

# ÅRSREDOVISNING

för

## Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Atrio Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämman den 9 mars 2023. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Kalmar 2023-03-09

Johan Lunde

# ÅRSREDOVISNING

för

## Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Detta är företagets andra räkenskapsår.

Företagets säte är Kalmar.

### Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	812 367	704 874
Resultat efter finansiella poster	18 716	-213 345
Soliditet (%)	0,45	neg

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	0	25 000
Balanseras i ny räkning		0	0
Årets resultat		14 862	14 862
Belopp vid årets utgång	25 000	14 862	39 862

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Årets resultat	14 862
	14 862
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	14 862
	14 862

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

2023032905829

# Atrio Fastigheter AB

Org.nr. 559275-0920

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-10-06 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		812 367	704 874
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>812 367</u>	<u>704 874</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-473 748	-566 491
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-144 119	-164 179
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-617 867</u>	<u>-730 670</u>
<b>Rörelseresultat</b>		194 500	-25 796
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-175 787	-187 549
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-175 784</u>	<u>-187 549</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		18 716	-213 345
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	213 345
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>0</u>	<u>213 345</u>
<b>Resultat före skatt</b>		18 716	0
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-3 854	0
<b>Årets resultat</b>		<u>14 862</u>	<u>0</u>

2023032905830



**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

25 000

25 000

**Summa bundet eget kapital**

25 000

25 000

**Fritt eget kapital**

Årets resultat

14 862

0

**Summa fritt eget kapital**

14 862

0

**Summa eget kapital**

39 862

25 000

**Långfristiga skulder**

4

Övriga skulder till kreditinstitut

5 460 000

5 640 000

Skulder till koncernföretag

2 458 237

1 953 625

**Summa långfristiga skulder**

7 918 237

7 593 625

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

180 000

180 000

Leverantörsskulder

36 524

48 120

Skatteskulder

63 439

41 298

Övriga skulder

340 000

358 338

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 738

234 931

**Summa kortfristiga skulder**

795 701

862 687

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**8 753 800**

**8 481 312**

2023032905832

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark

50 år

Markanläggning

20 år

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter****2022****2020/2021**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

31 547

25 695

**Noter till balansräkningen****Not 3 Byggnader och mark****2022-12-31****2021-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

8 478 452

0

Inköp

281 682

8 478 452

Utgående anskaffningsvärden

8 760 134

8 478 452

Ingående avskrivningar

-164 179

0

Årets avskrivningar

-144 119

-164 179

Utgående avskrivningar

-308 298

-164 179

Redovisat värde

8 451 836

8 314 273

*Taxeringsvärden*

Mark

975 000

1 105 000

Byggnader

2 489 000

5 000 000

3 464 000

6 105 000

**Not 4 Långfristiga skulder****2022-12-31****2021-12-31**

Förfaller mellan 2 och 5 år

720 000

720 000

Förfaller senare än 5 år

7 198 237

6 873 625

7 918 237

7 593 625

**Övriga noter****Not 5 Ställda säkerheter****2022-12-31****2021-12-31**

Fastighetsinteckningar

6 000 000

6 000 000

Summa ställda säkerheter

6 000 000

6 000 000

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Atrio Arkitekter Kalmar AB, Org. nr 556527-4197, säte Kalmar.

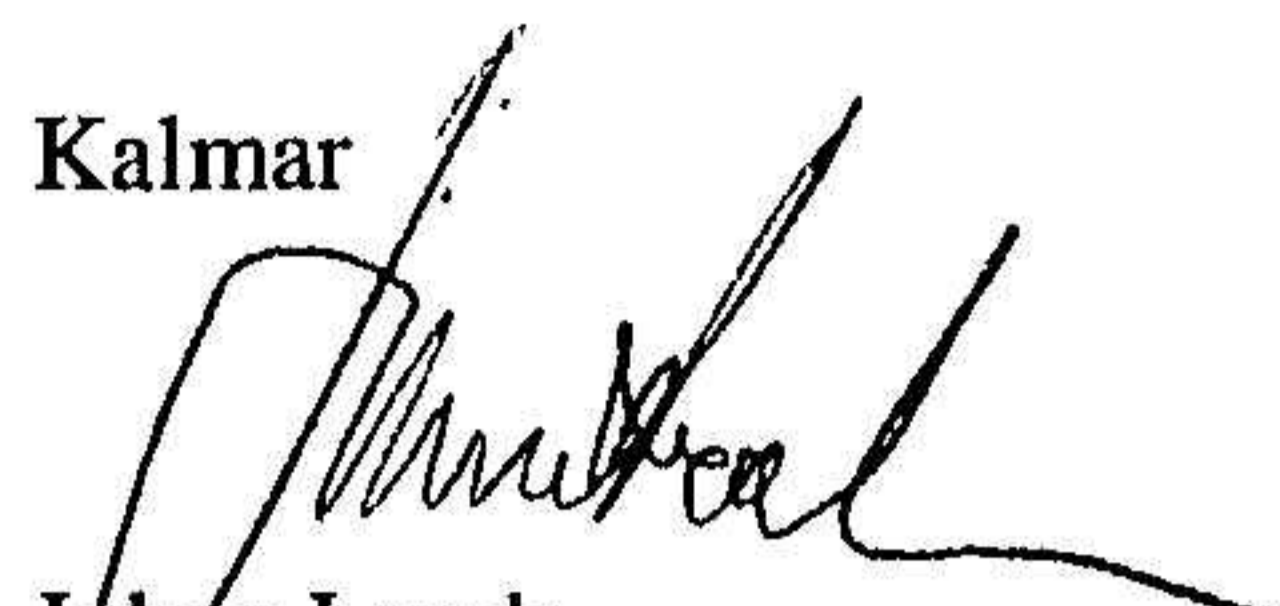
**NOTER**

**Not 7 Definition av nyckeltal**

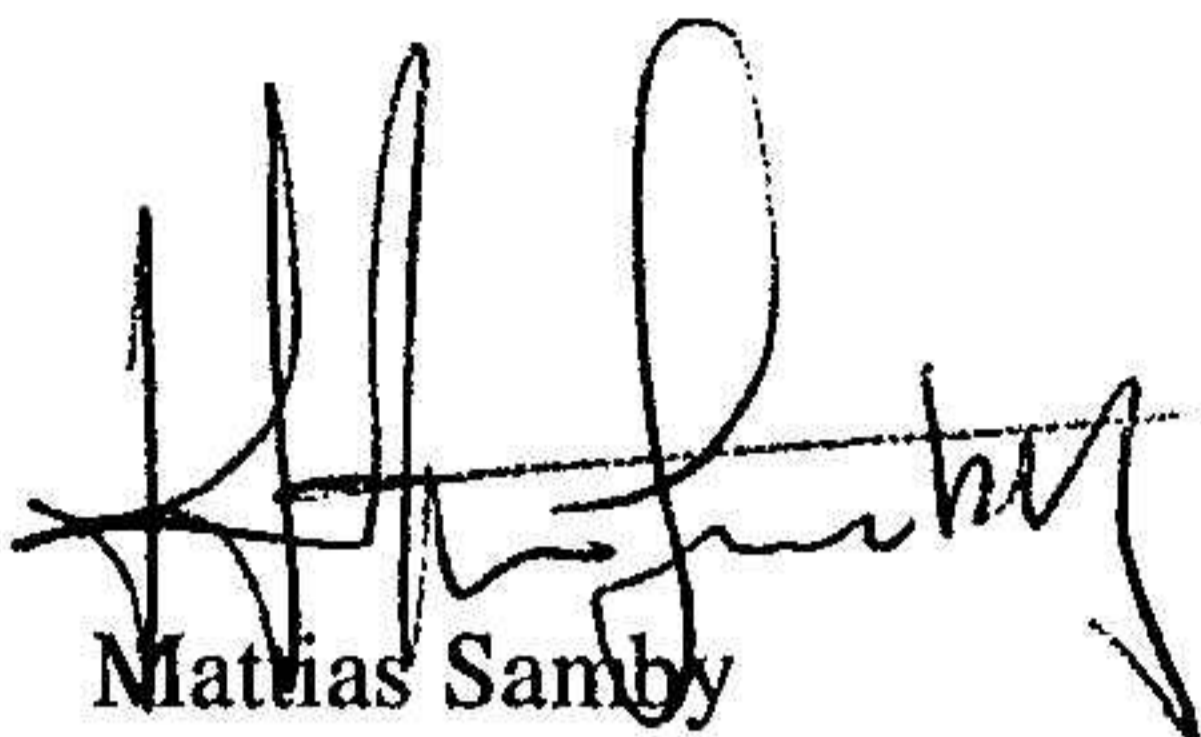
Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023032905834

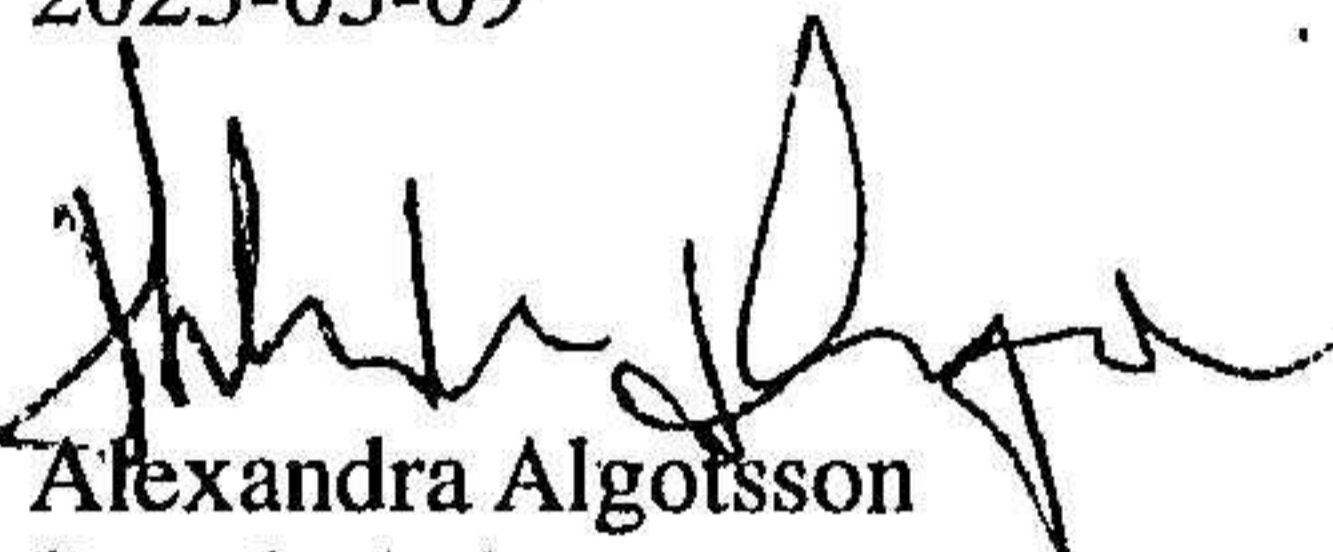
Kalmar



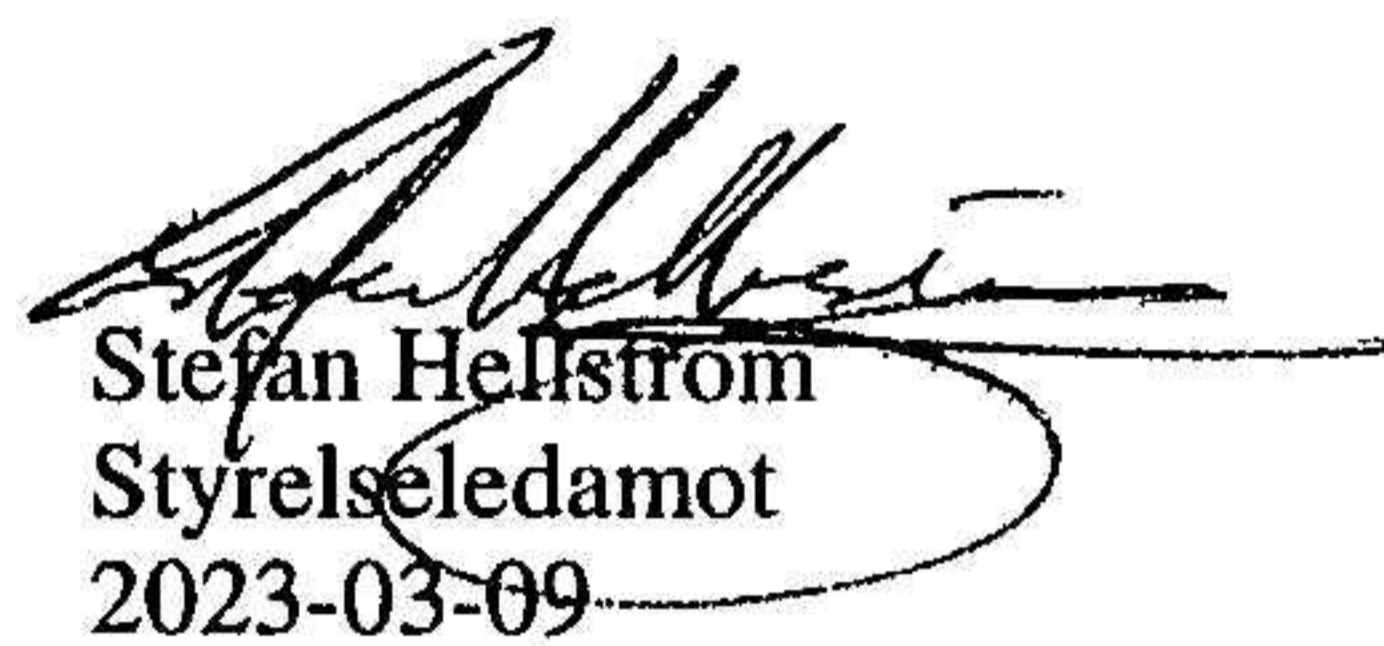
Johan Lunde  
Verkställande direktör  
2023-03-09



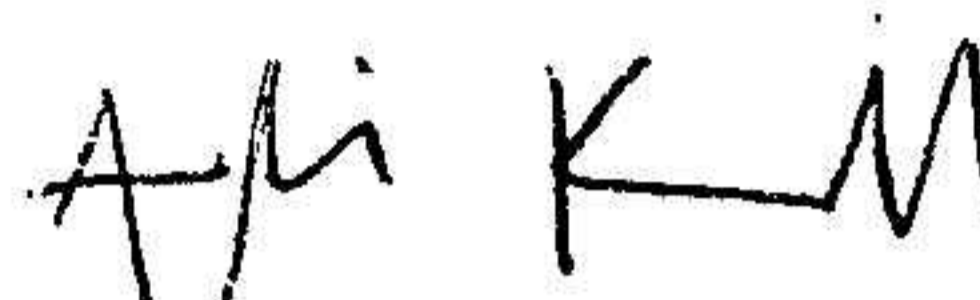
Mattias Samby  
Ordförande  
2023-03-09



Alexandra Algotsson  
Styrelseledamot  
2023-03-09



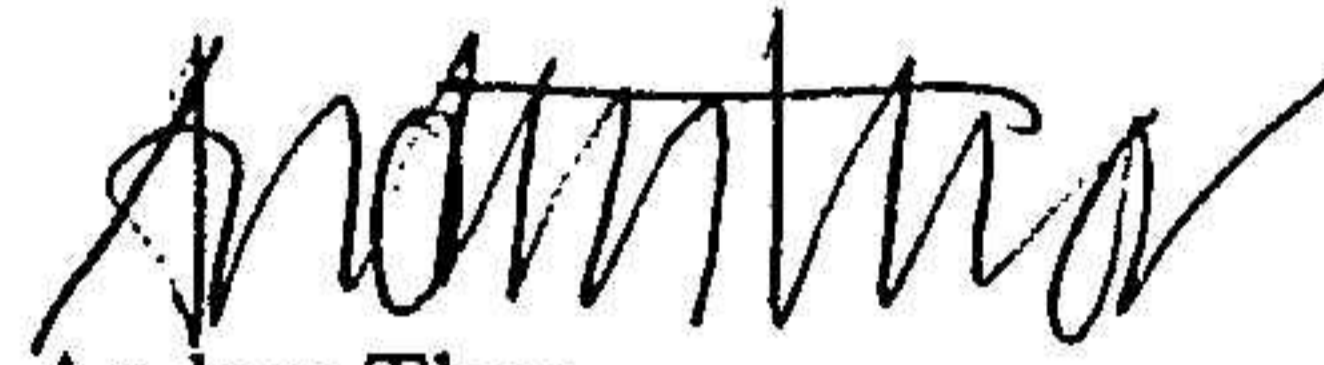
Stefan Hellström  
Styrelseledamot  
2023-03-09



Anna-Mi Karlsudd  
Styrelseledamot  
2023-03-09

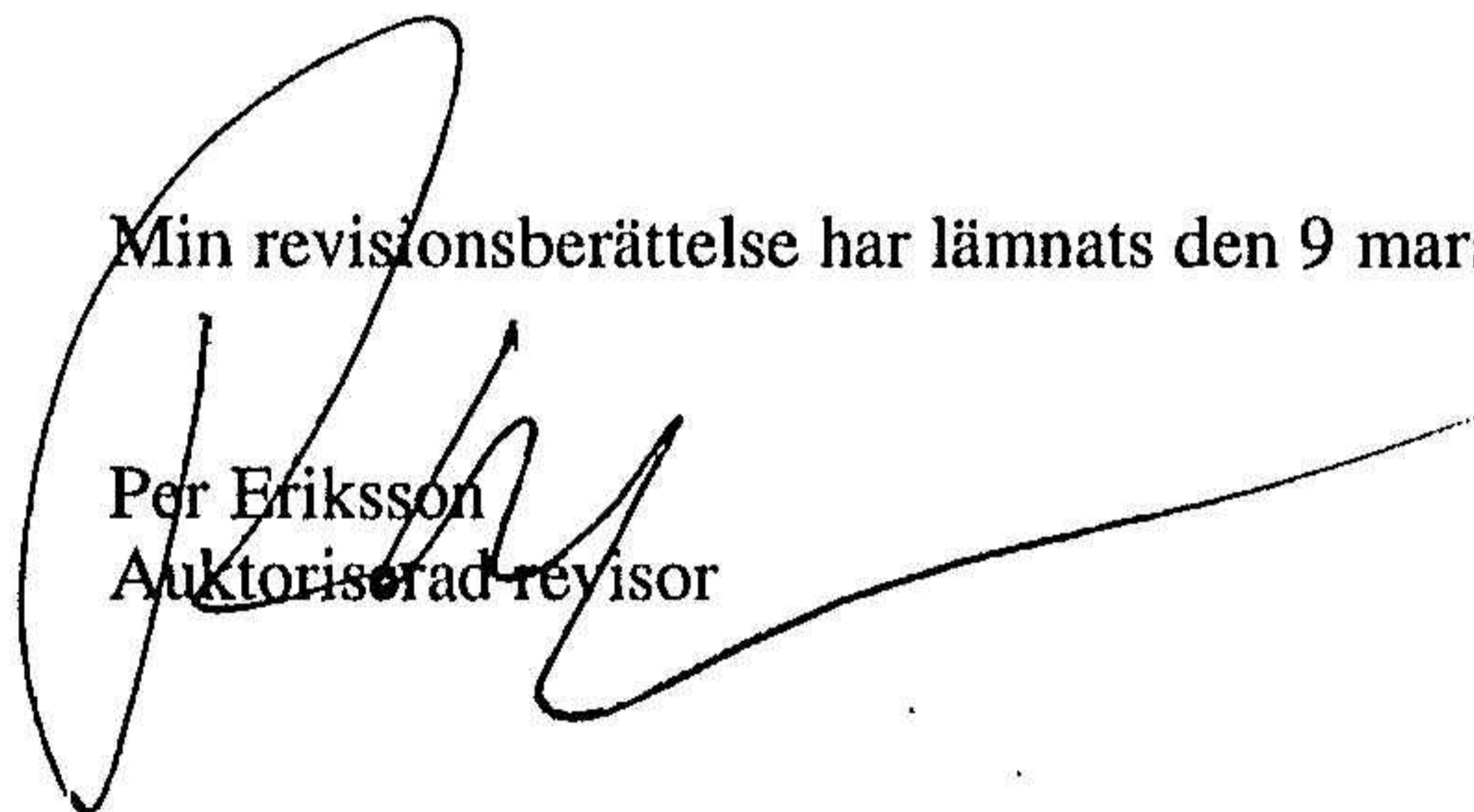


Alexandra Rosengren  
Styrelseledamot  
2023-03-09



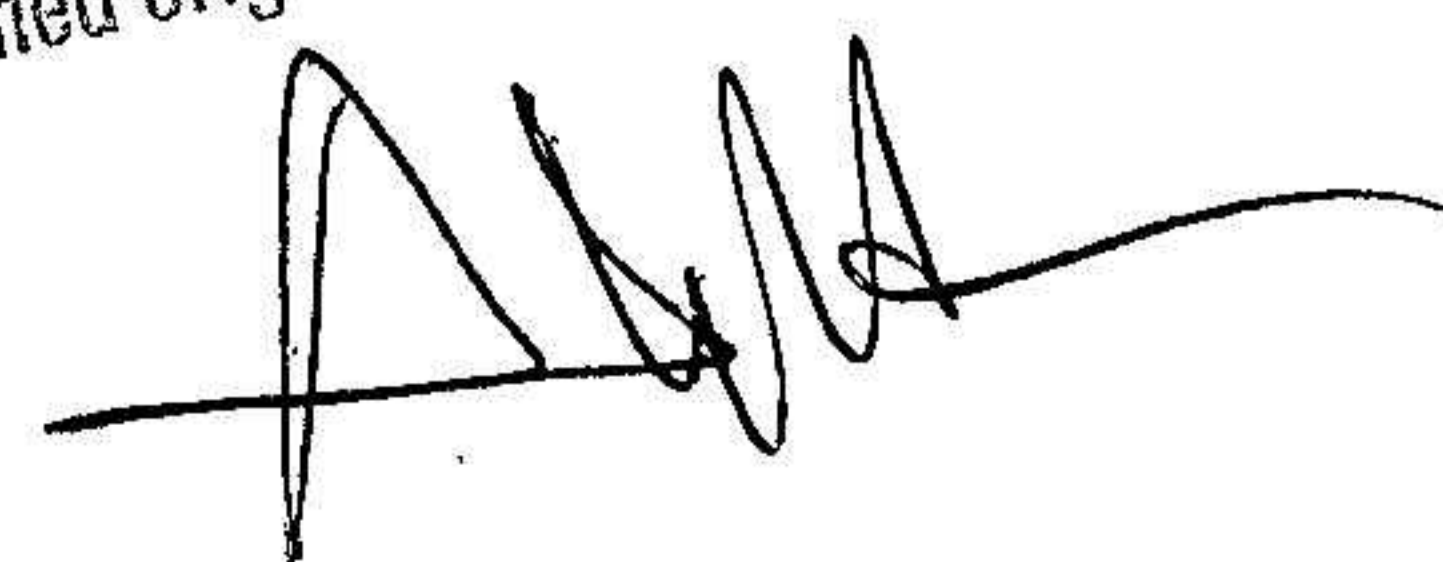
Anders Thor  
Styrelseledamot  
2023-03-09

Min revisionsberättelse har lämnats den 9 mars 2023.



Per Eriksson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Atrio Fastigheter AB  
Org.nr. 559275-0920

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Atrio Fastigheter AB för år 2022.

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

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Atrio Fastigheter AB 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsssed 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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.



# Sporrong & Eriksson

REVISIONSBYRÅ AB

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Atrio Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Atrio Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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. 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Kalmar den 9 mars 2023

Per Eriksson

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: