

Amasten Norrköping 2 AB  
556946-7052

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Norrköping 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

Amasten Norrköping 2 AB

Org.nr 556946-7052

## Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Norrköping 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. Uppgifter inom parantes 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 Polskan 8. Hysesintäkterna för året uppgick till 3 152 tkr (3 131), vilket motsvarar en ökning med 0,6 procent. Rörelseresultatet uppgick till 1 752 tkr (1 909). Årets resultat efter skatt ökade med 4 tkr och uppgick till 1 207 tkr (1 203). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 2 639 tkr (255 kr). De externa räntebärande skulder uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr (29 615 tkr).

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

Amasten Norrköping 2 AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 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	2017
Hysesintäkter	3 151 561	3 131 465	2 937 598	2 763 669	2 685 184
Resultat efter finansiella poster	1 521 622	1 501 915	615 451	513 553	275 411
Soliditet (%)	7%	4%	2%	0%	2%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	1 585 340
Årets resultat	1 207 020
	<b>2 792 360</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 792 360
	<b>2 792 360</b>

**Resultaträkning**

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	3 151 561	3 131 465
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 151 561</b>	<b>3 131 465</b>
Fastighetskostnader	6	-1 295 834	-1 121 573
Övriga externa kostnader		-2 998	-4 226
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-101 039	-96 625
<b>Summa rörelsekostnader</b>	7	<b>-1 399 871</b>	<b>-1 222 424</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 751 690</b>	<b>1 909 041</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	260 000	65 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-490 068	-472 126
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-230 068</b>	<b>-407 126</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 521 622</b>	<b>1 501 915</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 521 622</b>	<b>1 501 915</b>
Skatt på årets resultat	10	-314 602	-299 147
<b>Årets resultat</b>		<b>1 207 020</b>	<b>1 202 768</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	23 968 476	22 090 768
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	659 942	0
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	13	13 000 000	13 000 000
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 628 418</b>	<b>35 090 768</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	0	15 794
Fordringar hos koncernföretag	13,15	325 000	2 452 140
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	81 320	13 376
		<b>406 320</b>	<b>2 481 310</b>
Kassa och bank		0	3 434
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>406 320</b>	<b>2 484 744</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>38 034 738</b>	<b>37 575 512</b>

**Balansräkning**

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>17</b>		
<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		1 585 340	382 572
Årets resultat		1 207 020	1 202 768
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>2 792 360</b>	<b>1 585 340</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 842 360</b>	<b>1 635 340</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	18	41 957	19 689
<b>Summa avsättningar</b>		<b>41 957</b>	<b>19 689</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>19</b>		
Skulder till kreditinstitut		0	8 767 000
Skulder till koncernföretag		5 500 000	5 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 500 000</b>	<b>14 267 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	19	0	20 847 910
Leverantörsskulder		84 075	6 012
Skulder till koncernföretag		28 594 125	0
Aktuella skatteskulder		552 396	442 734
Övriga skulder	20	0	300
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	419 825	356 527
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>29 650 421</b>	<b>21 653 483</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>38 034 738</b>	<b>37 575 512</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>382 572</b>	<b>432 572</b>
Årets resultat	0	0	0	1 202 768	1 202 768
<b>Utgående eget kapital, 2020-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 585 340</b>	<b>1 635 340</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 585 340</b>	<b>1 635 340</b>
Årets resultat	0	0	0	1 207 020	1 207 020
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 792 360</b>	<b>2 842 360</b>

**Kassaflödesanalys**

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		1 751 690	1 909 041
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Aterläggning av avskrivningar		101 039	96 625
Erhållen ränta		260 000	65 000
Erlagd ränta		-490 068	-472 126
Betald inkomstskatt		-182 672	-41 917
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>1 439 989</b>	<b>1 556 623</b>
Förändring rörelsefordringar		-52 150	-13 067
Förändring rörelseskulder		141 061	77 196
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>1 528 900</b>	<b>1 620 752</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i förvaltningsfastighet		-2 638 689	-254 775
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 638 689</b>	<b>-254 775</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
	<b>22</b>		
Förändring av externa lån		-29 614 910	13 003 910
Förändring av koncernfordran		2 127 140	-15 452 140
Förändring av koncernskuld		28 594 125	290 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>1 106 355</b>	<b>-2 158 230</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
Likvida medel i början av året		3 434	795 687
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>23</b>	<b>0</b>	<b>3 434</b>

Amasten Norrköping 2 AB

Org.nr 556946-7052

---

**Not 1** **Företagsinformation**

---

Namn: Amasten Norrköping 2 AB, säte i Stockholm

Org nummer: 556946-7052

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

**Koncernförhållanden**

Bolaget är dotterföretag till Amasten Norrköping AB (org.nr. 559323-5749) med säte i Malmö. 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 BFNAR 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.

## 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 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 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.

### **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, 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 realiserar, 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 räntetäkterna 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	3 151 561	3 131 465
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>3 151 561</b>	<b>3 131 465</b>

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder & parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 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	3 384 296	3 139 274
1 - 5 år	0	0
Mer än 5 år	0	0
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>3 384 296</b>	<b>3 139 274</b>

**Not 6 Fastighetskostnader**

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Drift	591 024	606 087
Reparation och underhåll	136 599	105 349
Fastighetsadministration	247 789	170 080
Fastighetsskatt	320 422	240 057
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 295 834</b>	<b>1 121 573</b>

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	1 295 834	1 121 573
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>1 295 834</b>	<b>1 121 573</b>

**Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	19%	15%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Ränteintäkter, koncernföretag	260 000	65 000
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>260 000</b>	<b>65 000</b>
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>260 000</b>	<b>65 000</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	374 133	347 528
Räntekostnader, koncernföretag	110 000	110 000
Räntekostnader, övrigt	5 575	884
Övriga finansiella kostnader	360	13 714
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>490 068</b>	<b>472 126</b>
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>490 068</b>	<b>472 126</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	-292 334	-301 033
Justering avseende skatter för föregående år	0	21 575
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-22 268	-19 689
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-314 602</b>	<b>-299 147</b>

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat före skatt	1 521 622	1 501 915
Skatt enligt gällande skattesats, 21,4% (20,6)	-313 454	-321 410
Ej avdragsgilla kostnader	-1 148	-77
Justering avseende skatter för föregående år	0	21 575
<b>Summa</b>	<b>-314 602</b>	<b>-299 912</b>
Ny framtida bolagsskatt	0	765
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-314 602</b>	<b>-299 147</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 20,7 procent (20,0). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>31 dec. 2021</b>	<b>31 dec. 2020</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
<b>Ingående värde</b>	<b>19 689</b>	<b>0</b>
Skattekostnad (+) / intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	22 268	19 689
<b>Utgående värde</b>	<b>41 957</b>	<b>19 689</b>

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

**Not 11 Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	23 322 265	23 067 490
Omklassificering, årets aktiveringar	1 862 772	0
Tillkommande pantbrev	115 975	254 775
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 301 012</b>	<b>23 322 265</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 231 497	-1 134 872
Årets avskrivning	-101 039	-96 625
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 332 536</b>	<b>-1 231 497</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>23 968 476</b>	<b>22 090 768</b>

**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 efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 55,2 mkr (49,9). 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 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 fastigheterna för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Värderingsantaganden**

	31 december 2021		
	Min	Medel	Max
Värdetidpunkt	31 december 2021		
Inflationsantagande, %	2,0		
Direktavkastningskrav, %	3,94%	3,94%	3,94%
Kalkylränta, %	6,02%	6,02%	6,02%
Hyrer bostäder, kr/kvm	1451	1 451	1 451
Långsiktig vakans bostäder, %	1,0%		

**Not 12** **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Årets investeringar	2 522 714	0
Omklassificeringar, årets aktiveringar	-1 862 772	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>659 942</b>	<b>0</b>

**Not 13** **Fordringar hos koncernföretag**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	15 452 140	0
Tillkommande fordringar	0	15 452 140
Amortering, avgående fordringar	-2 127 140	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 325 000</b>	<b>15 452 140</b>

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Lån till koncernbolag	13 000 000	13 000 000
<b>Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>13 000 000</b>	<b>13 000 000</b>

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Fordran på koncernbolag	325 000	2 452 140
<b>Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>325 000</b>	<b>2 452 140</b>

**Not 14 Kundfordringar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	11 604	22 793
Reservering för förväntade kreditförluster	-11 604	-6 999
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>15 794</b>

**Aldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	11 604	11 604	100%
<b>Redovisat värde</b>	<b>11 604</b>	<b>11 604</b>	<b>100%</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	11 292	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	11 501	6 999	31%
<b>Redovisat värde</b>	<b>22 793</b>	<b>6 999</b>	<b>31%</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

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 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	325 000	2 452 140
<b>Summa</b>	<b>325 000</b>	<b>2 452 140</b>

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	81 320	13 376
<b>Summa</b>	<b>81 320</b>	<b>13 376</b>

**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
			<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.

**Not 18 Avsättningar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	19 689	0
Årets avsättningar	22 268	19 689
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>41 957</b>	<b>19 689</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. Vidare innehar bolaget finansiella instrument i form av. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas till detta värde. 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 externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (29 615 tkr).

#### **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 garanterar att bolaget inte exponeras för 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 resultatmätt 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 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	5 500 000	35 114 910
Summa eget kapital	2 842 360	1 635 340
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>1,9</b>	<b>21,5</b>

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	8 767 000
Lån från koncernföretag	5 500 000	5 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>5 500 000</b>	<b>14 267 000</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	20 847 910
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>0</b>	<b>20 847 910</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>5 500 000</b>	<b>35 114 910</b>

Företagets lån har följande räntefällöstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 december 2021</b>					
Lånebelopp	-	-	5 500 000	-	5 500 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	5 500 000	5 500 000
Senare än 5 år	0	8 767 000
<b>Summa</b>	<b>5 500 000</b>	<b>14 267 000</b>

**Not 20 Övriga skulder**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Övrigt	0	300
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>300</b>

**Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna fastighetskostnader	137 000	105 000
Förutbetalda hyresintäkter	282 825	251 527
<b>Summa</b>	<b>419 825</b>	<b>356 527</b>

**Not 22 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2021	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2021
<b>Kortfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	20 847 910	-20 847 910	0	0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	28 594 125	0		28 594 125
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	8 767 000	-8 767 000	0	0	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	5 500 000		0	0	5 500 000
<b>Summa</b>	<b>35 114 910</b>	<b>-1 020 785</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>34 094 125</b>

**Not 23 Likvida medel**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel		3 434
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>3 434</b>

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 19 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Amasten Norrköping 2 AB

Org.nr 556946-7052

**Not 24 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

---

*Ställda säkerheter*

31 dec. 2021 31 dec. 2020

**Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:**

Fastighetsinteckningar

0 29 920 000

31 dec. 2021 31 dec. 2020

**Ställda säkerheter för koncernbolag till kreditinstitut:**

Fastighetsinteckningar

35 700 000 0

**Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

---

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

**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 09222115557472299062

## Dokument

602 Amasten Norrköping 2 AB  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2022-06-28 07:35:55 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2022-06-30 07:36:50 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 2022-06-29 00:30:40 CEST (+0200)

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



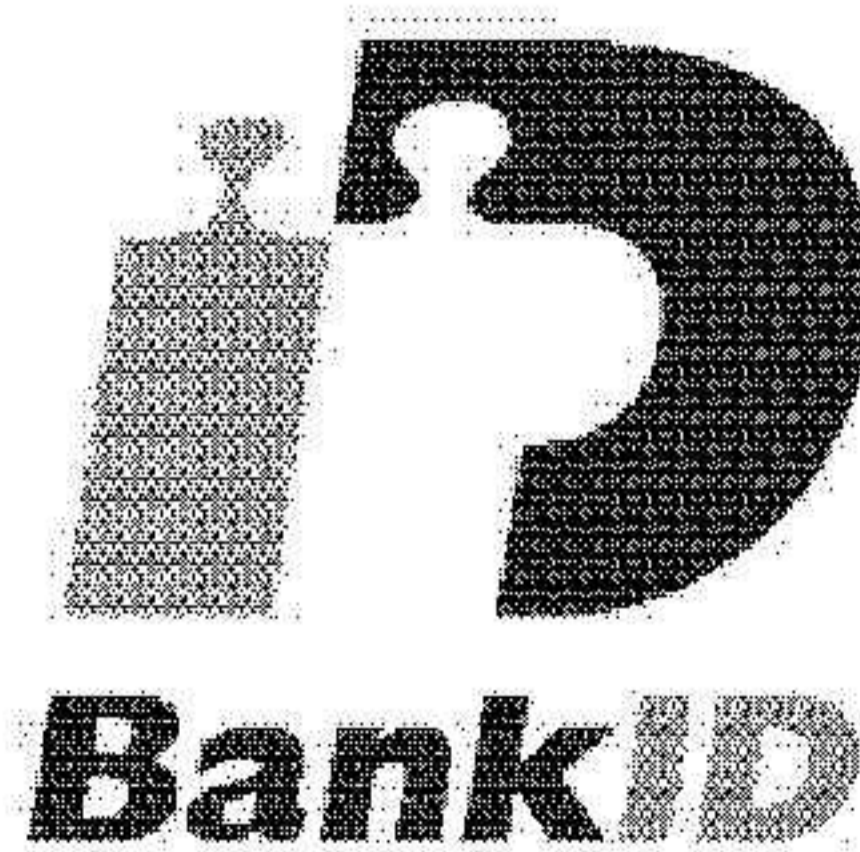
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2022-06-28 21:01:55 CEST (+0200)

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 08:00:10 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 07:36:50 CEST (+0200)

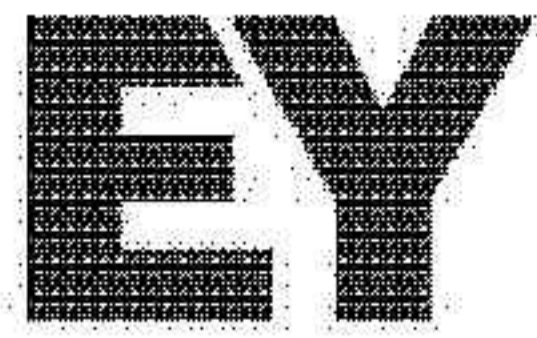


# Verifikat

Transaktion 09222115557472299062

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 Norrköping 2 AB, org.nr 556946-7052

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Norrköping 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 Amasten Norrköping 2 ABs 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 Amasten Norrköping 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 Amasten Norrköping 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 Amasten Norrköping 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 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

2022-06-30 07:01:46 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>