

Årsredovisning

för

Fastighets AB Amphora

559031-5262

Räkenskapsåret

2022

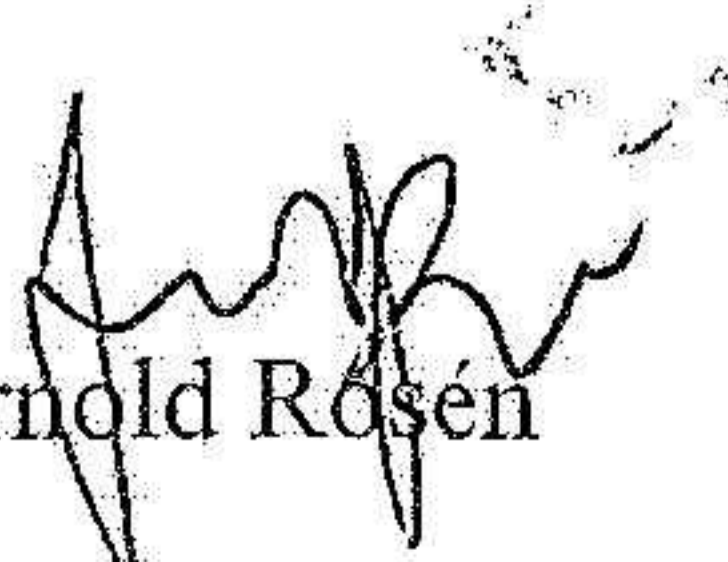
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Amphora intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2023-06-16.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2023-06-16


Arnold Rosen

Årsredovisning
för
Fastighets AB Amphora

559031-5262

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen för Fastighets AB Amphora avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att förvalta fastigheter

Företaget är ett dotterbolag till Nordsten Holding 1 559210-8418 med säte i Stockholm

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget mellan Ryssland och Ukraina har skapat en stor osäkerhet i världsekonomin. Bedömningen att bolaget inte har någon direkt exponering av kriget i Ukraina, men påverkas till en del av osäkerheter på finansmarknaden.

Bolaget ingår i SBB-koncernen som har lång ränte- och kapitalbindning och har tillgång till back up-faciliteter för att täcka förfall.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	45	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-357	-44	-41	-68
Soliditet (%)	9,5	1,3	1,2	1,8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Erhållna ak tills	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		55 251	-44 203	61 048
Disposition enligt beslut av årsstämman:			-44 203	44 203	0
Erhållna aktieägartillskott		400 000			400 000
Årets resultat				23 143	23 143
Belopp vid årets utgång	50 000	400 000	11 048	23 143	484 191

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	411 048
årets vinst	23 143
	434 191
disponeras så att	
i ny räkning överföres	434 191
	434 191

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		45 289	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		45 289	0
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-389 110	-39 165
Summa rörelsekostnader		-389 110	-39 165
Rörelseresultat		-343 821	-39 165
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-13 037	-5 038
Summa finansiella poster		-13 036	-5 038
Resultat efter finansiella poster		-356 857	-44 203
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		380 000	0
Summa bokslutsdispositioner		380 000	0
Resultat före skatt		23 143	-44 203
Årets resultat		23 143	-44 203

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	4 000 000	4 000 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	969 887	730 462
Summa materiella anläggningstillgångar		4 969 887	4 730 462
Summa anläggningstillgångar		4 969 887	4 730 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		18 749	169
Summa kortfristiga fordringar		18 749	169
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		87 859	140 622
Summa kassa och bank		87 859	140 622
Summa omsättningstillgångar		106 608	140 791
SUMMA TILLGÅNGAR		5 076 495	4 871 253

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		411 048	55 251
Årets resultat		23 143	-44 203
Summa fritt eget kapital		434 191	11 048
Summa eget kapital		484 191	61 048
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 522 944	4 774 165
Skatteskulder		36 360	18 040
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		33 000	18 000
Summa kortfristiga skulder		4 592 304	4 810 205
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 076 495	4 871 253

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskatade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 000 000	4 000 000
Utgående redovisat värde	4 000 000	4 000 000

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	730 462	698 743
Inköp	239 425	31 719
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	969 887	730 462
Utgående redovisat värde	969 887	730 462

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Arnold Rosén
Ordförande

Carl Häggqvist

Edward Falkenberg

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

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

Ernst & Young AB

Verifikat

Transaktion 09222115557494331754

Dokument

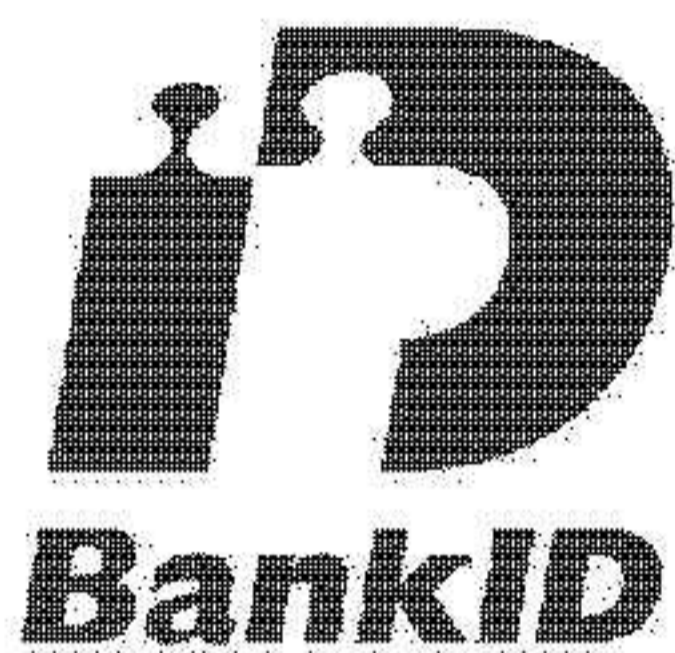
ÅR 2022 FAB Amphora
Huvuddokument
8 sidor
Startades 2023-06-08 09:34:33 CEST (+0200) av Mia
Valerius (MV)
Färdigställt 2023-06-15 09:11:55 CEST (+0200)

Initierare

Mia Valerius (MV)
SBB Norden AB
mia.valerius@sbbnorden.se

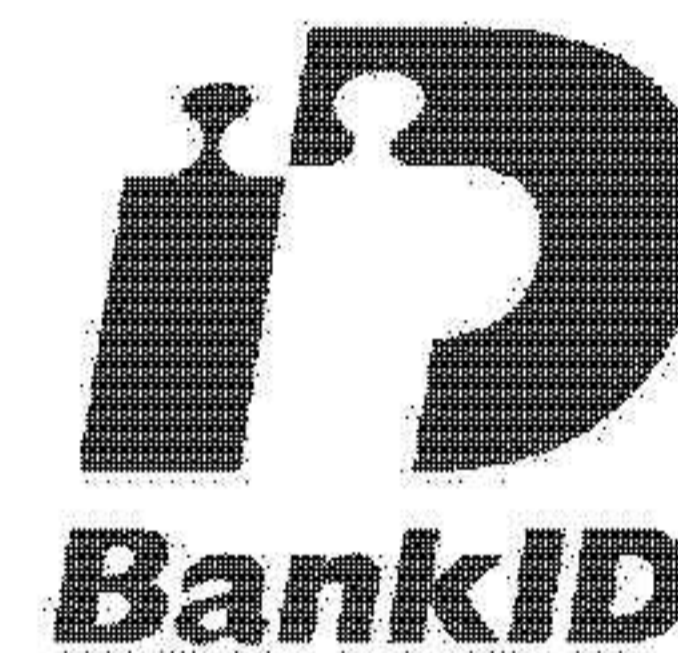
Signerande parter

Arnold Rosén (AR)
Nordsten Fastigheter
Personnummer 19891008-0277
ar@nordstenfastigheter.se



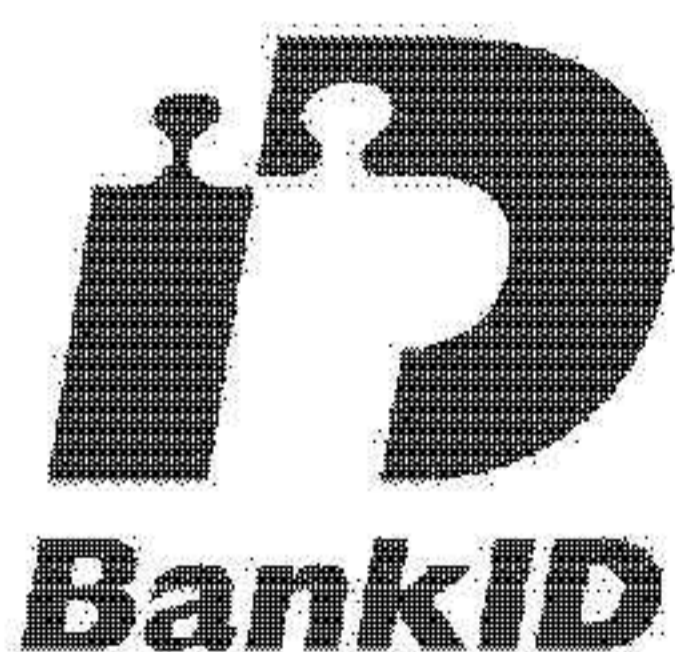
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ARNOLD ROSÉN"
Signerade 2023-06-08 09:57:53 CEST (+0200)

Edward Falkenberg (EF)
Nordsten Fastigheter
Personnummer 19880831-0471
ef@nordstenfastigheter.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"EDWARD FALKENBERG"
Signerade 2023-06-08 10:11:10 CEST (+0200)

Carl Häggqvist (CH)
Personnummer 19961109-2132
martin@tantalos.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Carl
Martin Sebastian Häggqvist"
Signerade 2023-06-08 09:38:25 CEST (+0200)

Linda-Marie Emilsson (LE)
EY
Personnummer 19880531-2926
linda-marie.emilsson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"LINDA-MARIE EMILSSON"
Signerade 2023-06-15 09:11:55 CEST (+0200)

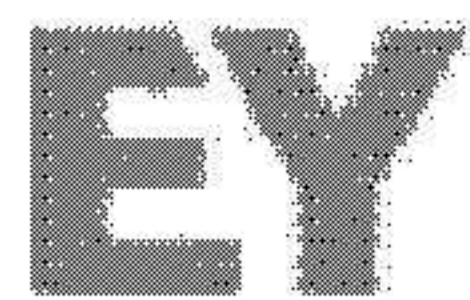


Verifikat

Transaktion 09222115557494331754

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Amphora, org.nr 559031-5262

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Amphora för år 2022-01-01 –2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighets AB Amphoras finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Amphora enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

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

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

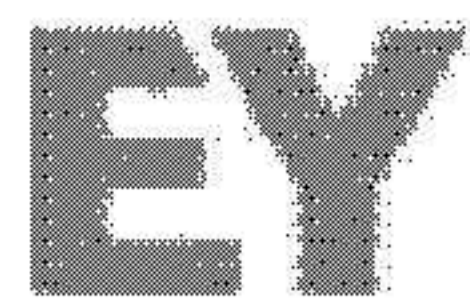
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Amphora för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Amphora enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

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 styrelseledamoten 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

Kalmar den dag som framgår av vår elektroniska underskrift.

Ernst & Young AB

Linda-Marie Emilsson
Auktoriserad revisor

PENNEO

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

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

LINDA-MARIE EMILSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19880531xxxx

IP: 94.140.xxx.xxx

2023-06-15 07:10:32 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>