

**2021-01-01 - 2021-12-31**

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**

**559065-3464**

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

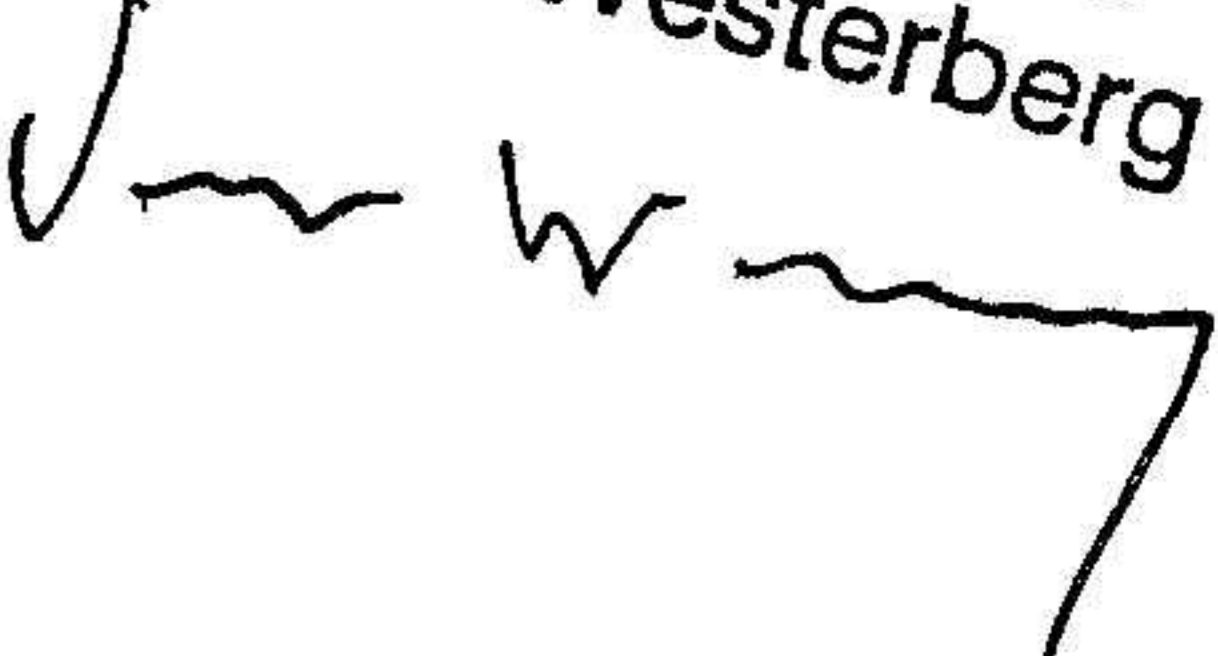
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2022



---

Olle Lindahl

Kopian bestyrkes  
Jesper Westerberg  


## Årsredovisning

2021-01-01 - 2021-12-31

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**

**559065-3464**

### Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Rapport över kassaflöden	8
Redovisningsprinciper och noter	9

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464**

**ÅRSREDOVISNING FÖR FASTENA LIVSMEDELSFASTIGHETER MOTALA AB**

**Förvaltningsberättelse**

Styrelsen och verkställande direktören för Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

**Information om verksamheten**

Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Linden 5 i Motala. Fastigheten är fullt uthyrd till Coop Sverige Fastigheter AB.

Bolaget förvaltas av ABG Fastena Asset Management AB och har inte någon anställd personal.

Bolaget är ett dotterbolag till Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612), med säte i Stockholm. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

**Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Bolaget har under året förvärvat av Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612).

Bolaget har under året namnändrats från NSF II Retreal Motala Linden AB till Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter (tkr)	3 599	3 631	427	-
Rörelseresultat (tkr)	2 042	1 550	-270	-555
Balansomslutning (tkr)	53 666	57 525	58 628	29 610

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464**

**Förslag till vinstdisposition**

**Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)**

Fritt eget kapital	558 878
Årets resultat	39 231
	<hr/>
	<b>598 109</b>

**Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att**

i ny räkning balanseras	598 109
	<hr/>
	<b>598 109</b>

Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB  
559065-3464

Resultaträkning

Belopp i tkr	not	2021	2020
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	5	3 599	3 631
<b>Summa rörelsens intäkter</b>		<b>3 599</b>	<b>3 631</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	7	-421	-438
Övriga externa kostnader		-165	-652
Avskrivningar	9	-970	-991
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-1 556</b>	<b>-2 081</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 042</b>	<b>1 550</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	4
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 061	-2 653
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-2 061</b>	<b>-2 649</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-19</b>	<b>-1 099</b>
Bokslutsdispositioner		-	-1 485
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-19</b>	<b>-2 584</b>
Skatt på årets resultat	8,9	58	-29
<b>Årets resultat</b>		<b>39</b>	<b>-2 613</b>

Rapport över totalresultat

Belopp i tkr	not	2021	2020
Årets resultat		39	-2 613
Övrigt totalresultat			
<b>Årets totalresultat</b>		<b>39</b>	<b>-2 613</b>

2022071927030

Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMK-CAL8M-XJQ2I

Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB  
559065-3464

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	9	50 200	51 171
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjutna skattefordringar	12	62	-
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>50 262</b>	<b>51 171</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	6	-	4 237
Övriga fordringar		200	268
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4	-
Kassa och bank	10	3 199	1 849
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 404</b>	<b>6 354</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>53 666</b>	<b>57 525</b>

2022071927031

Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMIK-CAL8M-XJQ2I

Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB  
559065-3464

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2021-12-31	2020-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	11		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50	50
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50</b>	<b>50</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserade resultat inklusive årets resultat		598	59
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>598</b>	<b>59</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>648</b>	<b>109</b>
Avsättningar för uppskjuten skatt	12	33	29
<b>Summa avsättningar</b>		<b>33</b>	<b>29</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	6	-	19 532
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>19 532</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	10	-	32 678
Leverantörsskulder	10	12	24
Skulder till koncernföretag	6	51 505	3 600
Övriga skulder		518	429
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	950	1 124
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>52 984</b>	<b>37 855</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>53 666</b>	<b>57 525</b>

2022071927032

Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMK-CAL8M-XJQ2I

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2020-01-01</b>	50	272	<b>322</b>
Erhållet aktieägartillskott	-	2 400	<b>2 400</b>
Årets resultat	-	-2 613	<b>-2 613</b>
<b>Utgående eget kapital 2020-12-31</b>	<b>50</b>	<b>59</b>	<b>109</b>

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>50</b>	<b>59</b>	<b>109</b>
Erhållet aktieägartillskott	-	500	<b>500</b>
Årets resultat	-	39	<b>39</b>
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>50</b>	<b>598</b>	<b>648</b>

**Klassificering av eget kapital**

*Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 500 antal aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

*Fritt eget kapital*

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren

Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB  
559065-3464

Rapport över kassaflöden

Belopp i tkr	not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		2 042	2 313
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Avskrivningar		-970	1 275
<b>Rörelseresultat exklusive avskrivningar</b>		<b>1 072</b>	<b>3 588</b>
<i>Finansiella poster</i>			
Erhållen ränta		-	71
Erlagd ränta		-1 242	-3 777
Betald inkomstskatt		-36	86
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet</b>		<b>-206</b>	<b>-32</b>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		4 301	792
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-97	-2 374
Ökning/minskning av koncerninterna skulder		28 373	-
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>32 370</b>	<b>-1 614</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	9	-	-428
Avyttring materiella anläggningstillgångar		1 408	-
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>1 408</b>	<b>-428</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna skulder hos kreditinstitut		-	581
Erhållet aktieägartillskott		500	-
Återbetalning av externa lån		-32 678	1 429
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-32 178</b>	<b>2 010</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 600</b>	<b>-32</b>
<b>Likvida medel vid räkenskapsårets början</b>		<b>1 849</b>	<b>3 439</b>
<b>Likvida medel vid räkenskapsårets utgång</b>		<b>3 199</b>	<b>3 407</b>

2022071927034

Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMK-CAL8M-XJQZl

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
559065-3464

## **REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER**

### **Not 1 Allmän information om bolaget**

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 Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612) med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

### **Not 2 Redovisningsprinciper**

#### **Värderingsprinciper**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Funktionell valuta samt redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför inte några transaktioner i utländsk valuta.

#### **Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som inte har tillämpats i förtid**

Vid upprättandet av årsredovisningen per den 31 december 2021 har standarder och tolkningar publicerats vilka ännu ej trätt i kraft. Inga av dessa reviderade eller nya standarder bedöms få påverkan på bolagets finansiella rapporter.

### **Resultaträkning**

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

### **Personal**

Bolaget har inga anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar.

#### **Finansiella intäkter och kostnader**

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar samt räntekostnader på skulder. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

#### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464****Lånekostnader**

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Kostnader för uttag av pantbrev vid köp av fastighet beaktas ej som finansiella kostnader utan aktiveras och fördelas på byggnad och mark och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar. Kostnader för nya pantbrev som inte är förknippade med förvärv aktiveras enbart på byggnad och skrivs av enligt principerna för byggnad som beskrivs under avskrivningar. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

**Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Då den uppskjutna skatten förväntas realiserar efter 2021 har skattesatsen 20,6% använts.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

**Balansräkning****Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller 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 anskaffningsvärdet 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. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttras.

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464**

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiala tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år

Hysesgäst Anpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid

**Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas efter anskaffningsmetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

**Aktieägartillskott**

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

**Nedskrivning**

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

En nedskrivning 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.

**Leasingavtal**

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

**Likvida medel**

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar. Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavanden till koncernföretag.

**Obeskattade reserver**

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

**Avsättningar och eventalförpliktelser**

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

### Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. En finansiell tillgång och en 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.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

#### *Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde*

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Den finansiella tillgången innehåller inom ramen för en affärsmodell vars mål är att innehålla finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden.
- De avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfalldag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för kreditförluster. En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader. Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Upplupet anskaffningsvärde**

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464**

**Kassaflödesanalys**

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

**Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition

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

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningarna som gjorts framgår av not avseende förvaltningsfastigheter.

**Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

**Marknadsrisk**

*Ränterisk*

Med ränterisk avses risken att verkligt värde efter framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas av ändrade marknadsräntor.

*Valutarisk*

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

**Likviditets- och finansieringsrisk**

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

**Kredit- och motpartsrisk**

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

**Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter**

Hysesavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis.

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Kontraktsvärde som förfaller inom ett år	-	-
Kontraktsvärde som förfaller senare än ett men inom 5 år	-	-
Kontraktsvärde som förfaller senare än 5 år	3 511	3 415

**Not 6 Transaktioner mellan koncernbolag**

Bolagets transaktioner med närstående inbegriper lån från koncernbolag och räntekostnader kopplat till detta.

	<b>2021-12-31</b>	<b>2020-12-31</b>
Fordringar hos koncernbolag	-	4 237
Skulder till koncernbolag	-51 505	-19 532
	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Räntekostnader på koncerninterna lån	-2 046	-1 740
<b>Summa</b>	<b>-2 046</b>	<b>-1 740</b>

**Not 7 Fastighetskostnader**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Drift- och underhållskostnader	-214	-255
Fastighetsskatt	-208	-183
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-421</b>	<b>-438</b>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Redovisad skatt i resultaträkningen</b>		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	58	-29
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>58</b>	<b>-29</b>

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464**

2022071927041

**Avstämning av effektiv skattesats**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Resultat före skatt	-19	-2 584
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	4	553
Skattemässiga värdeminskningssavdrag	-1 149	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	62	-
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	-4	-29
Ej avdragsgilla kostnader	1 145	-553
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>58</b>	<b>-29</b>

**Not 9 Förvaltningsfastigheter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Ingående anskaffningsvärde	52 162	2 607
Aktiveringar	-	49 555
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>52 162</b>	<b>52 162</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-991	-
Årets avskrivningar enligt plan	-971	-991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-1 962</b>	<b>-991</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 200</b>	<b>51 171</b>

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 61 200 tkr tkr (58 324 tkr). Fastighetens värde har bedömts genom externvärdering gjord av det oberoende välrenommerade värderingsinstitutet Newsec. Verkligt värde för förvaltningsfastigheten har beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknads-läge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar. Verkligt värde har bedömts enligt nivå 3 i verkligt värde hierarkin i IFRS 13.

Kalkylperioden utgör 15 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som antas uppgå till 2% på lång sikt. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMK-CAL8M-XJQ2I

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
559065-3464

**Not 10 Finansiella instrument**

**Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2021-12-31**

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder. Tillgångarna och skulderna är redovisade till upplupet anskaffningsvärde som bedöms överensstämma med dess verkliga värde.

<b>Finansiella tillgångar</b>	<b>Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Redovisat värde</b>
Likvida medel	3 199	3 199
Övriga kortfristiga fordringar	200	200
<b>Summa</b>	<b>3 400</b>	<b>3 400</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	51 505	51 505
Leverantörsskulder	12	12
Övriga kortfristiga skulder	518	518
<b>Summa</b>	<b>52 034</b>	<b>52 034</b>

**Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2020-12-31**

<b>Finansiella tillgångar</b>	<b>Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde</b>	<b>Redovisat värde</b>
Likvida medel	1 849	1 849
Fordringar hos koncernföretag	4 237	4 237
Övriga fordringar	268	268
<b>Summa</b>	<b>6 354</b>	<b>6 354</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
Skulder till koncernföretag	23 132	23 132
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	32 678	32 678
Leverantörsskulder	24	24
Övriga kortfristiga skulder	518	518
<b>Summa</b>	<b>56 352</b>	<b>56 352</b>

**Not 11 Eget kapital**

*Aktiekapital*

Aktiekapitalet består vid årets slut av 500 antal aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

*Bundet eget kapital*

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

*Balanserat resultat*

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör denna summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

*Utdelning*

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2021.

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
559065-3464

**Not 12 Uppskjuten skatt**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	62	-
<b>Redovisat värde</b>	<b>62</b>	<b>0</b>

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	33	29
<b>Redovisat värde</b>	<b>33</b>	<b>29</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Förutbetalda hyresintäkter	-939	-913
Upplupna kostnader	-11	-211
<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>-950</b>	<b>-1 124</b>

**Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Fastighetsinteckningar	36 700	34 650

**Not 15 Väsentliga händelser efter årets utgång**

Efter räkenskapsårets utgång har Rysslands invasion av Ukraina skapat oro i Sverige och i världen, vilket påverkar den ekonomiska utvecklingen. Det är inte känt hur situationen kommer att utvecklas och det finns därför en osäkerhet om den ekonomiska utvecklingen och företagets ledning utvärderar löpande situationen. Det är svårt att bedöma de direkta och indirekta effekterna av kriget på bolaget efter balansdagen och hur det påverkar bolagets framtida utveckling, men på kort sikt är det dock ingen eller begränsad påverkan på bolaget.

**Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB**  
**559065-3464**

Styrelsen och verkställande direktören vill härmed avge årsredovisningen för fastställelse på årsstämman.

Ort den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Bruzelius  
Styrelseordförande

Peter Hamberg  
Styrelseledamot

Sebastian Nyaiesh  
Styrelseledamot

Olle Lindahl  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg  
Auktoriserad revisor

2022071927044

Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMK-CAL8M-XJQ2I

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB, org.nr 559065-3464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB:s 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 Fastena Livsmedelsfastigheter Motala 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.

#### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 januari 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastena Livsmedelsfastigheter Motala AB för räkenskapsåret 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 Fastena Livsmedelsfastigheter Motala 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.

### Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg

# 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."

2022071927047

## OLLE LINDAHL

Verkställande direktör

Serienummer: 19880520xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2022-06-29 13:19:04 UTC



## SEBASTIAN NYAIESH

Styrelseledamot

Serienummer: 19820626xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-06-29 17:44:36 UTC



## Lars Henrik Bruzelius

Styrelseordförande

Serienummer: 19430924xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2022-06-29 18:24:32 UTC



## PETER HAMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19731109xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-30 09:54:44 UTC



## KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 12:18:14 UTC



Penneo dokumentnyckel: 6ZNEL-V051E-EIA4Y-WHAMK-CAL8M-XJQZl

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>