

Årsredovisning
för
Atrium Ljungberg Kv3 AB
559315-8529

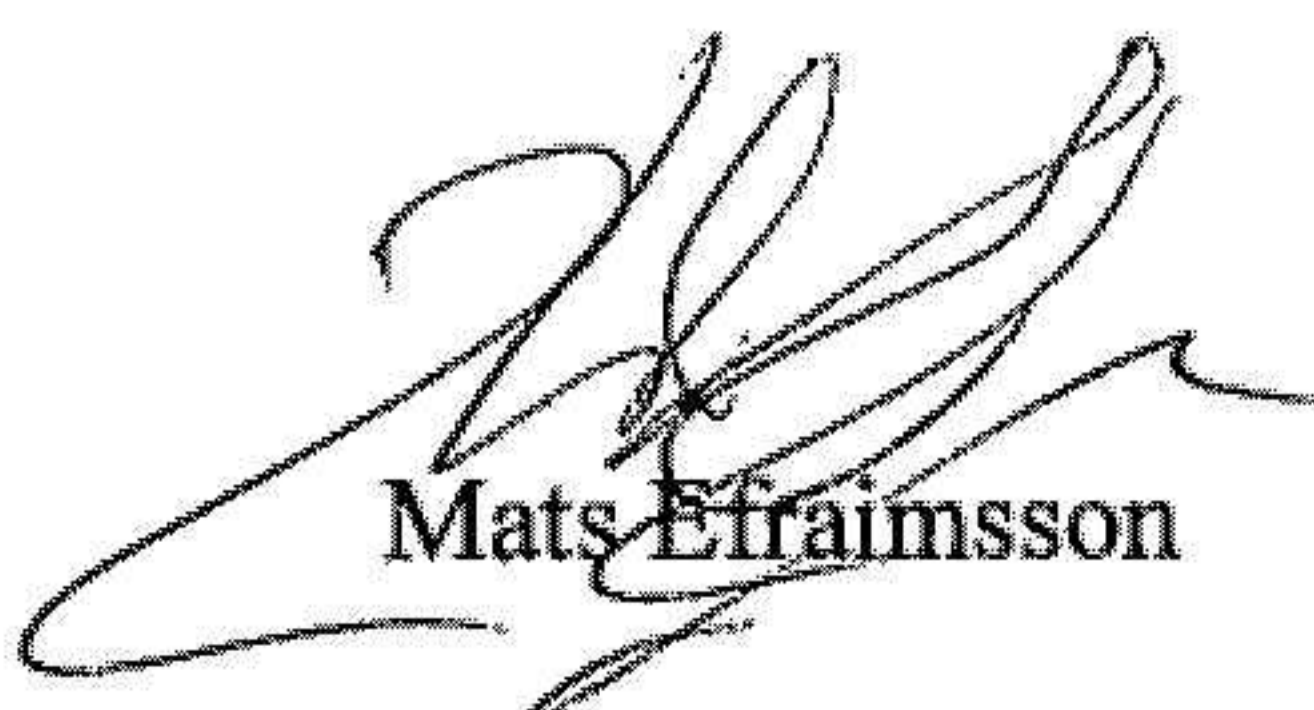
Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Atrium Ljungberg Kv3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 22 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nacka den 22 april 2025


Mats Efrämsson

Årsredovisning

för

Atrium Ljungberg Kv3 AB

559315-8529

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Atrium Ljungberg Kv3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Information om verksamheten

Atrium Ljungberg Kv 3 AB äger och utvecklar fastighet Sicklaön 83:52 i Sickla. Bolaget ska direkt eller indirekt bedriva fastighetsutveckling samt driva annan därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Nacka.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Atrium Ljungberg Nobelberget Holding 1 AB (559196-3516), som i sin tur ägs av 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 AB upprättar koncernredovisning.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året sålt sin ideella andel av fastigheten Sicklaön 83:33. Köpare var Atrium Ljungberg Platsmark AB (559402-2377)

Möjligheter till fortsatt drift

Till följd av negativt resultat under året är det egna kapitalet negativt per balansdagen. Ingen kontrollbalansräkning har upprättats mot bakgrund av att justerat eget kapital är positivt, med hänsyn till eget kapital-del av obeskattade reserver. Ledningen anser inte att någon väsentlig osäkerhet har identifierats som kan skapa tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten då bolaget väntas generera framtida vinster. Redovisningen har därför upprättats på grundval av fortsatt drift, vilket förutsätter att vi kommer att kunna realisera våra tillgångar och betala våra skulder under den normala verksamheten under överskådlig framtid.

Hållbarhetsrapport

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

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021 (8 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0
Driftnetto	-165	-84	0	0
Rörelseresultat	-5 160	-84	0	-12
Årets resultat	-5 892	713	1	-5
Årets investeringar	0	0	0	0

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamhetens risker är till stor del kopplade till fastigheterna och finansieringskostnader. Fastigheterna finns på starka delmarknader i tillväxtregionen Stockholm. Verksamhetsriskerna hanteras främst genom

en medvetenhet om riskerna och ett löpande arbete med att minimera den möjliga negativa påverkan. Bolaget har bra rutiner för att hantera dessa risker och det tillhör en koncern med stark finansiell ställning med solida nyckeltal. Vad gäller risker och osäkerhetsfaktorer i övrigt hänvisas till Atrium Ljungbergs årsredovisning 2024, avsnittet Risker och riskhantering.

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 809 835
årets förlust	-5 891 929
	-82 094
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-82 094
	-82 094

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Hysesintäkter		0	0
Nettoomsättning		0	0
Fastighetskostnader	2, 3	-165	-84
Driftnetto		-165	-84
Avskrivningar	4	0	0
Bruttoresultat		-165	-84
Administrationskostnader	5, 6	0	0
Övriga rörelsekostnader	7	-4 995	0
Rörelseresultat		-5 160	-84
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	0	1
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-892	-461
Resultat efter finansiella poster		-6 052	-544
Bokslutsdispositioner	9	160	1 384
Resultat före skatt		-5 892	840
Skatt	10	0	-127
Årets resultat		-5 892	713

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	11	33 545	35 743
Maskiner och andra tekniska anläggningar		0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		33 545	35 743
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	12	225	225
Summa finansiella tillgångar		225	225
Summa anläggningstillgångar		33 770	35 967
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	13	0	2 798
Summa kortfristiga fordringar		0	2 798
Summa omsättningstillgångar		0	2 798
SUMMA TILLGÅNGAR		33 770	38 765

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
Tkr			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		5 810	4 397
Årets resultat		-5 892	713
Summa fritt eget kapital	14	-82	5 110
Summa eget kapital		-32	5 160
Obeskattade reserver	9	200	200
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	15, 16	33 461	33 250
Aktuella skatteskulder		141	155
Övriga skulder	17	0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	0	0
Summa kortfristiga skulder		33 602	33 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	19, 20	33 770	38 765

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50	-4	46
Årets resultat		713	713
Fissionsresultat		4 102	4 102
Aktieägartillskott		300	300
Summa totalresultat		5 114	5 114
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	5 110	5 160
Årets resultat		-5 892	-5 892
Aktieägartillskott		700	700
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	-82	-32

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

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01	2023-01-01
Tkr		-2024-12-31	-2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat före skatt		-5 892	840
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	-160	-32 950
Betald skatt		-14	28
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-6 066	-32 082
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		2 798	-2 798
Förändring av kortfristiga skulder		0	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 268	-34 880
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		2 198	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 198	0
Finansieringsverksamheten			
Förändringar av skulder hos koncernbolag		1 070	34 880
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 070	34 880
Årets kassaflöde		0	0
Kassa och bank vid årets slut		0	0

NOTER (Tkr)

Not Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmän information

Årsredovisningen avseende aktuellt räkenskapsår 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.

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.

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.

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 innehas 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 balansräkning.

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 Fastighetskostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Fastighetsskatt	-165	-83
Övriga fastighetskostnader	0	-2
	<u>-165</u>	<u>-84</u>

Not 3 Leasing och tomträttsavtal

Bolaget har inga ingångna leasingavtal eller tomträttsavtal.

Not 4 Avskrivningar

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Byggnader	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

Revisionsarvode samt annan ersättning avseende aktuellt räkenskapsår redovisas i moderbolaget Atrium Ljungberg AB.

Not 6 Anställda och personalkostnader

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

Not 7 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förlust avyttring byggnader -mark	-4 995	0
	-4 995	0

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Finansiella intäkter		
Ränteintäkter koncern	0	1
Totalt	0	1

Finansiella kostnader

Räntekostnader koncern	-892	-461
Totalt	-892	-461

**Varav från finansiella poster värderade till upplupet
anskaffningsvärde**

Ränteintäkter	0	1
Räntekostnader	-892	-461
Totalt	-892	-460

Not 9 Bokslutsdispositioner och obeskattade reserver

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bokslutsdispositioner		
Avsättning till periodiseringsfond	0	-200
Koncernbidrag erhållna	160	1 584
	160	1 384

Obeskattade reserver/ackumulerade överavskrivningar

Ingående balans	0	0
Utgående balans	0	0

Obeskattade reserver/avsättning till periodiseringsfond

Ingående balans	200	0
Avsättning till periodiseringsfond	0	200
Utgående balans	200	200

Not 10 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Aktuell skatt	0	-127
Skatt på årets resultat	0	-127
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	5 892	840
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20,6%)	1 214	-173
Förvärv/avyttringar	-1 029	0
Avyttring av näringsbetingade andelar	0	36
Räntenetto	-184	-96
Justering av temporär skillnad fastigheter	0	106
övriga skattemässiga justeringar	-1	0
Redovisad skattekostnad	0	-127

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	35 743	0
Fission förvaltningsfastigheter	0	35 743
Avyttring	-2 197	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 545	35 743
Ingående avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	33 545	35 743
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	0	0
Taxeringsvärden byggnader	0	0
Taxeringsvärden mark	41	41
	41	41

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 ortprismetoden. 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 12 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader avseende byggnad och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	225	0
Förändring redovisad via resultaträkning	0	0
Förändring redovisad via balansräkning	0	225
Belopp vid årets utgång	225	225

Not 13 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga fordringar	0	2 798
	0	2 798

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	5 809 835
årets förlust	-5 891 929
	-82 094
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-82 094
	-82 094

Not 15 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 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	2024-12-31	2023-12-31
Skulder till koncernbolag	33 461	33 250
Räntebärande skulder	33 461	33 250

Kapitalbindning	2024-12-31	Andel %
År 2025	33 461	100
Totalt	33 461	100

Not 16 Upplysningar om närstående

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

	2024-12-31	2023-12-31
Räntekostnader till koncernbolag	-892	-461
Ränteintäkter från koncernbolag	0	1
Skulder koncernbolag	33 461	33 250
	32 569	32 790

Styrelsen erhåller inga arvoden från bolaget.

Not 17 Övriga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Mervärdesskatteskuld	0	0
Övriga skulder	0	0
	0	0

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetald hyresintäkt	0	0
Övrigt	0	0
	0	0

Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
Totalt	0	0
Eventalförpliktelser		
Eventalförpliktelser	0	0
Totalt	0	0

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Koncernbidrag, netto	-160	-1 584
Avsättning till periodiseringsfond	0	200
Uppskjuten skattefordran	0	-225
Fissionsbokning förvaltningsfastigheter	0	-35 743
Fissionsbokning eget kapital	0	4 102
Aktieägartillskott	0	300
	-160	-32 950

Nacka

Den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Annica Ånäs
Verkställande direktör

Mats Efraimsson

Anna Jepson

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

Deloitte AB

Josefine Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

MATS EFRAIMSSON

Serienummer: 098ed3294fc81a[...]021a7b8e764d1
IP: 83.140.xxx.xxx
2025-04-16 12:43:24 UTC



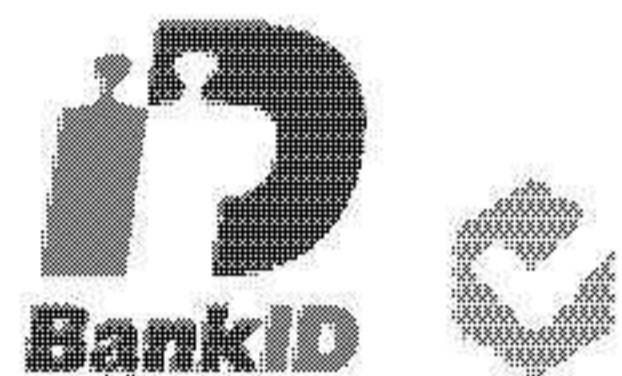
Ingeborg Annica Margareta Anäs

Verkställande direktör
Serienummer: 592f3cbf1fd74c[...]955bd94bfb1b8
IP: 94.234.xxx.xxx
2025-04-17 17:17:38 UTC



ANNA JEPSON

Serienummer: 185f6e4289027c[...]38f009ab67857
IP: 83.140.xxx.xxx
2025-04-22 06:54:43 UTC



Susanne Josefine J Karlsson

Auktoriserad revisor
På uppdrag av: Deloitte AB
Serienummer: c8ffc1328c7276[...]c4c4cd0ee2497
IP: 163.116.xxx.xxx
2025-04-22 08:41:04 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av Penneo A/S. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Atrium Ljungberg Kv3 AB organisationsnummer 559315-8529

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Atrium Ljungberg Kv3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atrium Ljungberg Kv3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Kv3 AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna

kontrollen som vi identifierat.

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 Atrium Ljungberg Kv3 AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Atrium Ljungberg Kv3 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 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

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, eller
- 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till

dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, enligt efterföljande elektronisk signatur

Deloitte AB

Josefine Karlsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Susanne Josefine J Karlsson

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c8ffc1328c7276[...]c4c4cd0ee2497

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-04-22 08:42:01 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.