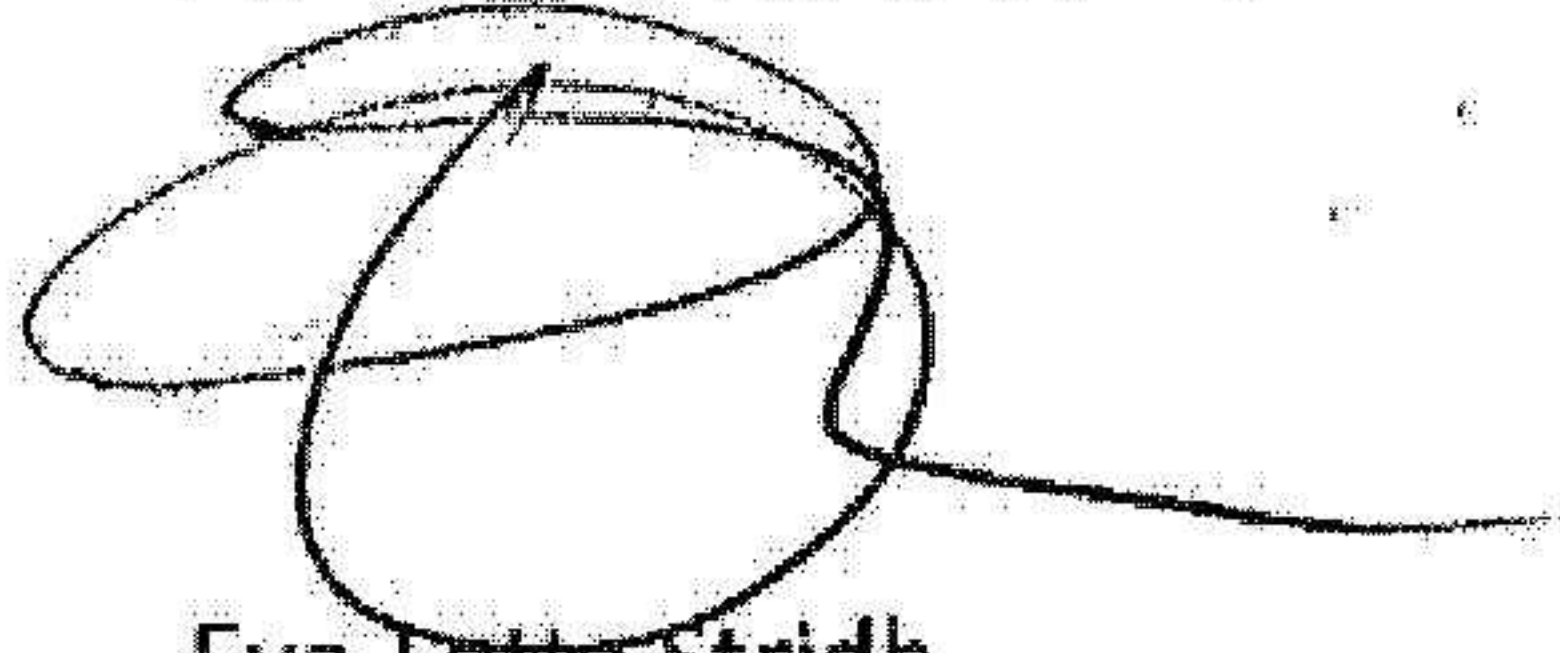


Amasten Norrköping 1 AB
556927-3831

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Norrköping 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Stämman beslöt tillika att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 2022-06-30

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Amasten Norrköping 1 AB

Org.nr 556927-3831

Arsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Norrköping 1 AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll

Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla belopp i hela kronor. Uppgifter inom parantes avser föregående räkenskapsår.

Under räkenskapsåret har restriktionerna relaterade till spridningen av Covid-19 påverkat det svenska samhället och minskat den ekonomiska utvecklingen i landet och i resten av världen. Det är inte känt hur spridningen kommer att utvecklas och därför utvärderar bolaget ständigt situationen och vidtar vid var tid nödvändiga åtgärder. Det är svårt att bedöma effekten av Covid-19 på lång sikt men under räkenskapsåret har pandemin inte haft någon negativ påverkan på bolagets verksamhet och bedömningen är att så inte heller kommer att vara fallet på kort sikt.

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Polskan 1, Polskan 2, Polskan 3, Polskan 4, Polskan 6 och Polskan 7. Hyresintäkterna för året uppgick till kkr 32 224 tkr (30 635), vilket motsvarar en ökning med 5,2 procent. Rörelseresultatet uppgick till kkr 14 445 tkr (15 972). Årets resultat efter skatt minskade med 9 849 tkr och uppgick till -135 tkr (9 714). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till tkr 10 141 (10 529). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 tkr (256 697).

I november 2021 lämnade Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) ett bud på samtliga aktier i koncernmodern, Amasten Fastighets AB (publ), och per balansdagen kontrollerades över 90% av aktierna i Amasten Fastighets AB (publ). Slutlig koncernmoder är per balansdagen Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660.

Hållbarhetsrapport

Amasten Norrköping 1 AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org nr 556981-7660, med säte i Stockholm. Bolaget omfattas av hållbarhetsrapporten för koncernen som har upprättats av moderbolaget i enlighet med Årsredovisningslagen 6 kap 10 §.

Innehav av egna aktier

Bolaget har inget innehav av egna aktier.

Flerårsöversikt

	2021	2020	2019	2018	2017
Hyresintäkter	32 224 030	30 634 932	28 479 708	28 182 512	26 976 118
Resultat efter finansiella poster	10 404 198	12 552 431	-2 558 463	3 999 923	4 360 683
Soliditet (%)	18%	18%	22%	23%	24%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

Balanserad vinst	17 719 682
Årets resultat	-135 407
	17 584 275
disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 584 275
	17 584 275

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	32 224 030	30 634 932
Summa rörelseintäkter		32 224 030	30 634 932
Fastighetskostnader	6	-16 128 623	-13 119 707
Övriga externa kostnader		-8 723	-10 620
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 641 229	-1 532 503
Summa rörelsekostnader	7	-17 778 574	-14 662 830
Rörelseresultat		14 445 456	15 972 102
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 520 421	380 440
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-5 561 679	-3 800 111
Summa resultat från finansiella poster		-4 041 258	-3 419 671
Resultat efter finansiella poster		10 404 198	12 552 431
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag		0	0
Lämnat koncernbidrag		-10 000 000	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	0
Summa bokslutsdispositioner		-10 000 000	0
Resultat före skatt		404 198	12 552 431
Skatt på årets resultat	10	-539 605	-2 838 518
Årets resultat		-135 407	9 713 913

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	255 224 460	245 600 246
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	2 946 715	4 070 910
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	13	76 000 000	76 000 000
Summa anläggningstillgångar		334 171 176	325 671 156
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	14	10 251	26 007
Fordringar hos koncernföretag	13, 15	1 900 000	10 349 147
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	253 621	141 949
		2 163 872	10 517 103
Kassa och bank		0	86 148
Summa omsättningstillgångar		2 163 872	10 603 251
Summa tillgångar		336 335 048	336 274 407

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	18	43 813 356	44 317 116
Summa bundet eget kapital		43 863 356	44 367 116
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		17 719 682	7 502 009
Årets resultat		-135 407	9 713 913
Summa fritt eget kapital		17 584 275	17 215 922
Summa eget kapital		61 447 631	61 583 038
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	11 193 204	11 263 540
Summa avsättningar		11 193 204	11 263 540
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		0	66 550 000
Summa långfristiga skulder		0	66 550 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	0	190 147 160
Leverantörsskulder		311 748	1 110 273
Skulder till koncernföretag	20	256 394 005	0
Aktuella skatteskulder		3 810 324	2 888 349
Övriga skulder	21	1 626	8 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	3 176 510	2 723 103
Summa kortfristiga skulder		263 694 213	196 877 829
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		336 335 048	336 274 407

Rapport över förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital, 2020-01-01	50 000	0	44 717 305	6 773 922	51 541 227
Årets resultat	0	0	0	9 713 913	9 713 913
Justering uppskrivningsfond tidigare år				327 898	327 898
Förändring uppskrivningsfond not 18	0		-400 189	400 189	0
Utgående eget kapital, 2020-12-31	50 000	0	44 317 116	17 215 922	61 583 038
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50 000	0	44 317 116	17 215 922	61 583 038
Årets resultat	0	0	0	-135 407	-135 407
Justering uppskrivningsfond tidigare år			-503 760	503 760	0
Förändring uppskrivningsfond not 18	0	0	0	0	0
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50 000	0	43 813 356	17 584 275	61 447 631

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		14 445 456	15 972 102
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
Återläggning av avskrivningar		1 641 229	1 532 503
Erhållen ränta		1 520 421	380 440
Erlagd ränta		-5 561 679	-3 800 111
Betald inkomstskatt		312 034	-744 464
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
före förändringar i rörelsekapital		12 357 461	13 340 470
Förändring rörelsefordringar		-95 916	34 561 573
Förändring rörelseskulder		-352 436	-1 485 157
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 909 109	46 416 886
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i fastighet		-10 141 249	-10 529 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-10 141 249	-10 529 006
Kassaflöde från finansieringsverksamhet	23		
Förändring av externa lån		-256 697 160	50 171 660
Förändring av koncernfordran		-1 550 853	-86 349 147
Förändring av koncernskuld		256 394 005	-2 010 000
Förändring långfristiga ej räntebärande		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 854 008	-38 187 487
Årets kassaflöde		-86 148	-2 299 607
Likvida medel i början av året		86 148	2 385 755
Likvida medel vid årets slut	24	0	86 148

Not 1

Företagsinformation

Namn: Amasten Norrköping 1 AB, säte i Stockholm

Org nummer: 556927-3831

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Amasten Bostäder AB (org.nr. 556902-4598) med säte i Helsingborg. Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Amasten Fastighets AB (org.nr. 556580-2526) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) med säte i Stockholm.

Not 2

Grunder för upprättandet av årsredovisningen

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

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 – Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ) (org.nr. 556981-7660) som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 3

Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen och verkställande direktören 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 är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras beskrivs nedan:

Värdering av förvaltningsfastigheter

Upplysningen om förvaltningsfastigheternas verkliga värde baseras på antaganden om framtida kassaflöde och diskonteringsfaktorer. Dessa antaganden kan ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. För viktiga antaganden och bedömningar i samband med värdering av förvaltningsfastigheter se not 11.

Skatt

Uppskjuten skatt redovisas till nominellt värde utan diskontering. Den verkliga skatten är betydligt lägre på grund av dels möjlighet att sälja fastigheter skatteeffektivt, dels till följd av tidsfaktorn. Den uppskjutna skatten är baserad på skattesatsen 20,6 procent.

Not 4

Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

Företagets intäkter består i all väsentlighet av hyresintäkter. Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

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.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförliga transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Förvaltningsfastigheter

100 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttras, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Inventarie, verktyg och installationer

5 år

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, 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.

Leasing

Bolaget redovisar leasingavgifter från sina leasingavtal där bolaget är leasetagare som kostnad linjärt över leasingperioden.

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar, upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument, upplupna kostnader.

Redovisning och borttagande

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Kundfordringar tas upp i balansräkningen när faktura har skickats och företagets rätt till ersättning är ovillkorlig. Skuld tas upp när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet föreligger att betala, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder tas upp när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när bolaget förlorar kontrollen över dem. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Vid varje rapporttillfälle utvärderar företaget om det finns objektiva indikationer på att en finansiell tillgång eller grupp av finansiella tillgångar är i behov av nedskrivning.

Vinster och förluster från borttagande ur balansräkning samt effekter av omförhandling av lån, som innebär en modifiering av lånet, redovisas i resultatet.

Med anledning av sambandet mellan redovisning och beskattning, tillämpas inte reglerna om finansiella instrument enligt IFRS 9 i bolaget som juridisk person, utan bolaget tillämpar i enlighet med ARL anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Bolaget tillämpar undantaget att inte värdera finansiella garantiavtal till förmån för dotter- och intressebolag samt joint ventures i enlighet med reglerna i IFRS 9 utan tillämpar istället principerna för värdering enligt IAS 37, Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar.

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Nedskrivning för kreditförluster enligt IFRS 9 är framåtblickande och en förlustreservering görs när det finns en exponering för kreditrisk, vanligtvis vid första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar nuvärdet av alla underskott i kassaflöden hänförliga till fallissemang antingen för de nästkommande 12 månaderna eller för den förväntade återstående löptiden för det finansiella instrumentet, beroende på tillgångsslag och på kreditförsämring sedan första redovisningstillfället. Förväntade kreditförluster återspeglar ett objektiva, sannolikhetsvägt utfall som beaktar flertalet scenarier baserade på rimliga och verifierbara prognoser.

Den förenklade modellen tillämpas för leasing-/kundfordringar och eventuella avtalstillgångar. En förlustreserv redovisas, i den förenklade modellen, för fordrans eller tillgångens förväntade återstående löptid.

För övriga poster som omfattas av förväntade kreditförluster tillämpas en nedskrivningsmodell med tre stadier. Initialt, samt per varje balansdag, redovisas en förlustreserv för de nästkommande 12 månaderna, alternativt för en kortare tidsperiod beroende på återstående löptid (stadie 1). Om det har skett en väsentlig ökning av kreditrisk sedan första redovisningstillfället, medförande en rating understigande investment grade, redovisas en förlustreserv för tillgångens återstående löptid (stadie 2). För tillgångar som bedöms vara kreditförsämrade reserveras fortsatt för förväntade kreditförluster för den återstående löptiden (stadie 3). För kreditförsämrade tillgångar och fordringar baseras beräkningen av ränteintäkterna på tillgångens redovisade värde, netto av förlustreservering, till skillnad mot på bruttobeloppet som i föregående stadier.

Värderingen av förväntade kreditförluster baseras för leasing-/kundfordringar, fordringar på koncernbolag och eventuella avtalstillgångar på historiska kundförluster kombinerat med framåtblickande faktorer. För kreditförsämrade tillgångar och fordringar görs en individuell bedömning där hänsyn tas till historisk, aktuell och framåtblickande information. Värderingen av förväntade kreditförluster beaktar eventuella säkerheter och andra kreditförstärkningar i form av garantier.

De finansiella tillgångarna redovisas i balansräkningen till upplupet anskaffningsvärde, det vill säga netto av bruttovärde och förlustreserv. Förändringar av förlustreserven redovisas i resultaträkningen.

Likvida medel

Likvida medel i kassaflödesanalysen består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut, vilka redovisas som Kassa och bank i balansräkningen, samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid från anskaffningstidpunkten understigande tre månader. Likvida medel omfattas av kraven på förlustreservering för förväntade kreditförluster.

Gränsdragning mellan omsättnings- och anläggningstillgångar samt mellan kort- och långfristiga skulder

Bolaget klassificerar en tillgång som en omsättningstillgång när bolaget förväntas realisera tillgången, eller avser att sälja eller förbruka tillgången, under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar tillgången primärt för handelsändamål eller att tillgången utgörs av likvida medel. Alla andra tillgångar klassificeras som anläggningstillgångar.

Bolaget klassificerar en skuld som en kortfristig när bolaget förväntas reglera skulden under bolagets normala verksamhetscykel eller inom 12 månader efter rapportperioden samt när bolaget innehar skulden primärt för handelsändamål eller att bolaget inte har en ovillkorad rättighet per balansdagen att senarelägga skuldens reglering i minst 12 månader efter rapportperioden. Alla andra skulder klassificeras som långfristiga.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som ännu inte har trätt i kraft och som inte har tillämpats i förtid

Inga nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder har tillkommit.

Kommande ändringar i RFR 2

Bolagets bedömning är att inga kommande ändringar av RFR 2 som ska tillämpas för räkenskapsår som påbörjas den 1 januari 2022 eller senare kommer att ha en väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Not 5 Hyresintäkter

Företaget hyr ut sina förvaltningsfastigheter enligt operationella hyresavtal och hyresintäkterna, reducerat med eventuella hyresrabatter, redovisas linjärt över hyresperioden.

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Hyresintäkter	32 224 030	30 634 932
Summa hyresintäkter	32 224 030	30 634 932

Bolagets leasingavtal avser främst bostäder, parkerings-/garageplatser och kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingkontrakten har oftast en hyresperiod om mellan 3 och 36 månader.

Framtida odiskonterade hyresintäkter, exklusive variabla hyror, avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mindre än 1 år	29 125 290	28 550 107
1 - 5 år	337 995	329 751
Mer än 5 år	0	0
Framtida hyresinbetalningar	29 463 285	28 879 858

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Drift	9 983 117	7 664 062
Reparation och underhåll	1 448 651	1 320 022
Fastighetsadministration	2 225 048	2 092 840
Fastighetsskatt	2 471 806	2 042 783
Summa fastighetskostnader	16 128 623	13 119 707

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	16 128 623	13 119 707
Summa fastighetskostnader	16 128 623	13 119 707

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	19%	16%

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Ränteintäkter, koncernföretag	1 520 000	380 000
Ränteintäkter, övrigt	421	440
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	1 520 421	380 440
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	1 520 421	380 440

Not 9**Räntekostnader och liknande resultatposter**

	1 jan. 2021 – 31 dec. 2021	1 jan. 2020 – 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	5 561 208	3 794 731
Räntekostnader, övrigt	471	5 380
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	5 561 679	3 800 111
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	5 561 679	3 800 111

Not 10**Skatt på årets resultat**

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 resultaträkning		
Aktuell skatt	-609 941	-2 824 374
Justering avseende tidigare år	0	170 353
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	70 336	-184 497
Summa redovisad skatt	-539 605	-2 838 518

Avstämning av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat före skatt	404 198	12 552 431
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	-83 265	-2 686 220
Ej avdragsgilla kostnader	-456 340	0
Justering avseende skatter för föregående år	0	170 353
Övrigt	0	-17 483
Summa	-539 605	-2 533 350

Ny framtida bolagsskatt	0	-5 168
Redovisad skatt	-539 605	-2 538 518

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 133,5 procent (20,2). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Uppskjuten skatteskuld		
Ingående värde	11 263 540	11 406 942
Skattekostnad (+) / intäkt (-) redovisad i resultaträkningen	-70 336	-143 402
Utgående värde	11 193 204	11 263 540

Uppskjuten skattefordran avser aktiverade underskottsavdrag. Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 11

Förvaltningsfastigheter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	197 185 862	190 727 766
Tillkommande utgifter, pantbrev	2 016 990	1 046 630
Omklassificeringar, aktiverade projekt	9 248 453	5 411 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	208 451 305	197 185 862
Ingående ackumulerade avskrivningar	-7 331 963	-6 303 476
Årets avskrivning	-1 137 208	-1 028 487
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 469 171	-7 331 963
Ingående ackumulerade uppskrivningar	59 275 977	59 275 978
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 529 630	-3 025 613
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-504 021	-504 017
Utgående ackumulerade uppskrivningar	55 242 326	55 746 347
Utgående redovisat värde	255 224 460	245 600 246

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Verkligt värde är det bedömda belopp som skulle inkasseras i en transaktion vid värdetidpunkten mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har ett intresse av att transaktionen genomförs efter sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 578,8 mkr. (508,7) Samtliga fastigheter har per balansdagen värderats externt av värderingsinstitutet Newsec Advice AB, vilka är väletablerade fastighetsvärderare som auktoriserats av föreningen Samhällsbyggarna, som ansvarar för auktorisation av fastighetsvärderare i Sverige.

Värderingsmetodik

Fastighetsinnehavet värderas till verkligt värde och hänförs till nivå 3 i verkligt värde-hierarkin. Det innebär att verkligt värde har bestämts med hjälp av indata som inte är observerbar på marknaden. Värdet har bedömts i enlighet med värderingshandledning upprättad av MSCI, före detta IPD Svenskt Fastighetsindex. Värderingshandledningen baseras på tillämpning av International Valuation Standard, IVS. Marknadsvärderingen genomförs av externa värderingsföretag och vid värdebedömningen tillämpas normalt en kombination av ortsprismetod genom avstämning mot genomförda transaktioner av likartade objekt och avkastningsbaserad med, kassaflödesmetoden. Den enskilt största värdepåverkande faktorn vid värdering är direktavkastningskravet.

Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2021		
Inflationsantagande, %	2,0		
	Min	Medel	Max
Direktavkastningskrav, %	3,22%	3,45%	3,85%
Kalkylränta, %	5,28%	5,52%	5,93%
Hyrer bostäder, kr/kvm	1 099	1 156	1 349
Hyrer lokaler, kr/kvm	1 366	3 443	1 366
Längsiktig vakans bostäder, %	1,00%		
Längsiktig vakans lokaler, %	5,10%		

Det är bolagets bedömning att fastigheterna för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 12 **Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	31 dec 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 070 910	0
Årets aktiveringar	0	0
Inköp under året	8 124 259	4 070 910
Omklassificeringar, till kostnader	-9 248 453	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 946 715	4 070 910

Not 13 **Fordringar hos koncernföretag**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	86 349 147	0
Tillkommande fordringar	0	86 349 147
Amorteringar, avgående fordringar	-8 449 147	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 900 000	86 349 147

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	76 000 000	76 000 000
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	76 000 000	76 000 000

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec 2020	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på moderbolag	1 900 000	10 349 147
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	1 900 000	10 349 147

Not 14 **Kundfordringar**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	49 624	241 132
Reservering för förväntade kreditförluster	-39 373	-215 125
Summa	10 251	26 007

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	-600	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	165	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	10 687	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	39 373	39 373	79%
Redovisat värde	49 624	39 373	79%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Åldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	26 008	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	215 125	215 125	89%
Redovisat värde	241 133	215 125	89%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Kreditkvaliteten på fordringar som inte är förfallna eller nedskrivna bedöms vara god.

Not 15 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	1 900 000	10 349 147
Summa	1 900 000	10 349 147

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	253 621	141 949
Summa	253 621	141 949

Not 17 Eget kapital**Aktiekapital**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020	31 dec. 2021	31 dec. 2020
	Kvotvärde	Kvotvärde	Antal	Antal
Aktier	100	100	500	500
			500	500

Förklaring till poster i balansräkningen*Aktiekapital*

Avser det registrerade aktiekapitalet.

Uppskrivningsfond

Motsvarande belopp som en fastighet skrivits upp med har satts av till uppskrivningsfond. Uppskrivningsfonden får användas till ökning av aktiekapital genom fond-/ eller nyemission eller täckning av förlust enligt faställd balansräkning. Se not 18.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av ackumulerade vinster och förluster i bolaget samt i förekommande fall erhållna aktieägartillskott och med avdrag för lämnade utdelningar.

Not 18 Uppskrivningsfond

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående redovisat värde	44 317 116	44 717 305
Årets avskrivning på uppskrivet belopp	-503 760	-400 189
Utgående redovisat värde	43 813 356	44 317 116

Not 19**Avsättningar**

<i>Uppskjuten skatteskuld</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Belopp vid årets ingång	11 263 540	11 406 942
Under året återförda belopp	-70 336	-143 402
Utgående redovisat värde	11 193 204	11 263 540

Se not 10 Skatt på årets resultat för ytterligare upplysning och specifikation avseende uppskjuten skatteskuld.

Not 20**Finansiella instrument och finansiell riskhantering****Finansiella instrument och finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker som företaget hanterar inom ramen för den finanspolicy som godkänts av styrelsen. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget och hantera de finansiella riskerna genom att utnyttja finansiella instrument. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av lån. Vidare innehar bolaget finansiella instrument i form av. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas till detta värde. För samtliga finansiella instrument är det bokförda värdet en approximation av det verkliga värdet, varför dessa poster inte indelas i nivåer enligt värderingshierarkin.

De främsta riskerna som företaget är utsatt för är ränterisk, kreditrisk och likviditets- och refinansieringsrisk.

Ränterisk

Fluktuationer i räntesatserna påverkar företagets räntekostnader. Företagets policy för ränterisker är utformad för att minska inverkan från ränteförändringar på redovisat resultat. Bolagets externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (256 697).

Kreditrisk

Kreditrisk definieras som risken att en motpart i en transaktion inte kan fullfölja sina åtaganden. För bolaget utgörs denna risk primärt av kundfordringar och koncerninterna fordringar. I de fall en av bolagets kunder skulle hamna på obestånd eller få andra betalningssvårigheter kan bolaget åsamkas ekonomisk skada. Ledningen anser däremot att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk hos någon enskild kund eller motpart för bolaget.

Bolaget har inte erhållit några ställda säkerheter för de finansiella nettotillgångarna.

Kreditkvaliteten för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är nedskrivna bedöms vara god. Bedömningen har gjorts att det inte har skett någon väsentlig ökning av kreditrisk för någon av bolagets finansiella tillgångar per

Likviditets- och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. I bolagets finansieringspolicy anges att bolagets externa låneportfölj ska ha en löptidsstruktur som garanterar att bolaget inte exponeras för refinansieringsrisker.

Refinansieringsrisker minskas genom bolagets målsättning att upprätthålla en spridning i förfallostrukturen för utestående skulder. Bolaget är också föremål för ett antal så kallade Covenants vilka finns föreskrivna i bankens lånevillkor, såsom nyckeltal och resultatmått kopplade till företagets konsoliderade resultat- och balansräkning. Bolaget uppfyllde alla sådana Covenants den 31 december 2021.

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 förhållande mellan skuldsättning och eget kapital och förhållandet mellan skuldsättning och eget kapital inklusive lån från aktieägarna utifrån uppsatta mål. Utfallen i nedanstående tabell ligger inom de mål som satts upp.

kr	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Räntebärande nettoskuld	0	256 697 160
Summa eget kapital	61 447 631	61 583 038
Förhållande mellan skuld och eget kapital	0,0	4,2

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	0	66 550 000
Summa långfristiga skulder	0	66 550 000
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	0	190 147 160
Summa kortfristiga skulder	0	190 147 160
Lånebelopp	0	256 697 160

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 december 2021					
Lånebelopp	-	-	-	-	-

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	0	62 000 000
Senare än 5 år	0	4 550 000
Summa	0	66 550 000

Not 21**Övriga skulder**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mervärdesskatt	0	225
Övrigt	1 626	8 719
Summa	1 626	8 944

Not 22**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna fastighetskostnader	699 000	270 000
Förutbetalda hyresintäkter	2 477 510	2 453 103
Summa	3 176 510	2 723 103

Not 23**Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten**

	1 jan. 2021	Kassaflödes- påverkande	Ej kassaflödespåverkande poster Förvärv/avyttring	Övrigt	31 dec. 2021
Kortfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	190 147 160	-190 147 160	0	0	0
Räntebärande skulder, koncernföretag	0	0	0	0	0
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	256 394 005	0	0	256 394 005
Långfristiga:					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	66 550 000	-66 550 000	0	0	0
Summa	256 697 160	-303 155	0	0	256 394 005

Not 24**Likvida medel**

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	0	86 148
Summa	0	86 148

Per den 31 december 2021 hade företaget 0 kr tillgängliga i outnyttjade godkända krediter, för vilka alla tidigare villkor hade uppfyllts.

Bolagets bedömning om förväntade kreditförluster kopplat till likvida medel bedöms avse oväsentliga belopp, varför ingen reserv för förväntade kreditförluster redovisas.

Se även not 20 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 25 **Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	360 500 000	259 760 000

Not 26 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilja Batljan
Styrelsens ordförande

Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Oscar Lekander
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472172769

Dokument

601 Amasten Norrköping 1 AB 2021
Huvuddokument
20 sidor
Startades 2022-06-25 17:02:37 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-29 14:59:48 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2022-06-25 18:01:51 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2022-06-27 11:14:19 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Sven Lekander"
Signerade 2022-06-25 18:27:58 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2022-06-29 14:59:48 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557472172769

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 Amasten Norrköping 1 AB, org.nr 556927-3831

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

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

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



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 Amasten Norrköping 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 Amasten Norrköping 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.

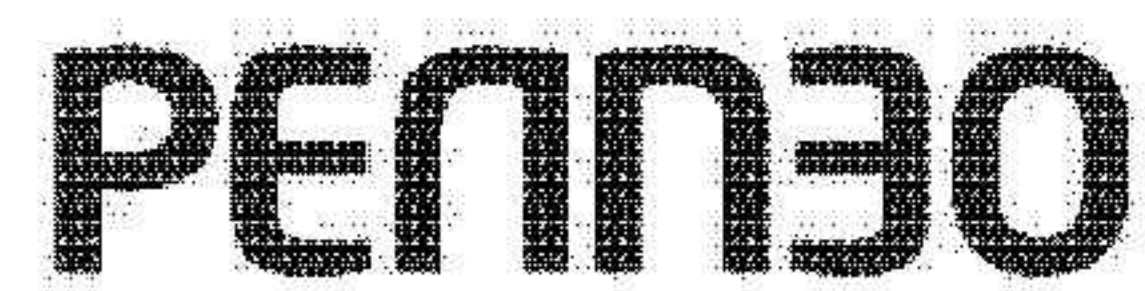
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust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

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor



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

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

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-29 13:01:17 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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