

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB

559315-8503

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 17 maj 2024


Mats Efrämsson

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB

559315-8503

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolaget har under räkenskapsåret sålt aktierna i bolag Atrium Ljungberg Kv 8 AB. Köpare var Atrium Ljungberg Stadsutveckling AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Driftnetto	0	0	0
Rörelseresultat	0	0	-12
Årets resultat	201 128	-4	-7
Årets investeringar	0	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, inflation som inte vill släppa taget, delvis fortsatta störningar i leveranskedjor samt prishöjningar på råvarumarknaderna utgör några av faktorerna som tynger förtroendet för en återhämtning under den närmaste tiden. Tillgången till lånat kapital har varierat med stigande kreditmarginaler som följd. Tillsammans med högre marknadsräntor är således den totala finansieringskostnaden som marknaden erbjuder betydligt högre än vad de senaste åren uppvisat. Högre finansieringskostnader påverkar efterfrågan på fastigheter, vilket bör medföra högre avkastningskrav och därmed lägre fastighetsvärden.

Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2023, avsnittet Risker och riskhantering.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 439 576
årets vinst	201 127 952
	204 567 528

disponeras så att	
i ny räkning överföres	204 567 528
	204 567 528

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Tkr			
Nettoomsättning		0	0
Rörelseresultat	2, 3, 4	0	0
Resultat från andelar i koncernföretag	5	199 813	0
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6, 11	4 401	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6, 11	-3 087	-4
Resultat efter finansiella poster		201 128	-4
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag	7	0	0
Summa bokslutsdispositioner		-201 128	4
Resultat före skatt		201 128	-4
Skatter	8		
Skatt på årets resultat		0	0
Årets resultat		201 128	-4

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 9, 10 26 600 140 200

Summa finansiella anläggningstillgångar 26 600 140 200

Summa anläggningstillgångar 26 600 140 200

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag 11 339 863 0

339 863 0

Kassa och bank

0 0

Summa omsättningstillgångar 339 863 0

SUMMA TILLGÅNGAR 366 463 140 200

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

3 440

-7

Årets resultat

201 128

-4

Summa fritt eget kapital

204 568

-11

Summa eget kapital

12

204 618

39

Skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

11, 13

161 845

140 161

Summa kortfristiga skulder

161 845

140 161

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

366 463

140 200

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	-7	43
Årets resultat		-4	-4
Utgående eget kapital 2022-12-31	50	-11	39
Årets resultat		201 128	201 128
Aktieägartillskott		3 451	3 451
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	204 568	204 618

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

Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Resultat före skatt		201 128	-4
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	16	0	0
Betald skatt		0	0

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

201 128 -4

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

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

Kassaflöde från den löpande verksamheten

201 128 -4

Investeringsverksamheten

Investeringar i koncernbolag		0	-140 000
------------------------------	--	---	----------

Kassaflöde från investeringsverksamheten

0 -140 000

Finansieringsverksamheten

Förändring av fordringar hos koncernbolag		-339 863	0
Förändring av skulder till koncernbolag		135 285	140 004
Erhållna aktieägartillskott		3 450	0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-201 128 140 004

Årets kassaflöde

0 0

Kassa och bank vid årets slut

0 0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende räkenskapsåret 2023 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 saldongen genom 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 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

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

Not 4 Anställda och personalkostnader

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

Not 5 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna utdelningar	-199 813	0
	-199 813	0

Not 6 Finansiella intäkter och kostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	4 401	0
Totalt	4 401	0
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	-3 087	-4
Totalt	-3 087	-4
Varav ränteintäkter och -kostnader från finansiella tillgångar/skulder vilka är värderade till upplupet anskaffningsvärde		
Ränteintäkter	4 401	0
Räntekostnader	-3 087	-4
Totalt	1 315	-4

Not 7 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Bokslutsdispositioner		
Koncernbidrag, lämnade	0	0
Totalt	0	0

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	0	0
Skatt på årets resultat	0	0
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	201 128	-4
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	-41 432	1
Avyttring av näringsbetingade andelar	41 162	0
Räntenetto	271	-1
Redovisad skattekostnad	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	140 200	200
Försäljning andelar koncernbolag	-140 050	0
Aktieägartillskott	26 450	140 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	26 600	140 200
Utgående redovisat värde	26 600	140 200

Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel %	Antal andelar	Bokfört värde 2023	Bokfört värde 2022
Atrium Ljungberg Kv 5 AB, 559315-8545	100	500	1 850	50
Atrium Ljungberg Kv 6 AB, 559312-9843	100	500	1 100	50
Atrium Ljungberg Kv 7 AB, 559312-9900	100	500	23 650	50
Atrium Ljungberg Kv 8 AB, 559312-9892	100	500	0	140 050
			26 600	140 200

Samtliga med säte i Nacka.

Not 11 Upplysningar om närstående

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

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernbolag	-3 087	-4
Ränteintäkter från koncernbolag	4 401	0
Fordringar koncernbolag	339 863	0
Skulder koncernbolag	-161 846	-140 160
	179 332	-140 164

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 440
årets vinst	201 128
	204 568
disponeras så att i ny räkning överföres	204 568
	204 568

Not 13 Finansiella instrument

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

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

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

Likviditetsrisk – avser risken att bolaget saknar likvida medel eller krediter för att 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.

Kapitalstruktur	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernbolag	155 396	140 160
Räntebärande skulder	155 396	140 160

Kapitalbinding	2023-12-31	Andel %
År 2024	155 396	100
Totalt	155 396	100

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
	0	0

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	0	0
	0	0

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Ulrika Danielsson

Mats Efraimsson

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2023 - AL Nobelberget Holding 2 AB

ID: 24a65920-092b-11ef-a16e-b59476063aa9

Status: Signerat av alla

Skapat: 2024-05-03

Underskrifter

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2024-05-03 10:59 BankID 197108050308, Ingeborg Annica

Margareta Ånäs

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 14:34 BankID 197203075002, ANNA ULRIKA

DANIELSSON

Mats Efraimsson

mats.efraimsson@al.se

Signerat: 2024-05-03 11:06 BankID 196711095056, MATS

EFRAIMSSON

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2023 - AL Nobelberget Holding 2 AB.pdf	327.7 kB	bb6e 32c3 8dab 341f e0fb 50f9 9bf4 de54 a83f 5a08 65a3 222d 9e89 0774 c9e4 3676

Händelser

Datum	Tid	Händelse
2024-05-03	10:58	Skapat Lina Tesch, Atrium Ljungberg Ekonomi . IP: 83.140.33.20
2024-05-03	10:59	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	11:06	Signerat Mats Efraimsson Genomfört med: BankID av MATS EFRAIMSSON, 196711095056. IP: 83.140.33.20
2024-05-03	14:34	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ANNA ULRIKA DANIELSSON, 197203075002. IP: 83.227.161.220

Verifikat utlärdat av Agreement AB

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

Verifikation, version: 1.19

