

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sollentuna Centrum

556663-9810

Räkenskapsåret

2022

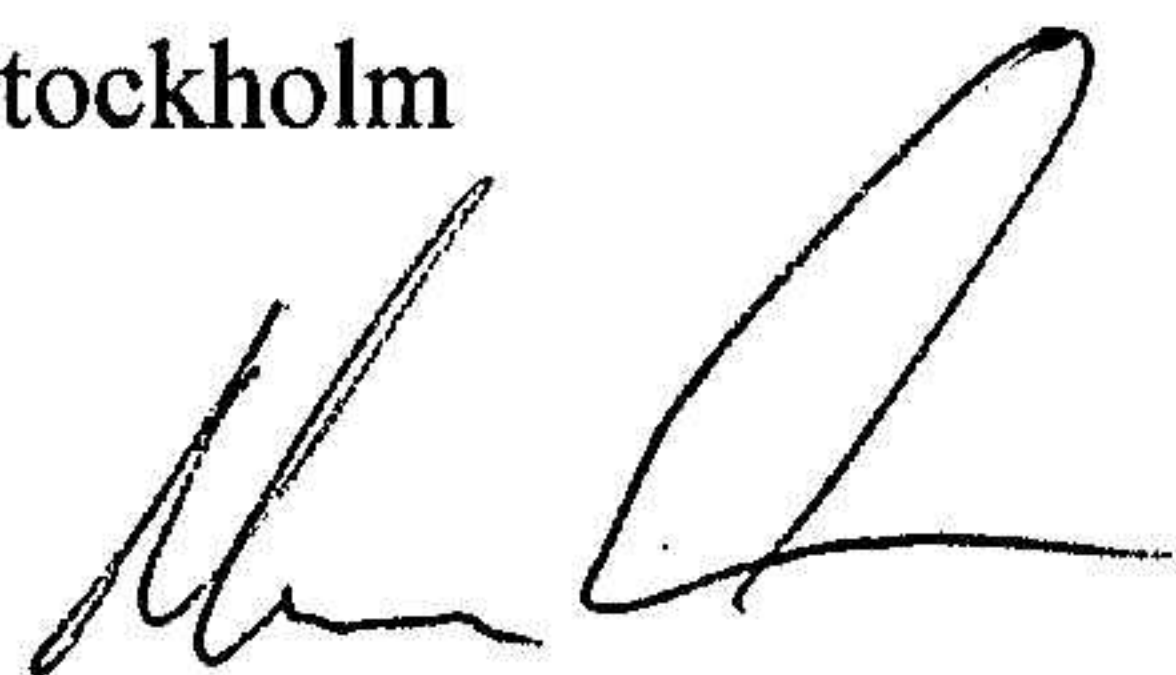
Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastighets AB Sollentuna Centrum intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-03. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

2023-05-04

Stockholm



Mathias Svensson

Årsredovisning

för

Fastighets AB Sollentuna Centrum

556663-9810

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Sollentuna Centrum avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Sollentuna Centrum 15 bestående av ett köpcentra beläget i Sollentuna. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Bolaget är dotterbolag till Thon Fastigheter AB (556969-7963) med säte i Strömstad, som är moderföretag i Sverige och som i sin tur är dotterbolag till Olav Thon Eiendomsselskap ASA (914 594 685 Oslo) och som ingår i Olav Thon Gruppen. Moderföretag för gruppen, för vilken koncernredovisning upprättats, är Thon Holding AS (938 050 287 Oslo).

Viktiga förhållande och väsentliga händelser

Inga väsentliga händelser har skett under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	119 542	106 133	112 445	119 908
Resultat efter finansiella poster	38 247	39 538	20 424	634
Balansomslutning	1 009 266	1 020 128	1 042 524	1 087 825
Antal anställda	5	6	5	6
Soliditet (%)	34,0	39,0	37,0	34,0
Avkastning på eget kap. (%)	0,9	1,0	0,5	0,2
Avkastning på totalt kap. (%)	0,4	0,4	0,2	0,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår i not 1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	392 000 000	-2 165 788	24 247 277	414 181 489
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			24 247 277	-24 247 277	0
Årets resultat				18 970 320	18 970 320
Belopp vid årets utgång	100 000	392 000 000	-22 081 489	18 970 320	433 151 809

Aktiekapitalet är fördelat på 100.000 st A-aktier med kvotvärde 1 kr.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	22 081 490
erhållet villkorat aktieägartillskott	392 000 000
årets vinst	18 970 320
	433 051 810

disponeras så att	
i ny räkning överföres	433 051 810
	433 051 810

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

2025050902014

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2, 3	119 541 796	106 133 700
Övriga rörelseintäkter		1 446 136	1 930 476
		120 987 932	108 064 176
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		0	-206
Övriga externa kostnader	3, 4	-51 714 267	-41 706 750
Personalkostnader	5	-3 791 029	-3 955 675
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-20 536 239	-20 302 693
		-76 041 535	-65 965 324
Rörelseresultat		44 946 397	42 098 852
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13 693	391
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 712 905	-2 560 385
		-6 699 212	-2 559 994
Resultat efter finansiella poster		38 247 185	39 538 858
Bokslutsdispositioner	7	-17 800 000	-14 500 000
Resultat före skatt		20 447 185	25 038 858
Skatt på årets resultat	8	-1 476 865	-791 581
Årets resultat		18 970 320	24 247 277

2023050902015

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	960 049 843	977 799 696
Byggnadsinventarier	10	1 001 580	2 747 237
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 519 162	3 559 892
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	7 629 039	1 281 892
		971 199 624	985 388 717

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran	13	894 390	2 371 255
		894 390	2 371 255
Summa anläggningstillgångar		972 094 014	987 759 972

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		27 801 324	24 633 515
Aktuella skattefordringar		5 842 974	6 727 400
Övriga kortfristiga fordringar		578 100	42 081
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	2 949 851	965 919
		37 172 249	32 368 915

Summa omsättningstillgångar		37 172 249	32 368 915
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		1 009 266 263	1 020 128 887
-------------------------	--	----------------------	----------------------

2025050902016

Balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

15

Bundet eget kapital

Aktiekapital

16

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

22 081 490

-2 165 787

Erhållna aktieägartillskott

392 000 000

392 000 000

Årets resultat

18 970 320

24 247 277

433 051 810

414 081 490

Summa eget kapital

433 151 810

414 181 490

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

912 675

675 875

Leverantörsskulder

4 097 663

3 590 214

Skulder till koncernföretag

531 898 229

554 081 866

Övriga kortfristiga skulder

2 466 335

15 696 107

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

36 739 551

31 903 335

Summa kortfristiga skulder

576 114 453

605 947 397

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 009 266 263

1 020 128 887

2023050902017

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

38 247 185

39 538 858

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

20 536 240

20 302 693

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

58 783 425

59 841 551

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

-3 167 809

4 225 825

Förändring av kortfristiga fordringar

-1 635 526

1 543 197

Förändring av leverantörsskulder

507 449

637 646

Förändring av kortfristiga skulder

6 343 244

-1 751 328

Kassaflöde från den löpande verksamheten

60 830 783

64 496 891

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

-6 347 147

-4 467 961

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-6 347 147

-4 467 961

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-39 983 636

-60 028 930

Erhållna koncernbidrag

-14 500 000

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-54 483 636

-60 028 930

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2023050902018

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen upprättas med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Utländska valutor

Monetära tillgångs- och skuldposter i utländsk valuta värderas till balansdagens kurs. Transaktioner i utländsk valuta omräknas enligt transaktionsdagens avistakurs.

Fordringar och skulder som ingår i valutasäkringen redovisas till terminskurs.

Intäkter

Bolaget redovisar hyresintäkter och likande intäkter i den period de avser.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar, till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten.

Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastighet - köpcentra

Stommar	100 år
Fasader, yttertak, fönster	50 år
Byggnadsinventarier	5-20 år
Tekniska installationer	10-35 år
Markanläggningar	25-50 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-5 år

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella.

Uthyrning av lokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov.

Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångarna på de lägsta nivåer där det finns separata identifierbara kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar K3 kapitel 11, dvs finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Avsättningar

Företaget gör en avsättning när det finns en legal eller informell förpliktelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Företaget nuvärdesberäknar förpliktelser, med undantag av uppskjuten skatteskuld, som väntas regleras efter mer än tolv månader. Den ökning av avsättningen som beror på att tid förflyter redovisas som räntekostnad.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag, när sådana förekommer, redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och beskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt.)

2023050902022

Not 2 Operationella leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor mellan 1 och 5 år och inkluderar bashyra, indexering och variabla avgifter.

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Förfaller till betalning inom ett år	91 979 048	81 048 428
Förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	188 540 156	177 765 971
Förfaller till betalning senare än fem år	21 578 625	25 441 880
	302 097 829	284 256 279

Not 3 Transaktioner med närstående

Försäljning och inköp mellan koncernföretag

	2022	2021
Inköp från närstående bolag		
Thon Property AB	6 049 397	5 403 210
	6 049 397	5 403 210

Not 4 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021
BDO Sweden AB		
Revisionsuppdrag	-92 398	-80 598
	-92 398	-80 598

2023050902025

Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
Medelantalet anställda		
Kvinnor	2	3
Män	3	3
	5	6
Löner och andra ersättningar		
Löner och ersättningar till övriga anställda	2 600 722	2 691 446
	2 600 722	2 691 446
Sociala kostnader		
Sociala avgifter enligt lag och avtal	881 218	923 064
Pensionskostnader för övriga anställda	250 816	296 576
	1 132 034	1 219 640
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	3 732 756	3 911 086
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0 %	0 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	100 %	100 %

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-6 712 844	-2 556 737
Övriga räntekostnader	-62	-504
Kursdifferenser	0	-3 144
	-6 712 906	-2 560 385

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-17 800 000	-14 500 000
	-17 800 000	-14 500 000

Not 8 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-1 476 865	-791 581
Totalt redovisad skatt	-1 476 865	-791 581

Avstämning av effektiv skatt (Tkr)

		2022		2021	
		Belopp		Belopp	
Redovisat resultat före skatt		20 447		25 038	
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20,60	-4 212		-5 158	
Ej avdragsgilla kostnader		-4		362	
Temporära skillnader där ingen uppsjuten skatt redovisats		2 747		3 533	
Förändring uppskjuten skatt				425	
Justering uppskjuten skatt hänförligt till tidigare år		-7		47	
Redovisad effektiv skatt	7,22	-1 476		3,16	
				-791	

Not 9 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 756 693 227	1 752 047 347
Inköp	0	4 645 880
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 756 693 227	1 756 693 227
Ingående ackumulerade avskrivningar	-318 710 232	-301 408 093
Årets avskrivningar	-17 749 853	-17 302 139
Utgående ackumulerade avskrivningar	-336 460 085	-318 710 232
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-460 183 299	-460 183 299
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-460 183 299	-460 183 299
Utgående redovisat värde	960 049 843	977 799 696
Bokfört värde mark	104 362 161	104 362 161
	104 362 161	104 362 161

Verkligt värde för förvaltningsfastigheten uppgår till 1.639 Mkr (1.518 Mkr) Internvärdering utförs årligen för att fastställa det verkliga värdet. Två oberoende värderingar tas även in årligen för en kontroll av den egna interna värderingen. Betydande antagnade i värderingen är framförallt hyresnivåer, driftskostnad, avkastningskrav och långsiktig vakansnivå. Hyresnivåer har i värderingen utgått från nuvarande nivåer varvid en normaliserad driftskostnad applicerats

Not 10 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	338 100 920	338 100 920
	338 100 920	338 100 920
Ingående ackumulerade avskrivningar	-335 353 682	-333 409 994
Avskrivningar	-1 745 656	-1 943 688
	-337 099 338	-335 353 682
Utgående restvärde	1 001 580	2 747 237
	1 001 580	2 747 237

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 698 700	12 940 430
Inköp	0	758 270
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 698 700	13 698 700
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 138 808	-9 081 942
Årets avskrivningar	-1 040 729	-1 056 866
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 179 537	-10 138 808
Utgående redovisat värde	2 519 163	3 559 892

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående nedlagda kostnader	1 281 892	2 218 080
Årets förändring	6 347 147	-936 188
Utgående nedlagda kostnader	7 629 039	1 281 892

Not 13 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 371 255	3 162 836
Årets förändring	-1 476 865	-791 581
Belopp vid årets utgång	894 390	2 371 255

Uppskjuten skattefordran underskottsavdrag samt övriga temporära skillnader.

2025050902026

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Parkeringsintäkter	2 609 052	300 000
Försäkringspremier	161 304	209 900
Övriga poster	5 495	10 859
Periodiserade kostnader	174 000	445 160
	2 949 851	965 919

Not 15 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	22 081 490
erhållet villkorat aktieägartillskott	392 000 000
årets vinst	18 970 320
	433 051 810
disponeras så att	
i ny räkning överföres	433 051 810
	433 051 810

Not 16 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet är fördelat på 100.000 st A-aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	33 348 524	29 679 419
Upplupna semesterlöner	474 552	515 887
Upplupna sociala avgifter	149 104	162 092
Övriga poster	2 767 371	1 545 937
	36 739 551	31 903 335

Not 18 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag

Fastighetsinteckning	335 340 000	335 340 000
	335 340 000	335 340 000

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm - Datering enligt digital signering

Arne B Sperre
Ordförande

Thomas Erik Rønning
Styrelseledamot

Mathias Svensson
Styrelseledamot och Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats - Enligt digital signering

BDO Sweden AB

Niclas Nordström
Auktoriserad revisor

This document contains 16 pages before this page
 Dokumentet inneholder 16 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 16 sivua ennen tätä sivua
 Dette dokument inneholder 16 sider før denne side

Detta dokument innehåller 16 sidor före denna sida

Arne Blikstad Sperre

859bd0cc-0168-46f0-9bdd-0fba0cc3ddd7 - 2023-04-17 15:39:38 UTC +03:00
 BankID - 44a9c928-d08e-48f2-bf7f-0f0ba9196095 - NO

Thomas Erik Rønning

d50fba6d-f6bd-4d7e-b85e-947b9bb15f4a - 2023-04-18 10:33:12 UTC +03:00
 BankID - 145c2808-1073-4e78-abb7-64f081e78a56 - NO

Anders Mathias Svensson

a03a7923-36ec-4075-b62a-2027440e1906 - 2023-04-18 10:44:42 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 6deb4360-7e27-41d3-9045-9a7e1d4a3f86 - SE

Eric Niklas Nordström

39dcc3f6-42b7-4e94-bca2-ffb260314329 - 2023-04-18 11:14:36 UTC +03:00
 BankID / Freja eID - 3cc85dd3-574f-454b-9542-67a1a6cbfee8 - SE

Authority to sign	asemavaltuus	ställningsfullmakt	autoritet til å signere	myndighed til at underskrive
representative	nimenkirjoitusoikeus	firmateckningsrätt	representant	repræsentant
custodial	huoltaja/edunvalvoja	förvaltare	foresatte/verge	frihedsberøvende

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sollentuna Centrum
Org.nr. 556663-9810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sollentuna Centrum för år 2022.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Fastighets AB Sollentuna Centrum enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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 Fastighets AB Sollentuna Centrum för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sollentuna Centrum 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 den

BDO Sweden AB

Niclas Nordström

Auktoriserad revisor

This document contains 2 pages before this page

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Eric Niklas Nordström

5a228b16-d6b1-40b6-849d-f68f5e4d7447 - 2023-04-18 11:14:36 UTC +03:00

BankID / Freja eID - 3cc85dd3-574f-454b-9542-67a1a6cbfee8 - SE

2023050902031

Authority to sign

Representative

Custodial

asemavaltuuus

nimenkirjoitusoikeus

huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt

firmateckningsrätt

förvaltare

autoritet til å signere

representant

foresatte/verge

myndighed til at underskrive

repræsentant

frihedsberøvende