

ÅRSREDOVISNING

för

Fastighets AB Wiberg

Org. nr. 559045-5068

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

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

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

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget bedriver hyresverksamhet och äger en fastighet i Spånga

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

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

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt (tkr)

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	24	112	328	750	375
Resultat efter finansiella poste	-96	-253	-130	-65	-20
Soliditet %	0%	2%	10%	13%	15%

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	271 769	-253 316	18 453
Resultatdisposition enl. årsstämma	0	-253 316	253 316	0
Aktieägertillskott	0	78 000	0	78 000
Årets resultat	0	0	-95 809	-95 809
Belopp vid årets utgång	50 000	96 453	-95 809	644

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	96 453
Årets resultat	-95 809
	644

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	644
	644

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		23 999	112 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>23 999</u>	<u>112 000</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-47 210	-185 561
Avskrivningar		-28 608	-57 222
Summa rörelsekostnader		<u>-75 818</u>	<u>-242 783</u>
Rörelseresultat		-51 819	-130 783
Finansiella poster			
Nedskrivn av finansiella anläggningstillgångar		-11 750	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-32 240	-122 533
Summa finansiella poster		<u>-43 990</u>	<u>-122 533</u>
Resultat efter finansiella poster		-95 809	-253 316
Resultat före skatt		-95 809	-253 316
Årets resultat		<u>-95 809</u>	<u>-253 316</u>



BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och Mark	2	3 219 393	3 248 001
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	12 445 482	0
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		0	11 750
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>15 664 876</u>	<u>3 259 751</u>
Summa anläggningstillgångar		15 664 876	3 259 751
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		77 200	0
Kundfordringar		22 000	22 000
Övriga kortfristiga fordringar		0	32 243
Förutbetalda kostnader/upplupna intäkter		10 848	0
Summa kortfristiga fordringar		<u>110 048</u>	<u>54 243</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		0	4 872
Summa kassa och bank		<u>0</u>	<u>4 872</u>
Summa omsättningstillgångar		110 048	59 115
SUMMA TILLGÅNGAR		15 774 924	3 318 866



BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		96 453	271 769
Årets resultat		-95 809	-253 316
Summa fritt eget kapital		<u>644</u>	<u>18 453</u>
Summa eget kapital		50 644	68 453
Skulder			
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	4	3 191 554	3 127 803
Summa långfristiga skulder		<u>3 191 554</u>	<u>3 127 803</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		12 517 719	63 750
Skatteskulder		15 006	52 860
Övriga skulder		0	6 000
Summa kortfristiga skulder		<u>12 532 725</u>	<u>122 610</u>
Summa skulder		15 724 279	3 250 413
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		15 774 924	3 318 866

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningar

Byggnader 25 år

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och Mark

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	3 419 667	3 419 667
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>3 419 667</u>	<u>3 419 667</u>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-171 666	-114 444
Årets avskrivning	-28 608	-57 222
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-200 274</u>	<u>-171 666</u>
Utgående redovisat värde	3 219 393	3 248 001

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Inköp under året	12 445 482	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>12 445 482</u>	<u>0</u>

Not 4 Långfristiga skulder

Tabellen nedan visar företagets långfristiga skulder.

	2021	2020
Långfristiga:		
Lån från koncernföretag	3 191 554	3 127 803
Summa långfristiga skulder	<u>3 191 554</u>	<u>3 127 803</u>

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	2021	2020
Mellan 1 och 5 år	3 191 554	3 127 803
Senare än 5 år	0	0
	<u>3 191 554</u>	<u>3 127 803</u>

Övriga noter

Not 5 Koncernförhållanden

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

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija Batljan
Ordförande

Eva-Lotta Stridh

Oscar Lekander

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472274393

Dokument

454 Fastighets AB Wiberg
Huvuddokument
7 sidor
Startades 2022-06-28 07:42:22 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-30 07:19:03 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Ilija
Batljan"
Signerade 2022-06-29 00:23:10 CEST (+0200)

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



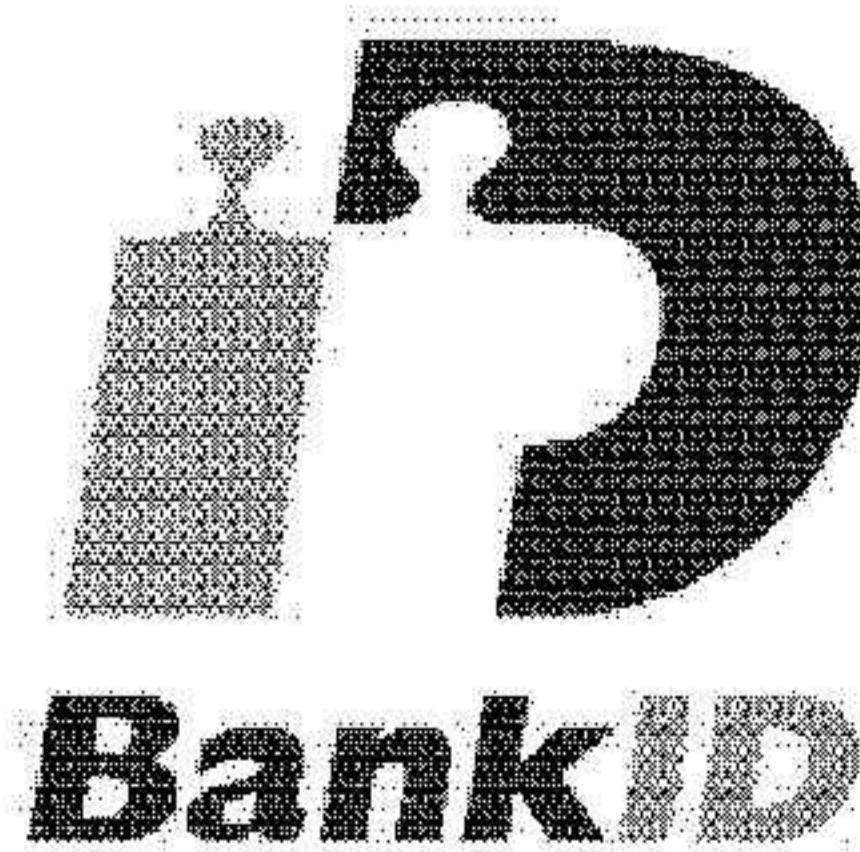
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Stridh"
Signerade 2022-06-28 20:48:57 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Oscar Sven Lekander"
Signerade 2022-06-28 09:09:29 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA
KERÄNEN LARSSON"
Signerade 2022-06-30 07:19:03 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557472274393

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

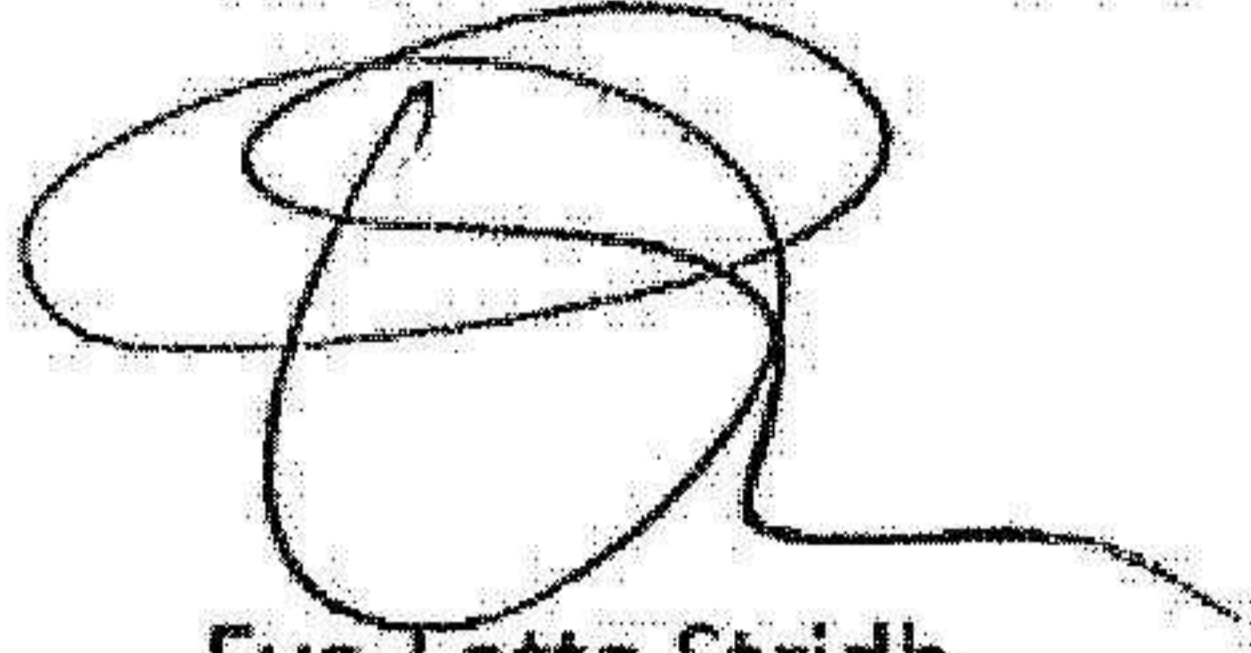


Fastighets AB Wiberg
559045-5068

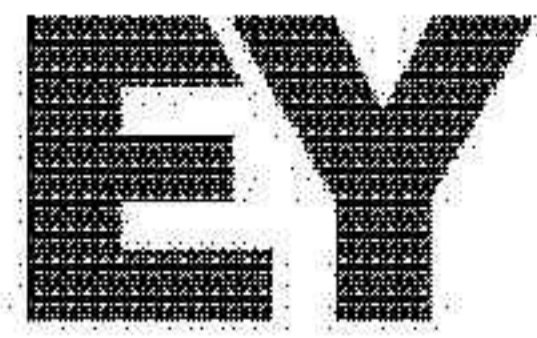
Fastställelseintyg

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

Stockholm 2022-06-30



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets Wiberg AB, org.nr 559045-5068.

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

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

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets Wiberg 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 årsredovisning för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

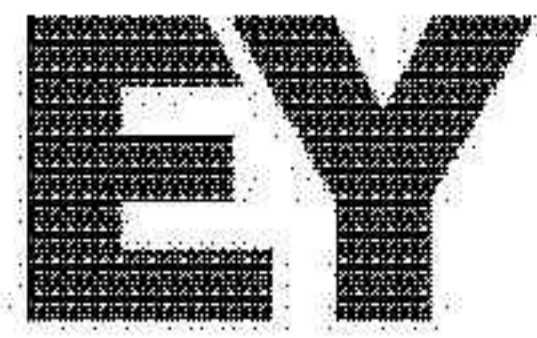
Revisorns ansvar

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

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

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

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



**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 Wiberg 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 Fastighets Wiberg 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

PENNEO

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

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

MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-30 07:01:46 UTC



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

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

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

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

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