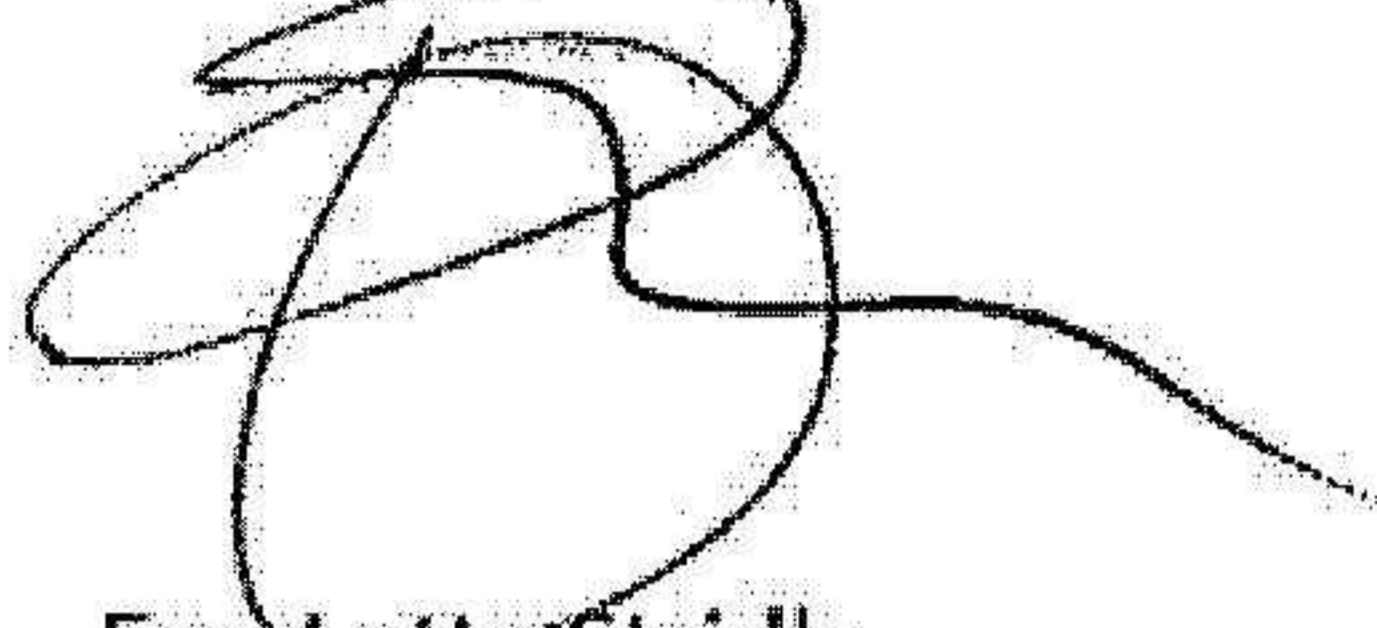


Amasten Sundsvall Holding 3 AB  
559156-8299

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Sundsvall Holding 3 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Eva-Lotta Stridh  
Styrelseledamot

ank=20220728;2022072905097

Amasten Sundsvall Holding 3 AB

Org.nr 559156-8299

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Sundsvall Holding 3 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



## Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgiften inom parantes avser förgående räkenskapsår.

Under räkenskapsåret har restriktionerna relaterade till spridningen av Covid-19 påverkat det svenska samhället och minskat den ekonomiska utvecklingen i landet och i resten av världen. Det är inte känt hur spridningen kommer att utvecklas och därför utvärderar bolaget ständigt situationen och vidtar vid var tid nödvändiga åtgärder. Det är svårt att bedöma effekten av Covid-19 på lång sikt men under räkenskapsåret har pandemin inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet och bedömningen är att så inte heller kommer att vara fallet på kort sikt.

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Förståndet 14, Vinsten 2, Baccus 4, Kraften 4, Mercuris 15, Mercuius 12, Bacchus 12, Minerva 8, Minerva 7, Tara 1, Skörden 1, Kronan 2 och Hatten 15. Hyresintäkterna för året uppgick till 39 394 tkr (34 835), vilket motsvarar en ökning med 13,1%. Rörelseresultatet uppgick till 15 058 tkr (6 965). Årets resultat efter skatt minskat med 21 423 tkr och uppgick till 943 tkr (22 366). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 28 220 tkr (25 152). De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 Mkr (414,3).

I november 2021 lämnade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ett bud på samtliga aktier i koncernmodern Amasten Fastighets AB (publ) och per balansdagen kontrollerades över 90% av aktierna i Amasten Fastighets AB (publ). Slutlig koncernmodern är per balansdagen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660.

### Hållbarhetsrapport

Amasten Sundsvall Holding 3 AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org nr 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

### Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	39 394 270	34 835 382	40 021 292	0
Resultat efter finansiella poster	6 664 082	4 073 150	-39 000 843	-5 776 000
Soliditet (%)	5,2%	5,3%	2,3%	0,0%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	32 743 347
Årets resultat	942 876
	<b>33 686 223</b>

disponeras så att

i ny räkning överföres	33 686 223
	<b>33 686 223</b>

**Resultaträkning**

kr	Not	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	39 394 270	34 835 382
Övriga rörelseintäkter	6	344 285	316 605
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>39 738 555</b>	<b>35 151 987</b>
Fastighetskostnader	7	-19 752 399	-17 342 151
Övriga externa kostnader		-13 216	-16 987
Resultat vid avyttring fastigheter		0	-6 231 050
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-4 914 531	-4 597 221
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>8</b>	<b>-24 680 146</b>	<b>-28 187 408</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 058 409</b>	<b>6 964 579</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat vid försäljning andelar i koncernföretag		0	6 478 386
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 394 327	-9 369 815
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-8 394 327</b>	<b>-2 891 429</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>6 664 082</b>	<b>4 073 150</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Återföring av periodiseringsfond		0	4 684 488
Lämnat koncernbidrag		-4 500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-4 500 000</b>	<b>4 684 488</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 164 082</b>	<b>8 757 638</b>
Skatt på årets resultat	10	-1 221 206	13 607 937
<b>Årets resultat</b>		<b>942 876</b>	<b>22 365 575</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	617 471 023	598 209 838
Inventarier, verktyg och installationer	12	16 272	21 156
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	19 892 373	15 843 349
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjuten skattefordran	14	911 212	911 212
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>638 290 879</b>	<b>614 985 556</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	15	697 359	646 778
Övriga fordringar		2 386 855	2 202 438
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	10 033 037	234 955
		<b>13 117 252</b>	<b>3 084 171</b>
Kassa och bank		<b>50 000</b>	<b>440 657</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13 167 252</b>	<b>3 524 828</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>651 458 131</b>	<b>618 510 384</b>

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		32 743 347	10 377 772
Årets resultat		942 876	22 365 575
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>33 686 223</b>	<b>32 743 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>33 736 223</b>	<b>32 793 347</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18	1 295 132	1 121 867
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 295 132</b>	<b>1 121 867</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder	19	139 726	176 670
Skulder till koncernföretag		157 600 000	157 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>157 739 726</b>	<b>157 776 670</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	0	414 330 560
Leverantörsskulder		10 583 302	1 749 826
Skulder till koncernföretag		440 181 224	1 862 834
Aktuella skatteskulder		3 344 609	4 106 769
Övriga skulder	20	909 638	913 841
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	3 668 277	3 854 670
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>458 687 050</b>	<b>426 818 500</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>651 458 131</b>	<b>618 510 384</b>

## Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital, 2020-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>10 377 772</b>	<b>10 427 772</b>
Årets resultat	0	0	0	22 365 575	22 365 575
<b>Utgående eget kapital, 2020-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 743 347</b>	<b>32 793 347</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>32 743 347</b>	<b>32 793 347</b>
Årets resultat	0	0	0	942 876	942 876
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>33 686 223</b>	<b>33 736 223</b>

**Kassaflödesanalys**

	Not	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		15 058 409	6 964 579
Aterläggning av avskrivningar		4 914 531	4 597 221
Betalt räntenetto		-8 394 327	-9 369 815
Betald skatt		-1 810 101	-1 880 307
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>9 768 512</b>	<b>311 678</b>
Förändring rörelsefordringar		-10 033 081	1 139 578
Förändring rörelseskulder		8 642 880	-1 568 374
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>8 378 311</b>	<b>-117 118</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i förvaltningsfastigheter		-28 219 854	-25 175 926
Avttring av materiella anläggningstillgångar		0	10 848 286
Avttring av andelar i koncernbolag		0	6 478 386
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-28 219 854</b>	<b>-7 849 254</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
	22		
Förändring av externa lån		-414 330 560	-3 951 960
Förändring av koncernskulder		438 318 390	9 027 907
Lämnade koncerbidrat		-4 500 000	0
Förändring långfristiga ej räntebärande skulder, deposition		-36 944	-36 059
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>19 450 886</b>	<b>5 039 888</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel i början av året		-390 657	-2 926 483
Likvida medel vid årets slut	23	440 657	3 367 140
		<b>50 000</b>	<b>440 657</b>

Amasten Sundsvall Holding 3 AB

Org.nr 559156-8299

## Not 1 Företagsinformation

---

Namn: Amasten Sundsvall Holding 3 AB, säte i Stockholm

Org nummer: 559156-8299

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

### Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Amasten Sundsvall Holding 4 AB (org.nr. 559323-5731) med säte i Malmö. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm.

## Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

---

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 för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

## Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

---

När styrelsen och verkställande direktören upprättar finansiella rapporter i enlighet med tillämpade redovisningsprinciper måste vissa uppskattningar och antaganden göras som påverkar det redovisade värdet av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

### *Skatt*

Uppskjutna skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktor. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

## Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

---

### **Intäktsredovisning**

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

#### *Hyresintäkter*

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### **Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Maskiner

5 år

Inventarier

5 år

### Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

### Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och upplupna kostnader.

*Redovisning och borttagande*

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ARL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventaltillgångar.

*Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsäkring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektivi, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

*Likvida medel*

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

**Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder**

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

**Kassaflödesanalys**

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

**Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid**

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

**Kommande ändringar i RFR 2**

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2022 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

**Not 5 Hyresintäkter**

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Hyresintäkter	39 394 270	34 835 382
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>39 394 270</b>	<b>34 835 382</b>

Bolagets leasingavtal avser bostäder, parkeringsplatser och kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingavtal har oftast en hyresperiod om 3 månader till 120 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020*
Mindre än 1 år	28 663 475	28 213 519
1 - 5 år	10 364 975	10 158 074
Mer än 5 år	1 228 241	879 183
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>40 256 691</b>	<b>39 250 776</b>

\*Justering jämförelseår 2020 pga fel

**Not 6 Övriga rörelseintäkter****Intäkter från leasingavtal**

Under 2021 har bolaget erhållit 344 285 kr (316 605) i statligt stöd, kopplat till Coronapandemin, hänförligt till leasingavtal avseende lokal där hyresnedsättning har utgått med 688 570 kr (633 210).

**Not 7 Fastighetskostnader**

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Drift	13 264 276	11 253 351
Reparation och underhåll	2 707 412	2 092 532
Fastighetsskatt	1 266 202	1 272 645
Fastighetsadministration	2 514 509	2 723 622
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>19 752 399</b>	<b>17 342 151</b>

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	19 752 399	17 342 151
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>19 752 399</b>	<b>17 342 151</b>

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	18%	22%

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	3 787 174	6 576 356
Räntekostnader, koncernföretag	3 152 000	2 757 500
Räntekostnader, övrigt	18 161	35 959
Ränteskillnadsersättning	1 436 992	0
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>8 394 327</b>	<b>9 369 815</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>8 394 327</b>	<b>9 369 815</b>

**Not 10 Skatt på årets resultat**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-1 045 538	-2 772 877
Justeringar avseende tidigare år	-2 403	928 884
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-173 265	15 451 930
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 221 206</b>	<b>13 607 937</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat före skatt	2 164 082	8 757 638
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4)	-445 801	-1 874 135
Ej skattepliktiga intäkter	0	911 212
Ej avdragsgilla kostnader	-773 004	-872 518
Justering avseende skatter för föregående år	-2 403	928 884
Skatteeffekt av temporära skillnader	0	14 540 718
Övrigt	2	8 404
<b>Summa</b>	<b>-1 221 206</b>	<b>13 642 565</b>
Ny framtida bolagsskatt	0	-34 628
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-1 221 206</b>	<b>13 607 937</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 56,4 (-155,4) procent. Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Uppskjuten skatt</b>		
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Ingående värde	911 212	0
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	0	911 212
<b>Utgående värde</b>	<b>911 212</b>	<b>911 212</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Ingående värde	1 121 867	15 662 585
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	173 265	-14 540 718
<b>Utgående värde</b>	<b>1 295 132</b>	<b>1 121 867</b>

Uppskjuten skattefordran avser aktiverade underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

**Not 11** **Förvaltningsfastigheter**

	<b>31 dec. 2021</b>	<b>31 dec. 2020</b>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	260 915 832	223 039 840
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden, Övervärde	357 517 958	363 712 160
Årets förvärv	2 034 795	0
Avyttring	0	-4 975 072
Avyttring, Övervärde	0	-6 194 202
Omklassificeringar, aktiverade projekt	22 136 036	42 851 064
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>642 604 622</b>	<b>618 433 790</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 137 876	-12 475 458
Ingående ackumulerade avskrivningar, övervärde	-6 086 076	-3 475 531
Årets avyttrade avskrivningar	0	276 898
Årets avyttrade avskrivningar, övervärde	0	44 090
Årets avskrivningar	-2 269 911	-1 939 316
Årets avskrivningar, övervärde	-2 639 736	-2 654 635
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 133 599</b>	<b>-20 223 952</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>617 471 023</b>	<b>598 209 838</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 818,6 mkr (755,2). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

**Värderingsmetodik**

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värdehierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

**Värderingsantaganden**

Värdetidpunkt				31 dec. 2021
Inflationsantagande, %				2,0
		<b>Min</b>	<b>Medel</b>	<b>Max</b>
Direktavkastningskrav, %		3,08	3,65	4,50
Kalkylränta, %		5,14	5,71	6,46
Hyror bostäder, kr/kvm		1151	1 386	1 758
Hyror lokaler, kr/kvm		1161	1580	4 392
Långsiktig vakans bostäder, %		0,20		
Långsiktig vakans lokaler, %		4,90		

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	31 dec. 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 426	0
Inköp under året	0	24 426
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>24 426</b>	<b>24 426</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 270	0
Årets avskrivning	-4 884	-3 270
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 154</b>	<b>-3 270</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 272</b>	<b>21 156</b>

**Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 843 349	33 542 914
Inköp under året	26 185 059	25 151 500
Omklassificeringar, aktiverade projekt	-22 136 036	-42 851 065
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 892 373</b>	<b>15 843 349</b>

**Not 14 Uppskjuten skattefordran**

	31 dec. 2021	31 dec 2020
Ingående balans	911 212	0
Tillkommande skattefordringar	0	911 212
<b>Utgående balans</b>	<b>911 212</b>	<b>911 212</b>

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skattefordran.

**Not 15 Kundfordringar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	2 127 447	1 208 249
Reservering för förväntade kreditförluster	-1 430 088	-561 471
<b>Summa</b>	<b>697 359</b>	<b>646 778</b>

**Aldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	105 484	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	133 912	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	412 341	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	1 475 710	1 430 088	67%
<b>Redovisat värde</b>	<b>2 127 447</b>	<b>1 430 088</b>	<b>67%</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

**Aldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	78 011	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	2 615	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	566 151	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	561 471	561 471	46%
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 208 248</b>	<b>561 471</b>	<b>46%</b>

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

**Nedskrivning av kundfordringar**

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

**Not 16** **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	10 033 037	234 955
<b>Summa</b>	<b>10 033 037</b>	<b>234 955</b>

**Not 17** **Eget kapital**

<b>Aktiekapital</b>	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	50 000	50 000
			<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

**Förklaring till poster i balansräkningen***Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0 kr).

**Not 18** **Avsättningar**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Belopp vid årets ingång	1 121 867	15 662 585
Under året återförda belopp	173 265	-14 540 718
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 295 132</b>	<b>1 121 867</b>

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

#### **Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

#### **Ränterisk**

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets räntebärande externa skulder uppgick per balansdagen till 0 Mkr (414,3).

#### **Kreditrisk**

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

#### **Likviditets- och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2021.

**Riskhantering av kapital**

Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Räntebärande nettoskuld	157 600 000	571 930 560
Summa eget kapital	33 736 223	32 793 347
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>4,7</b>	<b>17,4</b>

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Lån från koncernföretag	157 600 000	157 600 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>157 600 000</b>	<b>157 600 000</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	414 330 560
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>414 330 560</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>157 600 000</b>	<b>571 930 560</b>

Företagets lån har följande räntefällöstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 dec. 2021</b>					
Lånebelopp	0	0	157 600 000	0	157 600 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	157 600 000	157 600 000
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>157 600 000</b>	<b>157 600 000</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Momsredovisning	0	72 362
Övrig post	909 638	841 479
<b>Summa</b>	<b>909 638</b>	<b>913 841</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna räntekostnader	0	12 296
Upplupna fastighetskostnader	685 780	800 830
Förutbetalda hyresintäkter	2 982 497	3 041 544
<b>Summa</b>	<b>3 668 277</b>	<b>3 854 670</b>

**Not 22 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2021	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster			31 dec. 2021
		påverkande	Förvärv/avyttning	Övrigt	
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	414 330 560	-414 330 560	0	0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	1 862 834	438 318 390	0	0	440 181 224
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, koncernföretag	157 600 000	0	0	0	157 600 000
Ej räntebärande skulder, övrigt, deposition	176 670	-36 944	0	0	139 726
<b>Summa</b>	<b>573 970 064</b>	<b>23 950 886</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>597 920 950</b>

**Not 23 Likvida medel**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	50 000	440 657
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>440 657</b>

Per den 31 december 2021 hade företaget 0 Tkr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 19 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

**Not 24** **Ställda säkerheter och eventualförpliktelser**

---

*Ställda säkerheter*

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	0	510 488 000
<b>Ställda säkerheter för koncernbolags skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	533 470 000	0

*Eventualförpliktelser*

Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

**Not 25** **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

**Stockholm, datum enligt digital signering**

---

**Ilja Batljan**

Styrelsens ordförande

---

**Eva-Lotta Stridh**

Styrelseledamot

---

**Oscar Lekander**

Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557472172452

## Dokument

569 Amasten Sundsvall Holding 3 AB  
Huvuddokument  
24 sidor  
Startades 2022-06-25 17:03:20 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2022-06-29 14:10:49 CEST (+0200)

## Initierare

Per Jönsson (PJ)  
SBB Norden  
per.jonsson@sbbnorden.se

## Signerande parter

Ilja Batljan (IB)  
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB  
Personnummer 670723-0253  
ilja@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilja  
Batljan"  
Signerade 2022-06-25 18:00:16 CEST (+0200)

Eva-Lotta Stridh (ES)  
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB  
Personnummer 750408-2780  
eva-lotta@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2022-06-27 11:12:29 CEST (+0200)

Oscar Lekander (OL)  
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB  
Personnummer 850703-2475  
oscar@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Oscar Sven Lekander"  
Signerade 2022-06-25 18:53:38 CEST (+0200)

Mia Keränen Larsson (MKL)  
Ernst & Young Aktiebolag  
Personnummer 760510-9383  
mia.keranen.larsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"  
Signerade 2022-06-29 14:10:49 CEST (+0200)

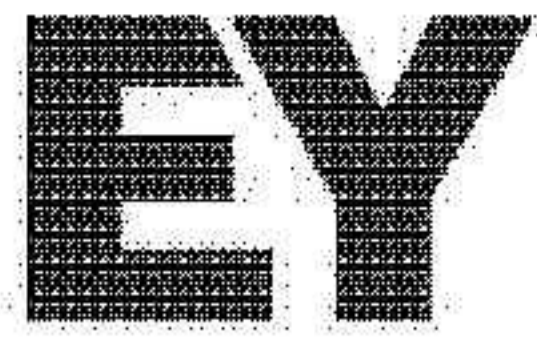


# Verifikat

Transaktion 09222115557472172452

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amasten Sundsvall Holding 3 AB, org.nr 559156-8299

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Sundsvall Holding 3 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amasten Sundsvall Holding 3 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Amasten Sundsvall Holding 3 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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.

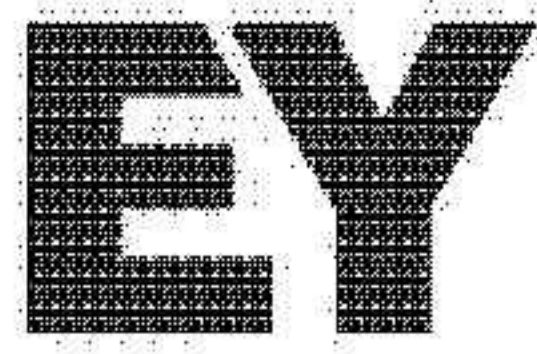
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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.

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Amasten Sundsvall Holding 3 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Amasten Sundsvall Holding 3 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 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.

### 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 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.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
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."

## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-29 12:12:00 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com>. Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validate>