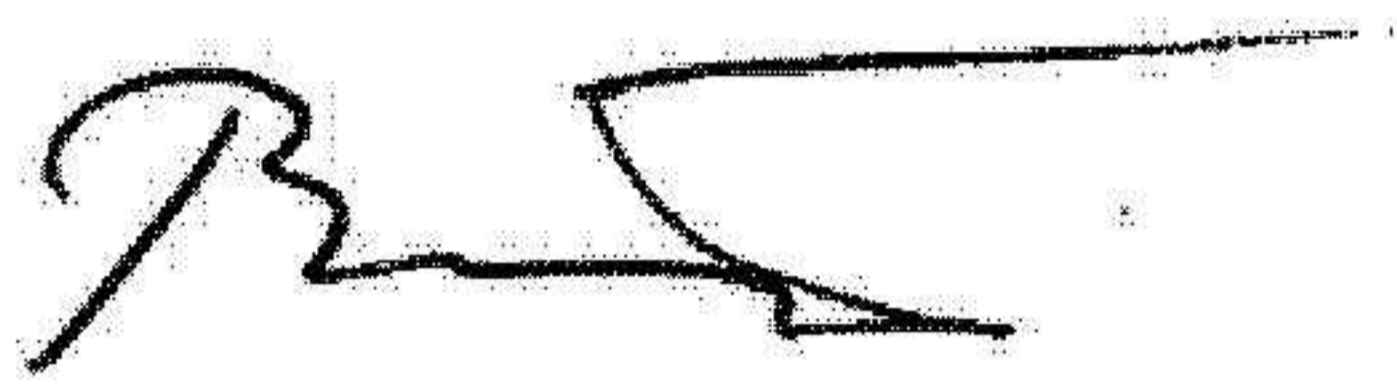


Amasten Navigatören AB
556832-5004

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Navigatören 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.

Malmö 2022-06-30



Per Jönsson
Styrelseledamot

ank=20220728;2022072903906

Amasten Navigatören AB

Org.nr 556832-5004

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Navigatören AB avger härmed följande årsredovisning.

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



Förvaltningsberättelse

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

Under räkenskapsåret har restriktionerna relaterade till spridningen av Covid-19 påverkat det svenska samhället och minskat den ekonomiska utvecklingen i landet och i resten av världen. Det är inte känt hur spridningen kommer att utvecklas och därför utvärderar bolaget ständigt situationen och vidtar vid var tid nödvändiga åtgärder. Det är svårt att bedöma effekten av Covid-19 på lång sikt men under räkenskapsåret har pandemin inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet och bedömningen är att så inte heller kommer att vara fallet på kort sikt.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheteten Navigatören 11. Hyresintäkterna för året uppgick till 14 411 tkr (13 596), vilket motsvarar en ökning med 6 procent. Rörelseresultatet uppgick till 1 527 tkr (1 261). Årets resultat efter skatt minskade med 329 tkr och uppgick till -170 tkr (160). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 3 645 tkr (5 274). Den externa räntabärande skulden uppgick till 0 kr (94 343 tkr).

I november 2021 lämnade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ett bud på samtliga aktier i koncernmodern, Amasten Fastighets AB (publ), och per balansdagen kontrollerades över 90% av aktierna i Amasten Fastighets AB (publ). Slutlig koncernmoder är per balansdagen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660.

Hållbarhetsrapport

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

Flerårsöversikt (tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	14 411	13 596	12 140	11 709	11 739
Resultat efter finansiella poster	763	40	1 014	379	838
Soliditet (%)	25%	22%	22%	23%	22%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	-1 272 541
Årets resultat	-169 864
	-1 442 404
disponeras så att	
i ny räkning överföres	-1 442 404
	-1 442 404

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Hysesintäkter	6	14 410 822	13 596 174
Övriga rörelseintäkter		293 123	0
Summa rörelseintäkter		14 703 945	13 596 174
Fastighetskostnader	7	-9 329 491	0
Övriga externa kostnader		-42 834	-9 300 722
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 521 476	-3 034 081
Förlust vid avyttring av fastighet		-1 283 386	0
Summa rörelsekostnader	8	-13 177 187	-12 334 803
Rörelseresultat		1 526 758	1 261 371
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 851	826
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-770 411	-1 222 032
Summa resultat från finansiella poster		-763 560	-1 221 206
Resultat efter finansiella poster		763 198	40 165
Resultat före skatt		763 198	40 165
Skatt på årets resultat	10	-933 062	119 433
Årets resultat		-169 864	159 598

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	126 998 326	125 013 934
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12	215 215	260 864
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	9 493	1 862 659
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	14	0	17 870 619
Summa anläggningstillgångar		127 223 034	145 008 076
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	15	967 972	816 733
Övriga fordringar		456 346	1 330
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	354 830	299 595
		1 779 148	1 117 658
Kassa och bank		2 009 700	3 939 190
Summa omsättningstillgångar		3 788 848	5 056 848
Summa tillgångar		131 011 882	150 064 924

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		34 399 612	34 969 528
Summa bundet eget kapital		34 449 612	35 019 528
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		-1 272 541	-2 002 055
Årets resultat		-169 864	159 598
Summa fritt eget kapital		-1 442 404	-1 842 457
Summa eget kapital		33 007 208	33 177 071
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	17 116 989	17 116 989
Summa avsättningar		17 116 989	17 116 989
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	0	92 452 500
Summa långfristiga skulder		0	92 452 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	0	1 890 000
Leverantörsskulder		542 965	3 033 623
Skulder till koncernföretag		78 293 973	0
Aktuella skatteskulder		456 178	937 382
Övriga skulder	20	294 402	18 916
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 300 168	1 438 443
Summa kortfristiga skulder		80 887 686	7 318 364
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 011 882	150 064 924

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2020-01-01	50 000	0	35 091 394	-2 605 366	32 536 028
Årets resultat	0	0	0	159 598	159 598
Förändring uppskrivningsfond	0	0	-121 866	603 311	481 445
Utgående eget kapital, 2020-12-31	50 000	0	34 969 528	-1 842 457	33 177 071
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50 000	0	34 969 528	-1 842 457	33 177 071
Årets resultat	0	0	0	-169 864	-169 864
Förändring uppskrivningsfond	0	0	-569 916	569 916	0
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50 000	0	34 399 612	-1 442 405	33 007 208

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		1 526 758	1 261 371
Aterläggning av avskrivningar		2 521 476	3 034 081
Erhållen ränta		6 851	826
Erlagd ränta		-770 411	-1 222 032
Betald skatt		-1 414 266	-587 781
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		1 870 408	2 486 465
Förändring rörelsefordringar		-661 490	-339 976
Förändring rörelseskulder		-2 353 447	1 465 657
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 144 529	3 612 146
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastighet		-3 644 685	-5 273 927
Avyttring av fastighet		1 037 632	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 607 053	-5 273 927
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	22		
Förändring av externa lån		-94 342 500	961 777
Förändring av koncernfordran		17 870 619	681 445
Förändring av koncernskulder		78 293 973	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 822 092	1 643 222
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		3 939 190	3 957 749
Likvida medel vid årets slut	23	2 009 700	3 939 190

Amasten Navigatören AB

Org.nr 556832-5004

Not 1 Företagsinformation

Namn: Amasten Navigatören AB, säte i Stockholm

Org nummer: 556832-5004

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Amasten Eskilstuna 6 Holding AB (org.nr. 559323-5947) med säte i Stockholm. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättandet av årsredovisningen

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

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

Not 3 Förändringar i redovisningsprinciperna

Förstagångstillämpning av RFR 2

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Not 4 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Not 5

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. Forskottsbetalda 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 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 hänförbara 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

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 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

Amasten Navigatören AB

Org.nr 556832-5004

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 ARL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens kassaflöden.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2022 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 6 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	14 410 822	13 596 174
Summa hyresintäkter	14 410 822	13 596 174

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	31 dec. 2021	*31 dec. 2020
Mindre än 1 år	9 758 184	-
1 - 5 år	927 123	-
Mer än 5 år	2 779 925	-
Framtida hyresinbetalningar	13 465 232	-

*Jämförelsepost för 2020 saknas pga ägarbyte.

Not 7 Fastighetskostnader

	1 jan. 2021-31 dec. 2021	*1 jan. 2021- 30 dec. 2020
Drift	6 148 559	-
Reparation och underhåll	1 764 490	-
Fastighetsadministration	1 068 657	-
Fastighetsskatt	347 785	-
Summa fastighetskostnader	9 329 491	-

*Jämförelsepost för 2020 saknas pga ägarbyte.

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	*1 jan. 2021- 30 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	9 329 491	-
Summa fastighetskostnader	9 329 491	-

*Jämförelsepost för 2020 saknas pga ägarbyte.

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

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

*Jämförelsepost för 2020 saknas pga ägarbyte.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	*1 jan. 2021- 30 dec. 2020
Räntekostnader, bank	755 226	-
Räntekostnader, övrigt	15 185	-
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	770 411	-
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	770 411	-

*Jämförelsepost för 2020 saknas pga ägarbyte.

Not 10 Skatt på årets resultat

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021 är följande:

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	*1 jan. 2021- 30 dec. 2020
Redovisad skatt i resultaträkning		-
Aktuell skatt	-933 062	-
Justeringar avseende tidigare år	0	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	0	-
Summa redovisad skatt	-933 062	-

	2021	2020
Avstämning av effektiv skattesats		
Resultat före skatt	763 198	-
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent (21,4)	-157 219	-
Ej avdragsgilla kostnader	-775 843	-
Summa	-933 062	-

Ny framtida bolagsskatt	0	-
Redovisad skatt	-933 062	-

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 122,3 procent. Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

*Jämförelsepost för 2020 saknas pga ägarbyte.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Uppskjuten skatt		
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde	17 116 989	18 174 492
Skattekostnad (+) /intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	0	-1 057 503
Utgående värde	17 116 989	17 116 989

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 11 **Förvaltningsfastigheter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	100 110 664	95 119 828
Inköp/pantbrev	1 572 344	4 990 836
Försäljningar/utrangeringar	-3 276 735	0
Årets aktiveringar	3 925 507	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	102 331 780	100 110 664
Ingående ackumulerade avskrivningar	-19 138 957	-16 795 141
Försäljningar/utrangeringar	2 239 103	0
Årets avskrivning	-2 174 171	-2 343 816
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 074 025	-19 138 957
Ingående ackumulerade uppskrivningar	44 042 227	44 645 538
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-301 656	-603 311
Utgående ackumulerade uppskrivningar	43 740 571	44 042 227
Utgående redovisat värde	126 998 326	125 013 934

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 246 mkr. 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 dec. 2021		
	<i>Min</i>	<i>Medel</i>	<i>Max</i>
Värdetidpunkt			
Inflationsantagande, %			2,0
Direktavkastningskrav, %	3,91%	0,00%	3,91%
Kalkylränta, %	0,00%	0,00%	0,00%
Hyror bostäder, kr/kvm	1 149	1 149	1 149
Hyror lokaler, kr/kvm	1 346	1 346	1 346
Längsiktig vakans bostäder, %	0,3%		

Amasten Navigatören AB

Org.nr 556832-5004

Långsiktig vakans lokaler, %

3,7%



Not 12 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	434 772	434 772
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	434 772	434 772
Ingående ackumulerade avskrivningar	-173 908	-86 954
Årets avskrivning	-45 649	-86 954
Utgående ackumulerade avskrivningar	-219 557	-173 908
Utgående redovisat värde	215 215	260 864

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 862 659	1 579 568
Inköp under året	2 072 341	283 091
Årets aktiveringar	-3 925 507	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 493	1 862 659

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	17 870 619	18 070 619
Förändring fordringar	-17 870 619	-200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 870 619

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernföretag	0	17 870 619
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	0	17 870 619

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

Not 15 Kundfordringar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	1 014 722	816 733
Reservering för förväntade kreditförluster	-46 750	0
Summa	967 972	816 733

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	864 134	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	103 838	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	46 750	46 750	5%
Redovisat värde	1 014 722	46 750	5%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Varav reserverat	Procent
Ej förfallna fordringar	816 733	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	0	0	0%
Redovisat värde	816 733	0	0%

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 16 **Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	354 830	299 595
Summa	354 830	299 595

Not 17 **Eget kapital****Aktiekapital**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	500	500
			500	500

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 faställd balansräkning.

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 18 **Avsättningar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Uppskjuten skatteskuld</i>		
Belopp vid årets ingång	17 116 989	18 174 492
Årets avsättningar	0	-1 057 503
Utgående redovisat värde	17 116 989	17 116 989

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Finansiella instrument och finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. 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 0 kr (94 343 tkr).

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per balansdagen.

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som reducerar 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 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	0	94 342 500
Summa eget kapital	33 007 208	33 177 071
Förhållande mellan skuld och eget kapital	0,0	2,8

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	92 452 500
Summa långfristiga skulder	0	92 452 500
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	1 890 000
Summa kortfristiga skulder	0	1 890 000
Lånebelopp	0	94 342 500

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2021					
Lånebelopp	-	-	-	-	-

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	0	92 452 500
Senare än 5 år	0	0
Summa	0	92 452 500

Not 20 Övriga skulder

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Momsredovisning	283 898	18 916
Övrig post	10 504	0
Summa	294 402	18 916

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna räntekostnader	0	7 729
Upplupna fastighetskostnader	250 000	271 960
Förutbetalda hyresintäkter	1 050 168	1 158 754
Summa	1 300 168	1 438 443

Not 22 **Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	Kassaflödes-		Ej kassaflödespåverkande poster		31 dec. 2021
	1 jan. 2021	påverkande	Förvärv/avyttring	Övrigt	
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	1 890 000	-1 890 000	0	0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	78 293 973	0	0	78 293 973
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	92 452 500	-92 452 500	0	0	0
Summa	94 342 500	-16 048 527	0	0	78 293 973

Not 23 **Likvida medel**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	2 009 700	3 939 190
Summa	2 009 700	3 939 190

Per den 31 december 2021 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 19 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 24 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser***Ställda säkerheter*

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ställda säkerheter för koncernföretags räkning:		
Fastighetsinteckningar	160 300 000	94 500 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 25 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Amasten Navigatören AB
Org.nr 556832-5004

Stockholm, datum enligt digital signering

Lars Mattias Lundgren
Styrelsens ordförande

Jens Arne Rydell
Styrelseledamot

Per Jönsson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557472372787

Dokument

651 Amasten Navigatören AB
Huvuddokument
24 sidor
Startades 2022-06-28 15:52:45 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ1)
Färdigställt 2022-06-29 18:25:13 CEST (+0200)

Initierare

Per Jönsson (PJ1)
SBB Norden
per.jonsson@sbbnorden.se

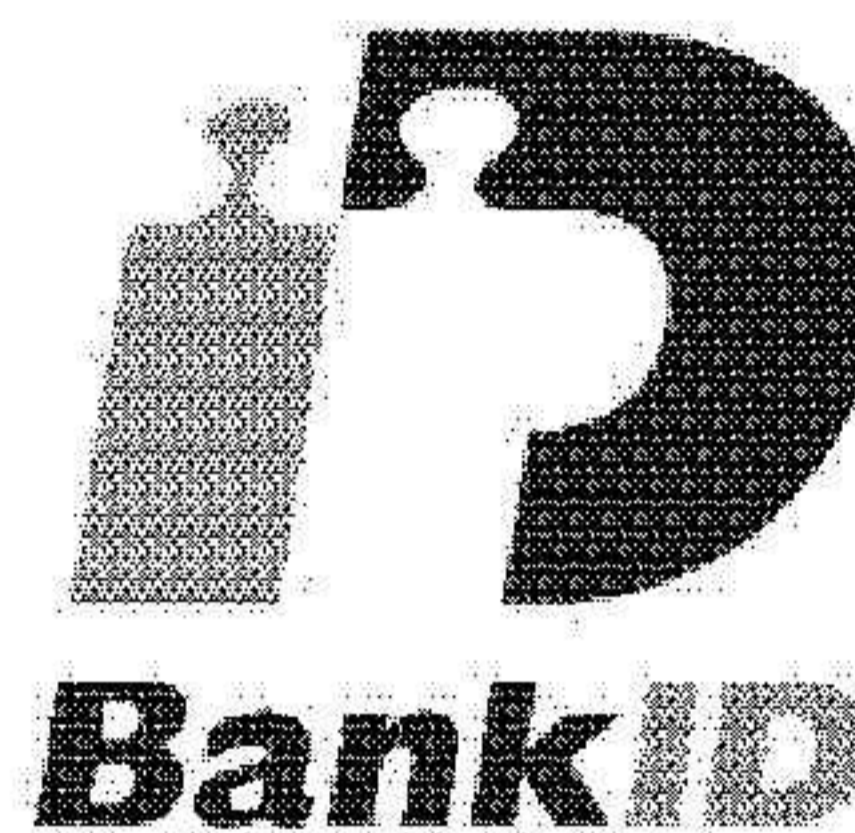
Signerande parter

Mattias Lundgren (ML)
Personnummer 710903-2537
mattias.l.lundgren@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Lars
Mattias Lundgren"
Signerade 2022-06-28 18:51:17 CEST (+0200)

Jens Rydell (JR)
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Personnummer 730731-0495
jens.rydell@sbbnorden.se



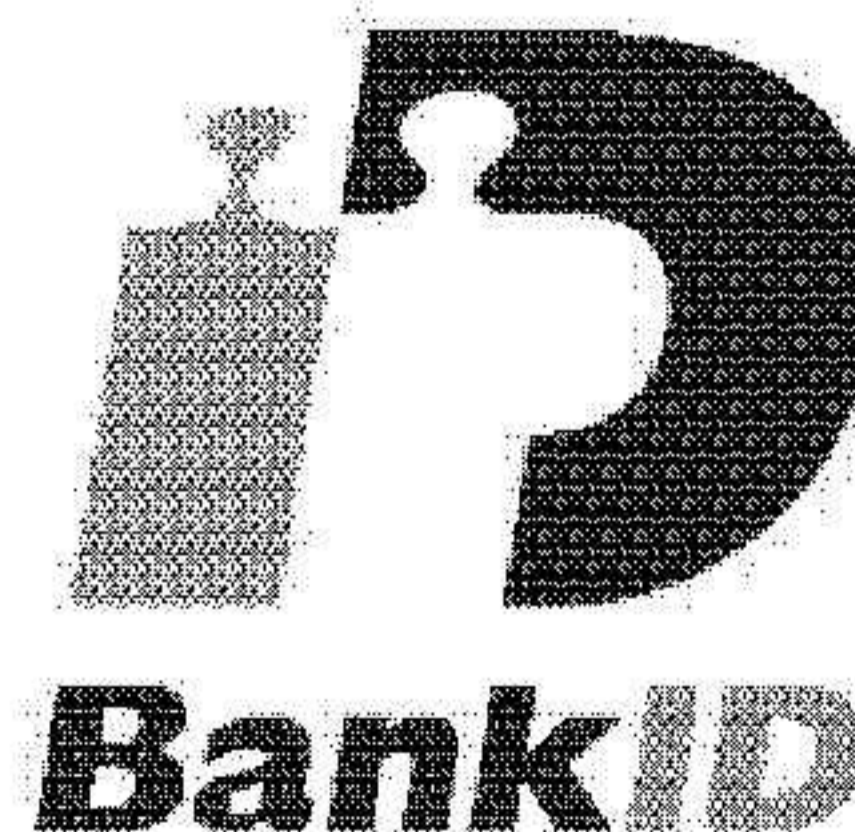
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jens
Arne Rydell"
Signerade 2022-06-28 16:00:27 CEST (+0200)

Mikael Ikonen (MI)
Ernst & Young Aktiebolag
Personnummer 630908-7275
mikael.ikonen@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MIKAEL IKONEN"
Signerade 2022-06-29 18:25:13 CEST (+0200)

Per Jönsson (PJ2)
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Personnummer 7812223910
per.jonsson@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Per
Jönsson"
Signerade 2022-06-28 16:02:48 CEST (+0200)

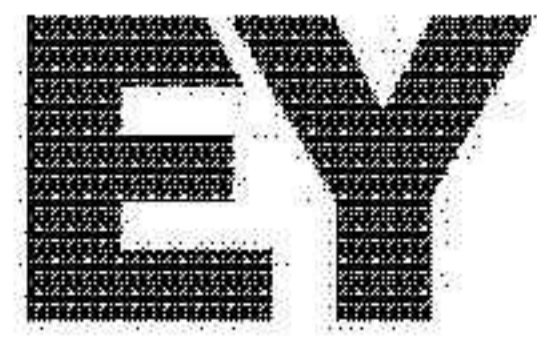


Verifikat

Transaktion 09222115557472372787

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 Navigatören AB, org.nr 556832-5004

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Navigatören 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 Navigatören ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Amasten Navigatören 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.

Övriga Upplýsingar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 juni 2021 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

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.

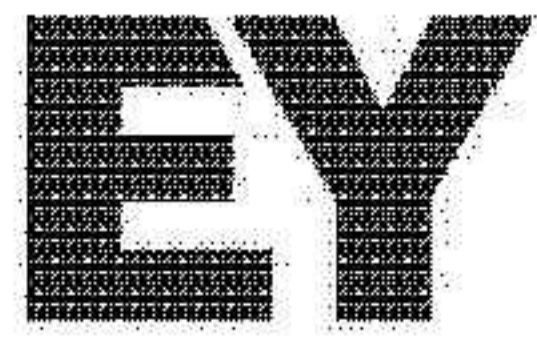
Revisorns ansvar

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 upplýsingar.
- 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 upplýsingarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsingar 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 upplýsingarna, 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 Navigatören 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 Navigatören 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

Mikael Ikonen
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."

MIKAEL IKONEN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19630908xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-29 16:33:49 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>