

Amasten Finspång Lokaler AB

Org.nr 556685-8071

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Finspång Lokaler AB avger härmed följande årsredovisning.

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



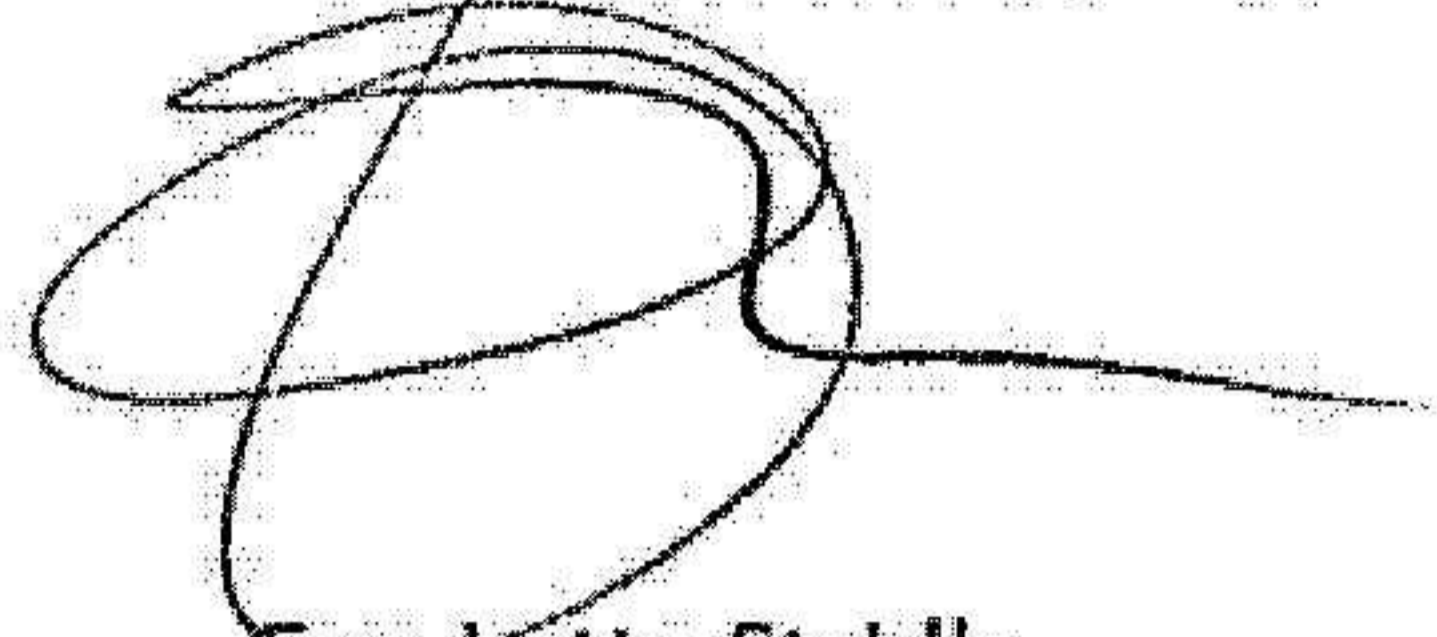
Amasten Finspång Lokaler AB
556685-8071

2022072829619

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Finspång Lokaler 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

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 Kalkugnen 3, Köpmannen 3, Köpmannen 6, Vinkelhaken 4 och Hårstorp 4:7 i Finspång kommun. Hyresintäkterna för året uppgick till 17 868 kkr (12 916), vilket motsvarar en ökning med 38,3 procent. Rörelseresultatet uppgick till 4 531 kkr (5 217). Årets resultat efter skatt ökade med 20 kkr och uppgick till 2 065 kkr (-2 045). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 29 660 kkr (26 937). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 6 000 kkr (6 000). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,8 procent (1,8).

I november 2021 lämnade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ett bud på samtliga aktier i koncernmoder 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 Finspång Lokaler AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av en hållbarhetsrapport för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt	2021	2020*	2019	2018	2017
Hyresintäkter	17 867 516	12 916 146	12 045 221	10 774 076	10 930 021
Resultat efter finansiella poster	2 214 745	2 775 148	1 173 709	698 407	-5 835 576
Soliditet (%)	11%	12%	14%	19%	31%

*Justerat soliditet för jämförelseår 2020 pga fel.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	8 949 898
Årets resultat	2 064 550
	11 014 448
i ny räkning överföres	11 014 448
	11 014 448

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	17 867 516	12 916 146
Övriga rörelseintäkter	6	179 833	47 510
Summa rörelseintäkter		18 047 349	12 963 656
Fastighetskostnader	7	-12 294 457	-6 847 091
Övriga externa kostnader		-4 170	-7 513
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 217 853	-892 176
Summa rörelsekostnader	8	-13 516 480	-7 746 780
Rörelseresultat		4 530 869	5 216 876
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	480 000	120 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 796 124	-2 561 728
Summa resultat från finansiella poster		-2 316 124	-2 441 728
Resultat efter finansiella poster		2 214 745	2 775 148
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		500 000	0
Summa bokslutsdispositioner		500 000	0
Resultat före skatt		2 714 745	2 775 148
Skatt på årets resultat	11	-650 195	-730 240
Årets resultat		2 064 550	2 044 908

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	12	124 791 109	122 193 388
Inventarier, verktyg och installationer	13	34 675	38 159
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	14	54 206 744	28 358 736
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	15	24 000 000	24 000 000
Summa anläggningstillgångar		203 032 528	174 590 283
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	16	5 407 696	149 339
Fordringar hos koncernföretag	14, 17	1 100 000	0
Övriga fordringar		370 997	561 746
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	96 704	221 917
		6 975 398	933 002
Kassa och bank		0	0
Summa omsättningstillgångar		6 975 398	933 002
Summa tillgångar		210 007 926	175 523 285

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	20	12 341 157	12 483 009
Summa bundet eget kapital		12 441 157	12 583 009
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		8 949 898	6 763 138
Årets resultat		2 064 550	2 044 908
Summa fritt eget kapital		11 014 448	8 808 046
Summa eget kapital		23 455 605	21 391 055
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	4 848 256	4 480 672
Summa avsättningar		4 848 256	4 480 672
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	6 000 000
Skulder till koncernföretag		134 300 000	134 300 000
Summa långfristiga skulder	22	134 300 000	140 300 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	22	6 000 000	0
Leverantörsskulder		898 995	3 699 861
Skulder till koncernföretag		38 294 792	3 019 355
Aktuella skatteskulder		827 260	629 867
Övriga skulder	23	1	99 069
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	1 383 016	1 903 406
Summa kortfristiga skulder		47 404 064	9 351 558
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		210 007 926	175 523 285

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2020-01-01	100 000	0	12 624 861	6 621 286	19 346 147
Årets resultat	0	0	0	2 044 908	2 044 908
Förändring uppskrivningsfond <i>Not 20</i>	0	0	-141 852	141 852	0
Utgående eget kapital, 2020-12-31	100 000	0	12 483 009	8 808 046	21 391 055
Ingående eget kapital, 2021-01-01	100 000	0	12 483 009	8 808 046	21 391 055
Årets resultat	0	0	0	2 064 550	2 064 550
Förändring uppskrivningsfond <i>Not 20</i>	0	0	-141 852	141 852	0
Utgående eget kapital, 2021-12-31	100 000	0	12 341 157	11 014 448	23 455 605

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		4 530 869	5 216 876
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återläggning avskrivningar		1 217 853	892 176
Erhållen ränta		480 000	120 000
Erlagd ränta		-2 796 124	-2 561 728
Betald skatt		-85 218	5 754
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		3 347 380	3 673 078
Förändring rörelsefordringar		-4 942 396	-490 634
Förändring rörelseskulder		-3 420 324	2 673 421
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-5 015 339	5 855 865
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i förvaltningsfastigheter		-29 660 098	-26 937 029
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-29 660 098	-26 937 029
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	25		
Förändring av externa lån		0	6 000 000
Förändring koncernfordran		-600 000	8 316 657
Förändring koncernskuld		35 275 437	6 746 379
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		34 675 437	21 063 036
Årets kassaflöde		0	-18 128
Likvida medel i början av året		0	18 128
Likvida medel vid årets slut	26	0	0

*Justerat kassaflödesanalys för jämförelseår 2020 pga fel

Amasten Finspång Lokaler AB

Org.nr 556685-8071

Not 1 Företagsinformation

Namn: Amasten Finspång Lokaler AB, säte i Helsingborg

Org nummer: 556685-8071

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 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 saldona 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:

	<i>Antal år</i>
Förvaltningsfastigheter	100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10, 20 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:

	<i>Antal år</i>
Maskiner	5 år
Inventarier	5 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

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

Leasing

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar, 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 kreditförsäkring 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 avtalsstillgångar 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	18 047 349	12 045 221
Summa hyresintäkter	18 047 349	12 045 221

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	2 856 225	3 784 024
1 - 5 år	9 424 549	6 994 074
Mer än 5 år	3 378 369	1 764 100
Framtida hyresinbetalningar	15 659 143	12 542 198

*Justerat framtida odiskonterade hyresintäkter för jämförelseår 2020 pga fel.

Not 6 Övriga rörelseintäkter**Intäkter från leasingavtal**

Under 2021 har bolaget erhållit 179 833 kr i statligt stöd, kopplat till Coronapandemin, hänförligt till leasingavtal avseende lokal där hyresnedsättning har utgått med 359 666 kr.

Not 7 Fastighetskostnader

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Drift	10 005 035	4 619 853
Reparation och underhåll	725 927	742 129
Fastighetsadministration	956 781	878 575
Fastighetsskatt	606 714	606 534
Summa fastighetskostnader	12 294 457	6 847 091
	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	12 294 457	6 847 091
Summa fastighetskostnader	12 294 457	6 847 091

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	5%	19%

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Ränteintäkter, koncernföretag	480 000	120 000
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	480 000	120 000
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	480 000	120 000

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	109 800	55 835
Räntekostnader, koncernföretag	2 686 000	2 473 000
Räntekostnader, övrigt	324	1 293
Övriga finansiella kostnader	0	31 600
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	2 796 124	2 561 728
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	2 796 124	2 561 728

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
Redovisad skatt i resultaträkning		
Aktuell skatt	-282 605	-556 079
Justeringar avseende tidigare år	-6	-12 321
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-367 584	-161 840
Summa redovisad skatt	-650 195	-730 240
Avstämning av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat före skatt	2 714 745	2 775 148
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4)	-559 238	-593 882
Justeringar avseende tidigare år	-6	-12 321
Ej avdragsgilla kostnader	-90 951	-130 323
Summa	-650 195	-736 525
Ny framtida bolagsskatt	0	6 285
Redovisad skatt	-650 195	-730 240

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 24 procent (26,5). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatt	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde	4 480 672	4 318 832
Skattekostnad (+) / intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	367 584	161 840
Utgående värde	4 848 256	4 480 672

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

Not 12 **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	122 934 019	81 349 856
Omklassificeringar, årets aktiveringar	3 812 091	41 584 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	126 746 110	122 934 019
Ingående ackumulerade avskrivningar	-13 223 640	-12 483 659
Årets avskrivning	-1 072 518	-739 981
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 296 158	-13 223 640
Ingående ackumulerade uppskrivningar	12 483 009	12 624 861
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-141 852	-141 852
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 341 157	12 483 009
Utgående redovisat värde	124 791 109	122 193 388

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

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 128,0 mkr (158,4). Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

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

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

Värderingsantaganden

	31 december 2021		
	Min	Medel	Max
Värdetidpunkt			
Inflationsantagande, %			2,0
Direktavkastningskrav, %	4,98%	5,86%	7,00%
Kalkylränta, %	6,15%	7,28%	9,14%
Hyror bostäder, kr/kvm	1 196	1 196	1 196
Hyror lokaler, kr/kvm	745	1 256	1 697
Långsiktig vakans bostäder, %	1,0%		
Långsiktig vakans lokaler, %	5,4%		

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	171 071	171 071
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	171 071	171 071
Ingående ackumulerade avskrivningar	-132 912	-122 569
Årets avskrivning	-3 484	-10 343
Utgående ackumulerade avskrivningar	-136 396	-132 912
Utgående redovisat värde	34 675	38 159

Not 14 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	28 358 736	43 005 872
Inköp under året	29 660 099	26 937 027
Omklassificeringar, årets aktiveringar	-3 812 091	-41 584 163
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	54 206 744	28 358 736

Not 15 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000 000	32 316 657
Tillkommande fordringar	0	-8 316 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 000 000	24 000 000

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	24 000 000	24 000 000
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	24 000 000	24 000 000

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	1 100 000	0
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	1 100 000	0

Not 16 Kundfordringar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	5 520 900	393 557
Reservering för förväntade kreditförluster	-113 204	-244 218
Summa	5 407 696	149 339

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	50 349	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	5 343 252	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	127 297	113 204	2%
Redovisat värde	5 520 898	113 204	2%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	39 446	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	95 800	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	258 311	244 218	62%
Redovisat värde	393 557	244 218	62%

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 17 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	1 100 000	0
Summa	1 100 000	0

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	64 204	59 441
Övrigt	32 500	162 476
Summa	96 704	221 917

Not 19 Eget kapital

Aktiekapital	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	1 000	1 000
			1 000	1 000

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Uppskrivningsfond

Motsvarande belopp som en fastighet skrivits upp med har satts av till uppskrivningsfond. Uppskrivningsfonden får användas till ökning av aktiekapital genom fond-/ eller nyemission eller täckning av förlust enligt fastställd balansräkning. Se not 20.

Balanserat resultat

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

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

Not 20 Uppskrivningsfond

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående redovisat värde	12 483 009	12 624 861
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-141 852	-141 852
Utgående redovisat värde	12 341 157	12 483 009

Not 21 Avsättningar

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Belopp vid årets ingång	4 480 672	4 318 832
Årets avsättningar	367 584	161 840
Utgående redovisat värde	4 848 256	4 480 672

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

Not 22

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. Vidare innehar bolaget finansiella instrument i form av. 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 externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 6 mkr. Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3 månader (18) och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,8 procent (1,8).

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	140 300 000	140 300 000
Summa eget kapital	23 455 605	21 391 055
Förhållande mellan skuld och eget kapital	6,0	6,6

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	6 000 000
Lån från koncernföretag	134 300 000	134 300 000
Summa långfristiga skulder	134 300 000	140 300 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	6 000 000	0
Summa kortfristiga skulder	6 000 000	0
Lånebelopp	140 300 000	140 300 000

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2021					
Lånebelopp	6 000 000	0	134 300 000	0	140 300 000

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	134 300 000	6 000 000
Senare än 5 år	0	0
Summa	134 300 000	6 000 000

Not 23 Övriga skulder

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Skuld till kunder	1	99 069
Summa	1	99 069

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna fastighetskostnader	413 759	406 759
Förutbetalda hyresintäkter	1 124 844	1 842 766
Övriga poster	-155 587	-346 119
Summa	1 383 016	1 903 406

Not 25 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	1 jan. 2021	Kassaflödes- Ej kassaflödespåverkande poster			31 dec. 2021
		påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	0	0	0	6 000 000	6 000 000
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	3 019 355	35 275 437	0	0	38 294 792
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	6 000 000	0	0	-6 000 000	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	134 300 000	0	0		134 300 000
Summa	143 319 355	35 275 437	0	0	178 594 792

Not 26 Likvida medel

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	0
Summa	0	0

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 22 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 27 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	24 315 000	24 315 000
	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ställda säkerheter för koncernbolag till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	61 950 000	61 950 000

Not 28 **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 0922211555747227757

Dokument

543 - Amasten Finspång Lokaler AB
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2022-06-28 07:40:15 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-30 08:12:48 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 00:16:05 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 20:54:12 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 08:52:00 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 08:12:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 0922211555747227757

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 Finspång Lokaler AB, org.nr 556685-8071

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Finspång Lokaler 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 Finspång Lokaler 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Amasten Finspång Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

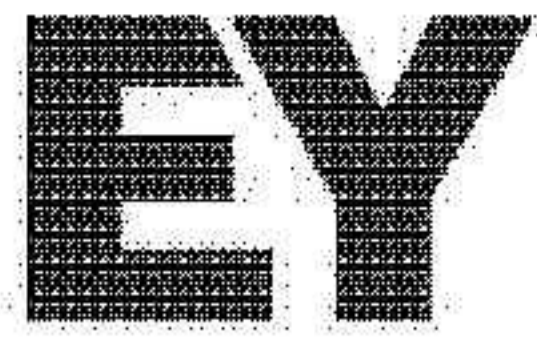
Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



**Building a better
working world**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Amasten Finspång Lokaler 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 Finspång Lokaler AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-30 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>