

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB

559315-8503

Räkenskapsåret

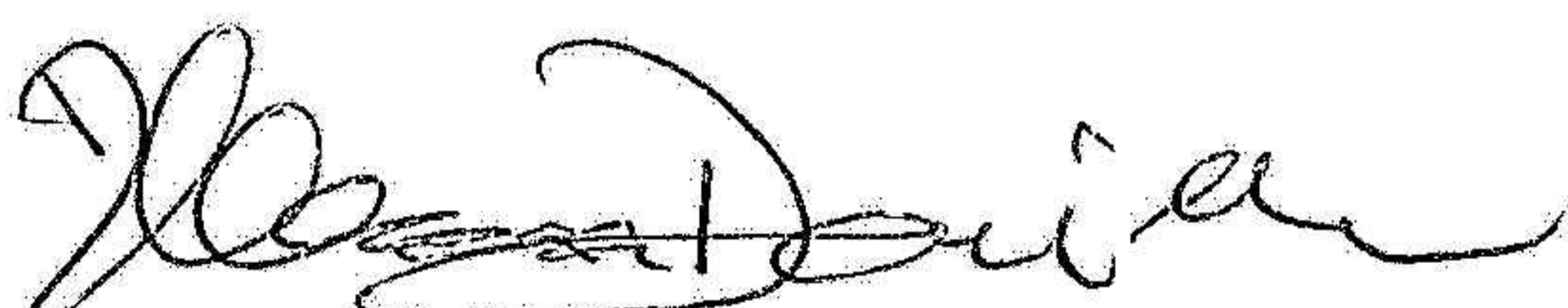
2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 12 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 12 juni 2023



Ulrika Danielsson

# Årsredovisning

för

## Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB

559315-8503

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Kassaflödesanalys	8
Tilläggsinformation - noter	9-14
Underskrifter	14

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år. Då belopp har avrundats till tusentals kronor summerar inte alltid tabellerna.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB bildades 2021-05-04. Bolaget har till ändamål att direkt eller genom dotterbolag äga, förvalta, förädla, och utveckla fastigheter samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nacka.

### Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg Mark Holding AB (559117-6416) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg Bostad Holding AB (559117-6440) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg upprättar koncernredovisning.

### Hållbarhetsrapport

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

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0
Driftnetto	0	0
Rörelseresultat	0	-12
Årets resultat	-4	-7
Årets investeringar	0	0

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

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

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har en fortsatt negativ inverkan på världsekonomin. Lägre tillväxt, högre inflation, störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat, till följd av en relativt sett stängd kapitalmarknad, med stigande kreditmarginaler som följd. Således är den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2022, avsnittet Risker och riskhantering.

**Förslag till behandling av ansamlad förlust**

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-6 633
årets förlust	-3 790
	<b>-10 423</b>

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-10 423
	<b>-10 423</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-05-04 -2021-12-31 (8 mån)</b>
Tkr			
Administrationskostnader	2, 3	0	-12
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>-12</b>
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-4	-1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4</b>	<b>-13</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag	5	0	7
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>4</b>	<b>7</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4</b>	<b>-7</b>
<b>Skatter</b>	6		
<b>Årets resultat</b>		<b>-4</b>	<b>-7</b>

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7

140 200

200

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**140 200**

**200**

**Summa anläggningstillgångar**

**140 200**

**200**

**Omsättningstillgångar**

*Kassa och bank*

0

0

**Summa omsättningstillgångar**

**0**

**0**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

12

**140 200**

**200**

**Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

-7

0

Årets resultat

-4

-7

**Summa fritt eget kapital**

8

**-11**

**-7**

**Summa eget kapital**

**39**

**43**

**Skulder**

**Kortfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag

9, 10

140 161

157

**Summa kortfristiga skulder**

**140 161**

**157**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

11, 12

**140 200**

**200**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Inbetalt aktiekapital	50		50
Årets resultat		-7	-7
<b>Summa totalresultat</b>	<b>50</b>	<b>-7</b>	<b>43</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-7</b>	<b>43</b>
Årets resultat		-4	-4
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-4</b>	<b>-4</b>
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50</b>	<b>-11</b>	<b>39</b>

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

**Kassaflödesanalys**

Tkr

Not

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-05-04  
-2021-12-31  
(8 mån)

**Den löpande verksamheten**

Resultat före skatt		-4	-7
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	13	0	-6
Betald skatt		0	0

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

-4 -13

**Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet**

Förändring av kortfristiga fordringar		0	0
Förändring av kortfristiga skulder		0	0

**Kassaflöde från den löpande verksamheten** -4 -13

**Investeringsverksamheten**

Investeringar i koncernbolag		-140 000	-200
------------------------------	--	----------	------

**Kassaflöde från investeringsverksamheten** -140 000 -200

**Finansieringsverksamheten**

Förändring av fordringar hos koncernbolag		0	7
Förändring av skulder till koncernbolag		140 004	156
Inbetalning av aktiekapital		0	50

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten** 140 004 213

**Årets kassaflöde** 0 0

**Kassa och bank vid årets slut** 0 0

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2022 har godkänts av styrelsen för offentliggörande.

#### Grunder för redovisningen

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden. De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning i juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

#### Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

Att upprätta finansiella rapporter enligt RFR2 innebär att styrelsen gör bedömningar och uppskattningar som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade värdena av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Antaganden och uppskattningar baseras bland annat på historiska erfarenheter och andra faktorer som under rådande omständigheter bedöms vara rimliga. Bolagets väsentligaste tillgång är andelar i koncernbolag. För dessa tillgångar görs återkommande analyser för att identifiera eventuella nedskrivningsbehov.

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

#### Intäkter och kostnader

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

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

#### Skatter

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

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skulderna hänför sig till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldongenom nettobetalningar. Uppskjuten skatt avser tillgångar som ägs av kommanditbolag som ägs av Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattningen det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

### **Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar**

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i koncernbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

Erhållen utdelning redovisas när aktieägarens rätt att erhålla betalning har fastställts. Om det anses säkert att senare beslut om utdelning kommer att beslutas på kommande årsstämma i det givande dotterbolaget bokar bolaget upp intäkten tidigare, s.k anteciperad utdelning.

### **Andelar i koncernbolag**

Andelar i koncernbolag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden där även eventuella transaktionskostnader inkluderas. Det redovisade värdet för andelar i koncernbolag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då indikation på nedskrivningsbehov föreligger.

### **Finansiella instrument**

Ett finansiellt instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång eller finansiell skuld. Bolagets finansiella instrument klassificeras enligt följande och specificeras i not.

\* Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

\* Övriga finansiella skulder

Bolaget har i dagsläget inga finansiella instrument som ska redovisas till verkligt värde.

Bolaget tillämpar IFRS 9 Finansiella instrument.

### **Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde**

I denna kategori ingår lånefordringar, hyres- och kundfordringar, övriga fordringar och likvida medel. Värdering sker till upplupet anskaffningsvärde. Fordringar vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt belopp utan diskontering med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av hyres- och kundfordringar redovisas i rörelsens kostnader.

### **Kassa och bank**

Bolagets kassa och bank är placerade på ett s.k. koncernkonto inom Atrium Ljungbergkoncernen. Saldot på koncernkontot klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag. Saldon som har klassificerats som kassa och bank i balansräkningen avser likvida medel på externa bankkonton.

### **Övriga finansiella skulder**

I denna kategori ingår låneskulder, övriga kortfristiga skulder och leverantörsskulder. Skulderna värderas till upplupet anskaffningsvärde. Skulder vars förväntade löptid är kort redovisas till nominellt anskaffningsvärde utan diskontering. Långfristiga skulder har en förväntad löptid överstigande ett år medan kortfristiga skulder har en förväntad löptid kortare än ett år.

### **Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver består av skattepliktiga temporära skillnader och gjorda avsättningar till periodiseringsfonder.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalyser upprättas enligt den indirekta metoden enligt IAS 7. Detta innebär att resultatet justeras med transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar samt för intäkter och kostnader som hänförs till investerings- och/eller finansieringsverksamheten.

## Not 2 Leasingavtal och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingånga leasingavtal eller tomträttsavtal.

## Not 3 Anställda och personalkostnader

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

## Not 4 Finansiella intäkter och kostnader

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-04 -2021-12-31
<b>Finansiella intäkter</b>		
Ränteintäkter koncern	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Finansiella kostnader</b>		
Räntekostnader koncern	-4	-1
<b>Totalt</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>

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

Ränteintäkter	0	0
Räntekostnader	-4	-1
<b>Totalt</b>	<b>-4</b>	<b>-1</b>

## Not 5 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-04 -2021-12-31
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Erhållna koncernbidrag	0	7
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>7</b>

## Not 6 Skatt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-04 -2021-12-31
Aktuell skatt	0	0
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Redovisat resultat före skatt	-4	-7
Nominell skattesats 20.6%	1	1
-Räntenetto	-1	0
-Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	0	-1
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Not 7 Andelar i koncernbolag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200	0
Förvärv	0	200
Kapitaltillskott	140 000	0
<b>Utgående balans</b>	<b>140 200</b>	<b>200</b>

Specifikation koncernbolag Koncernbolag, org nr	Antal andelar	Kapital- andelar %	Bokfört värde 2022	Bokfört värde 2021
Atrium Ljungberg Kv 5 AB, 559315-8545	500	100	50	50
Atrium Ljungberg Kv 6 AB, 559312-9843	500	100	50	50
Atrium Ljungberg Kv 7 AB, 559312-9900	500	100	50	50
Atrium Ljungberg Kv 8 AB, 559312-9892	500	100	140 050	50
			<b>140 200</b>	<b>200</b>

Samtliga bolag med säte i Nacka.

## Not 8 Förslag till vinstdisposition angiven i svenska kronor

	2022-12-31
<b>Förslag till behandling av ansamlad förlust</b>	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):	
ansamlad förlust	-6 633
årets förlust	-3 790
	<b>-10 423</b>
behandlas så att i ny räkning överföres	-10 423
	<b>-10 423</b>

## Not 9 Finansiella instrument

Bolagets kapitalförvaltning är centraliserad till moderbolaget Atrium Ljungberg AB, vilket innebär att det är finansfunktionen i Atrium Ljungberg AB som ansvarar för att finansieringen och den finansiella riskhanteringen hanteras enligt de fastställda riktlinjer som gäller inom Atrium Ljungbergkoncernen.

Bolagets upplåning kan ske både med externa banklån och interna lån via Atrium Ljungbergs koncernkontopool. Saldon på koncernkonton klassificeras i balansräkningen som fordringar respektive skulder till koncernbolag och ränta debiteras kvartalsvis.

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

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

Marknads- och ränterisk- avser risken för resultat påverkan som följd av förändringar i omvärlden som bolaget i sin tur påverkar marknadsräntorna för upplåning. Dessa risker hanteras centralt av moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Kreditrisk – avser risken att motparter inte kan fullgöra leveranser eller betalningsförpliktelser. Denna risk är i första hand hänförd till att hyresgästerna inte kan fullgöra sina betalningar enligt gällande hyreskontrakt. Kreditrisken analyseras för varje enskild hyresgäst och kompletteras eventuellt med inhämtning av depositioner eller bankgarantier.

<b>Kapitalstruktur</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder till koncernbolag	140 161	157
<b>Räntebärande skulder</b>	<b>140 161</b>	<b>157</b>

<b>Kapitalbinding</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>Andel %</b>
År 2023	140 161	100
<b>Totalt</b>	<b>140 161</b>	<b>100</b>

### Not 10 Upplysningar om närstående

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

	2022-12-31	2021-12-31
Räntetäkter från koncernbolag	0	0
Räntekostnader till koncernbolag	-4	-1
Skulder koncernbolag	140 161	157

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

### Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
Fastighetsinteckningar	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Eventalförpliktelser</b>		
Eventalförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 12 Händelser efter balansdagen

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

**Not 13 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Mottagna koncernbidrag	0	7
	<b>0</b>	<b>7</b>

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs  
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

ID:23f8890-006f-11ee-a5db-c7c1f92cb44f Smist Signatur v. Alla

# Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - AL Nobelberget Holding 2 AB

ID: 23fd8090-006f-11ec-a5db-c7c1f92cb44f

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-01

## Underskrifter

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-01 17:28 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Annica Anäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 09:40 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Anäs

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-01 20:20 BankID 198011080135,

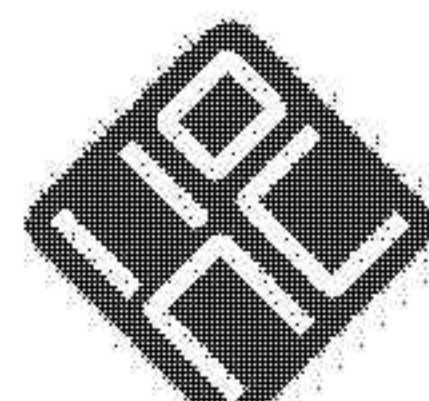
ANDERS HILDEBRAND

## Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022 Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB 559315-8503 .pdf	140.4 kB	4bab 29e6 24ed 23e8 e53b 22ce 6c62 6737 d205 90dd bd85 86f4 9b59 9871 1df5 102f

## Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-01	13:30	Skapat   Isabel Lengström, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 83.140.33.20
2023-06-01	17:28	Signerat   Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-01	20:20	Signerat   Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 85.225.75.244
2023-06-02	09:40	Signerat   Annica Anäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Anäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181



Verifikat utfärdat av Agreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: L17