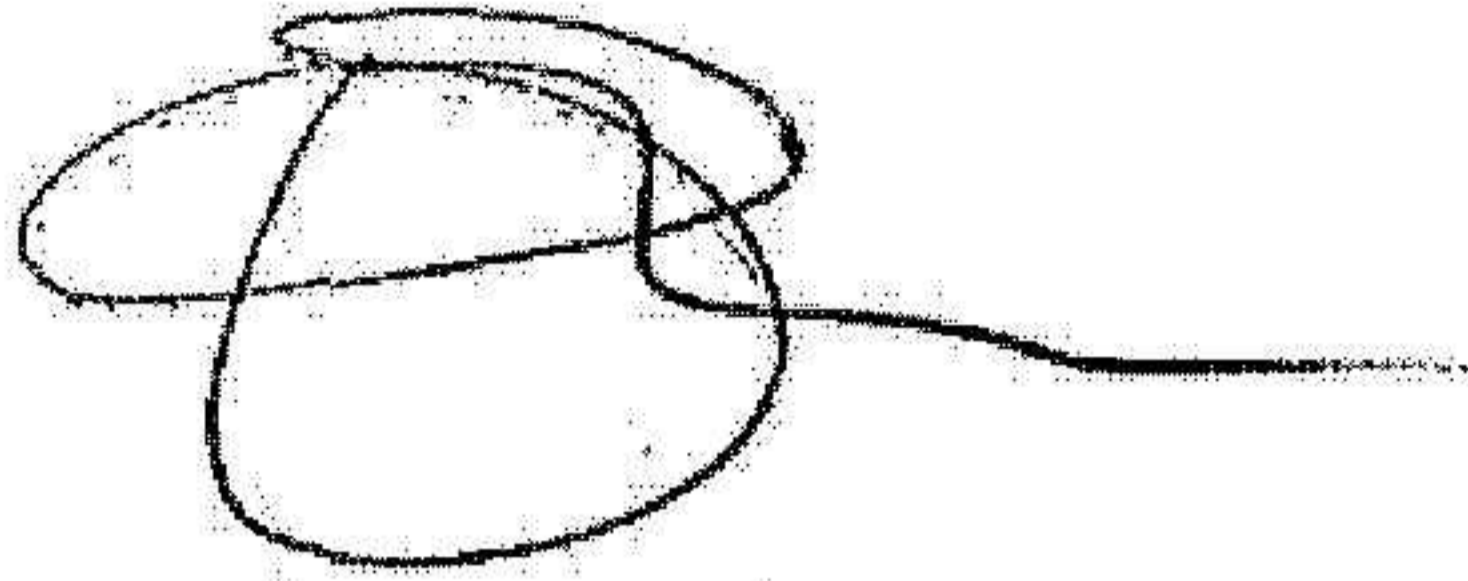


Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB
559185-5720

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Sollentuna Sjöstjärnan 2 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

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Sollentuna Sjöstjärnan 2 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 annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående 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 fastigheten Sjöstjärnan 2 i Sollentuna Kommun. Bolaget förvärvade fastigheten under 2019 och inledde rivning av befintlig byggnad. Nybyggnationen färdigställdes under 2021, i samband med det flyttade hyresgästerna in. Hyresintäkterna för året uppgick till 10 223 tkr (188), vilket motsvarar en ökning med 5 438%. Rörelseresultatet uppgick till 6 687 tkr (-191). Årets resultat efter skatt minskat med 1 726 tkr och uppgick till 2 882 tkr (4 608). Årets investeringar uppgick till 947 tkr (185 239). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 194 025 tkr (143 549). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,05 procent.

Bolaget har under räkenskapsåret begärt väsentligt retroaktivt momsavdrag av den ingående moms som är hänförlig till nybyggnationen, det har inneburit en justering av pågående nybyggnation med 20 976 tkr. För vidare information se not 12 om pågående nyanläggningar.

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 koncernmoder är per balansdagen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660.

Hållbarhetsrapport

Sollentuna Sjöstjärnan är dotterbolag till är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av en hållbarhetsrapport 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
Hyresintäkter	10 223 340	187 530
Resultat efter finansiella poster	3 649 992	-80 772
Soliditet (%)	3%	2%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	4 621 592
Årets resultat	2 881 912
	7 503 504
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 503 504
	7 503 504

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	13 dec. 2020 – 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	10 223 340	187 530
Summa rörelseintäkter		10 223 340	187 530
Fastighetskostnader	6	-3 533 903	-387 314
Övriga externa kostnader		-2 571	9 012
Summa rörelsekostnader	7	-3 536 474	-378 302
Rörelseresultat		6 686 866	-190 772
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	440 000	110 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-3 476 874	0
Summa resultat från finansiella poster		-3 036 874	110 000
Resultat efter finansiella poster		3 649 992	-80 772
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		0	4 700 000
Summa bokslutsdispositioner		0	4 700 000
Resultat före skatt		3 649 992	4 619 228
Skatt på årets resultat	10	-768 080	-10 993
Årets resultat		2 881 912	4 608 235

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	33 217 446	33 217 446
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	193 113 204	213 142 097
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	13	22 000 000	22 000 000
Summa anläggningstillgångar		248 330 650	268 359 543
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	4 745	276 963
Fordringar hos koncernföretag	13, 15	39 065 265	4 810 000
Aktuell skattefordran			0
Övriga fordringar		354 086	9 965
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	636 952	15 645
		40 061 048	5 112 573
Kassa och bank		800 000	800 000
Summa omsättningstillgångar		40 861 048	5 912 573
Summa tillgångar		289 191 698	274 272 116

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		4 621 592	13 357
Årets resultat		2 881 912	4 608 235
Summa fritt eget kapital		7 503 504	4 621 592
Summa eget kapital		7 553 504	4 671 592
Långfristiga skulder	18		
Skulder till kreditinstitut		192 075 000	143 548 806
Övriga skulder		187 050	154 850
Skulder till koncernföretag		81 200 000	81 200 000
Summa långfristiga skulder		273 462 050	224 903 656
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	18	1 950 000	0
Leverantörsskulder		421 546	103 153
Skulder till koncernföretag		1 427 500	32 677 249
Aktuella skatteskulder		1 706 380	438 197
Övriga skulder	19	228 471	47 165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	2 442 247	11 431 104
Summa kortfristiga skulder		8 176 144	44 696 868
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		289 191 698	274 272 116

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2020-12-13	50 000	0	0	13 357	63 357
Årets resultat	0	0	0	4 608 235	4 608 235
Utgående eget kapital, 2020-12-31	50 000	0	0	4 621 592	4 671 592
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50 000	0	0	4 621 592	4 671 592
Årets resultat	0	0	0	2 881 912	2 881 912
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50 000	0	0	7 503 504	7 553 504

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 dec. 2020– 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		6 686 866	-190 772
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återläggning av avskrivningar		0	0
Erhållen ränta		440 000	110 000
Erlagd ränta		-3 476 874	0
Betald inkomstskatt		500 103	347 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		4 150 095	266 857
Justeringar av rörelsekapital			
Förändring rörelsefordringar		-693 210	1 682 921
Förändring rörelseskulder		-8 489 158	11 566 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 032 273	13 515 856
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investeringar i fastigheter		-946 769	-185 238 622
Retroaktivt momsavdrag hänförligt till nybyggnation		20 975 662	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		20 028 893	-185 238 622
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	21		
Förändring av externa lån		50 476 194	143 548 806
Förändring av koncernfodran		-34 255 265	-22 110 000
Förändring av koncernskuld		-31 249 749	49 800 296
Förändring av långfristiga ej räntebärande		32 200	154 850
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-14 996 620	171 393 952
Årets kassaflöde			
		0	-328 814
Likvida medel i början av året		800 000	1 128 814
Likvida medel vid årets slut	22	800 000	800 000

Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB

Org.nr 559185-5720

Not 1 Företagsinformation

Namn: Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB, säte Stockholm

Org nummer: 559185-5720

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Amasten Bostäder AB (org.nr. 556902-4598) med säte i Helsingborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 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 BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 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

Uppskjuten 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 tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

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 realiserar 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 saldona genom nettobetalingar.

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.

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, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, 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 ÅRL 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 eventualtillgångar.

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 kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, 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 sin förvaltningsfastighet enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 dec. 2020– 31 dec. 2020
Hyresintäkter	10 223 340	187 530
Summa hyresintäkter	10 223 340	187 530

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder, parkeringsplatser och/eller kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingkontrakten har oftast en hyresperiod om mellan 3 och 36 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	8 445 904	3 300 000
1 - 5 år	4 345 280	341 040
Mer än 5 år	633 667	-1 349 332
Framtida hyresinbetalningar	13 424 851	2 291 708

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 dec. 2020– 31 dec. 2020
Drift	2 366 310	3 250
Reparation och underhåll	65 328	9 628
Fastighetsadministration	424 665	0
Fastighetsskatt	677 600	374 436
Summa fastighetskostnader	3 533 903	387 314

*Fr.om. 2021 redovisas fastighetsadministration under fastighetskostnader

	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 dec. 2020– 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	3 533 903	387 314
Summa fastighetskostnader	3 533 903	387 314

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	12%	3%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

Not 8 Rän-teintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 dec. 2020– 31 dec. 2020
Rän-teintäkter, koncernföretag	440 000	110 000
Summa rän-teintäkter enligt effektivräntemetod	440 000	110 000
Summa rän-teintäkter och liknande resultatposter	440 000	110 000

Not 9 Rän-tekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2021– 31 dec. 2021	1 dec. 2020– 31 dec. 2020
Rän-tekostnader, bank	1 769 942	592 856
Rän-tekostnader, koncernföretag	1 624 000	1 366 000
Rän-tekostnader, övrigt	5 891	0
Aktiverade rän-tekostnader	0	-2 348 856
Övriga finansiella kostnader	77 041	390 000
Summa rän-tekostnader enligt effektivräntemetod	3 476 874	0
Summa rän-tekostnader och liknande resultatposter	3 476 874	0

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 dec. 2020– 31 dec. 2020
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-779 073	-10 993
Justeringar avseende tidigare år	10 993	0
Summa redovisad skatt	-768 080	-10 993

	2021	2020
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	3 649 992	4 619 228
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4)	-751 898	-988 515
Ej skattepliktiga intäkter	0	23 548
Ej avdragsgilla kostnader	-212 346	0
Justering avseende skatter för föregående år	10 993	0
Under året utnyttjade underskottsavdrag som tidigare inte redovisats som en tillgång	185 171	953 974
Summa redovisad skatt	-768 080	-10 993
Ny framtida bolagsskatt	0	0
Redovisad skatt	-768 080	-10 993

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 21,0 procent (0,2). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	33 217 446	33 217 446
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 217 446	33 217 446
Utgående redovisat värde	33 217 446	33 217 446

Upplysning 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 förvaltningsfastigheten uppgår till 296 mkr (276). Fastigheten 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 värde-hierarkin. 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.

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

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2021		
Inflationsantagande, %	2,0		
	Min	Medel	Max
Direktavkastningskrav, %	3,99%	3,99%	3,99%
Kalkylränta, %	6,07%	6,07%	6,07%
Hyrer bostäder, kr/kvm	2484	2 484	2 484
Hyrer lokaler, kr/kvm	2561	2561	2 561
Längsiktig vakans bostäder, %	1,0%		
Längsiktig vakans lokaler, %	3,7%		

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	213 142 097	27 903 475
Årets investeringar	946 769	185 238 622
Retroaktivt momsavdrag hänförligt till nybyggnation	-20 975 662	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	193 113 204	213 142 097

Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	26 810 000	0
Tillkommande fordringar	34 255 265	26 810 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	61 065 265	26 810 000

Bolagets fordringar på koncernföretag redovisas i balansräkningen enligt nedan:

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	22 000 000	22 000 000
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	22 000 000	22 000 000

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	39 065 265	4 810 000
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	39 065 265	4 810 000

Not 14 Kundfordringar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	4 745	276 963
Reservering för förväntade kreditförluster	0	0
Summa	4 745	276 963

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	4 745	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
Redovisat värde	4 745	0	0%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	234 413	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	42 550	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
Redovisat värde	276 963	0	0%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

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 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	39 065 265	4 810 000
Summa	39 065 265	4 810 000

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	24 268	15 645
Övrigt	612 684	0
Summa	636 952	15 645

Not 17 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	1	1	50 000	50 000
			50 000	50 000

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).

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 194 025 tkr (143 549). Den genomsnittliga räntebindingstiden uppgick till 3 månader och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,05 procent.

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 finansieringsrisker.

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 resultatmätt kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2021.

Räntebärande skuld inkluderar både kortfristiga skulder och långfristiga skulder. Förväntat kassaflöde inkluderar ränta.

Riskhantering av kapital

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

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Räntebärande nettoskuld	275 225 000	224 748 806
Summa eget kapital	7 553 504	4 671 592
Förhållande mellan skuld och eget kapital	36,4	48,1

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	192 075 000	143 548 806
Lån från koncernföretag	81 200 000	81 200 000
Summa långfristiga skulder	273 275 000	224 748 806
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	1 950 000	0
Summa kortfristiga skulder	1 950 000	0
Lånebelopp	275 225 000	224 748 806

Företagets lån har följande räntefälllostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2021					
Lånebelopp	194 025 000	-	81 200 000	-	275 225 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	273 275 000	224 748 806
Senare än 5 år	0	0
Summa	273 275 000	224 748 806

Not 19 Övriga skulder

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Momsredovisning	228 471	47 165
Summa	228 471	47 165

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna räntekostnader	407 453	0
Upplupna fastighetskostnader	185 000	11 421 678
Förutbetalda hyresintäkter	1 849 794	9 426
Summa	2 442 247	11 431 104

Not 21 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes-		Ej kassaflödespåverkande poster		31 dec. 2021
	1 jan. 2021	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	0	0	0	1 950 000	1 950 000
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	32 677 249	-31 249 749	0	0	1 427 500
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	143 548 806	50 476 194	0	-1 950 000	192 075 000
Räntebärande skulder, koncernföretag	81 200 000	0	0	0	81 200 000
Ej räntebärande skulder, övrigt	154 850	32 200	0	0	187 050
Summa	257 580 905	19 258 645	0	0	276 839 550

Not 22 **Likvida medel**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	800 000	800 000
Summa	800 000	800 000

Per den 31 december 2021 hade företaget 0 kr 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 18 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 23 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	195 000 000	195 000 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB
Org.nr 559185-5720

Not 24 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija 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 09222115557472371636

Dokument

580 Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-06-28 15:54:27 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-30 15:13:13 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2022-06-28 23:58:28 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 2022-06-28 19:53:14 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 2022-06-28 16:21:23 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 2022-06-30 15:13:13 CEST (+0200)

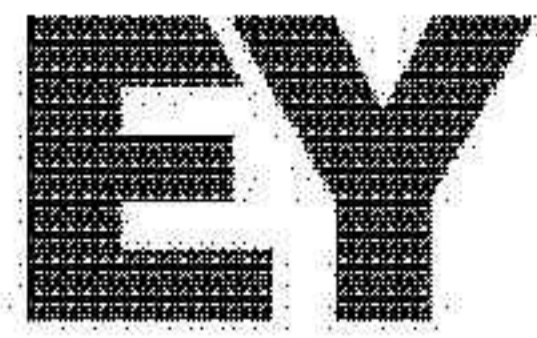


Verifikat

Transaktion 09222115557472371636

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 Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB, org.nr 559185-5720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Sollentuna Sjöstjärnan 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

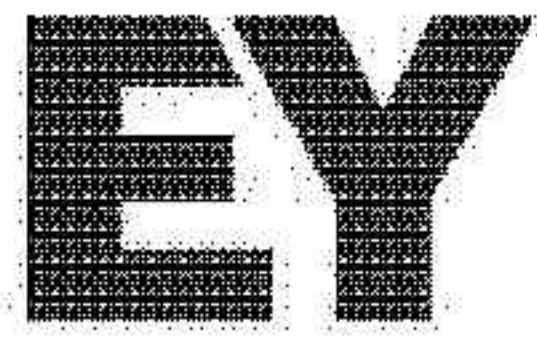
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Sollentuna Sjöstjärnan 2 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 Sollentuna Sjöstjärnan 2 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 räkenskaper. 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

2022-06-30 13:23:08 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 läst 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>