

ÅRSREDOVISNING
för
Fastighets AB Sollentuna Ritsalen
Org. nr. 556769-7767

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor.

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.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget ägar och förvaltar fastigheter samt värdepapper.

Samtliga aktier ägs av SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098.

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.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2017/18	2016/17
Nettoomsättning	1 118	1 313	1 142	2 462	1 389
Resultat efter finansiella poste	-336	589	312	1 479	822
Soliditet %	7%	24%	17%	31%	12%

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	496 709	71 362	568 071
Resultatdisposition enl. årsstämma:	0	71 362	-71 362	0
Årets resultat	0	0	-316 750	-316 750
Belopp vid årets utgång	100 000	568 071	-316 750	251 321

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	568 071
Årets resultat	-316 750
	<u>251 321</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	251 321
	<u>251 321</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	1 118 452	1 312 652
Övriga rörelseintäkter	2	0	102 007
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 118 452</u>	<u>1 414 659</u>
Fastighetskostnader			
Övriga fastighetskostnader		-1 389 004	0
Summa Fastighetskostnader		<u>-1 389 004</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-29 165	-757 397
Avskrivningar		-17 124	-64 078
Summa rörelsekostnader		<u>-46 289</u>	<u>-821 475</u>
Rörelseresultat		-316 841	593 184
Finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-19 312	-4 342
Summa finansiella poster		<u>-19 312</u>	<u>-4 342</u>
Resultat efter finansiella poster		-336 153	588 842
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	-550 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>-550 000</u>
Resultat före skatt		-336 153	38 842
Skatter			
Skatt på årets resultat		19 403	0
Övriga skatter		0	32 520
Årets resultat		<u>-316 750</u>	<u>71 362</u>



BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	4	1 601 376	1 618 500
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	3 067 094	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran		19 403	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>4 687 872</u>	<u>1 618 500</u>
Summa anläggningstillgångar		4 687 872	1 618 500
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	275 262
Skattefordran		632 141	298 975
Övriga kortfristiga fordringar		68 167	20 495
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter		9 628	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>709 935</u>	<u>594 732</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	585 665
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>585 665</u>
Summa omsättningstillgångar		709 935	1 180 397
SUMMA TILLGÅNGAR		5 397 808	2 798 897



BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		568 071	496 709
Årets resultat		-316 750	71 362
Summa fritt eget kapital		251 321	568 071
Summa eget kapital		351 321	668 071
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	1 931 288	1 782 538
Summa långfristiga skulder		1 931 288	1 782 538
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		266 463	1 245
Skulder till koncernföretag		2 475 235	141 908
Övriga skulder		0	47 678
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		373 500	157 457
Summa kortfristiga skulder		3 115 198	348 288
Summa skulder		5 046 486	2 130 826
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 397 808	2 798 897



NOTER

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:10 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärde om inget annat anges.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkligt värde av det som erhållits eller kommer att erhållas med avdrag för rabatter.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar (alt. med tillägg för uppskrivningar). I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriser även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnad när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar.

Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

2021

Byggnader

100 år

* Under 2021 ändrades avskrivningstiden för byggnader från 20-100 år till 100 år.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Intäkternas fördelning	2021	2020
	Hyrer	1 118 452	1 312 652
	Övriga intäkter	0	102 007
		1 118 452	1 414 659

Not 3	Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
	Räntekostnader övrigt	0	-4342
	Räntekostnader koncernbolag	-19 312	0
		-19 312	-4 342

Noter till balansräkningen

Not 4	Byggnader och Mark	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	2 215 439	2 215 439
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 215 439	2 215 439
	Ingående ackumulerade avskrivningar	-596 939	-532 861
	Årets avskrivning	-17 124	-64 078
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-614 063	-596 939
	Utgående redovisat värde	1 601 376	1 618 500

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
	Inköp under året	3 067 094	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 067 094	0

Not 6 Långfristiga skulder

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Långfristiga:		
Lån från koncernföretag	1 931 288	1 782 538
Summa långfristiga skulder	1 931 288	1 782 538

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	1 931 288	1 782 538
Senare än 5 år	0	0
	1 931 288	1 782 538

Övriga noter

Not 7 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till SSM Hold Fastigheter Uppland AB, org. nr. 559109-4098, med säte i Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660, med säte i Stockholm.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija Batljan
Ordförande

Eva-Lotta Stridh

Oscar Lekander

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557472274932

Dokument

457 Fastighets AB Sollentuna Ritsalen
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2022-06-28 07:42:06 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-30 07:09:33 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

Ilija Batljan (IB)
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Personnummer 670723-0253
ilija@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2022-06-29 00:24:08 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2022-06-28 20:50:24 CEST (+0200)

Oscar Lekander (OL)
Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB
Personnummer 850703-2475
oscar@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Sven Lekander"
Signerade 2022-06-28 09:10:24 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2022-06-30 07:09:33 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557472274932

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>

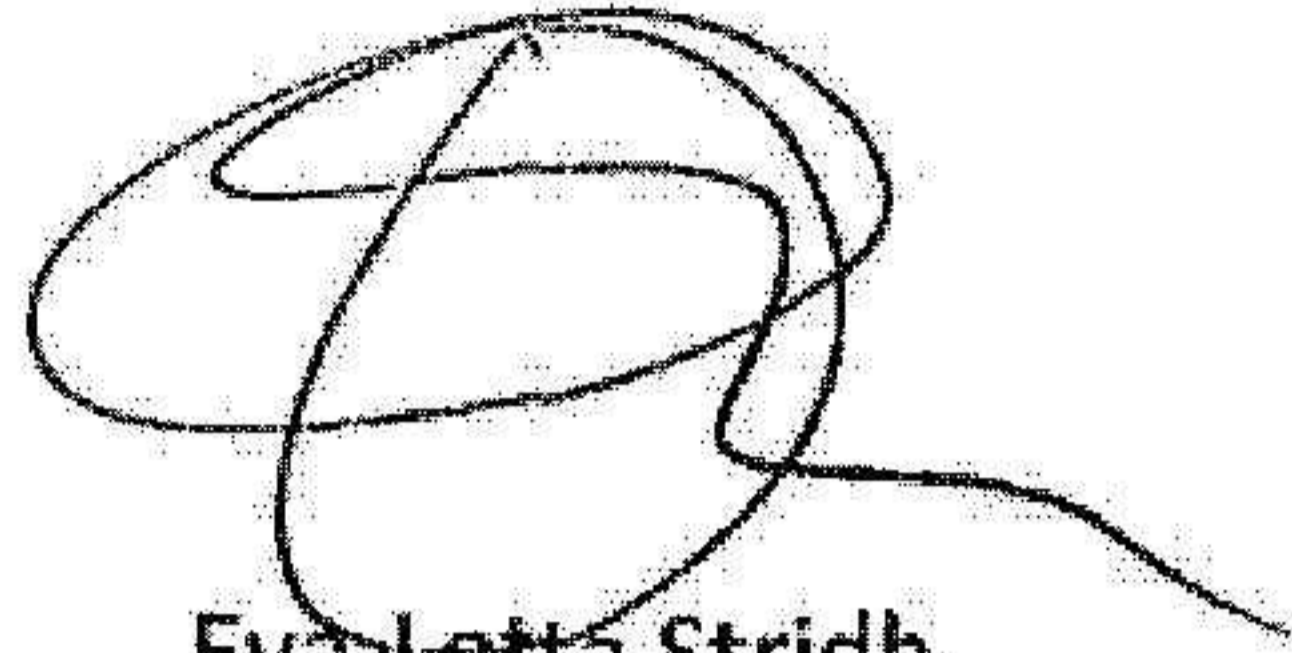


Fastighets AB Sollentuna Ritsalen
556769-7767

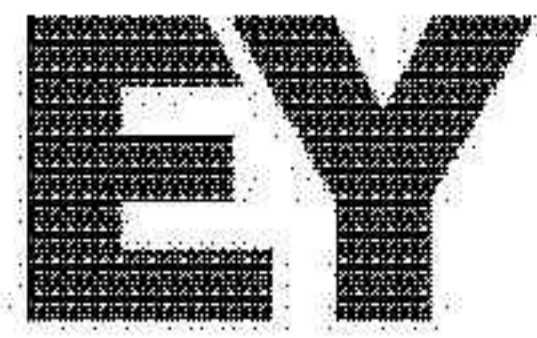
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Sollentuna Ritsalen intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Sollentuna Ritsalen, org.nr 556769-7767

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Sollentuna Ritsalen för år 2021

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Sollentuna Ritsalens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Sollentuna Ritsalen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

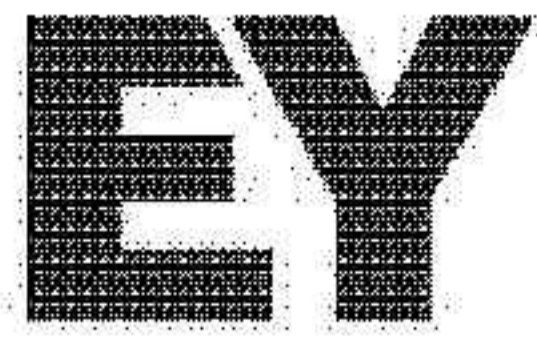
Revisorns ansvar

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

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

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

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



**Building a better
working world**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Sollentuna Ritsalen för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar förlusten 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 Fastighets AB Sollentuna Ritsalen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-30 07:01:46 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är 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>