

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB

559065-3456

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg 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 Trelleborg AB

559065-3456

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 Trelleborg AB
559065-3456

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTENA LIVSMEDELSFASTIGHETER TRELLEBORG AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg 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 Traktorn 2 i Trelleborg. Fastigheten är fullt uthyrd till Coop Syd 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 förvärvats av Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612).

Bolaget har under året namnändrats från NSF II Retreal Trelleborg Ståstorp AB till Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter (tkr)	4 786	4 796	1 309	1
Rörelseresultat (tkr)	4 128	2 313	104	-630
Balansomslutning (tkr)	69 762	74 952	74 265	36 147

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)

Fritt eget kapital	570 831
Årets resultat	1 567 041
	<hr/>
	2 137 872

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att

i ny räkning balanseras	2 137 872
	<hr/>
	2 137 872

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

Resultaträkning

Belopp i tkr	not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	5	4 786	4 796
Övriga rörelseintäkter		1 481	-
Summa rörelsens intäkter		6 267	4 796
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	7	-743	-654
Övriga externa kostnader		-159	-554
Avskrivningar	9	-1 236	-1 275
Summa rörelsens kostnader		-2 139	-2 483
Rörelseresultat		4 128	2 313
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	-	71
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 615	-3 777
Summa resultat från finansiella poster		-2 615	-3 706
Resultat efter finansiella poster		1 513	-1 393
Bokslutsdispositioner		-	-1 812
Resultat före skatt		1 513	-3 205
Skatt på årets resultat	8	54	-860
Årets resultat		1 567	-4 065

Rapport över totalresultat

Belopp i tkr	not	2021	2020
Årets resultat		1 567	-4 065
Övrigt totalresultat			
Årets totalresultat		1 567	-4 065

2022071928617

Penneo dokumentnyckel: 63JC8-6PPBT-33WVGK-3TOD5-NGCGE-HC03P

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	64 078	65 757
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	12	2	-
Summa anläggningstillgångar		64 081	65 757
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	10	-	6
Fordringar hos koncernföretag	6	-	5 782
Övriga fordringar		144	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		11	-
Kassa och bank	10	5 527	3 407
Summa omsättningstillgångar		5 682	9 195
SUMMA TILLGÅNGAR		69 762	74 952

2022071928618

Penneo dokumentnyckel: 63JC8-6PPBT-33WVK-3TOD5-NGCGE-HC03P

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserade resultat inklusive årets resultat		2 138	71
Summa fritt eget kapital		2 138	71
Summa eget kapital		2 188	121
Avsättningar för uppskjuten skatt	12	299	351
Övriga avsättningar		-	170
Summa avsättningar		299	521
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	-	29 294
Summa långfristiga skulder		0	29 294
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	-	42 104
Leverantörsskulder	10	35	11
Skulder till koncernföretag	6	65 362	99
Övriga skulder		583	1 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 294	1 445
Summa kortfristiga skulder		67 275	45 016
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		69 762	74 952

2022071928619

Penneo dokumentnyckel: 63JC8-6PPBT-33WGK-3TOD5-NGCGE-HC03P

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50	136	186
Erhållet aktieägartillskott	-	4 000	4 000
Årets resultat	-	-4 065	-4 065
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	71	121

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	71	121
Erhållet aktieägartillskott	-	500	500
Årets resultat	-	1 567	1 567
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	2 138	2 188

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

Rapport över kassaflöden

Belopp i tkr	not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		4 128	2 313
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Avskrivningar		-1 236	1 275
Rörelseresultat exklusive avskrivningar		2 892	3 588
<i>Finansiella poster</i>			
Erhållen ränta		-	71
Erlagd ränta		-1 242	-3 777
Betald inkomstskatt		-36	86
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		1 614	-32
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		5 633	792
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-901	-2 374
Ökning/minskning av koncerninterna skulder		35 969	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten		42 315	-1 614
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	9	-	-428
Avyttring materiella anläggningstillgångar		1 408	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 408	-428
Finansieringsverksamheten			
Upptagna skulder hos kreditinstitut		-	581
Erhållet aktieägartillskott		500	-
Återbetalning av externa lån		-42 104	1 429
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-41 604	2 010
Årets kassaflöde		2 119	-32
Likvida medel vid räkenskapsårets början		3 407	3 439
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång		5 527	3 407

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.

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 Trelleborg AB
559065-3456

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

Byggnader 50 år

Hyresgästpassningar 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.

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

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 förfallodag 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 Trelleborg AB
559065-3456

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.

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

2022071928627

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.

	2021	2020
Kontraktsvärde som förfaller inom ett år	-	-
Kontraktsvärde som förfaller senare än ett men inom 5 år	-	-
Kontraktsvärde som förfaller senare än 5 år	4 499	4 377

Not 6 Transaktioner mellan koncernbolag

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

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos koncernbolag	-	5 782
Skulder till koncernbolag	-65 362	-29 195

	2021	2020
Räntekostnader på koncerninterna lån	-2 596	-2 668
Summa	-2 596	-2 668

Not 7 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift- och underhållskostnader	-387	-162
Fastighetsskatt	-356	-356
Summa fastighetskostnader	-743	-518

Not 8 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	-	-509
Uppskjuten skatt	54	-351
Redovisad effektiv skatt	54	-860

Avstämning av effektiv skattesats

	2021	2020
Resultat före skatt	1 513	-3 205
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-312	686
Skattemässiga värdeminskningssavdrag	309	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	2	-
Skatteeffekt temporära skillnader på fastigheter	52	-357
Ej avdragsgilla kostnader	-297	-680
Ej skattepliktiga intäkter	300	-
Skatt hänförlig till tidigare år	-	-509
Redovisad effektiv skatt	54	-860

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	67 032	3 000
Överfört från pågående nyanläggningar	-	63 734
Stämpelskatt	-170	170
Omklassificeringar	-	128
Försäljning	-273	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 589	67 032
Ingående avskrivningar enligt plan	-1 275	-
Årets avskrivningar enligt plan	-1 236	-1 275
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-2 511	-1 275
Utgående redovisat värde	64 078	65 757

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 80 800 tkr tkr (77 106 tkr). Fastighetens värde har bedömts genom externvärdering gjord av det oberoende värenommerade 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.

Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB
559065-3456

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.

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar		
Likvida medel	5 527	5 527
Övriga kortfristiga fordringar	144	144
Summa	5 671	5 671
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	65 362	65 362
Leverantörsskulder	35	35
Övriga kortfristiga skulder	583	583
Summa	65 981	65 981

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

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar		
Kundfordringar	6	6
Likvida medel	3 407	3 407
Fordringar hos koncernföretag	5 782	5 782
Summa	9 195	9 195
Finansiella skulder		
Skulder till koncernföretag	29 393	29 393
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	42 104	42 104
Leverantörsskulder	11	11
Övriga kortfristiga skulder	1 357	1 357
Summa	72 865	72 865

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 Trelleborg AB
559065-3456

Not 12 Uppskjuten skatt

	2021	2020
Uppskjuten skattefordran		
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	2	0
Redovisat värde	2	0

	2021	2020
Uppskjuten skatteskuld		
Uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	299	351
Redovisat värde	299	351

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021	2020
Förutbetalda hyresintäkter	1 229	1 445
Upplupna kostnader	65	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 294	1 445

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021	2020
Fastighetsinteckningar	48 500	48 860

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 Trelleborg AB
559065-3456

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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg AB, org.nr 559065-3456

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastena Livsmedelsfastigheter Trelleborg 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 Trelleborg 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 Trelleborg AB enligt god revisionssed 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 Trelleborg 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 Trelleborg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

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."

OLLE LINDAHL

Verkställande direktör

Serienummer: 19880520xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2022-06-29 13:29:34 UTC



SEBASTIAN NYAIESH

Styrelseledamot

Serienummer: 19820626xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-06-29 13:59:26 UTC



Lars Henrik Bruzelius

Styrelseordförande

Serienummer: 19430924xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2022-06-29 18:26:25 UTC



PETER HAMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19731109xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-30 09:51:46 UTC



KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 11:59:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2022071928634

Penneo dokumentnyckel: 63JC8-6PPBT-33WKG-3TOD5-NGCGE-HC03P