

Årsredovisning

för

Fatburstrappan Väst AB

556622-5966

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fatburstrappan Väst AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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
Fatburstrappan Väst AB

556622-5966

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8
Underskrifter	17

Styrelsen och verkställande direktören för Fatburstrappan Väst AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Fatburstrappan Väst AB äger och bedriver fastighetsförvaltning i fastigheten Fatburssjön 8 i Stockholm. Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Företaget har sitt säte i Nacka.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna. Resultatet för den löpande förvaltningen påverkas av utvecklingen av hyresnivåer, driftkostnader, vakansgrad och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal.

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

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

Hållbarhetsrapport

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

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Atrium Ljungberg Fatburssjön AB (556021-7506) som i sin tur ägs av Atrium Ljungberg Holding 1 AB (556781-3059), som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg AB (556175-7047). Bolaget ingår i koncernen Atrium Ljungberg AB (556175-7047), samtliga med säte i Nacka. Atrium Ljungberg AB upprättar koncernredovisning.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	34 217	22 916	17 265	28 157	24 973
Driftnetto	26 260	16 445	11 117	21 233	18 992
Rörelseresultat	23 561	14 205	9 193	19 167	17 045
Årets resultat	12 599	5 586	12 957	6 221	2 498
Årets investeringar	18 472	32 101	16 843	8 102	1 502

Hysesintäkter uppgick till 34 217 Tkr (22 916). Ökningen avser främst ökade hyror till följd av avtalade indexregleringar. Fastighetskostnader uppgick till 7 957 Tkr (6 470). Ökningen avser främst kostnader för el och fastighetsskatt. Delar av dessa kostnader vidaredebiteras enligt avtal till kund, varför resultateffekten bedöms bli begränsad.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 962 216
årets vinst	12 598 612
	55 560 828
disponeras så att	
i ny räkning överföres	55 560 828
	55 560 828

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Hysesintäkter	2	34 217	22 916
Nettomsättning		34 217	22 916
Fastighetskostnader	3, 4	-7 957	-6 470
Driftnetto		26 260	16 446
Avskrivningar	5	-2 126	-1 822
Bruttoresultat		24 134	14 624
Administrationskostnader	4, 6	-573	-418
Rörelseresultat	7	23 561	14 206
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 974	-2 630
Resultat efter finansiella poster		20 588	11 576
Bokslutsdispositioner	9	-4 712	-3 424
Resultat före skatt		15 876	8 152
Skatt	10, 11	-3 277	-2 566
Årets resultat		12 599	5 586

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	12	205 675	189 297
Maskiner och inventarier	13	123	95
Summa materiella anläggningstillgångar		205 798	189 392

Finansiella anläggningstillgångar

Långfristiga fordringar hos koncernföretag		7 299	7 299
Summa finansiella anläggningstillgångar		7 299	7 299

Summa anläggningstillgångar		213 097	196 691
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar	15	475	135
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	1 042	1 253
Summa kortfristiga fordringar		1 517	1 388

<i>Kassa och bank</i>		0	0
-----------------------	--	---	---

Summa omsättningstillgångar		1 517	1 388
------------------------------------	--	--------------	--------------

SUMMA TILLGÅNGAR	23	214 614	198 079
-------------------------	----	----------------	----------------

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

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	21		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		42 962	37 376
Årets resultat		12 599	5 586
Summa fritt eget kapital		55 561	42 962
Summa eget kapital		55 661	43 062
Obeskattade reserver		6 408	2 785
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		15 886	12 595
Summa avsättningar		15 886	12 595
Långfristiga skulder			
Övriga långfristiga skulder		7 299	7 299
Summa långfristiga skulder		7 299	7 299
Kortfristiga skulder	17		
Leverantörsskulder		212	302
Skulder till koncernföretag	17, 18	120 757	123 296
Skatteskulder		186	320
Övriga skulder	19	1 452	2 821
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	6 753	5 599
Summa kortfristiga skulder		129 360	132 338
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	22, 23	214 614	198 079

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående balans 1 januari 2021	100	37 376	37 476
Årets resultat		5 586	5 586
Summa totalresultat		5 586	5 586
Utgående balans per 31 december 2021	100	42 962	43 062
Årets resultat		12 599	12 599
Summa totalresultat		12 599	12 599
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	55 560	55 660

Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

20 588

11 575

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

24

2 126

1 823

Betald skatt

-134

-858

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

22 580

12 540

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar

-129

-261

Förändring av kortfristiga skulder

-305

7 725

Kassaflöde från den löpande verksamheten

22 146

20 004

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-18 532

-32 103

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-18 532

-32 103

Finansieringsverksamheten

Förändringar av fordringar hos koncernbolag

0

-68

Förändringar av skulder hos koncernbolag

-3 614

12 167

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-3 614

12 099

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Grunder för redovisningen

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

Väsentliga bedömningar och antagande vid tillämpning av koncernens redovisningsprinciper

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

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

Intäktsredovisning

Intäkterna utgörs av hyror där även vidarefakturering av fastighetsskatt, el och värme ingår. Hyresintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt över aktuell period. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Större hyresrabatter har periodiserats över kontraktens löptid. Omsättningsbaserad hyra har i bokslutet uppskattats med inrapporterade omsättningsuppgifter som grund. Fastställandet av omsättningsbaserad hyra sker efterföljande år efter att hyresgästs revisor säkerställt omsättningen. Eventuell skillnad mellan fastställd årshyra och bedömd redovisas som en ändrad bedömning i den period som årshyran fastställs. Samtliga hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal.

Resultat från fastighetsförsäljningar redovisas i samband med att kontrollen går över till köparen, vilket i normalfallet sammanfaller med tillträdespunkten då det vanligtvis finns villkor i avtalet som ska vara uppfyllda för att köpet ska fullföljas.

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

Fastighetskostnader

I fastighetskostnader ingår både direkta och indirekta kostnader för att förvalta en fastighet. Fastighetskostnaderna består av driftskostnader, underhållskostnader, fastighetsskatt och kostnader för fastighetsadministration.

Skatter

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

Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden vilket innebär att en jämförelse görs mellan redovisade och skattemässiga värden på bolagets tillgångar respektive skulder. Skillnaden mellan dessa värden multipliceras med aktuell skattesats och ger därmed den uppskjutna skattefordran och -skulden. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skulderna hänförs till skatt debiterad av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

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

Koncernbidrag, aktieägartillskott och utdelningar

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

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehåses i syfte att generera hyresintäkter. Fastigheterna värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. Rubriceringen i balansräkningen är Förvaltningsfastigheter och består av byggnad, byggnadsinventarier, mark, markanläggningar och pågående arbete. Utgifter som medför framtida ekonomisk nytta och där utgiften kan beräknas på ett tillförlitligt sätt, läggs till anskaffningsvärdet. Löpande underhåll som inte faller in i beskrivningen ovan har kostnadsförts. Lånekostnader i samband med investeringar i förvaltningsfastigheter kostnadsförs under innevarande år.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter direkt hänförliga till förvärvet av tillgången. Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer bolaget tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningar

Avskrivningar enligt plan belastar bolagets rörelseresultat i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader, markanläggningar och byggnadsinventarier	100 år
Inventarier	5 år
Datorutrustning	3 år

Skillnaden mellan avskrivningar enligt plan och skattemässiga avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition. Uppskjuten skatt på mellanskillnaden för byggnader och markanläggningar redovisas som uppskjuten skatt i resultaträkningen och som uppskjuten skatteskuld i balansräkningen.

Tillfällig skattereduktion för inventarier

För skattskyldiga som har kalenderår som räkenskapsår gäller skattereduktion för inventarier som anskaffades under 2021 och som finns kvar till och med utgången av 2022. Skattereduktionen uppgår till 3,9 procent. Den kan nyttjas tidigast inkomståret 2022 och eventuell kvarvarande reduktion kan föras vidare och utnyttjas för inkomståret 2023. För bolaget betyder detta att föregående års uppskjutna skattefordran har nyttjats för att minska årets skatt, innebärande att en uppskjuten skattekostnad samt aktuell skatteintäkt har redovisats.

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

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

Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersatte IAS 17 Leasingavtal med tillhörande tolkningsuttalanden från och med 1 januari 2019. IFRS 16 tillämpas inte i bolaget utan istället tillämpas RFR 2, (IFRS 16 Leasingavtal p. 212). Vilket då bolaget är leasetagare innebär att leasingavgifterna redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Kostnaden för leasingavtal redovisas inom rörelseresultatet. Nyttjanderätten och leasingkulden redovisas således inte i balansräkningen.

Not 2 Hyreskontrakt

Den redovisade årshyran för kontrakterade årshyror, uppgår första kvartalet 2023 till 37 063 kkr (32 735 kkr)

Lokaler, kontraktsförfallostruktur	Hyra, kkr	Andel,%
Inom 1 år	265	1
2-5 år	36 799	99
Över 5 år	0	0
Totalt	37 063	100

Not 3 Fastighetskostnader

	2022	2021
Driftkostnader	-2 064	-1 956
Förvaltningskostnader	-2 434	-1 691
Reparationer	-133	-115
Fastighetsskatt	-3 120	-2 650
Ej avdragsgill moms	-206	-59
Totalt	-7 957	-6 470

Not 4 Leasing och tomträttsavtal

Tecknade leasingavtal avser hyreskontrakt för utrustning som används i fastighetsdriften och har en förfallotidpunkt inom 5 år. Av dessa uppgick årets leasingkostnader till 53 kkr (45 kkr), återstående kostnader under löptiden uppgår till 91 kkr (87 kkr).

Förfallostruktur	Hyra, kkr	Andel,%
Inom 1 år	62	68
2-5 år	29	32
Över 5 år	0	0
Totalt	91	100

Not 5 Avskrivningar

	2022	2021
Byggnader och mark	-1 998	-1 771
Byggnadsinventarier	-96	-42
Maskiner och inventarier	-32	-9
Totalt	-2 126	-1 822

Not 6 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Revisionsarvode avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 7 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2022	2021
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	0	0
Övrigt	1	0
Totalt	1	0
Finansiella kostnader		
Räntekostnader koncern	-2 967	-2 626
Övrigt	-7	-4
Totalt	-2 974	-2 630

Varav från finansiella poster värderade till upplupet anskaffningsvärde:

Ränteintäkter	1	0
Räntekostnader	-2 974	-2 626
Totalt	-2 973	-2 626

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2022	2021
Bokslutspositioner		
Överavskrivningar byggnad	-3 624	-638
Lämnade koncernbidrag	-1 088	-2 786
Totalt	-4 712	-3 424
Obeskattade reserver/Ackumulerade överavskrivningar		
Ingående balans	2 785	2 147
Överavskrivningar byggnad	3 623	638
Utgående balans	6 408	2 785

Not 10 Skatt

	2022	2021
Skatt		
Aktuell skatt avseende tidigare år	14	-588
Förändring av uppskjuten skatt	-3 291	-1 978
Redovisad skattekostnad	-3 277	-2 566
Avstämning skattekostnad		
Resultat före skatt	15 875	8 152
Nominell skatt 20,6%	-3 270	-1 679
Räntenetto	-5	-222
Övriga ej avdragsgilla kostnader/ej skattepliktiga intäkter	-1	-1
Olika skattesatser aktuell-/uppskjuten skatt	0	0
Aktivering av fordran hänförlig till skattereduktion inventarier	0	14
Justering avseende tidigare år	0	-678
Redovisad skattekostnad	-3 277	-2 566

Not 11 Avsättning för uppskjuten skatt

	2022	2021
Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark		
Ingående balans	12 595	10 617
Förändring redovisad via resultaträkningen	3 291	1 978
Utgående balans	15 886	12 595

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	213 071	181 073
Investeringar	18 472	31 998
Utgående anskaffningsvärden	231 543	213 071
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-23 774	-21 960
Årets avskrivningar	-2 094	-1 814
Utgående avskrivningar	-25 868	-23 774
Totalt utgående planenligt restvärde	205 675	189 297
Verkligt värde förvaltningsfastigheter	911 000	790 000
Taxeringsvärden		
Byggnad	186 000	153 000
Mark	126 000	112 000
Totalt	312 000	265 000

Värderingen har skett enligt nivå 3 i IFRS värderingshierarki. Fastighetsvärderingen genomförs i huvudsak genom en intern värdering som baseras på ett bedömt avkastningskrav för respektive fastighet. Avkastningskravet fastställs enligt ortsprismetoden. Avkastningskravet används för att fastställa värdet genom en nuvärdesberäkning under kalkylperioden. I beräkningen utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till dess att hyresavtalen upphör. Perioden därefter beräknas hyresintäkterna till aktuell marknadshyra. Fastighetskostnaderna bedöms utifrån bolagets verkliga kostnader och efter fastighetens ålder och skick. Värderingen grundar sig på observerbar och icke observerbar indata. Observerbar data som har störst inverkan på värdet är främst hyra, fastighetskostnader, inflation, investeringar och nuvarande vakansgrad. Data som kan anses som icke observerbar data är avkastningskrav och förväntad hyresnivå. Antalet jämförelseobjekt som har sålts kan vara begränsad och därmed kan det vara svårt att härleda förändringar i avkastningskrav under vissa perioder.

För att säkerställa värderingsmetoden som Atrium Ljungbergkoncernen använder för alla sina fastigheter, anlitas oberoende värderingsmän som genomför extern värdering på ett antal fastigheter och därigenom kvalitetssäkras den interna värderingsprocessen.

Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	103	
Investeringar	61	103
Utgående anskaffningsvärden	164	103
Avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-9	
Årets avskrivningar	-32	-9
Utgående avskrivningar	-41	-9
Redovisat värde vid årets slut	123	95

Not 15 Övriga fördringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga fördringar	475	135
Utgående balans	475	135

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresutgifter	847	1 078
Förutbetalda kostnader	195	175
Utgående balans	1 042	1 253

Not 17 Finansiella instrument

Kapitalförvaltning

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

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

Risker

Bolaget är utsatt för följande finansiella risker:

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

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

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

Kapitalstruktur	2022	2021
Skulder till koncernbolag	117 693	118 753
Räntebärande skulder	117 693	118 753

Kapitalbindning	2022	Andel
		%
År 2023	117 693	100
Totalt	117 693	100

Not 18 Upplysningar om närstående

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

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp från koncernbolag	-16 183	-29 323
Rätkostnader till koncernbolag	-2 967	-2 626
Fordringar koncernbolag	7 299	7 299
Skulder koncernbolag	120 757	123 296

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 19 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdesskatteskuld	1 452	2 821
Utgående balans	1 452	2 821

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	6 562	5 480
Övrigt	190	120
Utgående balans	6 752	5 600

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 962 216	
årets vinst	12 598 612	
	<hr/>	
	55 560 828	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	55 560 828	
	<hr/>	
	55 560 828	

Not 22 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	420 000	260 000
Summa	420 000	260 000

Fastighetsinteckningar avser inteckningar av Fatburssjön 8 för lån i Nykredit. Lånet är taget av moderbolaget Atrium Ljungberg AB (556175-7047).

Eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	0	0
	<hr/>	
	0	0

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

Not 24 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

2021-12-31

Återföring av avskrivningar	2 126	1 822
	<hr/>	
	2 126	1 822

Nacka

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Ulrika Danielsson

Anders Hildebrand

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

ID: 1912000-013d-1cc-8c9b-372355e5c418 Status: Signerad av alla

Verifikat

Titel: Årsredovisning 2022 - Fatburstrappan Väst AB

ID: 19120bf0-013d-11ee-8e9b-372355c5e4d8

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-02

Underskrifter

Ulrika Danielsson

ulrika.danielsson@al.se

Signerat: 2023-06-02 14:04 BankID 197203075002, ULRIKA

DANIELSSON

Anders Hildebrand

andershildebrand@hotmail.com

Signerat: 2023-06-02 14:24 BankID 198011080135, ANDERS

HILDEBRAND

Annica Ånäs

annica.anas@al.se

Signerat: 2023-06-02 14:06 BankID 197108050308,

Ingeborg Annica Margareta Ånäs

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB 5560296740

ann-christine.haegglund@pwc.com

Signerat: 2023-06-05 12:25 BankID ANN-CHRISTIN

HÄGGLUND

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
Årsredovisning 2022 Fatburstrappan Väst AB 556622-5966.pdf	156.7 kB	dd09 25ce f6c5 1b59 bb7d 93d1 fa94 ed4f 3e20 6248 0b2c bac1 22ed 9aa1 f965 f957

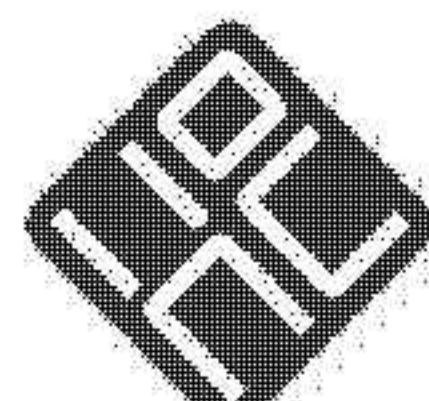
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-02	14:02	Skapat Calle Hökby, Atrium Ljungberg Ekonomi, IP: 78.82.226.115
2023-06-02	14:04	Signerat Ulrika Danielsson Genomfört med: BankID av ULRIKA DANIELSSON, 197203075002, IP: 83.185.46.118
2023-06-02	14:06	Signerat Annica Ånäs Genomfört med: BankID av Ingeborg Annica Margareta Ånäs, 197108050308, IP: 94.234.112.181
2023-06-02	14:24	Signerat Anders Hildebrand Genomfört med: BankID av ANDERS HILDEBRAND, 198011080135, IP: 95.193.34.209
2023-06-05	12:25	Signerat Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB Genomfört med: BankID av ANN-CHRISTIN HÄGGLUND, IP: 84.17.219.58

Verifikat utfärdat av Egrement 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: 1.17



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fatburstrappan Väst AB, org.nr 556622-5966

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fatburstrappan Väst AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fatburstrappan Väst ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fatburstrappan Väst AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fatburstrappan Väst AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Fatburstrappan Väst AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fatburstrappan Väst AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Ann-Christine Hägglund
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-05 10:25:24 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANN-CHRISTIN HÄGGLUND

Datum

Ann-Christine Hägglund

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post