eget kapital koncernen (kSEK)

| | Hänförligt till moderföretagets aktieägare | | | | Summa Eget kapital |
|------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------|----------|------------------------------------------------|-----------------------|
| | Aktie- kapital | Övrigt tillskjutet kapital | Reserver | Balanserat resultat inkl. årets resultat | |
| Ingående eget kapital per 1 januari 2023 | 10 000 | 0 | 20 | 892 251 | 902 271 |
| Effekt av ändrad bedömning redovisning renovering/förbättringar och inventarier | | 0 | | 0 | 0 |
| Justerad IB | 10 000 | 0 | 20 | 892 251 | 902 271 |
| Årets resultat | | | | -24 220 | -24 220 |
| Summa totalresultat | 0 | 0 | 0 | -24 220 | -24 220 |
| Transaktioner med aktieägare: | | | | | |
| Utdelning | 0 | 0 | 0 | -12 487 | -12 487 |
| Summa transaktioner med aktieägare | 0 | 0 | 0 | -12 487 | -12 487 |
| Utgående eget kapital per 31 december 2023 | 10 000 | 0 | 20 | 855 544 | 865 564 |
| Ingående eget kapital per 1 januari 2024 | 10 000 | 0 | 20 | 855 543 | 865 563 |
| Justerad IB | | | | 855 543 | 865 563 |
| Årets resultat | | | | -31 501 | -31 501 |
| Summa totalresultat | 0 | 0 | 0 | -31 501 | -31 501 |
| Transaktioner med aktieägare: | | | | | |
| Utdelning | 0 | 0 | 0 | -13 710 | -13 710 |
| Summa transaktioner med aktieägare | 0 | 0 | 0 | -13 710 | -13 710 |
| Utgående eget kapital per 31 december 2024 | 10 000 | 0 | 20 | 810 332 | 820 352 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

2025061110473

| Rapport över kassaflöden koncernen (kSEK) | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|--------------------------|--------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -42 606 | -36 760 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet: | | | |
| - Avskrivningar och nedskrivningar | | 125 | 14 |
| - Verkligt värdevärdering via resultaträkning | | 82 005 | 83 046 |
| | | 39 524 | 46 300 |
| Betald inkomstskatt | | 7 544 | -8 837 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | 47 068 | 37 463 |
| Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar | | -1 915 | -444 |
| Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder | | -5 074 | 19 382 |
| Summa förändring i rörelsekapitalet | | -6 989 | 18 938 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 40 079 | 56 401 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -32 246 | -10 376 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -32 246 | -10 376 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Amortering | | -7 800 | -8 900 |
| Utbetald utdelning | | -13 710 | -12 487 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -21 510 | -21 387 |
| ÅRETS KASSAFLÖDE | | -13 679 | 24 637 |
| Likvida medel vid årets början | | 45 747 | 21 110 |
| Likvida medel vid årets slut | | 32 068 | 45 747 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Noter till koncernredovisningen

Not 1 Allmän information

Atlasmuren Fastigheter AB (Atlasmuren) är moderbolag i en koncern som äger och förvaltar kontorsfastigheter i Sverige.

Denna koncernredovisning har i april 2025 godkänts av styrelsen. Årsredovisningen fastställs av Atlasmuren Fastigheter årsstämma och kommer att framläggas för beslut på årsstämman den 14 maj 2025.

Not 2 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Atlasmuren upprättar sin koncernredovisning enligt International Financial Reporting Standards (IFRS).

De viktigaste redovisningsprinciperna som tillämpats när denna koncernredovisning upprättats anges nedan. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Nya redovisningsprinciper

Stöd avseende hyresrabatter redovisas inom raden Fastighetsförvaltningens nettoomsättning i resultaträkningen i samma period som den minskade hyresintäkten. Hyresrabatter hänförliga till covid-19 redovisas i den hyresperiod som rabatten avser. Utöver vad som anges ovan har redovisningsprinciper och beräkningsmetoder varit oförändrade jämfört med årsredovisningen föregående år.

Nya standarder från och med 2021

Ett antal nya standarder och tolkningar träder ikraft för räkenskapsår som börjar efter 1 januari 2020 och har inte tillämpats vid upprättandet av denna finansiella rapport. Dessa nya standarder och tolkningar väntas inte ha en väsentlig inverkan på koncernens finansiella rapporter på innevarande eller kommande perioder och inte heller på framtida transaktioner.

2.1 Grund för rapporternas upprättande

Alla belopp uttrycks i kSEK där ej annat anges. Belopp inom parentes avser föregående år.

Resultaträkningen är uppställd i kostnadsslag. Samtliga tillgångar, avsättningar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, förutom förvaltningsfastigheter och finansiella placeringar som värderats till verkligt värde via resultaträkningen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med de av EU godkända International Financial Reporting Standards (IFRS), Årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt tolkningsuttalanden från International Financial Reporting Interpretations Committee (IFRIC)

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver en del viktiga redovisningsmässiga uppskattningar. Vidare krävs att styrelsen och företagsledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av företagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 4.

IFRIC 21 Avgifter, tillämpas sedan 1 januari 2015. Uttalandet innehåller regler som anger att statliga avgifter skall skuldföras i sin helhet då förpliktelsen uppstår, vilket berör fastighetsskatten för Atlasmuren. Kostnadsföring sker oförändrat periodiserat över året.

2.2 Klassificering

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än tolv månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom tolv månader från balansdagen.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

2.3 Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag där koncernen har rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Förekomsten och effekten av potentiella rösträtter som för närvarande är möjliga att utnyttja eller konvertera, beaktas vid bedömningen av huruvida koncernen utövar bestämmande inflytande över ett annat företag. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder och de aktier som emitterats av koncernen. I köpeskillingen ingår även verkligt värde på alla tillgångar eller skulder som är en följd av en överenskommelse om villkorad köpeskillning.

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. För varje förvärv avgör koncernen om alla innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget redovisas till verkligt värde eller till innehavets proportionella andel av det förvärvade företags nettotillgångar.

Det belopp varmed köpeskillning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande samt verkligt värde på förvärvsdagen på tidigare aktieinnehav överstiger verkligt värde på koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar, redovisas som goodwill. Om beloppet understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretags tillgångar, i händelse av ett s.k. "bargain purchase", redovisas mellanskillnaden direkt i rapporten över totalresultat.

Då förvärv av dotterföretag ej avser förvärv av rörelse utan förvärv av nettotillgångar i form av förvaltningsfastigheter, fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen. Ett förvärv av förvaltningsfastigheter klassificeras som förvärv av nettotillgångar om förvärvet avser fastigheter, med eller utan hyreskontrakt, och inte i övrigt tillför koncernen unik kompetens.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, om inte transaktionen utgör ett bevis på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

2.4 Intäktsredovisning

2.4.1 Hyresintäkter (leasingavtal)

Intäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. Intäkterna fördelas i hyresintäkter och serviceintäkter. I hyresintäkter ingår sedvanlig utdebiterad hyra inkl index samt fastighetsskatt medan serviceintäkter avser all annan tilläggsdebitering såsom el, värme, kyla, sopor, marknadsföring och övriga driftskostnader. Serviceintäkter redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen. Hyres- och serviceintäkter betalas i förskott och förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. Den sammanlagda kostnaden för lämnade förmåner redovisas som en minskning av hyresintäkterna linjärt över hyresavtalens löptid.

2.4.2 Intäkter från fastighetsförsäljningar

Intäkter från fastighetsförsäljningar bokförs på tillträdesdagen, såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

2.5 Leasingavtal

I de fall ett leasingavtal i allt väsentligt innebär att de risker och fördelar normalt förknippade med ägandet har övergått till koncernen klassificeras leasingavtalen som finansiella. Den leasade tillgången redovisas som anläggningstillgång med en motsvarande räntebärande skuld. Framtida leasingavgifter fördelas mellan amortering och skuld enligt effektivräntemetoden. Den leasade tillgången skrivs av enligt samma principer som gäller övriga tillgångar av samma

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

slag. koncernen finns endast leasingavtal som klassificeras som operationell leasing. Koncernens leasing består av kontors- inventarier av mindre värde.

Koncernen är leasegivare då koncernens samtliga hyreskontrakt är att betrakta som leasingavtal, där alla väsentliga risker och förmåner förknippade med ägandet faller på leasegivaren. Redovisning av intäkterna framgår av principen för intäkter ovan.

2.6 Segmentrapportering

Enligt IFRS 8 Rörelsesegment skall rörelsesegment rapporteras på ett sätt som överensstämmer med den interna rapporteringen som lämnas till den högste verkställande direktören. Eftersom redovisningsprincip är frivillig för företag utan noterade värdepapper så har Atlasmuren-koncernen valt att inte tillämpa IFRS 8.

2.7 Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteutgifter på i förekommande fall finansiella placeringar, utdelningsintäkter och vinst vid avyttring av finansiella tillgångar som kan säljas. Utdelningsintäkter redovisas när rätten till att erhålla utdelning fastställts. Resultatet från i förekommande fall avyttring av ett finansiellt instrument redovisas då de risker och fördelar som är förknippade med ägandet av instrumentet överförs till köparen och koncernen inte längre har kontroll över instrumentet. Koncernen har för året endast haft mindre ränteutgifter från bankmedel.

Finansiella kostnader består av räntekostnader på låneskulder och leverantörsskulder. I övriga finansiella kostnader ingår bankavgifter.

2.8 Materiella anläggningstillgångar

2.8.1 Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Förvaltningsfastigheter i koncernen redovisas initialt till anskaffningsvärde, inklusive direkt hänförliga transaktionskostnader. Efter den initiala redovisningen redovisas förvaltningsfastigheter till verkligt värde. Verkligt värde baserar sig i första hand på priser på en aktiv marknad och är det belopp till vilken en tillgång skulle kunna överlåtas mellan initierade parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs. För att fastställa fastigheternas verkliga värde vid varje enskilt bokslutstillfälle görs marknadsvärdering av samtliga fastigheter. I not 4 finns en närmare beskrivning för grunderna av Atlasmurens värdering av förvaltningsfastigheterna.

Förändringar i verkligt värde av förvaltningsfastigheter redovisas som värdeförändring i resultaträkningen. Tillkommande utgifter aktiveras enbart när det är troligt att framtida ekonomiska fördelar förknippade med tillgången kommer att erhållas av koncernen och utgiften kan fastställas med tillförlitlighet samt att åtgärden avser utbyte av en befintlig eller införandet av en ny identifierad komponent. Reparations- och underhållsutgifter resultatförs löpande i den period som de uppstår.

Inventarier är redovisade till anskaffningskostnad med avdrag för planmässiga avskrivningar baserade på en bedömning av tillgångarnas nyttjande period. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Avskrivningar enligt plan är gjorda enligt följande:

Antal år

- Inventarier

5

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov. En tillgångs redovisade värde skrivs genast ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde. Vinster och förluster vid avyttring fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkt och redovisat värde och redovisas i resultaträkningen.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

2.9 Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, övriga fordringar samt derivat och värdepapper. Bland skulder återfinns räntebärande skulder, leverantörsskulder, övriga skulder samt derivat. Kundfordringar redovisas när de är uppkomna.

Övriga finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella instrument redovisas initialt till verkligt värde, motsvarande anskaffningsvärde, med tillägg för transaktionskostnader, med undantag för kategorin finansiella instrument redovisade till verkligt värde via resultaträkningen där transaktionskostnader inte ingår. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller företaget inte längre har kontroll över den. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgjorts eller på annat sätt utsläcpts. Finansiella tillgångar och finansiella skulder ska kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapporten över finansiell ställning endast när koncernen har en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och har för avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

2.10 Klassificering och värdering

Finansiella instrument klassificeras och värderas utifrån koncernens affärsmodell samt hur karaktären på de kontraktsevenliga kassaflödena ser ut.

Finansiella tillgångar

IFRS 9 innehåller tre principiella klassificeringskategorier för finansiella tillgångar: Värderade till upplupet anskaffningsvärde, verkligt värde via övrigt totalresultat och verkligt värde via resultatet. Klassificeringen av finansiella tillgångar enligt IFRS 9 är generellt baserat på företagets affärsmodell för förvaltningen av de finansiella tillgångarna och egenskaperna hos de avtals- enliga kassaflödena från den finansiella tillgången. De kategorier som är tillämpliga för Atlasmuren Fastigheter AB avseende finansiella tillgångar är upplupet anskaffningsvärde och verkligt värde via resultatet. En finansiell tillgång värderas efter första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden om den innehas i syfte att erhålla avtalsenliga kassaflöden och den ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet. Atlasmuren Fastigheter ABs finansiella tillgångar som ingår i denna kategori är kundfordringar, likvida medel samt övriga fordringar. Kundfordringarnas förväntade löptid är dock kort, varför värdet redovisas till nominellt belopp utan diskontering. Kund- och lånefordringar redovisas till det belopp som beräknas inflyta det vill säga efter avdrag för osäkra fordringar. Likvida medel samt övriga tillgångar med kort löptid redovisas till nominellt värde.

Finansiella skulder

Finansiella skulder klassificeras som värderade till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via resultatet. En finansiell skuld klassificeras till verkligt värde via resultatet om den klassificeras som innehav för handelsändamål, som ett derivat för vilket säkringsredovisning inte tillämpas eller den har blivit identifierad som sådan vid första redovisningstillfället. Efterföljande värdering av övriga finansiella skulder sker till upplupet anskaffningsvärde enligt effektivräntemetoden. Räntekostnader och vinster eller förluster vid borttagning från balansräkningen redovisas i resultatet. Främst koncernens räntebärande skulder ingår i denna kategori. Leverantörsskulder och andra korta rörelseskulder som utgör finansiella skulder redovisas med anledning av den korta löptiden till nominellt värde.

2.11 Nedskrivning av finansiella tillgångar

Förlustreserven för kundfordringar värderas alltid till ett belopp motsvarande förväntade kreditförluster under fordrans återstående löptid. För koncernens fordringar utom likvida medel används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömning av kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. På grund av fordringarnas korta löptid uppgår reserverna till oväsentliga belopp. Koncernen definierar fallissemang som fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar och i de fallen görs en individuell bedömning och reservering. Koncernen har historiskt sett haft små kreditförluster.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159**2.12 Återföring av nedskrivningar**

En nedskrivning av tillgångar som ingår i IAS 36 tillämpningsområde reverseras om det både finns indikation på att nedskrivningsbehovet inte längre föreligger och det har skett en förändring i de antaganden som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet. En reversering görs endast i den utsträckning som tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som skulle ha redovisats, med avdrag för avskrivning där så är aktuellt, om ingen nedskrivning gjorts.

Nedskrivningar av lånefordringar och kundfordringar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde återförs om de tidigare skälen till nedskrivningar inte längre föreligger och att full betalning från kunden förväntas erhållas.

2.13 Likvida medel

I likvida medel ingår kassa i såväl balansräkning som i rapporten över kassaflöden, banktillgodohavanden och i förekommande fall övriga kortfristiga placeringar med förfallodag inom tre månader.

2.14 Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

2.15 Aktuell och uppskjuten skatt

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. Skatt redovisas i resultaträkningen utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Den uppskjutna skatten redovisas emellertid inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas på temporära skillnader som uppkommer på andelar i dotterföretag och i förekommande fall intresseföretag, förutom där tidpunkten för återföring av den temporära skillnaden kan styras av koncernen och det är sannolikt att den temporära skillnaden inte kommer att återföras inom överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

2.16 Ersättningar till anställda*Pensioner*

Koncernens pensionsåtaganden består av såväl avgiftsbestämda som förmånsbaserade pensionsplaner. De förmånsbaserade åtagandena avseende ålderspension och familjepension för tjänstemän i Sverige tryggas genom en försäkring i Alecta och skall enligt ett uttalande från Rådet för finansiell rapportering, UFR 3, behandlas som en förmånsbestämd plan som omfattar flera arbetsgivare. För räkenskapsåren 2023 och 2024 har bolaget inte haft tillgång till sådan information som gör det möjligt att redovisa denna plan som en förmånsbestämd plan.

Pensionsplanen enligt ITP som tryggas genom en försäkring i Alecta och andra företrädare på marknaden redovisas därför som en avgiftsbestämd plan.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägning utgår från koncernens sida vid uppsägning före normal pensionstidpunkt eller då en anställd accepterar frivillig avgång i utbyte mot sådana ersättningar. Koncernen redovisar avgångsvederlag när den bevisligen är förpliktad endera att säga upp anställda enligt en detaljerad formell plan utan möjlighet till återkallande; eller att lämna ersättningar vid uppsägning som resultat av ett erbjudande som gjorts för att uppmuntra till frivillig avgång. Förmåner som förfaller mer än 12 månader efter rapportperiodens slut diskonteras till nuvärde.

2.17 Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

2.18 Antaganden om going concern

För redogörelse om going concern hänvisas till förvaltningsberättelsen avsnitt Framtidsutsikter och fortsatt drift.

Not 3 Riskexponering och finansiell riskhantering

Koncernen är genom sin verksamhet exponerad för olika slag av risker; både strategiska risker, affärsmässiga risker, operationella risker, finansiella risker och risker i den finansiella rapporteringen. Vissa risker tas medvetet som en del i affärsverksamheten. Andra risker är utanför företagets kontroll men de negativa konsekvenserna av dessa kan begränsas genom eget agerande. Bolagsledningen ansvarar för att beakta risker vid styrningen av bolagets verksamhet. Riskfrågor och riskhantering rapporteras till styrelsen.

3.1 Strategiska risker

Strategisk risk är att bolagets affärsstrategi, affärsmodell, konkurrensfördelar, organisation och ledning inte är optimal för att upprätthålla bolagets position på marknaden. Bolagsledningen ansvarar för att beakta strategiska risker i den operativa styrningen och vid affärsplaneringen.

Affärsmässiga risker är förknippade med bolagets kärnverksamhet, och kan avse risker i förvaltningsverksamheten, projektutvecklingen och vid transaktioner med fastigheter och bolag. Den affärsmässiga risken har analyserats i samband med framtagande av bolagets affärsplan. Befattningshavare med ett operativt ansvar är ansvariga för att säkerställa att de risker som är förknippade med verksamheten identifieras, värderas och hanteras på ett kontrollerat sätt.

Riskexponeringen i verksamheten begränsas dels genom att koncentrera fastighetsinnehavet till geografiska marknader i Sverige med förväntad framtida tillväxt och dels genom projektutveckling för att förädla det egna fastighetsbeståndet. Affärsmässiga risker kan bland annat avse marknadsrisk, legala risker, miljörisker och energirisiker.

Resultat och kassaflöde i en fastighetsverksamhet påverkas dels av förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader och dels av förändrade direktavkastningskrav i värderingen av fastigheterna. Direktavkastningskraven bedöms utifrån genomförda försäljningar på den aktuella delmarknaden och dess förändring har stor inverkan på bolagets resultat. Såväl hyresnivåer som den ekonomiska uthyrningsgraden för lokalhyresavtal beror främst på tillväxten i svensk ekonomi men också på nyproduktionens storlek. Lokalhyresavtal tecknas vanligtvis på 3-5 år, vilket innebär att förändring av marknadshyrorna inte ger omedelbar effekt på hyresintäkterna. Hyresavtalens löptid, tillsammans med att lokalhyresavtalen vanligtvis har en uppsägningstid på nio månader, gör att intäkterna under innevarande år, för jämförbara objekt, kan prognosticeras med god säkerhet.

Atlasmuren påverkas av politiska beslut avseende till exempel förändringar i nivån på företagsbeskattning eller fastighetsskatt. Framtida omläggningar av regler för inkomstbeskattningen kan medföra att Atlasmurens skatteposition förändras i både positiv och negativ riktning.

3.2 Operationella risker

Operationell risk är risk för att verksamheten utsätts för oförutsedda händelser till följd av till exempel bristande rutiner, bristfälligt systemstöd, icke ändamålsenlig organisation, katastrof eller brottslig handling och att skada därigenom

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

uppstår i form av ekonomisk förlust eller utebliven förtjänst, anseendeförlust eller skadat förtroende för verksamheten.

De operationella riskerna hanteras framför allt genom att rutiner noggrant dokumenteras och att det säkerställs att verksamheten har tillräckligt många och kompetenta medarbetare. En viktig del är även att säkerställa att det finns stöd i form av datasystem och organisationsstruktur.

3.3 Finansiella risker

Finansiella risker är förknippade med att de finansiella marknaderna är oförutsägbara, d.v.s. förändringar i räntenivåer, finansieringsmöjligheter, aktiekurser och valutakurser ger fluktuationer i bolagets resultat och kassaflöde. Genom att bolaget har en nettoupplåning finns exponering mot finansiella risker. Atlasmuren är framför allt utsatt för ränterisk och kommersiell motpartsrisk. Finansiella tillgångar utgör koncernens maximala exponering avseende kreditrisk.

3.3.1 Ränterisk

Ränterisk definieras som risken för att förändringar i ränteläget påverkar koncernens upplåningskostnad. Räntekostnader utgör koncernens enskilt största finansiella kostnadspost. Upplåningen är fördelad på lånetrancher, med olika förfallotid, som löper med fast ränta. Därmed begränsas ränteriskens omfattning.

3.3.2 Motpartsrisk

Motpartsrisk är att motparten inte fullföljer leverans eller betalning. Motpartsrisken är relativt låg för Atlasmuren avseende likviditetsöverskott då detta placeras på koncernkonto i svensk bank där moderbolaget innehar toppkontot mot banken. I de fall likvida medel placeras på andra bankkonton än koncernkonto arbetar bolaget med etablerade banker och kreditinstitut med hög kreditvärdighet. Atlasmuren har kommersiell motpartsrisk som består av hyresgästfordringar.

3.3.3 Finansierings- och likviditetsrisk

Med finansierings- och likviditetsrisk avses risken att Atlasmuren inte kan möta betalningsförpliktelser till följd av otillräcklig likviditet eller soliditet. Atlasmurenkoncernen har relativt låg finansierings- eller likviditetsrisk.

3.3.4 Valutarisk

Med valutarisk avses risken för negativ påverkan på resultat- och balansräkning till följd av förändrade valutakurser. Atlasmurenkoncernen innehar endast svenska fastigheter. I projektverksamheten förekommer enstaka inköp från utländska leverantörer. Bolagets valutarisk är låg.

3.4 Kapitalförvaltning

Atlasmuren förvaltar sitt kapital i syfte att ge en optimal totalavkastning till ägaren. Optimering av eget kapital/skulder ska göras så att kapitalet är tillräckligt stort i relation till verksamhetens art, omfattning och risker. Förvaltning av bolagets skulder innebär att vid varje tillfälle tillse att bolaget har en stabil, välavvägd och kostnadseffektiv finansiering.

3.5 Känslighetsanalys

Den löpande intjäningen från en fastighetsverksamhet påverkas av förändringar för ett antal faktorer. Fastigheternas värdeförändring, där förändrade avkastningskrav är den mest väsentliga parametern, har den enskilt största effekten på resultatet. Även förändringar i hyresnivå, hyresvakanser, fastighetskostnader och räntekostnader har stor påverkan på både resultat och kassaflöde. Känslighetsanalysen är beräknad på koncernens resultat för 2024 och balansräkningen per 31 december 2024 och det har antagits att händelserna sker enskilt. Räntebärande skulder och lokalhyresavtal löper över flera år vilket innebär att nivåförändringar inte får fullt genomslag direkt utan först i ett längre perspektiv.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

| Känslighetsanalys | | Årlig | Effekt på |
|-------------------------|-------------------|------------|------------------|
| Händelser | Förändring, +/- % | effekt +/- | eget kapital +/- |
| Värdetförändring | | | |
| förvaltningsfastigheter | 1% | 18 010 | 14 300 |
| Hysesintäkter | 1% | 1 265 | 1 004 |
| Rörelsekostnader | 1% | 535 | 425 |
| Genomsnittlig låneränta | 1% -enhet | 8 641 | 6 861 |

Not 4 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen och styrelsen gör bedömningar och antaganden som påverkar redovisade värden samt lämnad information. Dessa bedömningar baseras på erfarenheter och antaganden som ledningen och styrelsen anser vara rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan sedan skilja sig från dessa bedömningar om andra förutsättningar uppkommer. Vissa viktiga redovisningsmässiga uppskattningar som gjorts vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper beskrivs nedan.

4.1 Avgränsning mellan rörelsefastighet och förvaltningsfastighet

För varje enskild fastighet gör företagsledningen en bedömning av avgränsningen mellan rörelsefastighet och förvaltningsfastighet. De fastigheter som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegetring eller en kombination av båda klassificeras som förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheterna ger upphov till kassaflöden i stort sett oberoende av övriga anläggningstillgångar. Atlasmuren bedriver ingen egen verksamhet i någon av de fastigheter som ägs av något av koncernens bolag, varför bedömningen gjorts att Atlasmuren endast är innehavare av förvaltningsfastigheter som värderas till verkligt värde i balansräkningen.

4.2 Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

När förvärv av ett bolag sker utgör förvärvet antingen ett förvärv av rörelse eller ett förvärv av tillgångar. Ett förvärv av tillgångar föreligger om förvärvet avser fastigheter utan betydande förvaltningsorganisation. Övriga förvärv är rörelseförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv om kriterierna för tillgångsförvärv är uppfyllda.

4.3 Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Atlasmuren redovisar förvaltningsfastigheter till verkligt värde, d.v.s. till det marknadsvärde som vid en extern värdering har åsatts fastigheterna. Samtliga fastigheter marknadsvärderas individuellt vid årsskiftet med samma värderingsprinciper sedan 2012 och följer riktlinjerna för IPD Svenskt Fastighets-index. Atlasmuren använder sig av Cushman & Wakefield.

4.4 Värderingsprinciper

Värderingsföretaget har använt kassaflödesmetoden som analysmetod. Det bästa beviset för verkligt värde är aktuella priser på en aktiv marknad med jämförbara objekt. Verkligt värde utgår ifrån den nytta en förvärvare kan ha av en fastighet. Avgörande för detta är främst vad fastigheten får användas till samt i vilken utsträckning och på vilket sätt en förvärvare kan disponera fastigheten. I Atlasmurens fall har verkligt värde bedömts via en kassaflödesanalys för flertalet fastigheter. En kassaflödesanalys baseras på uppskattningar av en fastighets avkastningsförmåga. Metoden innebär att förväntade framtida betalningsströmmar och restvärden nuvärdeberäknas.

4.5 Kalkylförutsättningar

Värderingsföretaget använder gällande och kommande kontraktsuppgifter, löpande drift- och underhållskostnader och investeringar genom statistik för innevarande år. Kostnaderna bedöms öka i takt med antagen inflation.

Fastighetsskatt för det kommersiella beståndet utgår från bedömt nytt taxeringsvärde enligt AFT 2019.

Kalkylräntan utgör ett nominellt räntekrav på totalt kapital före skatt. Kalkylräntan består av realränta, kompensation för inflation samt fastighetsanknutet risktillägg. I normalfallet är kalkylräntan lika med direktavkastningen plus inflationen.

Direktavkastningskraven bedöms utifrån avkastningskrav som härletts ur genomförda försäljningar på den aktuella delmarknaden.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Sammanfattning

Alla fastighetsvärden är resultatet av värderingsföretagens bedömningar vid en given tidpunkt, värdetidpunkten 31 december 2024, och inkluderar en viss osäkerhet vilken uppskattningsvis rör sig om +/- 5-10% per fastighet.

| Värdetidpunkt | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------|--------------|-------------|
| Verkligt värde | 1 801 000 | 1 874 000 |
| <i>Värdeantaganden:</i> | | |
| Kalkylperiod i huvudsak | 10 år | 10 år |
| Årlig inflation | 2,00% | 2,00% |
| Kalkylränta | 6,4% - 8,65% | 6,6% - 8,7% |
| Direktavkastningskrav | 4,5% - 6,75% | 4,5% - 6,7% |

Not 5 Intäkter

Bolagets nettomsättning är i sin helhet hänförlig till fastighetsförvaltning lokalt i Stockholmsregionen.

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Lokalintäkter | 126 498 | 125 115 |
| Övriga intäkter | 22 | 1 980 |
| Summa | 126 520 | 127 095 |

Hysesavtalen

| Löptid | 2024-12-31 | | | 2023-12-31 | | |
|--------------|----------------|----------------|------------------|----------------|----------------|------------------|
| | Antal kontrakt | Årshyra, kSEK | Andel av hyra, % | Antal kontrakt | Årshyra, kSEK | Andel av hyra, % |
| 2024 | 0 | 0 | 13 | 53 | 15 780 | 13 |
| 2025 | 26 | 29 540 | 46 | 25 | 56 222 | 46 |
| 2026 | 18 | 22 370 | 21 | 19 | 25 564 | 21 |
| 2027 | 19 | 12 394 | 6 | 10 | 7 610 | 6 |
| 2028 | 12 | 15 380 | 4 | 4 | 4 503 | 4 |
| 2029 | 3 | 5 761 | 0 | 1 | 1 | 0 |
| 2030 | 3 | 23 153 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 2033 | 1 | 13 905 | 11 | 1 | 13 183 | 11 |
| Summa | 82 | 122 502 | 100 | 113 | 122 863 | 100 |

Samtliga kontrakt avser kommersiella fastigheter i Sverige. Genomsnittlig återstående löptid är 2,6 (2,1) år. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 90,1% (91,3%) på balansdagen. Den enskilt största hyresgästen står för 17 % (17%) av hyresintäkterna. Ingen annan enskild hyresgäst svarar för mer än 12,7% (12,5%) av hyresintäkterna.

Operationella leasingavtal

Hysesavtalen i koncernen är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler. Framtida minimileaseavgifter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller till betalning enligt nedan.

| Avtalade framtida hyresintäkter, kSEK | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Avtalade hyresintäkter inom ett år | 108 572 | 119 374 |
| Avtalade hyresintäkter mellan ett och fem år | 245 363 | 169 430 |
| Avtalade hyresintäkter senare än fem år | 55 602 | 65 917 |
| Summa | 409 537 | 354 721 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Not 6 Personalkostnader

Löner och andra ersättningar för styrelseledamöter, verkställande direktören och andra anställda framgår i nedanstående tabell:

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till | | |
| Kvinnor | 3 | 5 |
| Män | 5 | 6 |
| Totalt | 8 | 11 |
| | 2024 | 2023 |
| Löner och ersättningar uppgår till: | | |
| Styrelsen och verkställande direktören | 5 345 | 3 979 |
| (varav tantiem och därmed jämställd ersättning se nedan) | (0) | (0) |
| Övriga anställda | 4 645 | 5 474 |
| Totala löner och ersättningar | 9 990 | 9 453 |
| Sociala kostnader enligt lag och avtal | 4 106 | 3 362 |
| Pensionskostnader | | |
| Styrelsen och verkställande direktören | 503 | 233 |
| Övriga anställda | 734 | 679 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 15 333 | 13 727 |

Samtliga anställda finns i Sverige.

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierad.

Ersättningar till ledande befattningshavare

Till styrelsens ordförande och ledamöter utgår arvode enligt årsstämman beslut. Något särskilt arvode utgår ej för kommittéarbete.

Avtal om avgångsvederlag har träffats och innebär att:

Verkställande direktören har rätt till avgångsvederlag, som avräknas mot ny anställning, konsultintäkter eller motsvarande. Vid uppsägning under de första tre åren av anställningen utgår ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner, fr o m det fjärde anställningsåret utgår ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner.

| Könsfördelning i styrelse och företagsledning | 2024 | 2023 |
|------------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Antal styrelseledamöter | 4 | 4 |
| Varav kvinnor | (1) | (1) |
| Antal övriga befattningshavare inkl VD | 1 | 1 |
| Varav kvinnor | (1) | (1) |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Not 7 Finansiella intäkter och Finansiella kostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|----------------|----------------|
| Ränteintäkter | 844 | 635 |
| Delsumma | 844 | 635 |
| Räntekostnader | -34 362 | -28 191 |
| Delsumma | -34 362 | -28 191 |
| Summa | -33 518 | -27 556 |

Not 8 Skatter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Följande komponenter ingår i skattekostnaden: | | |
| Aktuell skatt | 0 | -195 |
| Uppskjuten skatt, skattemässiga underskott | -5 788 | -4 371 |
| Uppskjuten skatt avseende: | | |
| Förvaltningsfastigheter | 16 893 | 17 107 |
| Redovisad skatt | 11 105 | 12 541 |

Skatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle framkommit vid vägd genomsnittlig skattesats gällande för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Redovisat resultat före skatt | -42 606 | -36 761 |
| Skatt enligt gällande skattesats för koncernen | 8 777 | 7 573 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | -53 | -2 420 |
| Skatteeffekt av temporära skillnader | -1 611 | -765 |
| lanspråktaget ej aktiverat underskottsavdrag | 3 922 | 6 808 |
| Årets förändring av ej redovisat förlustavdrag per balansdagen | 69 | 1 345 |
| Redovisad skatt | 11 105 | 12 541 |
| Effektiv skattesats | 26,1% | 34,1% |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Not 9 Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|------------------|------------------|
| Förvaltningsfastigheter | | |
| Ingående balans förvaltningsfastigheter | 1 874 000 | 1 951 000 |
| Korrigeringar tidigare perioder | 0 | 0 |
| Investering i befintliga fastigheter | 9 005 | 6 046 |
| Orealiserad värdeförändring | -82 005 | -83 046 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 801 000 | 1 874 000 |
| Utgående bokfört värde | | |
| Förvaltningsfastigheter | 1 801 000 | 1 874 000 |
| Utgående bokfört värde totalt | 1 801 000 | 1 874 000 |

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter. Fastighetsbeståndet utgörs av kommersiella fastigheter i Stockholmsområdet. Samtliga fastigheter har externvärderats av Cushman & Wakefield som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare.

Syftet med värderingen är att bedöma de olika värderingsobjektens marknadsvärde. Med marknadsvärde avses det mest sannolika priset vid en normal försäljning av värderingsobjektet på den öppna marknaden.

Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen har som huvudmetod utförts genom sk kassaflödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För större delen av värderingarna har en tioårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad, för antagande och bedömningar se not 4.5.

Atlasmurens verksamhet omfattar förvaltning av ett homogent fastighetsbestånd. Några väsentliga skillnader ifråga om risker och möjligheter bedöms ej föreligga. Samtliga fastigheter är klassificerade i nivå 3 enligt IFRS 13.

Not 10 Materiella anläggningstillgångar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|---------------|--------------|
| Inventarier, verktyg och installationer | | |
| Ingående anskaffningsvärden | 4 664 | 977 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -643 |
| Omklassificeringar | -3 104 | 0 |
| Inköp | 26 345 | 4 330 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 27 905 | 4 664 |
| Ingående avskrivningar | -348 | -977 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 643 |
| Årets avskrivningar | -125 | -14 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -473 | -348 |
| Utgående bokfört värde | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 27 432 | 4 316 |
| Utgående bokfört värde totalt | 27 432 | 4 316 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Not 11 Kundfordringar och Övriga fordringar

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|--------------|---------------|
| Kundfordringar | 715 | 545 |
| Övriga fordringar | 3 054 | 9 249 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 2 195 | 1 800 |
| Summa | 5 964 | 11 594 |

Kundfordringar är upptagna till anskaffningsvärde med avdrag för befarade kundförluster om 1 267 (700) tkr.

| <i>Specifikation av övriga fordringar</i> | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------|--------------|--------------|
| Skattefordran | 0 | 4 627 |
| Övriga fordringar | 3 054 | 4 622 |
| Summa | 3 054 | 9 249 |

| <i>Specifikation av förutbetalda kostnader och upplupna intäkter</i> | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Övriga förutbetalda kostnader | 2 195 | 1 800 |
| Summa | 2 195 | 1 800 |

Not 12 Eget kapital

| Aktieslag | Antal aktier | Kvot värde (SEK) | Antal röster per aktie |
|----------------------------|----------------|------------------|------------------------|
| Endast ett aktieslag finns | 100 000 | 100,00 | 1 |
| Summa | 100 000 | | |

Presentationsform av eget kapital

- Aktiekapital
- Övrigt tillskjutet kapital
- Reserver
- Balanserat resultat

I posten aktiekapital ingår det registrerade aktiekapitalet för moderbolaget.

Reserver består av de intäkter och kostnader som enligt vissa standarder ska redovisas i eget kapital.

Posten balanserat resultat motsvaras av ackumulerade vinster.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Not 13 Skulder till kreditinstitut

| Långfristig | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|----------------|----------------|
| Fastighetslån | 864 100 | 875 500 |
| Summa | 864 100 | 875 500 |

Summa total upplåning 864 100 875 500

Ställda panter och säkerheter för skulder till kreditinstitut utgörs av:

| | | |
|----------------------|----------------|----------------|
| Fastighetsinteckning | 946 847 | 946 847 |
| Summa | 946 847 | 946 847 |

| Förfallotidpunkter | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------|----------------|----------------|
| Rörlig räntebindning | 394 200 | 465 000 |
| | 394 200 | 465 000 |

| | | |
|-----------------|----------------|----------------|
| 2024 (2024) | 0 | 216 500 |
| 2025 (2025) | 100 000 | 100 000 |
| 2026 (2026) | 100 000 | 100 000 |
| 2027 och senare | 279 500 | 0 |
| | 479 500 | 416 500 |

Summa 873 700 881 500

Not 14 Uppskjutna skatteskulder

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när uppskjutna skatter avser samma skattemyndighet. De netto redovisade beloppen är som följer:

| Uppskjutna skattefordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående balans | 5 641 | 10 012 |
| Redovisat som del av balansräkningen | -3 922 | -4 371 |
| Utgående balans | 1 719 | 5 641 |

Utgående skattemässigt underskott 8 346 27 382

| Uppskjutna skatteskulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|----------------|----------------|
| Avseende verkligt värde fastigheter | 121 192 | 136 219 |
| Summa | 121 192 | 136 219 |
| Summa total uppskjuten skatt | 119 473 | 130 578 |

| Bruttoförändring av uppskjutna skattefordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående balans | 5 641 | 10 012 |
| Redovisning i resultaträkning | -3 922 | -4 371 |
| Vid årets slut | 1 719 | 5 641 |

| Bruttoförändring av uppskjutna skatteskulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående balans | 136 219 | 153 326 |
| Redovisning i resultaträkning | -15 027 | -17 107 |
| Vid årets slut | 121 192 | 136 219 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Not 15 Leverantörsskulder och andra skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|---------------|---------------|
| Kortfristig skuld till kreditinstitut | 9 600 | 6 000 |
| Leverantörsskulder | 6 769 | 6 839 |
| Övriga kortfristiga skulder | 2 421 | 11 508 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 43 748 | 39 665 |
| Summa | 62 538 | 64 012 |

| <i>Specifikation av upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</i> | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Upplupna räntekostnader | 1 507 | 1 670 |
| Upplupna semesterskulder | 2 799 | 512 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 053 | 352 |
| Förutbetalda intäkter | 34 619 | 35 578 |
| Övriga upplupna kostnader | 3 769 | 1 553 |
| Summa | 43 748 | 39 665 |

Not 16 Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ställda säkerheter: | | |
| <i>Fastighetsinteckningar för banklån</i> | 946 847 | 946 847 |
| Summa | 946 847 | 946 847 |

Ansvarsförbindelser

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------|----------------|----------------|
| Övriga ansvarsförbindelser | 288 513 | 285 332 |
| Summa | 288 513 | 285 332 |

Not 17 Värdering av finansiella tillgångar och skulder till verkligt värde samt kategoriindelning

| Koncernen | 2024-12-31 | Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat | Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde |
|-------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 715 | | | 715 |
| Övriga fordringar | | 3 054 | | | 3 054 |
| Likvida medel | | 32 068 | | | 32 068 |
| Summa | | 35 837 | | | 35 837 |

| Finansiella skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|----------------|----------------|
| Långfristiga räntebärande skulder | 864 100 | 864 100 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | 9 600 | 9 600 |
| Leverantörsskulder | 6 769 | 6 769 |
| Övriga skulder | 2 421 | 2 421 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 39 895 | 39 895 |
| Summa | 922 786 | 922 786 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

| Koncernen | 2023-12-31 | Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat | Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|
| Kundfordringar | | 545 | | | 545 |
| Övriga fordringar | | 4 622 | | | 4 622 |
| Likvida medel | | 45 747 | | | 45 747 |
| Summa | | 50 914 | | | 50 914 |
| Finansiella skulder | | | | | |
| Långfristiga räntebärande skulder | | | | 875 500 | 875 500 |
| Kortfristiga räntebärande skulder | | | | 6 000 | 6 000 |
| Leverantörsskulder | | | | 6 839 | 6 839 |
| Skatteskulder | | | | - | - |
| Övriga skulder | | | | 11 508 | 11 508 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | | | 38 801 | 38 801 |
| Summa | | | | 938 648 | 938 648 |

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen ovan.

Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder koncernen observerbara data i så stor ursträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

- Nivå 1: Enligt priser noterade på en aktiv marknad för identiska tillgångar eller skulder.
- Nivå 2: Utifrån direkt eller indirekt observerbara marknadsdata som inte inkluderas i nivå 1.
- Nivå 3: Utifrån indata som inte är observerbara på marknaden.

Långfristiga fordringar

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

Långfristiga räntebärande skulder

Verkligt värde av räntebärande skulder med en rörlig ränta uppskattas motsvara redovisat värde. Fasträntelån där den fasta räntan gäller längre än 12 månader värderas till verkligt värde genom att diskontera framtida kassaflöden.

Not 18 Transaktioner med närstående

Överenskommelse om tjänster med närstående sker på marknadsmässiga villkor. Närståenderelationer finns med bolag ägt av Kristian Wale, ägare.

Not 19 Händelser efter balansdagen

Endast normala affärshändelser har förekommit efter räkenskapsårets utgång.

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

202506110490

| Resultaträkning moderbolaget (kSEK) | Not | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|---------------------------------------------------|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Rörelsens intäkter mm | 2 | | |
| Nettoomsättning | | 18 769 | 16 659 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 | 18 |
| | | 18 776 | 16 677 |
| Rörelsens kostnader | 2 | | |
| Övriga externa kostnader | | -3 745 | -3 784 |
| Personalkostnader | 3 | -17 936 | -14 525 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -113 | -14 |
| Rörelseresultat | | -3 019 | -1 647 |
| Resultat från finansiella investeringar | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 4 | 36 759 | 17 104 |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 1 698 | 599 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -7 561 | -27 |
| Resultat efter finansiella poster | | 27 877 | 16 029 |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -14 932 | -6 808 |
| Skatt på årets resultat | 6 | 0 | -196 |
| ÅRETS RESULTAT | | 12 945 | 9 025 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Balansräkning
moderbolaget (kSEK)

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier

| Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-----|------------|------------|
| 9 | 501 | 487 |
| | 501 | 487 |

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

| | | |
|---|---------|---------|
| 7 | 380 014 | 375 576 |
|---|---------|---------|

Fordringar hos koncernföretag

| | | |
|--|---|---|
| | 0 | 0 |
|--|---|---|

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 380 014 | 375 576 |
|--|----------------|----------------|

Summa anläggningstillgångar

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 380 515 | 376 063 |
|--|----------------|----------------|

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

| | | |
|--|---|---|
| | 2 | 3 |
|--|---|---|

Fordringar hos koncernföretag

| | | |
|--|--------|-----|
| | 13 687 | 305 |
|--|--------|-----|

Övriga fordringar

| | | |
|--|-----|-----|
| | 218 | 374 |
|--|-----|-----|

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | | |
|--|-----|-----|
| | 478 | 562 |
|--|-----|-----|

| | | |
|--|---------------|--------------|
| | 14 385 | 1 244 |
|--|---------------|--------------|

Kassa och bank

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | 30 690 | 45 437 |
|--|---------------|---------------|

Summa omsättningstillgångar

| | | |
|--|---------------|---------------|
| | 45 075 | 46 681 |
|--|---------------|---------------|

SUMMA TILLGÅNGAR

| | | |
|--|----------------|----------------|
| | 425 590 | 422 744 |
|--|----------------|----------------|

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

202506110492

| Balansräkning moderbolaget (kSEK) | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|----------------------------------------------|-----|----------------|----------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 8 | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 10 000 | 10 000 |
| Reservfond | | 20 | 20 |
| | | 10 020 | 10 020 |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 148 548 | 151 523 |
| Årets resultat | | 12 945 | 9 025 |
| | | 161 493 | 160 548 |
| Summa eget kapital | | 171 513 | 170 568 |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 248 610 | 249 108 |
| | | 248 610 | 249 108 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 422 | 590 |
| Skatteskulder | | 0 | 58 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 350 | 613 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10 | 4 695 | 1 807 |
| | | 5 467 | 3 069 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 425 590 | 422 744 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

Förändring av eget kapital moderbolaget (kSEK)

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat inkl. årets resultat | Summa Eget kapital |
|-------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------|------------------------------------------------|-----------------------|
| Ingående eget kapital | | | | |
| Ingående eget kapital per 1 januari 2023 | 10 000 | 20 | 163 523 | 173 543 |
| Årets resultat | | | 9 025 | 9 025 |
| <i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i> | | | 9 025 | 9 025 |
| Utdelning | | | -12 000 | -12 000 |
| Utgående eget kapital per 31 december 2023 | 10 000 | 20 | 160 548 | 170 568 |
| Ingående eget kapital per | | | | |
| 1 januari 2024 | 10 000 | 20 | 160 548 | 170 568 |
| Årets resultat | | | 12 945 | 12 945 |
| <i>S:a förmögenhetsförändringar exklusive transaktioner med ägare</i> | | | 12 945 | 12 945 |
| Utdelning | | | -12 000 | -12 000 |
| Utgående eget kapital per 31 december 2024 | 10 000 | 20 | 161 493 | 171 513 |

Atlasmuren Fastigheter AB
556358-4159

202506110494

| Kassaflödesanalys | Not | 2024-01-01 | 2023-01-01 |
|--------------------------------------------------|-----|----------------|---------------|
| moderbolaget (kSEK) | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | 27 877 | 16 028 |
| - Avskrivningar och nedskrivningar | | 113 | 14 |
| | | 27 990 | 16 042 |
| Betald inkomstskatt | | -58 | -115 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | | |
| före förändringar av rörelsekapital | | 27 932 | 15 927 |
| Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar | | 1 | 1 |
| Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar | | -28 074 | -841 |
| Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder | | -168 | 175 |
| Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder | | 2 625 | -1 624 |
| Summa förändring i rörelsekapitalet | | -25 616 | -2 289 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 2 316 | 13 638 |
| Investeringsverksamheten | | | |
| Investering i dotterföretag | | -4 438 | 0 |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | 9 | -127 | -502 |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | -4 565 | -502 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Förändring kortfristiga finansiella fordringar | | 0 | 8 642 |
| Förändring av kf och lf skuld | | -498 | 14 646 |
| Utbetald utdelning | | -12 000 | -12 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -12 498 | 11 288 |
| Årets kassaflöde | | -14 747 | 24 424 |
| Likvida medel vid årets början | | 45 437 | 21 013 |
| Likvida medel vid årets slut | | 30 690 | 45 437 |

Redovisningsprinciper och noter moderbolaget

Not 1 Redovisningsprinciper

Moderbolaget följer årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2. Redovisning för juridiska personer. Tillämpningen av RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen tillämpar samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Moderföretaget tillämpar följaktligen de principer som presenteras i koncernredovisningens not 2, med de undantag som anges nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Ändrade redovisningsprinciper

De ändringar i RFR 2 Redovisning för juridiska personer som har trätt i kraft och gäller för räkenskapsåret 2021 har inte haft någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter 2021. Företagsledningen bedömer att övriga ändringar i RFR 2, som ännu inte trätt i kraft och som gäller från och med 1 januari 2022, inte väntas få någon väsentlig påverkan på moderföretagets finansiella rapporter när de tillämpas för första gången.

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Not 1.1 Uppställningsformer

Resultat- och balansräkning följer årsredovisningslagens uppställningsform. Det innebär viss skillnader jämfört med koncernredovisningen, exempelvis specificeras balansräkningens poster mer och delposter benämns olika i eget kapital.

Not 1.2 Aktier och andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som intäkter i den utsträckning de härrör från vinstmedel som intjänats efter förvärvet. Utdelningar som överstiger dessa vinstmedel betraktas som en återbetalning av investeringen och reducerar andelens redovisade värde.

När det finns en indikation på att aktier och andelar i dotterföretag minskat i värde görs en beräkning av återvinningsvärdet. Är detta lägre än det redovisade värdet görs en nedskrivning. Nedskrivningar redovisas i posterna Resultat från andelar i koncernföretag, se not 4.

Not 1.3 Koncernbidrag och aktieägartillskott

Företaget tillämpar RFR2, från Rådet för finansiell rapportering. Lämnade aktieägartillskott redovisas som en ökning av värdet på aktier och andelar. En bedömning görs därefter av huruvida det föreligger ett behov av nedskrivning av värdet på aktier och andelar ifråga.

Not 1.4 Uppskjuten inkomstskatt

Belopp som avsatts till obeskattade reserver utgör skattepliktiga temporära skillnader. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning redovisas emellertid i en juridisk person den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna. Även bokslutsdispositionerna i resultaträkningen redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Not 1.5 Leasing

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som operationella leasingavtal (hyresavtal), vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden.

Not 2 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern, m.m.

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------|------|------|
| Inköp koncernföretag | 32% | 27% |
| Försäljning koncernföretag | 100% | 100% |

Not 3 Medelantal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Medelantalet anställda med fördelning på kvinnor och män uppgår till | | |
| Kvinnor | 3 | 5 |
| Män | 5 | 6 |
| Totalt | 8 | 11 |

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------|
| Löner och ersättningar uppgår till: | | |
| Styrelsen och verkställande direktören | 5 345 | 3 979 |
| (varav tantiem och därmed jämställd ersättning) | (0) | (0) |
| Övriga anställda | 4 645 | 5 474 |
| Totala löner och ersättningar | 9 990 | 9 453 |
| | | |
| Sociala kostnader enligt lag och avtal | 4 106 | 3 362 |
| Pensionskostnader | | |
| Styrelsen och verkställande direktören | 503 | 233 |
| Övriga anställda | 734 | 679 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | 15 333 | 13 727 |

Bolaget har inga utestående pensionsförpliktelser, som inte är finansierad.

För ersättning till och villkor för ledande befattningshavare hänvisas till motsvarande not 6 för koncernen.

Avtal om avgångsvederlag har träffats och innebär att:

Verkställande direktören har rätt till avgångsvederlag, som avräknas mot ny anställning, konsultintäkter eller motsvarande. Vid uppsägning under de första tre åren av anställningen utgår ett avgångsvederlag motsvarande 12 månadslöner, fr o m det fjärde anställningsåret utgår ett avgångsvederlag motsvarande 18 månadslöner.

| Könsfördelningen i företagsledningen | 2024 | 2023 |
|---------------------------------------------|------|------|
| Antal styrelseledamöter | 4 | 4 |
| varav kvinnor | (1) | (1) |
| Antal övriga befattningshavare inkl VD | 1 | 1 |
| varav kvinnor | (1) | (1) |

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------|---------------|---------------|
| Andel i kommanditbolag | 15 759 | 17 103 |
| Utdelningar från dotterbolag | 21 000 | 0 |
| Summa | 36 759 | 17 103 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|------------------------|----------------|---------------|
| Lämnade koncernbidrag | -19 103 | -17 191 |
| Mottagna koncernbidrag | 4 171 | 10 384 |
| Summa | -14 932 | -6 807 |

Not 6 Skatt på årets resultat

| | | |
|----------------------------------------------------------------------------|----------|-------------|
| Redovisat resultat före skatt | 12 945 | 9 221 |
| Skatt enligt gällande skattesats | -2 667 | -1 900 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | -1 659 | -96 |
| Ej skattepliktiga intäkter | 4 326 | 327 |
| Upplösning av aktiverat underskottsavdrag | 0 | 1 372 |
| Ej bokförd uppskjuten skattefordran till följd av skattemässiga underskott | 0 | 20 |
| Redovisad skatt | 0 | -276 |

Bolaget har utnyttjade underskottsavdrag som uppgår till: 0 0

Not 7 Andelar i koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|----------------|----------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 375 576 | 375 576 |
| Kapitaltillskott | 4 438 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 380 014 | 375 576 |
| Utgående planenligt restvärde | 380 014 | 375 576 |

| | Antal andelar | Kapital andel % | Bokfört värde |
|--------------------------------|------------------|--------------------|------------------|
| Direkt ägda företag | | | |
| Atlasmuren Fastighetsteknik AB | 1 000 | 100% | 100 |
| Atlasmuren Linaberg AB | 1 000 | 100% | 5 938 |
| Fastigheten Skruven KB | 100 | 92% | 45 000 |
| Atlasmuren Sjöboden AB | 500 | 100% | 50 |
| Atlasmuren Skruven AB | 1 000 | 100% | 100 |
| Atlasmuren Styckjunkaren AB | 500 | 100% | 76 281 |
| Atlasmuren Laboratoriet AB | 500 | 100% | 78 799 |
| Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB | 1 000 | 100% | 173 746 |
| | | | 380 014 |

| Företags namn | Organisations- nummer | Säte | Just. eget kapital | Varav årets resultat |
|--------------------------------|--------------------------|-----------|-----------------------|-------------------------|
| Atlasmuren Fastighetsteknik AB | 556156-0482 | Stockholm | 1 227 | 356 |
| Atlasmuren Linaberg AB | 556068-8839 | Stockholm | 121 | -4 729 |
| Fastigheten Skruven KB | 916402-2270 | Stockholm | 18 906 | 17 335 |
| Atlasmuren Skruven AB | 556136-6161 | Stockholm | 123 | 2 |
| Atlasmuren Sjöboden AB | 556895-4514 | Stockholm | 250 | -469 |
| Atlasmuren Styckjunkaren AB | 556975-2354 | Stockholm | 13 891 | 12 158 |
| Atlasmuren Laboratoriet AB | 559148-0594 | Stockholm | 1 236 | -749 |
| Atlasmuren Styckjunkaren 3 AB | 556542-6961 | Stockholm | 98 645 | -4 175 |

Not 8 Eget kapital

| Aktieslag | Antal aktier | Kvot värde (SEK) | Antal röster per aktie |
|----------------------------|----------------|------------------|------------------------|
| Endast ett aktieslag finns | 100 000 | 100,00 | 1 |
| Summa | 100 000 | 100,00 | |

Not 9 Inventarier

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 835 | 977 |
| Inköp | 127 | 502 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -643 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 962 | 835 |
| Ingående avskrivningar | -348 | -977 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 643 |
| Årets avskrivningar | -113 | -14 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -461 | -348 |
| Utgående bokfört värde | 501 | 487 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------------|--------------|--------------|
| Upplupna semesterlöner | 2 799 | 512 |
| Upplupna sociala avgifter | 1 053 | 352 |
| Övriga upplupna kostnader | 843 | 944 |
| Summa | 4 695 | 1 807 |

Not 11 Finansiella tillgångar och skulder

| Moderbolaget | 2024-12-31 | Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat | Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde |
|----------------------------------------------|------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|
| <i>Finansiella tillgångar</i> | | | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 13 687 | | | 13 687 |
| Övriga fordringar | | 218 | | | 218 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 478 | | | 478 |
| Likvida medel | | 30 690 | | | 30 690 |
| Summa | | 45 073 | | | 45 073 |
| <i>Finansiella skulder</i> | | | | | |
| Leverantörsskulder | | | | 422 | 422 |
| Övriga skulder | | | | 350 | 350 |
| Summa | | | | 772 | 772 |

| Moderbolaget 2023-12-31 | Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Finansiella tillgångar redovisade till verkligt värde via resultat | Finansiella skulder redovisade till upplupet anskaffningsvärde | Verkligt värde |
|----------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag | 305 | | | 305 |
| Övriga fordringar | 374 | | | 374 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 562 | | | 562 |
| Likvida medel | 45 437 | | | 45 437 |
| Summa | 46 678 | | | 46 678 |
| <i>Finansiella skulder</i> | | | | |
| Leverantörsskulder | | | 590 | 590 |
| Skatteskulder | | | 58 | 58 |
| Övriga skulder | | | 613 | 613 |
| Summa | | | 1 261 | 1 261 |

Följande sammanfattar de metoder och antaganden som främst använts för att fastställa verkligt värde på de finansiella instrument som redovisas i tabellen ovan.

Värdering av tillgång eller skuld till verkligt värde

När verkligt värde för en tillgång eller skuld ska fastställas använder koncernen observerbara data i så stor ursträckning som möjligt. Verkliga värden kategoriseras i olika nivåer i en verkligt värde-hierarki baserat på vilka indata som används i värderingstekniken enligt följande:

Långfristiga fordringar

Verkligt värde på långfristiga fordringar anses motsvara det redovisade värdet.

Långfristiga räntebärande skulder

Verkligt värde av räntebärande skulder med en rörlig ränta uppskattas motsvara redovisat värde. Fasträntelån där den fasta räntan gäller längre än 12 månader värderas till verkligt värde genom att diskontera framtida kassaflöden. Den räntesats som används för att fastställa verkligt värde på fasträntelån är swapränta för samma period som räntan är fastställd plus marginal. Inga fasträntelån förekommer per 31 december 2024.

Kortfristiga fordringar och skulder

För kundfordringar och leverantörsskulder med en kvarvarande livslängd på mindre än sex månader anses det redovisade värdet reflektera verkligt värde. Kundfordringar och leverantörsskulder med en livslängd överstigande sex månader diskonteras i samband med att verkligt värde fastställs. Verkligt värde för övriga kortfristiga skulder och fordringar anses motsvara redovisat värde.

Verkligt värde på finansiella instrument

För finansiella instrument som kundfordringar, leverantörsskulder och andra ej räntebärande finansiella tillgångar och skulder, vilka redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för eventuell nedskrivning, bedöms det verkliga värdet överensstämma med det redovisade värdet.

202506110500

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat. Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 29 april 2025



Anders Kupsu
Ordförande



Richard Wahlund
Styrelseledamot



Maria Wale Lindvall
Styrelseledamot



Carl Wale
Styrelseledamot



Elinor Hedman
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den

5/5-2025



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisor

Victimeras:



Eva Lindqvist

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Atlasmuren Fastigheter AB
Org.nr 556358-4159

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Atlasmuren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 revisions sed 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Atlasmuren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar

styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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:

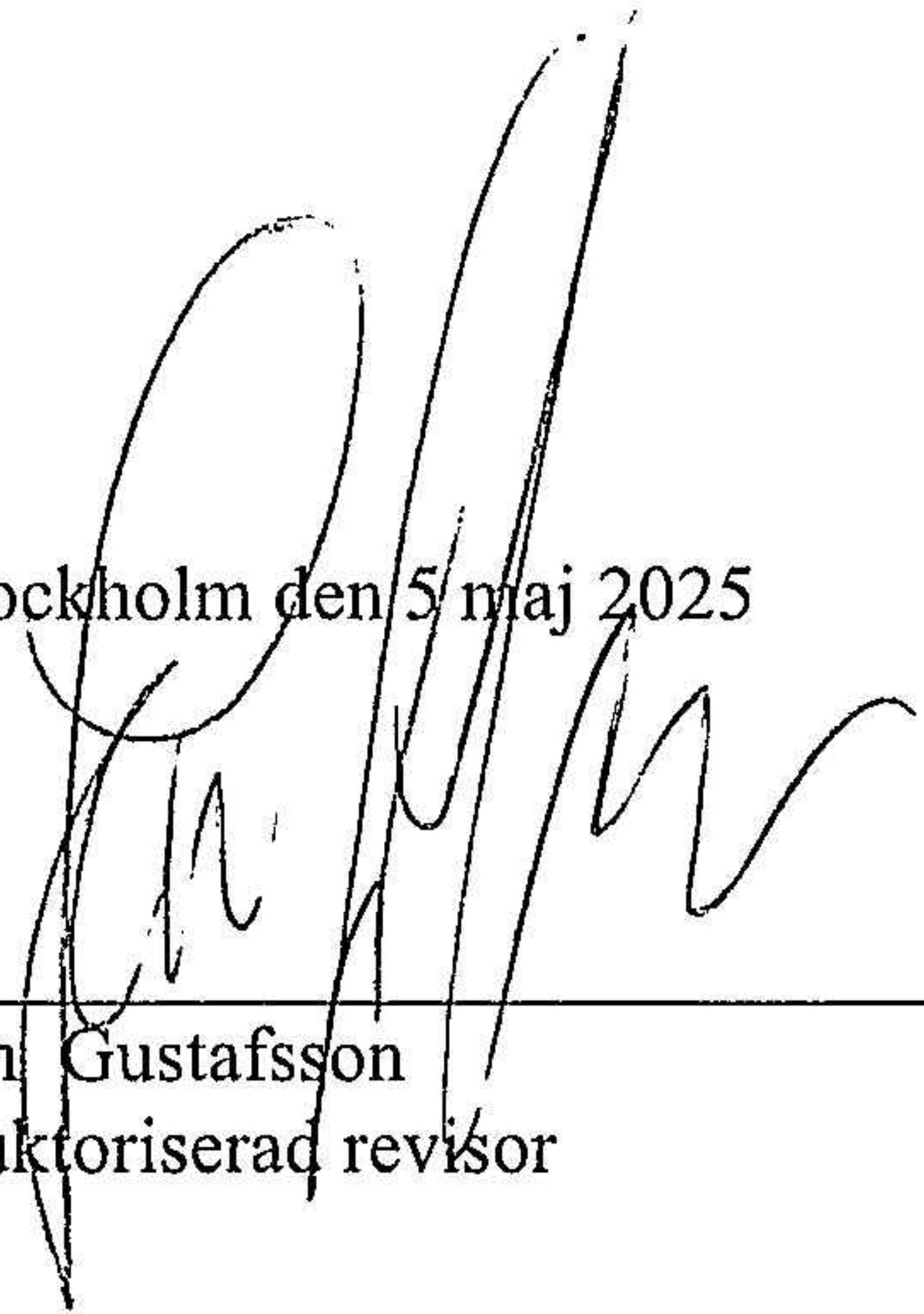
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 maj 2025



Jan Gustafsson
Auktoriserad revisör

Vidh meras.


Eva Lindqvist

202506110504