

Årsredovisning
för
Atella Fastigheter AB

559014-9000

Räkenskapsåret

2016

Styrelsen och verkställande direktören för Atella Fastigheter AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2016.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Atella Fastigheter AB grundades 2015 med målsättningen att skapa ett snabbriktigt, innovativt och nytänkande fastighetsbolag med fokus på förädling, nybyggnation och förtätning av bostäder i tillväxtregioner i Sverige, främst i Storstockholm och Mälardalen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året förvärvades 4 (3) projekt med totalt 47 (14) projekterade lägenheter. Ett projekt med 18 projekterade lägenheter förvärvades, förädlades och såldes innan byggstart under året. Under året färdigställdes 3 (0) lägenheter. Vid årsskiftet är 8 (3) projekt pågående med totalt 63 (14) projekterade lägenheter.

Koncern och bolagsinformation

Samtliga projekt drivs i egna holding- och projektbolag.

Finansiell status och risk

Finansiering av projekten sker med lån i bank, egna medel och till viss del inlånat kapital. Bolaget lägger mycket kraft på att minimera och skydda sig och investeringarna mot risker i bostads- och kapitalmarknaden.

Bolaget har inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Ägarförhållanden

Namn	Antal aktier	Antal röster
Atella Holding AB, (Ställföretr. Thomas Wahlström) Org.nr 559074-7563 med säte i Stockholm.	2 000	2 000

Flerårsöversikt (Tkr)	2016	2015
		(8 mån)
Nettoomsättning	843	347
Resultat efter finansiella poster	10 391	8 378
Soliditet (%)	50	72

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	2 000 000	4 000 000	8 378 320	14 378 320
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		8 378 320	-8 378 320	0
Utdelning på extra stämma		-8 000 000		-8 000 000
Årets resultat			10 391 460	10 391 460
Belopp vid årets utgång	2 000 000	4 378 320	10 391 460	16 769 780

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 378 320
årets vinst	10 391 460
	14 769 780

disponeras så att till aktieägare utdelas (2 000 kronor per aktie)	4 000 000
i ny räkning överföres	10 769 780
	14 769 780

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse:

- full täckning av bolagets bundna kapital finns efter utdelningen
- beräkningen grundar sig på senast fastställda balansräkningen
- vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.

Resultaträkning

	Not	2016-01-01 -2016-12-31	2015-05-26 -2015-12-31 (8 mån)
Nettoomsättning		842 998 842 998	346 831 346 831
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-2 448 671	-922 647
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		0	-9 839
Övriga rörelsekostnader		-88 547	0
		-2 537 218	-932 486
Rörelseresultat		-1 694 220	-585 655
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	12 753 500	9 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		29 196	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-697 016	-36 025
		12 085 680	8 963 975
Resultat efter finansiella poster		10 391 460	8 378 320
Resultat före skatt		10 391 460	8 378 320
Årets resultat		10 391 460	8 378 320

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

88 547

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

4

807 975

150 000

Summa anläggningstillgångar

807 975

238 547

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10 000

5 000

Fordringar hos koncernföretag

27 751 733

15 212 500

Övriga fordringar

527 629

174 503

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

193 544

50 919

28 482 906

15 442 922

Kassa och bank

4 207 032

4 249 851

Summa omsättningstillgångar

32 689 938

19 692 773

SUMMA TILLGÅNGAR

33 497 913

19 931 320

Balansräkning

Not
1

2016-12-31

2015-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

2 000 000

2 000 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 378 320

4 000 000

Årets resultat

10 391 460

8 378 320

14 769 780

12 378 320

Summa eget kapital

16 769 780

14 378 320

Långfristiga skulder

Övriga skulder

5

5 900 000

5 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

174 081

191 000

Skulder till koncernföretag

6 824 000

0

Övriga skulder

3 830 052

62 000

Summa kortfristiga skulder

10 828 133

253 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

33 497 913

19 931 320

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående tjänsteuppdrag

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer 20%

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2016-01-01 -2016-12-31	2015-05-26 -2015-12-31
Erhållna utdelningar	12 583 000	9 000 000
Resultat vid avyttringar	170 500	0
	12 753 500	9 000 000

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	98 386	
Inköp		98 386
Försäljningar/utrangeringar	-98 386	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	98 386
Ingående avskrivningar	-9 839	
Försäljningar/utrangeringar	9 839	
Årets avskrivningar		-9 839
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-9 839
Utgående redovisat värde	0	88 547

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående anskaffningsvärden	150 000	
Inköp	707 975	150 000
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	807 975	150 000
Utgående redovisat värde	807 975	150 000

Not 5 Långfristiga skulder

	2016-12-31	2015-12-31
Lån som förfaller inom 2 till 5 år	5 900 000	5 300 000
Lån som förfaller efter 5 år	0	0
	5 900 000	5 300 000

Not 6 Eventualförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Borgensförbindelse bostadsrättsförening	4 750 000	4 750 000
	4 750 000	4 750 000

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter saknas.

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den 19 april 2017



Maximilian Hermelin
Ordförande



Jacob Hessle



Niklas Myrén



Thomas Wahlström
Verkställande direktör

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats den 23 maj 2017



Stefan Bengtsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Atella Fastigheter AB

Org.nr. 559014-9000

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Atella Fastigheter AB för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Atella Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Atella 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 på fel.

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

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 på fel, 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Atella Fastigheter AB för år 2016 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Atella 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 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

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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Eskilstuna den 23 maj 2017


Stefan Bengtsson
Auktoriserad revisor