20220705172908

Sollentuna Stinsen Holding 1 AB
Org nr 559085-9947

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll

	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sollentuna Stinsen Holding 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-06-30

Johan Tengelin

20220705117209

Sollentuna Stinsen Holding 1 AB
Org nr 559085-9947

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll Sida

- förvaltningsberättelse 2
- resultaträkning 4
- balansräkning 5
- förändringar i eget kapital 7
- kassaflödesanalys 8
- noter 9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705117210

Förvaltningsberättelse

Verksamhet

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sollentuna Stinsen JV AB, org nr 559085-9954 med säte i Stockholm.

Bolaget Sollentuna Stinsen Holding 1 AB bildades 2016-11-18. Bolaget äger och förvaltar fastigheter indirekt genom dotterbolaget Sollentuna Stinsen 1 AB och idkar därmed förenligt verksamhet.
Bolaget har inte haft någon anställd personal vare sig för räkenskapsåret eller jämförelseåret. Löner och ersättningar har ej utgått. Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Bedömning av väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten sker på koncernnivå och det är även där riskhantering och känslighetsanalyser utförs. Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig på bolagets ägande i fastighetsbolag. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är därför kopplade till dotterbolagen och är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av bolagets dotterbolag. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Framtidsutveckling och långsiktiga finansiella mål

Det finansiella målet med verksamheten är att optimera förvaltningen av dotterbolagen för att kunna generera en stabil och långsiktig avkastning.

Flerårsöversikt

		2021	2020	2019
Resultat efter finansiella poster	tkr	-3 083	-108 076	-3 073
Balansomslutning	tkr	925 205	886 038	847 757
Soliditet	%	0,1	0,4	0,1

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172111

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Erhållna aktieägartillskott		158 600 000
Balanserade vinstmedel		-154 733 394
Årets förlust		-3 228 104
	kronor	638 502

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		638 502
	kronor	638 502

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172212

Resultaträkning	**Not**	**2021**	**2020**
Övriga rörelseintäkter	5	2 285	2 689
Övriga rörelsekostnader	5, 6	-2 401	-2 798
Rörelseresultat		-116	-109
Resultat från finansiella poster			
Nedskrivning av andelar i koncernföretag		-	-105 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	40 783	40 783
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-43 750	-43 750
Summa resultat från finansiella poster		-2 967	-107 967
Resultat efter finansiella poster		-3 083	-108 076
Erhållna koncernbidrag		-	755
Lämnade koncernbidrag		-145	-147
Skatt på årets resultat	9	-	-
Årets förlust		-3 228	-107 468

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172213

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	10	66 248	66 248
Summa anläggningstillgångar		66 248	66 248
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag	11	855 619	814 835
Övriga kortfristiga fordringar		6	6
		855 625	814 841
Kassa och bank		3 332	4 949
Summa omsättningstillgångar		858 957	819 790
Summa tillgångar		925 205	886 038

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172 14

Balansräkning	**Not**	**2021-12-31**	**2020-12-31**
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	12	100	100
Fritt eget kapital			
Erhållet aktieägartillskott		158 600	158 600
Balanserad vinst eller förlust		-154 734	-47 266
Årets förlust		-3 228	-107 468
		638	3 866
Summa eget kapital		738	3 966
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	13, 14	924 363	881 968
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	104	104
Summa kortfristiga skulder		924 467	882 072
Summa eget kapital och skulder		925 205	886 038

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172215

Förändringar i eget kapital

	Not	Aktie-kapital	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2019-12-31		**100**	**334**	**434**
Erhållet aktieägartillskott		-	111 000	111 000
Årets resultat		-	-107 468	-107 468
Eget kapital 2020-12-31		**100**	**3 866**	**3 966**
Erhållet aktieägartillskott		-	-	-
Årets resultat		-	-3 228	-3 228
Eget kapital 2021-12-31		**100**	**638**	**738**

20220705172216

Kassaflödesanalys	**2021**	**2020**
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-116	-109
	-116	-109
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-	-755
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-1 356	-9 002
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1 472	-9 866
Investeringsverksamheten		
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0
Finansieringsverksamheten		
Lämnat aktieägartillskott	-	-105 000
Erhållet aktieägartillskott	-	111 000
Erhållet koncernbidrag	-	755
Lämnat koncernbidrag	-145	-147
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-145	6 608
Årets kassaflöde	-1 617	-3 258
Likvida medel vid årets början	4 949	8 207
Likvida medel vid årets slut	3 332	4 949

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172217

Noter

Not 1 Företagsinformation

Sollentuna Stinsen Holding 1 AB, org nr 559085-9947 med säte i Stockholm är ett helägt dotterbolag till Sollentuna Stinsen JV AB, org nr 559085-9954, med säte i Stockholm, Sverige.

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisning

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Koncernredovisning upprättas av moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB.

Bolaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2 § upprättas ingen koncernredovisning. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Sollentuna Stinsen JV AB, orgnr 559085-9954 med säte i Stockholm.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

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

Aktier och andelar i koncernföretag
Vid varje balansdag bedömer bolaget om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggninstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningen under Resultat från finansiella poster. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt för aktier och andelar och övriga enskilda finansiella anläggningstillgångar som är väsentliga. Exempel på indikatorer på nedskrivningsbehov är negativa ekonomiska omständigheter eller ogynnsamma förändringar av branschvillkor i företag vars aktier bolaget har investerat i. Nedskrivning för tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde beräknas som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena diskonterade med tillgångens ursprungliga effektivränta. Om nedskrivning av aktier sker fastställs nedskrivningsbeloppet som skillnanden mellan det redovisade värdet och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av framtida kassflöden (som baseras på företagsledningens bästa uppskattning). Ingen nedskrivning under året 2021 har skett.

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172218

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning
Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Finansiella intäkter och kostnader
Finansiella intäkter består främst av ränteintäkter på fordringar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter
Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Lånekostnader
Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar.
Låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Aktieägartillskott
Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella anläggningstillgångar
Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Om en finansiell anläggningstillgång på balansdagen har ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

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.

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705117219

Finansiella instrument
Bolaget har valt att inte tillämpa IAS 39 avseende redovisning och värdering av sina finansiella instrument. Istället tillämpas en metod med utgångspunkt i anskaffningsvärdet enligt ÅRL. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar bland tillgångarna koncerninterna fordringar samt bland skulderna koncerninterna skulder.

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 realiseras, 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.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategoriindelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Fordringar
Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Likvida medel
Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre.

Skulder
Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Redovisning av koncernbidrag
Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys
Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in- och utbetalningar.

Ersättning till anställda
Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret eller jämförelseåret. Löner eller andra ersättning har ej utgått. Arvode till styrelsen har ej heller utgått.

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172220

Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av bolagets försäljning 2021 avser 100% försäljning till koncernbolag. (100% 2020)
Av bolagets inköp 2021 avser 100% inköp från koncernbolag. (100% 2020)

Not 6 Ersättning till revisorer

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	*1 jan. 2020- 31 dec. 2020*
KPMG AB (Ernst & Young AB)		
Revisionsuppdrag	105	106
Summa revisionskostnader	**105**	**106**

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

Not 7 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter, koncernföretag	-40 783	-40 783
Summa	-40 783	-40 783

Not 8 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader, koncernföretag	43 750	43 750
Summa	43 750	43 750

20220705177221

Not 9 Inkomstskatt

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

	1 jan. 2021-31 dec. 2021	*1 jan. 2020-31 dec. 2020*
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	-	-
Summa redovisad skatt	-	-

Not 10 Aktier i koncernföretag

	2021	2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	214 796	109 796
Lämnat aktieägartillskott	-	105 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	214 796	214 796
Ingående nedskrivningar	-148 548	-43 548
Årets nedskrivningar	-	-105 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-148 548	-148 548
Utgående redovisat värde	66 248	66 248

Koncernen	Org nr	Säte
Sollentuna Stinsen Property 1 AB	556706-9678	Stockholm
Sollentuna Stinsen Property 2 AB	559104-8888	Stockholm
Sollentuna Stinsen Property 3 AB	559104-8912	Stockholm
Sollentuna Stinsen Property 4 AB	559104-8904	Stockholm

Moderbolaget	Kapital-andel %	Rösträtts-andel %	Antal aktier	Bokfört värde 21-12-31
Sollentuna Stinsen Property 1 AB	100	100	1 000	65 873
Sollentuna Stinsen Property 2 AB	100	100	50 000	125
Sollentuna Stinsen Property 3 AB	100	100	50 000	125
Sollentuna Stinsen Property 4 AB	100	100	50 000	125
Summa				66 248

20220705117222

Not 11 Fordringar hos koncernföretag

	2021	2020
Fordringar hos koncernföretag	649 668	649 667
Upplupna ränteintäkter koncernföretag	205 951	165 168
Summa	855 619	814 835

Not 12 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet bestod 2021-12-31 av 100 000 st aktier med kvotvärde 1 kr.

Not 13 Finansiell riskhantering

Finansiell riskhantering
Sollentuna Stinsen Holding 1 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, ränterisk och motpartsrisk. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av koncerninterna lån vilket begränsar bolagets finansieringsrisk. Bolaget har även likvida medel som utgör finansiella instrument.

Riskhantering av kapital
Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera den utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål.

Not 14 Skulder till koncernföretag

	2021	2020
Kortfristiga skulder till koncernföretag	-703 425	-704 780
Upplupna räntekostnader koncernföretag	-220 938	-177 188
Summa	-924 363	-881 968

Transaktion 09222115557472522965 Signerat JT, AS, MJ

20220705172223

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	104	104
Summa	**104**	**104**

Not 16 Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter periodens utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-06-30 för fastställelse.

Stockholm , den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Tengelin
Styrelseordförande

Alexander Sundberg
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.
KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472522965

Dokument

Årsredovisning - Sollentuna Stinsen Holding 1 AB 2021 final 2
Huvuddokument
15 sidor
Startades 2022-06-30 11:41:41 CEST (+0200) av Emma Ernberg Strömqvist (EES)
Färdigställt 2022-06-30 17:04:12 CEST (+0200)

Initierare

Emma Ernberg Strömqvist (EES)
Magnolia Bostad
emma.e.stromqvist@magnoliabostad.se
+46708884407

Signerande parter

Johan Tengelin (JT)
Magnolia Bostad
Personnummer 700217-4857
Johan.tengelin@magnoliabostad.se
+4670662167

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "JOHAN TENGELIN"
Signerade 2022-06-30 11:46:22 CEST (+0200)

Alexander Sundberg (AS)
Alecta
Personnummer 680402-0433
Alexander.Sundberg@alecta.se
+46703732151

BankID

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ALEXANDER SUNDBERG"
Signerade 2022-06-30 13:44:40 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)
KPMG
Personnummer 730913-7912
mattias.johansson@kpmg.se
+46706999411

BankID

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

Verifikat

Transaktion 09222115557472522965

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MATTIAS JOHANSSON"
Signerade 2022-06-30 17:04:12 CEST (+0200)

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

DocuSign Envelope ID: A983B535-059E-4965-B56C-DEAC3847BC90

20220705117227

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sollentuna Stinsen Holding 1 AB, org. nr 559085-9947

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentuna Stinsen Holding 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sollentuna Stinsen Holding 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentuna Stinsen Holding 1 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 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 huruvida 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 lakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

20220705172226

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 Sollentuna Stinsen Holding 1 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentuna Stinsen Holding 1 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

DocuSigned by:
9B0D15D33136421...
Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

DocuSign

Certificate Of Completion

Envelope Id: A983B535059E4965B56CDEAC3847BC90 Status: Completed

Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Sollentuna Stinsen Property 5 AB.pdf, Revisionsberättelse ...

Source Envelope:

Document Pages: 30 Signatures: 15

Certificate Pages: 2 Initials: 0

AutoNav: Enabled

EnvelopeId Stamping: Enabled

Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Envelope Originator:
Adam Karlsson
PO Box 50768
Malmö, SE -202 71
adam.karlsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original
6/30/2022 5:17:11 PM

Holder: Adam Karlsson
adam.karlsson@kpmg.se

Location: DocuSign

Signer Events

Mattias Johansson
Mattias.Johansson@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
9B0D15D33136421...

Signature Adoption: Drawn on Device
Signed by link sent to Mattias.Johansson@kpmg.se
Using IP Address: 90.129.219.100
Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/30/2022 5:34:17 PM
Viewed: 6/30/2022 5:38:46 PM
Signed: 6/30/2022 5:40:30 PM

Authentication Details
Identity Verification Details:
Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: SE_BANKID
Transaction Unique ID: a722816d-9f37-5b8b-a9ff-6ab08d9a002b
Country of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/30/2022 5:38:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Agent Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Intermediary Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Certified Delivery Events	**Status**	**Timestamp**
Carbon Copy Events	**Status**	**Timestamp**
Witness Events	**Signature**	**Timestamp**
Notary Events	**Signature**	**Timestamp**
Envelope Summary Events	**Status**	**Timestamps**
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/30/2022 5:34:17 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2022 5:38:46 PM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2022 5:40:30 PM

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Completed	Security Checked	6/30/2022 5:40:30 PM

Payment Events	Status	Timestamps

Sollentuna Stinsen JV AB
Org nr: 559085-9954

Styrelsen och VD för

Sollentuna Stinsen JV AB (publ)

avger härmed

Årsredovisning

och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed att en med denna undertecknade kopia likalydande resultat- och balansräkning blivit fastställd på årsstämman den 27/6 2022. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens och VDs förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 27/6 2022

Johan Tengelin

Styrelseordförande

Styrelsen och VD för

Sollentuna Stinsen JV AB (publ)

avger härmed

Årsredovisning

och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2021

Innehåll | Sida

Förvaltningsberättelse	3
Totalresultat koncernen	8
Balansräkning koncernen	9
Förändring av eget kapital koncernen	10
Kassaflödesanalys koncernen	11
Resultaträkning moderbolaget	12
Balansräkning moderbolaget	13
Förändring av eget kapital moderbolaget	14
Kassaflödesanalys moderbolaget	15
Redovisningsprinciper och noter	16-36

Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Sollentuna Stinsen JV AB ägs till 50 % av Magnolia Projekt 36 AB, org nr 559040-7093, och till 50 % av Alecta Tjänstepension, ömsesidigt, org nr 502014-6865.

Moderbolaget

Moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB bildades den 18 november 2016 och är ett fastighetsinvesteringsbolag som genom helägda koncernföretag äger en fastighet i Sverige. Fastigheten ägs av Sollentuna Stinsen Property 1 AB vilket är ett helägt koncernföretag. Bolagets huvudinriktning är att äga och utveckla fastigheterna. Bolaget har sitt säte i Stockholm.

Koncernen

Koncernen består förutom av moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB, av det helägda dotterbolaget Sollentuna Stinsen Holding 1 AB. Dotterbolaget äger i sin tur samtliga aktier i Sollentuna Stinsen Property 1 AB som äger och förvaltar fastigheten Stinsen 2 i Sollentuna.

Koncernen består även av två ytterligare helägda dotterbolag och elva helägda koncernföretag som bedriver begränsad verksamhet. Se vidare i not 10.

Verksamhetsöversikt

Koncernen ämnar på sikt att bedriva projektarbete på sin fastighet. De finansiella målen med verksamheten består därför dels av att skapa positiva driftsöverskott och dels att genom investeringar och genom att driva planprocess för främst bostäder på sikt skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Stadsbyggnadsnämnden i Sollentuna kommun meddelade den 29e november 2017 att fastigheten ställs ut på programsamråd för en framtida planerad utveckling. I samband med detta valde koncernen att klassificera om fastigheten från förvaltningsfastighet till exploaterings- och projektfastighet.

Enligt framtagen projektplan beräknas lokaler successivt att tomställas och hyresintäkter förväntas bli lägre. Detta för att minska framtida evakueringskostnader. De finansiella målen med verksamheten består av att generera positivt bidrag från driftsöverskott samt att på sikt skapa högre marknadsvärde på fastigheten genom investeringar och drivande av planprocess för främst bostäder. När detaljplan för bostäder finns framtagen, kommer byggrätterna avyttras till Magnolia Bostad. Magnolia Bostad kommer i sin tur avyttra cirka en tredjedel av volymen till Alecta, där Magnolia ansvarar för utveckling och projektledning av husen till färdigställande.

Koncernen har under året inte haft några anställda och några löner eller ersättningar har inte betalats ut. Koncernen administreras av Newsec Asset Management AB.

Väsentliga händelser under året

Bolaget har lämnat in handlingar till Sollentuna kommun inför samråd. Detaljplanen ställdes ut för samråd i kommunen under april månad 2021.

Samrådshandlingarna innehåller en bedömd volym boendebyggrätter om knappt 100 000 kvm ljus BTA, och en bedömd volym lokaler om cirka 10 000 kvm ljus BTA. Enligt samrådsförslaget förväntas skola och idrottshall att utvecklas av kommunen. I samband med att processen kring samrådsförslaget fortskrider går utvecklingen av fastigheten in i en mer aktiv fas. Från och med första kvartalet 2021 aktiveras därför ränteutgifter hänförliga till fastighetens utveckling i enlighet med IAS 23.

Bolaget har per den 2021-04-20 mottagit ett ovillkorat aktieägartillskott om 20 Mkr från ägaren Alecta Pensionsförsäkring, ömsesidigt. Bolaget har även denna dag tillskjutits 20 Mkr i form av ett ovillkorat aktieägartillskott från ägaren Magnolia Projekt 36 AB.

Bolaget har per den 2021-09-30 mottagit ett aktieägarlån om 40 Mkr från ägaren Alecta Pensionsförsäkring, ömsesidigt.

Under 2021 har slutliga uppgörelser gjorts med majoriteten av de sista hyresgästerna.

Väsentliga händelser efter räkenskapsåret utgång

Arbetet med detaljplanen fortskrider inför granskning vilket är nästa led i planprocessen och är planerat till första halvan av 2023. Sollentuna kommun bedömmer nu att detaljplanen förväntas vinna laga kraft under andra halvan av 2023, från tidigare bedömning andra halvåret 2022.

Finansiell utveckling under perioden

Jämförelser angivna inom parentes avser motsvarande belopp föregående år förutom i avsnitt som beskriver finansiell ställning där jämförelserna avser utgången av föregående år.

Nettoomsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning ökade med 31 tkr och uppgick till 11 277 tkr (11 246) och utgjordes av hyresintäkter från uthyrda lokaler. I enlighet med framtagen projektplan tomställs lokaler successivt i syfte att minska framtida evakueringskostnader.

Driftskostnaderna minskade med 2 688 tkr eller 16 % och uppgick till -14 572 tkr (-17 260) och driftnetto uppgår till -247 tkr (-2 674).

Övriga externa kostnader, Nedskrivning av fastighet/Återföring av tidigare nedskrivning uppgick till 12 203 tkr (-11 906). Detta ger ett rörelseresultat på 11 956 tkr (-14 580). Resultatförbättringen beror på återförda tidigare nedskrivningar på fastigheten till följd av att detaljplansprocessen fortskrider.

Finansnettot för perioden uppgick till -6 604 tkr (-46 577). Förbättringen beror på att räntekostnader aktiveras från och med första kvartalet 2021.

Periodens inkomstskatt uppgick till 0 tkr (0) och periodens resultat till 5 352 tkr (-61 158).

Flerårsöversikt, tkr

Koncernen	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	11 277	11 246	20 197	37 406
Driftnetto	-247	-2 674	2 333	8 217
Årets resultat	5 352	-61 158	-51 182	-59 570
Balansomslutning	901 889	808 654	841 467	791 381
Eget kapital	87 193	41 841	102 999	154 181
Soliditet	10%	5%	12%	19%

Finansiell ställning och kassaflöde

Koncernen

Koncernens upplåning uppgick per 31 december 2021 till 800 188 tkr (729 548).

Koncernens egna kapital uppgick den 31 december 2021 till 87 193 tkr (41 841). Soliditeten var den 31 december 2021 10% (5).

Koncernens kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -50 539 tkr (-49 300).
Investeringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till 0 tkr (0).

Finansieringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till 60 000 tkr (0). Kassaflödet för perioden var 9 461 tkr (-49 300) och likvida medel per balansdagen uppgick till 66 173 tkr (56 712).

Moderbolaget

Moderbolagets upplåning uppgick per 31 december 2021 till 800 188 tkr (729 548).

Moderbolagets egna kapital uppgick den 31 december 2021 till 74 386 tkr (38 652). Soliditeten uppgick till 8% (4) per den 31 december 2021.

Moderbolagets kassaflöde från den löpande verksamheten uppgick under perioden till -39 665 tkr (62 765).
Investeringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till 0 tkr (-111 000).

Finansieringsverksamhetens kassaflöde för perioden uppgick till 60 000 tkr (-1 255). Kassaflödet för perioden var 20 335 tkr (-49 490) och likvida medel per balansdagen uppgick till 59 316 tkr (38 981).

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig på bolagets indirekta ägande i fastighetsbolag. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är därför kopplade till dotterbolagen och är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av bolagets indirekt ägda bolag. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Finansiering

Finansieringen sker genom obligationslån samt aktieägarlån. Ränta på koncerninterna lån motsvarar villkoren på koncernens externa lån och bedöms motsvara marknadsmässiga villkor.

Bolagsstyrningsrapport

Sollentuna Stinsen JV AB ("Bolaget") är ett svenskt publikt aktiebolag och till grund för bolagsstyrningen ligger såväl externa som interna regelverk och styrdokument. Till de externa styrdokumenten som utgör ramarna för bolagsstyrningen hör svenska regler och svensk lagstiftning, huvudsakligen Aktiebolagslagen, Årsredovisningslagen, och relevanta lagar och regelverk. De viktigaste interna styrinstrumenten är den av stämman fastställda bolagsordningen. Därutöver finns styrelsens arbetsordning och styrelsens instruktion för verkställande direktören.

Bolaget är sedan den 11 maj 2017 ett publikt bolag och utgav den 29 juni 2017 en obligation, vilken noterades på Nasdaq Stockholm den 8 juni 2018. Obligationen återlöstes den 7 oktober 2019 och ersattes med ny obligation.

Aktier och aktieägare

Vid utgången av 2021 ägs moderbolaget till 50 % av Magnolia Projekt 36 AB, org nr 559040-7093, och till 50 % av Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt, org nr 502014-6865.

Ägarfördelning, 31 december 2021

Aktieägare	Antal stamaktier	Andel aktiekapital (%)
Magnolia Projekt 36 AB	250 000	50%
Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt	250 000	50%
Totalt	500 000	100%

Samtliga aktier är onoterade.

Bolagsstämma

Bolagsstämman är bolagets högsta beslutande organ. Vid bolagsstämman utövar aktieägarna sin rösträtt genom att bland annat utse bolagets styrelse och revisorer samt fatta beslut om riktlinjer för ersättning till bolagets styrelse, ledning och revisorer. Bolagsstämman fattar också i förekommande fall beslut om bolagsordningen, utdelning och ändringar i aktiekapitalet. Vid den bolagsstämma som ska hållas inom sex månader efter räkenskapsårets slut fattas också beslut om fastställande av resultat- och balansräkningar, disposition av resultatet samt ansvarsfrihet för styrelseledamöter och VD. Årsstämman ägde rum 15 juni 2021.

Bolagsordningen

Ändringar i bolagsordning sker enligt föreskrifter i Aktiebolagslagen. Styrelseledamöter väljes årligen på årsstämma för tiden intill slutet av nästa årsstämma.

Intern kontroll över finansiell rapportering

Bolagets interna kontroll över finansiell rapportering ska vara utformad för att ge rimlig säkerhet avseende tillförlitlighet i den finansiella rapporteringen och redovisningen i enlighet med tillämpliga lagar och förordningar, redovisningsstandarder samt övriga krav för bolag med noterade värdepapper.

Den interna kontrollen är organiserad utifrån bolagets specifika verksamhet och förhållanden. Både organisationen av den interna kontrollen och dess arbete ska löpande anpassas till förändringar och behov i bolagets verksamhet och omvärld.

Bolagets styrelse har inte funnit någon anledning till att inrätta en funktion för intern revision med hänsyn till bolagets omfattning.

Kontrollmiljö

Styrelsens arbetsordning och instruktionerna för VD avser att säkerställa att den interna kontrollmiljön inom bolaget fungerar väl och anses tillräcklig beaktat att bolagets och koncernens verksamhet är begränsad. Styrelsen erhåller även löpande finansiell information om koncernen genom likviditetsrapporter, utfall och prognoser.

Riskhantering

En kartläggning görs löpande av koncernens risker. Vid denna kartläggning identifieras ett antal resultaträknings- och balansräkningsposter där risken för fel i den finansiella rapporten är förhöjd. Resultatet av denna kartläggning har visat att koncernen bedöms vara exponerad för ett antal finansiella risker såsom finansieringsrisk, motpartrisk, likviditetsrisk samt ränterisk. Vidare har det i kartläggningsprocessen identifierats en kritisk bedömningspost relevant till värdering av fastigheten. Bolaget utvärderar löpande antaganden för fastighetsvärderingen och tar halvårsvis in en extern värdering, se vidare beskrivning not 8.

Uppföljning

Styrelsen utvärderar och analyserar löpande den information som erhålls. Därtill görs uppföljning av revisorernas rapportering avseende granskningen av intern kontroll för finansiell rapportering. Detta arbete innebär att följa upp och stämma av vilka åtgärder som bolaget vidtar för att komma tillrätta med de eventuella förbättringsområden som rapporterats av revisorn.

Förslag till disposition beträffande moderbolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	78 151 988
Periodens resultat	-4 265 984
	73 886 004

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att:

I ny räkning överförs	73 886 004
	73 886 004

Vad beträffar koncernens och bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser samt rapport över förändring av eget kapital med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tkr.

Rapport över totalresultat för koncernen

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

Tkr	*Not*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	3	11 277	11 246
Övriga intäkter	3	3 048	3 340
Driftskostnader		-12 161	-14 849
Fastighetsskatt		-2 411	-2 411
Driftnetto		**-247**	**-2 674**
Övriga externa kostnader	4,5	-23 028	-11 882
Nedskrivning/återföring av tidigare genomförd nedskrivning	9	35 231	-24
Rörelseresultat		**11 956**	**-14 581**
Resultat från finansiella investeringar			
Finansiella kostnader		-6 604	-46 577
Finansnetto	**6**	**-6 604**	**-46 577**
Resultat före skatt		**5 352**	**-61 158**
Skatt på årets resultat	8	–	–
Årets resultat		**5 352**	**-61 158**

Övrigt totalresultat

	2021	*2020*
Årets resultat	5 352	-61 158
Övrigt totalresultat	–	–
Årets totalresultat	**5 352**	**-61 158**

Hela resultatet är hänförligt till moderbolagets aktieägare då inga innehav utan bestämmande inflytande föreligger.

Koncernens rapport över finansiell ställning

Tkr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Omsättningstillgångar			
Exploaterings-och projektfastighet	9	835 000	750 000
Övriga kortfristiga fordringar	12	581	556
Skattefordran		67	579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	68	807
Kassa och bank	14	66 173	56 712
Summa omsättningstillgångar		**901 889**	**808 654**
SUMMA TILLGÅNGAR		**901 889**	**808 654**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Aktiekapital		500	500
Övrigt tillskjutet kapital		240 000	200 000
Balanserad vinst inklusive årets resultat		-153 307	-158 659
Summa eget kapital		**87 193**	**41 841**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Räntebärande skulder		402 120	334 000
Obligationslån		–	395 548
Summa långfristiga skulder	15	**402 120**	**729 548**
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	15	398 067	–
Leverantörsskulder		56	2 738
Övriga kortfristiga skulder	12	152	24 405
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	14 300	10 121
Summa kortfristiga skulder		**412 576**	**37 265**
Summa skulder		**814 696**	**766 813**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**901 889**	**808 654**

Koncernens rapport över förändringar i eget kapital

	Hänförligt till moderbolagets aktieägare				
Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inklusive året resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	**500**	**200 000**	**-97 501**	**–**	**102 999**
Årets resultat enligt resultaträkningen	–	–	-61 158	–	-61 158
Eget kapital 2020-12-31	**500**	**200 000**	**-158 659**	**–**	**41 841**
Eget kapital 2021-01-01	**500**	**200 000**	**-158 659**	**–**	**41 841**
Årets resultat enligt resultaträkningen	–	–	5 352		5 352
Erhållna aktieägartilskott	–	40 000	–	–	40 000
Eget kapital 2021-12-31	**500**	**240 000**	**-153 307**	**–**	**87 193**

Koncernens rapport över kassaflöde

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

Tkr	*2021*	*2020*
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	11 956	-14 580
Nedskrivning/återföring av tidigare genomförd nedskrivning	-35 231	24
	-23 275	**-14 556**
Betalda räntor	-20 113	-20 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	**-43 388**	**-35 336**
Förändring av rörelsefordringar	1 226	3 513
Förändring av exploaterings- och projektfastigheter	-8 986	-20 000
Förändring av rörelseskulder	609	2 522
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital	**-50 539**	**-49 300**
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	40 000	–
Erhållet aktieägartillskott	20 000	
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	**60 000**	**–**
Årets kassaflöde	9 461	-49 300
Likvida medel vid räkenskapsårets början	56 712	106 012
Likvida medel vid årets slut	66 173	56 712

De efterföljande noterna utgör en integrerad del av koncernredovisningen.

Resultaträkning moderbolaget

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

Tkr	*Not*	*2021*	*2020*
Nettoomsättning	3	5 714	6 283
Övriga externa kostnader	4,5	-6 342	-7 131
Rörelsekostnader		**-628**	**-848**
Finansiella intäkter		43 750	43 750
Finansiella kostnader		-47 388	-157 577
Resultat efter finansiella poster	6	**-4 266**	**-114 676**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	7	–	-1 255
Resultat före skatt		**-4 266**	**-115 931**
Skatt på årets resultat	8	–	–
Årets resultat		**-4 266**	**-115 931**

Övrigt totalresultat

	2021	*2020*
Årets resultat	-4 266	-115 931
Övrigt totalresultat	–	–
Årets totalresultat	**-4 266**	**-115 931**

Balansräkning moderbolaget

Tkr	*Not*	*2021-12-31*	*2020-12-31*
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Aktier och andelar i koncernföretag	10	4 700	4 700
Fordringar hos koncernföretag	18	695 000	695 000
Summa anläggningstillgångar		**699 700**	**699 700**
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	18	221 920	178 169
Övriga fordringar	12	43	–
Kassa och bank	14	59 316	38 981
Summa omsättningstillgångar		**281 279**	**217 150**
SUMMA TILLGÅNGAR		**980 979**	**916 850**
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		500	500
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		78 152	154 082
Årets resultat		-4 266	-115 931
Summa eget kapital		**74 386**	**38 652**
Skulder			
Långfristiga skulder			
Obligationslån		–	395 548
Aktieägarlån		402 120	334 000
Summa långfristiga skulder	15	**402 120**	**729 548**
Kortfristiga skulder			
Obligationslån	15	398 067	–
Leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder		9	168
Övriga kortfristiga skulder	12	–	23 475
Skulder till koncernföretag	18	100 541	119 191
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	5 856	5 817
Summa kortfristiga skulder		**504 471**	**148 651**
Summa skulder		**906 592**	**878 198**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**980 979**	**916 850**

Moderbolagets rapport över förändringar i eget kapital

	Hänförligt till moderbolagets aktieägare			
Tkr	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserad vinst inklusive året resultat	Totalt eget kapital
Eget kapital 2020-01-01	**500**	**–**	**154 083**	**154 583**
Årets totalresultat	–	–	-115 931	-115 931
Eget kapital 2020-12-31	**500**	**–**	**38 152**	**38 652**
Eget kapital 2021-01-01	**500**	**–**	**38 152**	**38 652**
Årets totalresultat	–	–	-4 266	-4 266
Erhållna aktieägartillskott	–	40 000	–	40 000
Eget kapital 2021-12-31	**500**	**40 000**	**33 886**	**74 386**

Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 500 000 aktier, kvotvärde 1 kr.
Ackumulerade ovillkorade aktieägartillskott uppgår till 240 000 tkr.

Kassaflödesanalys moderbolaget

för räkenskapsåret som slutar den 31 december

Tkr	*Not*	*2021*	*2020*
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-628	-849
Betald ränta		-20 113	-20 780
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		**-20 741**	**-21 629**
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		-44	892
Förändring av rörelseskulder		-18 880	83 502
Kassaflöde från den löpande verksamheten efter förändringar av rörelsekapital		**-39 665**	**62 765**
Kassaflödet från den löpande verksamheten		**-39 665**	**62 765**
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		–	-111 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**–**	**-111 000**
Finansieringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		–	-1 255
Erhållet aktieägartillskott		20 000	–
Upptagna lån		40 000	–
Amortering av låneskulder		–	–
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**60 000**	**-1 255**
Årets kassaflöde		**20 335**	**-49 490**
Likvida medel vid årets början		**38 981**	**88 471**
Likvida medel vid årets slut		**59 316**	**38 981**

Redovisningsprinciper och noter

Alla belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmän information

Sollentuna Stinsen JV AB, org nr 559085-9954, med säte i Stockholm, Sverige ägs till 50% av Magnolia Projekt 36 AB, org nr 559040-7093, med säte i Stockholm och till 50 % av Alecta pensionsförsäkring, ömsesidigt, org nr 502014-6865 med säte i Stockholm. Denna årsredovisning och koncernredovisning omfattar moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB, org nr 559085-9954 och dess dotterbolag.

Koncernen består förutom av moderbolaget Sollentuna Stinsen JV AB, av det helägda dotterbolagen Sollentuna Stinsen Holding 1 AB, Sollentuna Stinsen Holding 2 AB samt Sollentuna Stinsen Holding 3 AB. Dotterbolaget Sollentuna Stinsen Holding 1 AB äger i sin tur samtliga aktier i Sollentuna Stinsen Property 1 AB som äger och förvaltar fastigheten Stinsen 2 i Sollentuna. Sollentuna Stinsen Property 1 AB ämnar på sikt att bedriva projektarbete på sin fastighet. De finansiella målen med verksamheten består därför dels av att skapa positiva driftsöverskott och dels att genom investeringar och genom att driva planprocess för främst bostäder på sikt skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Grunder för redovisningen

Tillämpade regelverk

Koncernredovisning för Sollentuna Stinsen JV AB har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS), utgivna av IASB, såsom de fastställts av Europeiska unionen (EU). Vidare har Årsredovisningslagen och RFR 1 "Kompletterande redovisningsregler för koncerner" tillämpats.

Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen utom i de fall som anges under avsnittet "Moderbolagets redovisningsprinciper". Moderbolaget tillämpar Årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. De avvikelser som förekommer föranleds av begränsningar i möjligheterna att tillämpa IFRS i Moderbolaget till följd av Årsredovisningslagen samt gällande skatteregler.

Förutsättningar vid upprättande av moderbolagets och koncernens finansiella rapporter

Moderbolagets funktionella valuta är svenska kronor som även utgör presentationsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Samtliga belopp, om inte annat anges, är avrundade till närmaste tusental. Tillgångar och skulder är redovisade till historiska anskaffningsvärden, förutom vissa finansiella tillgångar och skulder som i koncernbalansräkningen värderas till verkligt värde.

Koncernens redovisningsprinciper har tillämpats konsekvent på rapportering och konsolidering av moderbolag och dotterföretag.

Fortlevnadsprincip

Räkenskaperna är upprättade baserat på antagande om koncernens fortlevnad. Ledningen känner inte till några väsentliga osäkerheter rörande händelser eller förutsättningar som skulle utgöra ett hot mot koncernens fortlevnad. Redovisningsprinciperna har konsekvent använts i de bolag som ingår i koncernens finansiella rapporter.

Klassificering av tillgångar och skulder

Anläggningstillgångar och långfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas senare än tolv månader räknat från balansdagen medan omsättningstillgångar och kortfristiga skulder i moderbolaget och koncernen består enbart av belopp som förväntas återvinnas, betalas inom tolv månader räknat från balansdagen eller förväntas realiseras under bolagets normala verksamhetscykel.

Koncernredovisning

Koncernens resultat- och balansräkning omfattar alla företag i vilka moderbolaget direkt eller indirekt har mer än hälften av aktiernas röstvärde samt företag i vilka koncernen på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

De finansiella rapporterna för moderbolaget och dotterföretagen som ingår i koncernredovisningen avser samma period och är upprättade enligt de redovisningsprinciper som gäller för koncernen. Ett dotterföretag tas med i koncernredovisningen från förvärvstidpunkten, vilken är den dag då moderbolaget får ett bestämmande inflytande, normalt mer än 50 procent av rösterna, och ingår i koncernredovisningen fram till den dag det bestämmande inflytandet upphör.

Rörelseförvärv kontra tillgångsförvärv

Förvärv av bolag kan klassificeras som antingen rörelseförvärv eller tillgångsförvärv. Det är en individuell bedömning som görs för varje enskilt förvärv. Bolagsförvärv, vars primära syfte är att förvärva bolagets fastighet och där bolagets eventuella förvaltningsorganisation och administration är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras som tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv.

Skillnaden mellan anskaffningsvärdet för rörelseförvärv och förvärvad andel av nettotillgångarna i den förvärvade verksamheten klassificeras som goodwill och redovisas som immateriell tillgång i balansräkningen. Goodwill värderas till anskaffningsvärde minus ackumulerade nedskrivningar. Goodwill fördelas till kassagenererande enheter med årlig prövning av nedskrivningsbehov enligt IAS 36. Transaktionskostnader kostnadsförs direkt i periodens resultat. Vid tillgångsförvärv fördelas anskaffningskostnaden på de förvärvade nettotillgångarna i förvärvsanalysen.

Eventuell andel av eget kapital hänförligt till ägare med innehav utan bestämmande inflytande (tidigare benämnt minoritet) redovisas som en särskild post inom eget kapital separerat från moderbolagets ägares andel av eget kapital. Därutöver lämnas särskild upplysning om dess andel av periodens resultat.

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter eller kostnader och orealiserade vinster eller förluster som uppkommer från koncerninterna transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet vid upprättandet av koncernredovisningen.

Segment

Ett rörelsesegment är en del av koncernen som bedriver verksamhet från vilken den kan generera intäkter och ådrar sig kostnader och för vilka det finns fristående finansiell information tillgänglig. Koncernens verksamhet delas upp i de rörelsesegment, som följs upp av koncernledningen.Till följd av att bolaget och koncernen endast har en verksamhetsgren på en geografisk marknad upprättas ingen segmentsredovisning.

Intäktsredovisning

Intäktsredovisning sker i resultaträkningen när det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelarna kommer att tillfalla bolaget och dessa fördelar kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter redovisas i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras mellanskillnaden linjärt över kontraktsperioden.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består av ränteintäkter på bankmedel, fordringar och finansiella placeringar. Ränteintäkter intäktsredovisas med tillämpning av effektivräntemetoden. Hyresfordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde med avdrag för nedskrivning, varför det verkliga värdet bedöms överensstämma med redovisat värde.

Finansiella kostnader består av räntekostnader och andra kostnader för upplåning. Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över låneperioden, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Leasing

IFRS 16 Leasingavtal har ersatt IAS 17 från och med 1 januari 2019. Enligt den nya standarden ska de flesta leasade tillgångar redovisas i balansräkningen, vilket kan komma att leda till en högre balansomslutning och en lägre soliditet. För leasegivaren innebär den nya standarden inte några större skillnader. Koncernen har utfört en analys av effekterna av IFRS 16. Utfallet av analysen är att den nya standarden inte har medfört någon effekt på koncernens finansiella rapporter och därmed har ingen retroaktiv tillämpning utförts.

Leasingavtal som leasetagare klassificeras som tillgång och skuld där leasingperioden överstiger 12 månader redovisas i balansräkningen. För leasingavtal där avtalsperioden är högst 12 månader eller den underliggande tillgången är av lågt värde finns en valmöjlighet att tillämpa en lättnadsregel. I resultaträkningen ska avskrivningen redovisas separat från räntekostnader hänförliga till leasingskulden.

Som leasegivare klassificeras leaseingavtal antingen som operationell och finansiell leasing. Finansiell leasing föreligger då de ekonomiska riskerna och förmånerna förknippade med leasingobjektet i all väsentlighet har förts över till leasetagaren. I annat fall är det fråga om operationell leasing. Koncernen har inga väsentliga finansiella leasingavtal varför samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften fördelas linjärt över leasingperioden. Se ovan avseende hyresintäkter.

Skatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatter redovisas i resultaträkningen utom då underliggande transaktion redovisas i övrigt totalresultat eller direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt också redovisas i övrigt total resultat eller i eget kapital.

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Hit hänförs även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Uppskjuten skatt redovisas inte för temporär skillnad som uppkommit vid första redovisningen av tillgångar och skulder som är tillgångsförvärv och som vid tidpunkten för transaktionen varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Vidare beaktas inte temporära skillnader hänförliga till andelar i dotterföretag som inte förväntas bli återförda inom överskådlig framtid. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att kunna utnyttjas. Värdet på uppskjutna skattefordringar reduceras när det inte längre bedöms sannolikt att de kan utnyttjas.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som en tillgång i balansräkningen när det på basis av tillgänglig information är sannolikt att den framtida ekonomiska nyttan som är förknippad med innehavet tillfaller bolaget och att anskaffningsvärdet för tillgången kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar
Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Maskiner och inventarier	5 år

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Exploaterings- och projektfastighet

Fastigheten innehas i syfte att utveckla och avyttra bostäder, såväl hyresrätter som bostadsrätter. Fastigheteten redovisas som omsättningstillgång, även om fastigheten i avvaktan på utveckling förvaltas med hyresintäkter. Redovisning sker till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Projektfastigheten redovisas i sin helhet som tillgång vid tillträde. Eventuell skatterabatt vid förvärv minskar fastighetens anskaffningsvärde.

Avsättningar och eventualförpliktelser

En avsättning redovisas i balansräkningen när bolaget har en befintlig legal eller informell förpliktelse som en följd av en inträffad händelse och det är troligt att ett utflöde av ekonomiska resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen samt en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Där effekten av när i tiden betalning sker är väsentlig, beräknas avsättningar genom diskontering av det förväntade framtida kassaflödet till en räntesats före skatt som återspeglar aktuella marknadsbedömningar av pengars tidsvärde och, om det är tillämpligt, de risker som är förknippade med skulden. Avsättningar omprövas vid varje bokslutstillfälle.

Eventualförpliktelser är möjliga förpliktelser som härrör från inträffade händelser och vars förekomst kommer att bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventualförpliktelser redovisas också anspråk som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera anspråket och/eller att beloppets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Finansiella instrument

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 realiseras, 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 på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, andra långfristiga fordringar, övriga fordringar samt derivat och värdepapper. Bland skulder återfinns leverantörsskulder,låneskulder, övriga skulder samt derivat. Bolaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde vid förvärvstidpunkten med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiella instrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de har klassificerats enligt nedan.

Kategorin finansiella tillgångar består av tre undergrupper: finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen,finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde samt finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultet.

Likvida medel och spärrkonton

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Beloppen på spärrkonto är medel som utgör säkerhet för återbetalning av lån eller för finansiering av investeringar i fastigheter samt hyresdepositioner och redovisas som övriga fordringar.

Klassificering av skuld- och egetkapitalinstrument beskrivs nedan:

Skuldinstrument är de instrument som uppfyller definitionen av finansiell skuld från emittentens perspektiv, såsom kundfordringar och lånefordringar. Koncernen klassificerar sina skuldinstrument i en av följande två värderingskategorier:

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde
Tillgångar som innehas i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast utgör betalningar av kapitalbelopp och ränta, och som inte är identifierade som värderade till verkligt värde via resultatet, värderas till upplupet anskaffningsvärde.
Det redovisade värdet av dessa tillgångar justeras med eventuella redovisade förväntade kreditförluster. Ränteintäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas i finansnettot med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt.
Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning. En fordran prövas individuellt avseende bedömd förlustrisk och upptas till det belopp varmed den beräknas inflyta. Nedskrivningar görs för osäkra fordringar och redovisas i rörelsens kostnader.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Tillgångar som inte uppfyller kriterierna för upplupet anskaffningsvärde värderas till verkligt värde via resultatet. Vinst eller förlust på ett skuldinstrument som efter första redovisningen värderas till verkligt värde via resultatet och inte ingår i ett säkringsförhållande redovisas i finansnettot när den uppstår. Ränteintäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas i finansnettot med tillämpning av effektivräntemetoden.

Skuldinstrument omklassificeras endast när koncernens affärsmodell för hantering av dessa tillgångar ändras.

Egetkapitalinstrument är instrument som uppfyller definitionen av eget kapital ur emittentens perspektiv, vilket innebär instrument utan kontraktsmässig skyldighet att betala och som belägger en residual rätt i emittentens nettotillgångar. Vinst eller förlust på egetkapitalinstrument som redovisas till verkligt värde via resultatet redovisas i finansnettot.

Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet
Investeringar i andelar i andra företag än koncernföretag, joint ventures och intresseföretag ingår i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet.

Kategorin finansiella skulder består av två undergrupper: finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen har inga finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Avser alla andra finansiella skulder som till exempel upplåning, leverantörsskulder, upplupna kostnader för tjänster och varor som likvidregleras. Finansiella skulder (räntebärande lån och annan finansiering), med undantag för korta skulder där ränteeffekten är oväsentlig, värderas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. Leverantörsskulder och andra skulder med kort förväntad löptid värderas utan diskontering till nominellt belopp. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits.

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 reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Ersättningar till styrelse och anställda

Koncernen har ej haft några anställda under räkenskapsåret. Löner eller andra ersättningar har ej utgått. Arvode till styrelsen har ej heller utgått.

Kassaflödesanalys

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

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridisk person. Även av Rådet för finansiell rapporterings uttalanden gällande för noterade företag tillämpas. RFR 2, innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som ska göras i förhållande till IFRS.

Andelar i koncernföretag
Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. 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.

Koncernbidrag, utdelning och aktieägartillskott
Bolaget redovisar koncernbidrag enligt alternativregeln vilket innebär att koncernbidrag som erhålls eller lämnas redovisas som bokslutsdispositioner. Anteciperad utdelning redovisas som finansiell intäkt hos mottagaren. Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med IFRS kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger.

Uppskjuten skattefordran

Uppskjutna skattefordringar och skulder redovisas för temporära skillnader och för outnyttjade underskottsavdrag. Värderingen av underskottsavdrag och koncernens förmåga att utnyttja underskottsavdrag baseras på ledningens uppskattningar om framtida skattepliktiga inkomster. Vid varje bokslut görs en ny bedömning baserat på företagets ekonomiska utveckling.

Klassificering exploaterings- och projektfastigheter och förvaltningsfastigheter

Vid förvärv av en fastighet görs en bedömning om fastigheten ska utvecklas eller användas som förvaltningsfastighet. Bedömningen får påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning då hanteringen är olika redovisningsmässigt. Fastigheter som ska utvecklas utgör exploaterings- och projektfastigheter. Exploaterings- och projektfastigheter redovisas som varulager då avsikten är att sälja fastigheterna efter färdigställande. Värdering sker till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Förvaltningsfastigheter innehas däremot i syfte att generera hyresintäkter och värdestegringar. Värdering av förvaltningsfastigheter sker till verkligt värde med värdeförändring via resultaträkningen. Under 2017 gick fastigheten ut på programsamråd angående en framtida planerad utveckling. I samband med detta valde koncernen att klassificera om fastigheten från förvaltningsfastighet till exploaterings- och projektfastighet. Fastigheten redovisas därmed som omsättningstillgång i årsbokslutet i syfte att utvecklas och sedan avyttras. I avvaktan på utveckling förvaltas fastigheten med hyresintäkter.

Avgränsning mellan rörelseförvärv och tillgångsförvärv

Vid förvärv av verksamheter görs en bedömning av hur redovisning av förvärvet ska ske baserat på följande kriterier; förekomsten av anställda och komplexiteten i interna processer. Vidare beaktas antalet verksamheter och förekomsten av avtal med olika grader av komplexitet. Stor förekomst av dessa kriterier innebär att förvärvet klassificeras som ett rörelseförvärv och låg förekomst som ett tillgångsförvärv. Företagsledningen bedömer vid varje enskilt förvärv vilka kriterier som är uppfyllda. Under år 2017-2020 har företagsledningen gjort bedömningen att enbart tillgångsförvärv har genomförts.

Not 3 Nettoomsättning

Koncernen	*2021*	*2020*
Bruttohyresintäkter	11 277	11 246
Hyresintäkter övriga	3 048	3 340
Nettoomsättning	**14 325**	**14 586**

Framtida lägsta hyresintäkter under ej uppsägningsbara operationella hyresavtal uppgår per 31 december till:	*2021*	*2020*
Inom ett år	10 753	7 651
1-5 år	5 023	10 021
Mer än 5 år	–	–
Summa	**15 776**	**17 672**

I tabellen ovan redovisas hyresintäkten i den period när hyreskontraktet löper ut.
Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Med hyresintäkter avses avtalade hyror och hyrestillägg.
Koncernen har ingått operationella leasingavtal med hyresgäster. De kvarvarande kommersiella leasingavtalen sträcker sig mellan 1 och 3 år med fast hyra samt avtalad indexuppräkning.

Moderbolaget	*2021*	*2020*
I nettoomsättningen ingår intäkter från		
Fakturerat förvaltnings- och konsultarvode till koncernföretag	5 714	6 283
Summa	**5 714**	**6 283**

Not 4 Övriga externa kostnader

Koncern	*2021*	*2020*
Konsultarvode	-4 258	-3 973
Revisionsarvode	-718	-941
Övriga externa kostnader	-18 051	-6 968
Övriga externa kostnader	**-23 028**	**-11 882**

Moderbolaget	*2021*	*2020*
Konsultarvode	-3 068	-3 237
Revisionsarvode	-302	-520
Övriga externa kostnader	-2 972	-3 374
Övriga externa kostnader	**-6 342**	**-7 131**

Not 5 Ersättning till revisorerna

Koncernen	*2021*	*2020*
Arvode och kostnadsersättning		
EY & KPMG		
Revisionsuppdrag	-718	-941
Totalt arvode	**-718**	**-941**

Moderbolaget	*2021*	*2020*
Arvode och kostnadsersättning		
EY & KPMG		
Revisionsuppdrag	-302	-520
Totalt arvode	**-302**	**-520**

Med revisionsuppdraget avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och VDs förvaltning. Dessutom ingår övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 6 Finansnetto

Koncernen	*2021*	*2020*
Övriga finansiella intäkter	1	–
Finansiella intäkter	**1**	**–**
Räntekostnader, obligationslån	-20 128	-20 859
Räntekostnader aktieägarlån	-27 260	-25 718
Finansiella kostnader	**-47 388**	**-46 577**
Aktivering av räntekostnader i projektfastighet	40 783	–
Aktivering av räntekostnader	**40 783**	**–**
Finansnetto	**-6 604**	**-46 577**

Moderbolaget	*2021*	*2020*
Ränteintäkter koncernbolag	43 750	43 750
Finansiella intäkter	**43 750**	**43 750**
Räntekostnader obligationslån	-20 128	-20 859
Räntekostnader aktieägarlån	-27 260	-25 718
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	–	-111 000
Finansiella kostnader	**-47 388**	**-157 577**
Finansnetto	**-3 638**	**-113 827**

Not 7 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget	*2021*	*2020*
Lämnade koncernbidrag till:		
Sollentuna Stinsen Holding 1 AB	–	-755
Sollentuna Stinsen Holding 2 AB	–	-254
Sollentuna Stinsen Holding 3 AB	–	-246
	–	-1 255

Not 8 Skatt på årets resultat

Koncernen	*2021*	*2020*
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	–	–
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader fastigheter	–	–
Summa redovisad skatt	–	–
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	29 879	277 404
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4 %)	6 155	59 364
Ej skattepliktiga intäkter	–	–
Ej avdragsgilla kostnader	7 664	-46 382
Ej värderade underskott	-4 574	-3 547
Ej värderad uppskjuten skattefordran	–	–
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-9 245	-9 435
Summa redovisad skatt	**0**	**0**

Den effektiva skattesatsen är 0% (0).

Totalt underskottsavdrag uppgår till 146 799 tkr (126 933), vilket motsvarar en potentiell uppskjuten skattefordran om 30 241 kr (26 148), se not 16.

I föregående års årsredovisning rapporterades ett felaktigt resultat före skatt samt felaktigt belopp för ej avdragsgilla kostnader vilket är justerat i detta års årsredovisning. Effekten på redovisad skatt är oförändrad.

Moderbolaget	*2021*	*2020*
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	–	–
Summa redovisad skatt	**0**	**0**
Avstämning av effektiv skatt		
Resultat före skatt	-4 266	-115 930
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6% (21,4 %)	879	24 809
Ej avdragsgilla intäkter	–	–
Ej avdragsgilla kostnader	–	-23 754
Ej värderade underskott	-648	-950
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-230	-105
Summa redovisad skatt	**0**	**0**

Den effektiva skattesatsen är 0% (0).
Det skattemässiga underskottet i moderbolaget uppgår till 9 550 tkr (6 402), se not 15.

Not 9 Värdering fastigheter

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*

Exploaterings- och projektfastighet	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Ingående värde	750 000	730 000
Aktiverade projektkostnader	49 768	20 024
Nedskrivning fastigheter/Återföring av tidigare nedskrivning	35 232	-24
Summa	**835 000**	**750 000**

Värdering
Moderbolaget äger inga fastigheter.
Exploaterings- och projektfastigheter värderas till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde som bestämt med DCF. Alla fastigheter ägs av koncernen och var klassificerade som förvaltningsfastigheter tidigare. Per den 29 november 2017 i samband med att fastigheten ställdes för framtida utveckling skedde en omklassifiering från förvaltningsfastighet till exploaterings- och projektfastighet. Ingen fastighet används för koncernens egen rörelse.

Värdet enligt den externa värderingen på exploaterings- och projektfastigheten uppgår till 884 000 tkr, vilket är det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Värdet för 2021 baseras dels på diskonterade kassaflöden (DCF) under prognosperioden och dels på ortsprismetoden för potentiella byggrätter som värderas separat. DCF under prognosperioden uppgår till ett värde om -5,3 mkr. Värdet för potentiella byggrätter uppgår till 889 000 tkr, vilket ger ett totalt värde för fastigheten om 884 000 tkr. Fastigheten åsätts inget restvärde i DCF värderingen då planen är att istället utveckla de potentiella byggrätterna. Vi anser att externa värderaren underskattar generell planrisk och har därför valt att ha ett riskpåslag som är två procentenheter högre än värderingen 2021-12-31, vilket motsvarar ett värde om 835 000 tkr.

Extern värdering
Koncernen gör två gånger per år en bedömning av fastighetens marknadsvärde genom att låta genomföra extern värdering utförd av ett auktoriserat värderingsföretag, Cushman Wakefield. Värderaren är en ackrediterad och oberoende värderare med erkända och relevanta professionella kvalifikationer och med aktuell erfarenhet av fastigheternas kategori och geografiska belägenhet.

Värderingsmetod
Nettoförsäljningsvärdet utgörs av det värdet till vilket en tillgång kan överlåtas mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs i enlighet med internationella värderingsstandarder. Värdebedömningen grundar sig på en kassaflödesanalys, vilket innebär att fastighetens värde bygger på nuvärdet av det prognostiserade kassaflödet.

Enligt diskonteringsmetoden ("DCF-metoden") uppskattas en fastighets marknadsvärde genom att använda explicita antaganden om förmåner och skulder i samband med ägandet över tillgångens förväntade livslängd med beaktande av avyttringstillfälle eller slutvärde. Såsom accepterad metod inom avkastningsvärdering bygger DCF-metoden på en prognos av framtida kassaflöden för respektive fastighet. Till denna serie av diskonterade kassaflöden appliceras en marknadshärledd diskonteringsränta för att fastställa nuvärdet av kassaflödet i respektive fastighet. Durationen av kassaflödet och specifik tidpunkt för inflöden och utflöden bestäms genom beaktande av hyresjusteringar, förnyelse av hyresavtal och uthyrningstid relaterad till detta, nyuthyrning, ombyggnation eller renovering. Lämplig duration drivs av marknadens beteende som skiljer sig för respektive fastighetstyp. För fastigheter såsom investeringsobjekt är periodiserade kassaflöden typiskt sett estimerade utifrån bruttointäkt minus vakans, ej debiterbara kostnader, hyresförluster, hyresrabatter, underhållskostnader, mäklar- och provisionskostnader och övriga förvaltningskostnader. Denna serie av nettokassaflöden samt det estimerade slutvärdet vid slutet av ägandeperioden diskonteras sedan.

Väsentliga antaganden i samband med värderingarna återfinns i nedanstående tabell:

Värderingsantaganden		
Värdetidpunkt	31-dec-21	31-dec-20
Inflationsantagande, % per år	2	1
Kalkylperiod, år	1	2
Kalkylränta, %	7	7
Hyresantagande	Årlig hyresintäkt på befintliga avtal samt av värderingsinstitutets uppskattad marknadshyra.	
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt.	

För potentiella byggrätter uppskattas ett nybyggnadsvärde i en framtida markanvändning med beaktande av saneringS- och exploateringskostnader, baserat på gällande planförutsättningar och prisnivåer för liknande sålda objekt enligt ortsprismetoden. Värderingen har kategoriserats tillhörande nivå 3 i värderingshierarkin.

I värderingen av de potentiella byggrätterna görs en uppskattning av antalet kvadratmeter för bostäder respektive kommersiella lokaler. Pris per kvadratmeter uppskattas ligga på 12 000 kr för bostäder samt 3 000 kr för lokaler. Uppskattning görs för plannisk baserat på kännedom om detaljplanearbetet samt kostnader för rivning av befintlig byggnad.

Osäkerhet och känslighetsanalys

Verkligt värde är en bedömning av det sannolika försäljningspriset på marknaden vid tidpunkten för värderingen.

De betydande icke observerbara indata som används i värderingen till verkligt värde kategoriserade inom nivå 3 i verkligt värde hierarkin av fastigheten är främst uppskattat hyresvärde, hyrestillväxt, långsiktig vakansgrad, diskonteringsränta och direktavkastning. En fastighets marknadsvärde kan endast fastställas då den säljs. Fastighetsvärderingar är beräkningar gjorda enligt vedertagna principer utifrån vissa antaganden. Det värdeintervall om +/- 5-10% som ofta används i fastighets-värderingar bör ses som en indikation på den osäkerhet som finns i sådana bedömningar och beräkningar. På en mindre likvid marknad kan ett osäkerhetsintervall på +/- 5% för koncernens del innebära ett värdeintervall av värdet av 835 000 tkr vilket motsvarar +/-41 750 tkr.

Not 10 Andelar i koncernföretag

Direktägda dotterbolag redovisas i tabellen nedan. Övriga i koncernen ingående bolag framgår av respektive dotterbolags årsredovisning.

					2021-12-31	*2020-12-31*
	Org. nr.	*Säte*	*Antal aktier*	*Andelar*	*Bokfört värde (kr)*	*Bokfört värde (kr)*
Dotterföretag -direktägda						
Sollentuna Stinsen Holding 1 AB	559085-9947	Stockholm	100 000	100%	3 600 000	3 600 000
Sollentuna Stinsen Holding 2 AB	559104-8862	Stockholm	50 000	100%	550 000	550 000
Sollentuna Stinsen Holding 3 AB	559104-8896	Stockholm	50 000	100%	550 000	550 000
					4 700 000	**4 700 000**

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Ingående anskaffningsvärden	4 700 000	4 700 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**4 700 000**	**4 700 000**

Not 11 Inventarier

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Anskaffningsvärde		
Ingående balans anskaffningsvärde	1 591	1 591
Summa	**1 591**	**1 591**
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 591	-1 591
Avskrivningarna för perioden	–	–
Summa	**-1 591**	**-1 591**
Bokfört värde	**–**	**–**

Not 12 Övriga kortfristiga fordringar och skulder

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Övriga kortfristiga fordringar		
Momsfordran	581	556
Övriga fordringar	–	–
Summa	**581**	**556**
Övriga kortfristiga skulder		
Hyres/kundfordringar	-116	-792
Upplupen ränta aktieägarlån	–	-23 380
Övriga kortfristiga skulder	-36	-233
Summa	**-152**	**-24 405**

Hyresfordringar, brutto

Antal dagar sedan fakturan utfärdades:	*2021-12-31*	*2020-12-31*
- - 30 dagar	78	30
31 - 60 dagar	53	120
61 - 90 dagar	–	400
91 - 179 dagar	–	27
Förfallna sedan mer än 180 dagar	-15	216
Summa	**116**	**792**
Osäkra hyresfordringar vid årets början	0	-557
Återvunna tidigare avskrivna hyresfordringar	–	557
Summa	**0**	**0**

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Övriga kortfristiga fordringar		
Momsfordran	43	-95
Summa	**43**	**-95**
Övriga kortfristiga skulder		
Upplupen ränta aktieägarlån	–	-23 380
Summa	**–**	**-23 380**

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Förutbetalda kostnader	82	77
Upplupna intäkter	-14	730
Summa	**68**	**807**

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Förutbetalda kostnader	-	-
Summa	**-**	**-**

Not 14 Kassa och bank

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Kassa och bank	66 173	56 712
Summa	**66 173**	**56 712**

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Kassa och bank	59 316	38 981
Summa	**59 316**	**38 981**

Not 15 Räntebärande skulder

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Långfristiga räntebärande skulder		
Aktieägarlån	402 120	400 000
Kapitaliserad upplåningskostnad	–	-4 452
Kortfristiga räntebärande skulder		
Obligationslån	400 000	334 000
Kapitaliserad upplåningskostnad	-1 933	–
Summa	**800 188**	**729 548**

	2021-12-31	*2020-12-31*
Skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	398 067	–
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	–	395 548
Skulder som förfaller till betalning efter fem år efter balansdagen	402 120	334 000
Summa	**800 188**	**729 548**

Koncernen	*2021-12-31*	2020-12-31
Upptagna lån		
Ingående anskaffningsvärde	729 548	728 465
Upptagna aktieägarlån	68 120	–
Upplösning finanseringskostnad	2 520	1 083
Summa	**800 188**	**729 548**

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Långfristiga räntebärande skulder		
Obligationslån	–	395 548
Aktieägarlån	402 120	334 000
Summa	**402 121**	**729 548**
Kortfristiga räntebärande skulder		
Obligationslån	398 067	–
Summa	**398 067**	–

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Skulder som förfaller till betalning inom ett år efter balansdagen	398 067	–
Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen	–	395 548
Skulder som förfaller till betalning efter fem år efter balansdagen	402 120	334 000
Summa	**800 188**	**729 548**
Totala räntebärande lån och skulder, netto enligt balansräkning	–	

Moderbolaget	*2021-12-31*	2020-12-31
Upptagna lån		
Ingående anskaffningsvärde	729 548	728 465
Upptagna aktieägarlån	68 120	–
Upplösning finanseringskostnad	2 520	1 083
Summa	**800 188**	**729 548**

Lånekonvenanter

Det förekommer lånekovenanter gällande belåningsgrad (LTV) och likvida medel i koncernen.
Per årsskiftet uppfyllde koncernen alla lånekovenanter.

Not 16 Uppskjuten skatt

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Uppskjuten skatteskuld		
Temporär skillnad mellan redovisat och skattemässigt värde på byggnader	–	–
Summa	–	–

Totalt underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skattefordran uppgår till 146 799 tkr (126 933), vilket motsvarar en uppskjuten skattefordran om 30 241 tkr (26 148).

Uppskjutna skattefordringar och skulder redovisas för temporära skillnader och för outnyttjade underskottsavdrag.
Värderingen av underskottsavdrag och koncernens förmåga att utnyttja underskottsavdrag baseras på ledningens uppskattningar om framtida skattepliktiga inkomster. Då marknadsvärdet på fastigheten ej tyder på att skattefordran kommer att kunna realiseras har företagsledningen gjort bedämningen att ingen uppskjuten skattefordran redovisas.

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Förutbetalda hyresintäkter	1 602	654
Övriga avsättningar	5 770	2 191
Upplupna övriga kostnader externt	2 257	2 619
Upplupna räntekostnader externt	4 672	4 658
Summa	**14 300**	**10 121**

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Upplupna kostnader övrigt	789	767
Upplupna kostnader revision	395	393
Upplupna räntekostnader	4 672	4 658
Summa	**5 856**	**5 817**

Not 18 Fordringar och Skulder hos koncernföretag

Moderbolaget	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Fordringar hos koncernföretag, anläggningstillgångar		
Lån till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB	695 000	695 000
Summa	**695 000**	**695 000**
Fordringar hos koncernföretag, omsättningstillgångar		
Upplupen intäkt arvode (projektering) Sollentuna Stinsen Property 1 AB	767	767
Upplupen revisionskostnad Sollentuna Stinsen Holding 1-3 AB	216	215
Upplupen räntefordran gentemot Sollentuna Stinsen Holding 1 AB	220 938	177 187
Summa	**221 920**	**178 169**
Skulder till koncernföretag, kortfristiga		
Sollentuna Stinsen Holding 1 AB	-160 162	-160 162
Sollentuna Stinsen Holding 2 AB	-77	-77
Sollentuna Stinsen Holding 3 AB	-301	-450
Sollentuna Stinsen Property 1 AB	59 999	41 499
Summa	**-100 541**	**-119 190**

Not 19 Risk och exponering

Finansiell riskhantering
Koncernen är exponerad för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom koncernen. Det främsta riskerna som koncernen är utsatt för är finanseringsrisk, kredit -och motpartsrisk, likviditetsrisk samt ränterisk. Moderbolagets finansiella skulder utgörs av en balanserad portfölj av lån med fast och rörlig ränta, vilket begränsar bolagets finansierings- och ränterisk. Dotterbolagens främsta finansiella skulder utgörs av koncerninterna lån. Koncernen har även hyresfordringar, likvida medel och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Riskhantering av kapital
Företagets kapitalstruktur ska hållas på en nivå som säkerställer möjligheten att driva verksamheten vidare för att skapa avkastning till aktieägarna och fördelar för andra intressenter, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

För att upprätthålla eller anpassa kapitalstrukturen kan företaget, efter aktieägarnas godkännande när så är lämpligt, variera utdelningen till aktieägarna, sätta ned aktiekapitalet för betalning till aktieägarna, emittera nya aktier eller sälja tillgångar för att minska skuldsättningsgraden. Företaget analyserar löpande förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån fran aktieägarna utifrån uppsatta mål.

Finansieringsrisk
Med finansieringsrisk avses risken att finansiering inte alls kan erhållas eller endast erhållas till kraftigt ökade kostnader. För att hantera den risken finns i Finansieringspolicyn regler beträffande koncernens soliditetsmål om minst 30 procent och att koncernens belåningsgrad, externa lån, över tiden inte får överstiga 60 procent.

Kredit- och motpartsrisk
Kredit- och motpartsexponeringen definieras som risken för att motparten, exempelvis hyresgäster och finansiella institutioner, hamnar i finansiella svårigheter eller på annat sätt inte har möjlighet att leva upp till sina skyldigheter enligt avtalet med koncernen. Risken är i huvudsak kopplad till hyres/kundfordringar. Denna risk finns främst i bolagets dotterbolag och hanteras där. För att kontrollera risken genomför dotterbolagen grundliga kreditupplysningar samt följer löpande upp utvecklingen avseende kundens kreditvärdighet. Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna till dotterbolagen erlägger hyrorna i förskott. Rapporteringsprocesserna inom koncernen är uppsatta för att se till att motparterna granskas på ett korrekt sätt.

Likviditetsrisk
Med likviditetsrisk avses risken för att det inte finns tillräcklig likviditet för att möta kommande betalningsåtaganden. Koncernen följer upp likvditeten löpande under året för att tillse att det finns tillgång till tillräckligt med likvida medel i Koncernen för kommande betalningar.

Banksaldo per bokslutsdag uppgick till 66 173 tkr.

Följande tabell utvisar Koncernens likviditetsanalys för sina finansiella skulder. Tabellen innehåller odiskonterade kassaflöden och inkluderar både ränta och nominellt belopp.

Likviditetstabell	0-3 månader	*3-12 månader*	*1-3 år*	*3-5 år*	*Över 5 år*	*Totalt*
Finansiella skulder						
Per 31 december 2021						
Räntebärande skulder	11 836	431 658	56 297	56 297	430 268	**986 356**
Leverantörsskulder	56	–	–	–	–	**56**
Övriga kortfristiga skulder	39	–	–	–	–	**39**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	8 136	6 165	–	–	–	**14 301**
Summa	**20 066**	**437 823**	**56 297**	**56 297**	**430 268**	**1 000 751**

Likviditetstabell	0-3 månader	*3-12 månader*	*1-3 år*	*3-5 år*	*Över 5 år*	*Totalt*
Finansiella skulder						
Per 31 december 2020						
Räntebärande skulder	5 046	38 150	462 117	46 760	380 760	**932 833**
Leverantörsskulder	2 738	–	–	–	–	**2 738**
Övriga kortfristiga skulder	–	22 962	–	–	–	**22 962**
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	7 186	–	–	–	–	**7 186**
Summa	**14 970**	**61 112**	**462 117**	**46 760**	**380 760**	**965 720**

Ränterisk

I tabellen nedan anges det redovisade värdet, efter löptid, av koncernens finansiella instrument som är exponerade för ränterisk.

Tkr	*Vid begäran*	*År 1*	*År 2*	*År 3*	*År 4-5*	*Över 5 år*	*Totalt*
Per 31 december 2021							
Fast ränta							
Aktieägarlån	–	–	–	–	–	402 120	**402 120**
Rörlig ränta							
Obligationslån	–	–	–	–	–	–	**–**
	–	**–**	**–**	**–**	**–**	**402 120**	**402 120**

Tkr	*Vid begäran*	*År 1*	*År 2*	*År 3*	*År 4-5*	*Över 5 år*	*Totalt*
Per 31 december 2020							
Fast ränta							
Aktieägarlån	–	–	–	–	–	334 000	**334 000**
Rörlig ränta							
Obligationslån	–	–	395 548	–	–	–	**395 548**
	–	**–**	**395 548**	**–**	**–**	**334 000**	**729 548**

Koncernens exponering för ränterisk i form av stigande marknadsräntor illustreras av en känslighetsanalys. Vid en ökning av STIBOR 3 månader med en procentenhet skulle koncernens räntekostnad för året öka med ca 3 100 tkr.

Not 20 Finansiella instrument per kategori

Verkligt värde

Nivå 1 Noterade, ojusterade, priser på aktiva marknader för identiska tillgångar eller skulder som koncernen har tillgång till vid värderingstidpunkten.

Nivå 2 Andra indata än de noterade priser som ingår i nivå 1, vilka är direkt eller indirekt observerbara för tillgångar och skulder.

Nivå 3 Icke observerbara indata för tillgångar och skulder.

Nedan finns en jämförelse baserad på kategori av bokfört värde och verkligt värde för koncernens finansiella instrument vilka återfinns i den finansiella rapporteringen.

Koncern *2021-12-31*

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Upplupet anskaffnings-värde	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkte	–	68	–
Övriga fordringar	–	581	–
Likvida medel	–	66 173	–
Summa	–	66 822	–
Finansiella skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	402 120
Obligationslån, kortfristigt	–	–	398 067
Leverantörsskulder	–	–	56
Övriga kortfristiga skulder	–	–	39
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	–	–	14 301
Summa	–	–	814 583

Koncern

2020-12-31

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen	Upplupet anskaffnings-värde	Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Finansiella tillgångar			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkte	–	807	–
Övriga fordringar	–	556	–
Likvida medel	–	56 712	–
Summa	**–**	**58 075**	**–**
Finansiella skulder			
Långfristiga räntebärande skulder	–	–	729 548
Leverantörsskulder	–	–	2 738
Övriga kortfristiga skulder	–	–	22 962
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkte	–	–	7 186
Summa	**–**	**–**	**762 434**

Kundfordringar, övriga fordringar, likvida medel, leverantörsskulder samt vissa övriga skulder har en kvarvarande livslängd på mindre än 6 månader varför det redovisade värdet anses reflektera det verkliga värdet. De räntebärande aktieägarlånen löper med fast ränta och obligationslånet med rörlig ränta.

Not 21 Närståendetransaktioner

Koncern
Sollentuna Stinsen JV AB ägs till 50% av Magnolia Projekt 36 AB, org nr 559040-7093, och till 50 % av Alecta Tjänstepension, ömsesidigt org nr 502014-6865.

Under året har Koncernen haft transaktioner med Alecta Tjänstepension om 24 740 tkr. Koncernen har också haft transaktioner med Magnolia Produktion AB uppgående till 2 867 tkr avseende fakturering av interna tjänster och vidarefakturering.

Moderföretag
Utöver närstående transaktioner som anges för koncernen har moderföretaget närstående relationer som innefattar ett bestämmande inflytande över sina dotterföretag, se not *9 Andelar i koncernföretag* . Moderföretaget förser koncernföretagen löpande med tjänster avseende projektledning, ekonomisk administration och koncerngemensamma inköp. Beloppen vidarefaktureras till respektive dotterföretag. Moderbolaget har sålt tjänster till koncerbolag om 5 714 tkr (6 283) och köpt tjänster om 0 tkr (0 tkr) från koncernbolag, se not 18 *Fordringar och Skulder hos koncernföretag.*

Not 22 Ställda säkerheter

Koncernen	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Ställda säkerheter	*Inga*	*Inga*

Moderföretag	*2021-12-31*	*2020-12-31*
Ställda säkerheter	*Inga*	*Inga*

Not 23 Eventualförpliktelser

Koncernen
Koncernen har inga eventualförpliktelser

Moderbolag
Moderbolaget har inga eventualförpliktelser

Not 24 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Bolaget har ej några väsentliga ekonomiska arrangemang som inte har redovisats i balansräkningen.

Not 25 Vinstdisposition

Förslag till disposition beträffande moderbolagets vinst eller förlust

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kronor):

Balanserad vinst	78 151 988
Periodens resultat	-4 265 984
	73 886 004

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att.

I ny räkning överförs	73 886 004
	73 886 004

Not 26 Händelser efter balansdagen

Arbetet med detaljplanen fortskrider inför granskning vilket är nästa led i planprocessen och är planerat till första halvan av 2023. Sollentuna kommun bedömer nu att detaljplanen förväntas vinna laga kraft under andra halvan av 2023, från tidigare bedömning andra halvåret 2022.

Stockholm den 26 april 2022

Johan Tengelin
Styrelseordförande

Alexander Sundberg
Styrelseledamot

Lena Boberg
Styrelseledamot

Fredrik Westin
Styrelseledamot

Christian Matti
VD

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits 2022-04-29
KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sollentuna Stinsen JV AB, org. nr 559085-9954

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Sollentuna Stinsen JV AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 19 april 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande

avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Sollentuna Stinsen JV AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

Stockholm 2022-04-29

KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor