

Amasten Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

## Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Sundsvall AB avger härmed följande årsredovisning.

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



Amasten Sundsvall AB  
559127-1431

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Sundsvall 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 Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

## 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 fastigheterna Måsen 11, Kaparen 1, Hästen 4, Jetten 7, Julen 6, Bersåker 2:23, Bersåker 2:26, Bersåker 2:29, Lucksta 1:50 och Aesculapius 3. Hyresintäkterna för året uppgick till 11 261 tkr (11 849). Rörelseresultatet uppgick till 4 410 tkr (4 505). Årets resultat efter skatt uppgick till -84 tkr (2 671). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick 2 890 tkr (2 935). De räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 99 415 tkr (100 410). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,71 procent (1,42).

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), org.nr. 556981-7660.

### Hållbarhetsrapport

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

### Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

### Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018
Hyresintäkter	11 260 645	11 849 166	13 324 435	13 347 804
Resultat efter finansiella poster	3 473 413	3 114 209	1 392 443	2 240 008
Soliditet (%)	41%	42%	41%	43%

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	73 928 803
Årets resultat	-84 301
	<b>73 844 502</b>
disponeras så att:	
i ny räkning överföres	73 844 502
	<b>73 844 502</b>



**Resultaträkning**

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	11 260 645	11 849 166
Övriga rörelseintäkter	6	817 506	161 764
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>12 078 151</b>	<b>12 010 930</b>
Fastighetskostnader	7	-6 471 759	-6 319 019
Övriga externa kostnader		-5 399	-7 783
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 190 986	-1 177 055
<b>Summa rörelsekostnader</b>	8	<b>-7 668 144</b>	<b>-7 506 374</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 410 007</b>	<b>4 504 556</b>
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	780 000	672 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 716 594	-2 062 347
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-936 594</b>	<b>-1 390 347</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 473 413</b>	<b>3 114 209</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Periodiseringsfond		0	96 000
Lämnat koncernbidrag		-3 500 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-3 500 000</b>	<b>96 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-26 587</b>	<b>3 210 209</b>
Skatt på årets resultat	11	-57 714	-539 444
<b>Årets resultat</b>		<b>-84 301</b>	<b>2 670 765</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.



Amasten Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

## Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	133 020 280	132 005 863
Inventarier, verktyg och installationer	13	140 082	220 359
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	1 508 572	743 219
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	15	39 000 000	39 000 000
Uppskjuten skattefordran	16	118 742	149 170
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>173 787 676</b>	<b>172 118 611</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	17	13 957	18 113
Fordringar hos koncernföretag	15, 18	4 206 194	3 618 174
Övriga fordringar		1 692 923	1 548 016
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	111 888	226 019
		<b>6 024 962</b>	<b>5 410 321</b>
Kassa och bank		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>6 074 962</b>	<b>5 460 321</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>179 862 638</b>	<b>177 578 932</b>



Amasten Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

## Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>20</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		73 928 803	71 258 038
Årets resultat		-84 301	2 670 765
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>73 844 502</b>	<b>73 928 803</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>73 894 502</b>	<b>73 978 803</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>21</b>		
Skulder till kreditinstitut		85 064 104	95 914 706
Skulder till koncernföretag		3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>88 564 104</b>	<b>99 414 706</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21	10 850 602	995 452
Leverantörsskulder		236 766	289 341
Skulder till koncernföretag		2 525 000	0
Aktuella skatteskulder		1 236 512	1 241 678
Övriga skulder	22	1 290 248	127 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	1 264 904	1 531 884
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>17 404 032</b>	<b>4 185 424</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>179 862 638</b>	<b>177 578 933</b>



Amasten Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

### 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>71 258 038</b>	<b>71 308 038</b>
Årets resultat				2 670 765	2 670 765
<b>Utgående eget kapital, 2020-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 928 803</b>	<b>73 978 803</b>
<b>Ingående eget kapital, 2021-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 928 803</b>	<b>73 978 803</b>
Årets resultat				-84 301	-84 301
<b>Utgående eget kapital, 2021-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>73 844 502</b>	<b>73 894 502</b>



**Kassaflödesanalys**

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
<b>Löpande verksamhet</b>			
Rörelseresultat		4 410 007	4 504 556
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Avskrivningar och nedskrivningar		1 190 986	1 177 055
Erhållen ränta		780 000	672 000
Erlagd ränta		-1 716 594	-2 062 347
Betald skatt		-32 452	61 175
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital</b>		<b>4 631 947</b>	<b>4 352 439</b>
Förändring rörelsefordringar		-26 621	112 222
Förändring rörelseskulder		843 624	-380 122
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 448 951</b>	<b>4 084 539</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamhet</b>			
Investering i fastigheter		-2 890 478	-2 935 494
Investering i inventarier		0	-192 472
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-2 890 478</b>	<b>-3 127 966</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>			
	<b>24</b>		
Förändring av externa lån		-995 452	-995 452
Förändring koncernfordran		-4 088 020	0
Förändring koncernskuld		2 525 000	38 879
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-2 558 472</b>	<b>-956 573</b>
<b>Årets kassaflöde</b>			
		<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel i början av året		50 000	50 000
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>25</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>



Amasten Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

## **Not 1 Företagsinformation**

---

Namn: Amasten Sundsvall AB, säte i Stockholm

Org.nummer: 559127-1431

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), org.nr. 556981-7660, med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660, med säte i Stockholm.

## **Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen**

---

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder är värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org.nr. 556981-7660, som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

## **Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden**

---

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

### *Värdering av förvaltningsfastigheter*

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 12.

### *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 den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.



## **Not 4** **Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper**

---

### **Intäktsredovisning**

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

#### *Hyresintäkter*

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

### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

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

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

#### *Uppskjuten inkomstskatt*

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

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

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

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

### **Lånekostnader**

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

### Förvaltningsfastigheter

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

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

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Förvaltningsfastigheter

100 år

### Materiella anläggningstillgångar

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

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

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

*Antal år*

Maskiner

5 år

Inventarier

3-5 år

### Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

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

### Leasing

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

### Finansiella instrument

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

#### *Redovisning och borttagande*

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

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 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**

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 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	11 260 645	11 849 166
<b>Summa hyresintäkter</b>	<b>11 260 645</b>	<b>11 849 166</b>

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	10 080 744	9 760 576
1 - 5 år	2 893 765	2 826 293
Mer än 5 år	0	0
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>12 974 509</b>	<b>12 586 869</b>

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

Under 2021 har bolaget erhållit 817 506 kr i statligt stöd, kopplat till Coronapandemin, hänförligt till leasingavtal avseende lokal där hyresnedsättning har uppgått med 1 635 012 kr.

**Not 7 Fastighetskostnader**

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Drift	4 127 860	3 655 920
Reparation och underhåll	1 327 108	1 250 614
Fastighetsadministration	751 694	1 149 127
Fastighetsskatt	265 097	263 357
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>6 471 759</b>	<b>6 319 019</b>

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	6 471 759	6 319 019
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>6 471 759</b>	<b>6 319 019</b>

**Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	17%	18%

**Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ränteintäkter, koncernföretag	780 000	672 000
<b>Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod</b>	<b>780 000</b>	<b>672 000</b>
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>780 000</b>	<b>672 000</b>

**Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	1 642 352	1 973 087
Räntekostnader, koncernföretag	70 000	70 000
Räntekostnader, övrigt	4 242	19 260
<b>Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod</b>	<b>1 716 594</b>	<b>2 062 347</b>

**Not 11 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	-27 280	-680 772
Justeringar avseende tidigare år	-6	-7 842
Uppskjuten skatt	-30 428	149 170
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-57 714</b>	<b>-539 444</b>

<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat före skatt	-26 587	3 210 209
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4)	5 477	-686 985
Ej avdragsgilla kostnader	-63 185	-2 780
Skatteeffekt från temporära skillnader	0	154 963
Övrigt	-6	1 151
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-57 714</b>	<b>-533 651</b>
Ny framtida bolagsskatt	0	-5 793
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-57 714</b>	<b>-539 444</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är -217,1 procent (16,8). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.



**Not 12 Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	61 477 041	52 955 648
Fusionsövervärde	74 222 831	74 222 831
Omklassificeringar, aktiverade projekt	2 125 126	8 521 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>137 824 998</b>	<b>135 699 872</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 694 009	-2 584 553
Årets avskrivning	-536 161	-534 906
Årets avskrivning, övervärde	-574 548	-574 550
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 804 718</b>	<b>-3 694 009</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>133 020 280</b>	<b>132 005 863</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

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

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 199,9 mkr (178,9). 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 fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

**Värderingsantaganden**

Värdetidpunkt	31 december 2021		
Inflationsantagande, %	2,0		
	Min	Medel	Max
Direktavkastningskrav, %	2,98%	4,27%	5,81%
Kalkylränta, %	5,04%	6,36%	7,93%
Hyrer bostäder, kr/kvm	1 061	1 230	1 488
Hyrer lokaler, kr/kvm	1 756	2 804	2 655
Långsiktig vakans bostäder, %	0,3%		
Långsiktig vakans lokaler, %	4,9%		

**Not 13 Inventarier, verktyg och installationer**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	403 901	211 429
Inköp	0	192 472
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>403 901</b>	<b>403 901</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-183 542	-115 943
Årets avskrivning	-80 277	-67 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-263 819</b>	<b>-183 542</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>140 082</b>	<b>220 359</b>

**Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	743 219	6 329 118
Inköp under året	2 890 478	2 935 493
Omklassificeringar	-2 125 126	-8 521 393
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 508 572</b>	<b>743 219</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	42 618 174	42 933 196
Amorteringar, avgående fordringar	588 020	-315 022
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 206 194</b>	<b>42 618 174</b>

Bolagets fordringar på koncernföretag redovisas i balansräkningen enligt nedan:

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Lån till koncernbolag	39 000 000	39 000 000
<b>Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>39 000 000</b>	<b>39 000 000</b>

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>		
Fordran på koncernbolag	4 206 194	3 618 174
<b>Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag</b>	<b>4 206 194</b>	<b>3 618 174</b>



**Not 16 Uppskjuten skattefordran**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående balans	149 170	0
Tillkommande skattefordringar	-30 428	149 170
<b>Utgående balans</b>	<b>118 742</b>	<b>149 170</b>

Se not 11, Skatt på årets resultat, för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skattefordran.

**Not 17 Kundfordringar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	45 032	18 113
Reservering för förväntade kreditförluster	-31 075	0
<b>Summa</b>	<b>13 957</b>	<b>18 113</b>

**Åldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	430	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	13 527	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	31 075	31 075	69%
<b>Redovisat värde</b>	<b>45 032</b>	<b>31 075</b>	<b>69%</b>

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

**Åldersfördelning kundfordringar**

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	9 169	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	8 944	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
<b>Redovisat värde</b>	<b>18 113</b>	<b>0</b>	<b>0%</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 18 Kortfristiga fordringar på koncernföretag**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	4 206 194	3 618 174
<b>Summa</b>	<b>4 206 194</b>	<b>3 618 174</b>

**Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	111 169	113 649
Övrigt	719	112 370
<b>Summa</b>	<b>111 888</b>	<b>226 019</b>

**Not 20 Eget kapital****Aktiekapital**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	500	500
			<b>500</b>	<b>500</b>

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

Avser det registrerade aktiekapitalet.

*Balanserat resultat*

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

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



## Not 21 Finansiella instrument och finansiell riskhantering

### **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 skulder uppgick per balansdagen till 99,4 mkr (100,4). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3 månader (3) och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,71 procent (1,42).

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

**Riskhantering av kapital**

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

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Räntebärande nettoskuld	99 414 706	100 410 158
Summa eget kapital	73 894 502	73 978 803
<b>Förhållande mellan skuld och eget kapital</b>	<b>1,3</b>	<b>1,4</b>

**Räntebärande lån**

Tabellen nedan visar företagets externa räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	85 064 104	95 914 706
Lån från koncernföretag	3 500 000	3 500 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>88 564 104</b>	<b>99 414 706</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	10 850 602	995 452
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>10 850 602</b>	<b>995 452</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>99 414 706</b>	<b>100 410 158</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
<b>31 december 2021</b>					
Lånebelopp	95 914 706	0	3 500 000	0	99 414 706

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder.

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	88 564 104	99 414 706
Senare än 5 år	0	0
<b>Summa</b>	<b>88 564 104</b>	<b>99 414 706</b>

**Not 22 Övriga skulder**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Momsredovisning	0	119 192
Övriga poster	1 290 248	7 877
<b>Summa</b>	<b>1 290 248</b>	<b>127 069</b>



**Not 23** **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna räntekostnader	243 333	0
Upplupna fastighetskostnader	160 578	168 478
Förutbetalda hyresintäkter	860 992	1 363 405
<b>Summa</b>	<b>1 264 904</b>	<b>1 531 884</b>

**Not 24** **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2021	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>			31 dec. 2021
		påverkande	Förvärv/avyttri	Övrigt	
<b>Kortfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	995 452	9 855 150	0	0	10 850 602
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	2 525 000	0	0	2 525 000
<b>Långfristiga:</b>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	95 914 706	-10 850 602	0	0	85 064 104
Räntebärande skulder, koncernföretag	3 500 000	0	0	0	3 500 000
<b>Summa</b>	<b>100 410 158</b>	<b>1 529 548</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>101 939 706</b>

**Not 25** **Likvida medel**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	50 000	50 000
<b>Summa</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</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 21 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Amasten Sundsvall AB

Org.nr 559127-1431

**Not 26** **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

---

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<b>Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	98 626 875	98 736 875
<b>Eventalförpliktelser</b>		
<i>Inga eventalförpliktelser finns.</i>		

---

**Not 27** **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 09222115557472371556

## Dokument

566 Amasten Sundsvall  
Huvuddokument  
22 sidor  
Startades 2022-06-28 15:54:34 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2022-06-29 19:49:21 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 17:22:07 CEST (+0200)

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



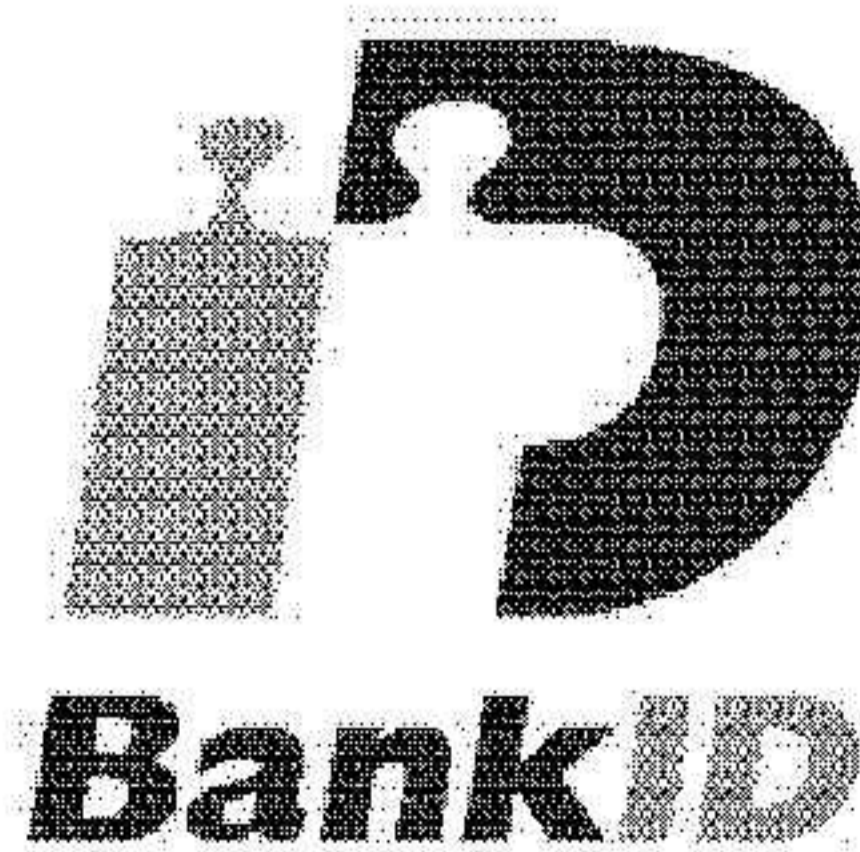
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Strid"  
Signerade 2022-06-28 19:52:51 CEST (+0200)

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 16:21:50 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"  
Signerade 2022-06-29 19:49:21 CEST (+0200)

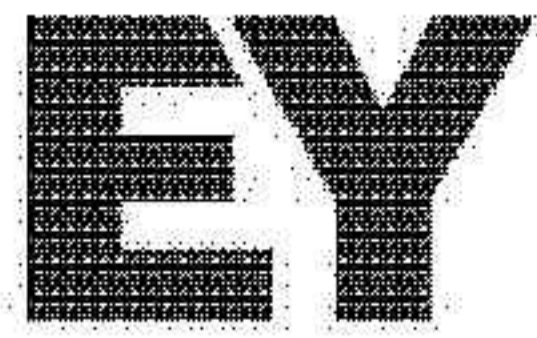


# Verifikat

Transaktion 09222115557472371556

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





Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amasten Sundsvall AB, org.nr 559127-1431

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amasten Sundsvall 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 Amasten Sundsvall 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 Sundsvall AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Amasten Sundsvall AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-29 19:35:06 UTC



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

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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