

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Köping Stadskanten AB avger härmed följande årsredovisning.

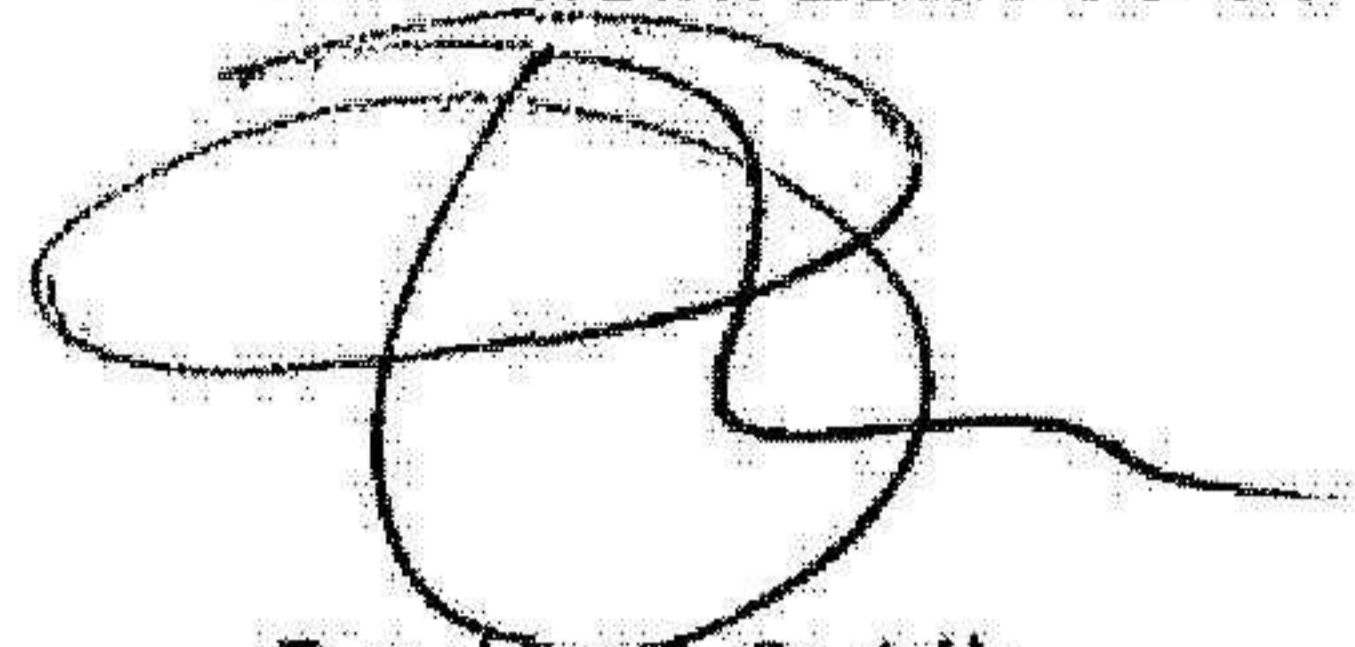
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Tilläggsupplysningar	8

Amasten Köping Stads-kanten AB
559157-4362

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Köping Stads-kanten 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



Eva-Lotta Stridh
Styrelseledamot

Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inget annat anges, redovisas alla beloppen i hela kror. Uppgifter inom parantes avser förgående 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 Bronsspännat 3, Bronsspännat 4&5, Edda 9, Fjolner 12, Gimle 15, Runa 6 och Skandia 2 i Köping. Hyresintäkterna för året uppgick till tkr 7 778 (7 682), vilket motsvarar en ökning med 1,3 procent. Rörelseresultatet uppgick till tkr 1 016 (2 011). Årets resultat efter skatt minskade med tkr 832 och uppgick till tkr 98 (929). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till tkr 9 007 (9 668). De externa räntebärande skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till tkr 66 009 (66 685). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,22 procent (1,37).

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 Köping Stadskanten AB är dotterbolag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 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
Hyresintäkter	7 777 650	7 682 000	7 630 275
Resultat efter finansiella poster	205 950	1 191 807	626 406
Soliditet (%)	19,8%	21,5%	21,8%

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel	
Balanserad vinst	19 820 657
Årets resultat	97 694
	19 918 351
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 918 351
	19 918 351

Resultaträkning

	Not	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Hysesintäkter	5	7 777 650	7 682 000
Summa rörelseintäkter		7 777 650	7 682 000
Fastighetskostnader	6	-6 055 061	-5 000 079
Övriga externa kostnader		-8 372	-5 728
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-697 908	-664 784
Summa rörelsekostnader	7	-6 761 341	-5 670 591
Rörelseresultat		1 016 309	2 011 409
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	88 454	133 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-898 812	-952 602
Summa resultat från finansiella poster		-810 358	-819 602
Resultat efter finansiella poster		205 950	1 191 807
Resultat före skatt		205 950	1 191 807
Skatt på årets resultat	10	-108 256	-262 457
Årets resultat		97 694	929 350

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	11	80 299 805	76 534 473
Inventarier, verktyg och installationer	12	129 842	181 850
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	14 756 866	10 161 121
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Fordringar hos koncernföretag	14	4 400 000	4 400 000
Uppskjuten skattefordran	15	113 159	127 405
Summa anläggningstillgångar		99 699 672	91 404 849
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar	16	70 148	37 069
Fordringar hos koncernföretag	14,17	110 000	501 122
Aktuell skattefordran		200 347	0
Övriga fordringar		359 608	384 534
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	366 609	91 775
		1 106 711	1 014 500
Kassa och bank		162 763	2 000
Summa omsättningstillgångar		1 269 474	1 016 500
Summa tillgångar		100 969 146	92 421 349

Balansräkning

	Not	31 dec. 2021	31 dec. 2020
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		19 820 657	18 891 307
Årets resultat		97 694	929 350
Summa fritt eget kapital		19 918 351	19 820 657
Summa eget kapital		19 968 351	19 870 657
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		65 332 587	66 008 587
Övriga skulder		15 552	15 552
Skulder till koncernföretag		4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder		69 848 139	70 524 139
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	20	676 000	676 000
Leverantörsskulder		389 251	559 150
Skulder till koncernföretag		9 316 070	0
Aktuella skatteskulder		0	14 639
Övriga skulder	21	140	7 640
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	771 194	769 124
Summa kortfristiga skulder		11 152 655	2 026 553
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		100 969 146	92 421 349

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	0	18 891 307	18 941 307
Årets resultat	0	0	0	929 350	929 350
Utgående eget kapital, 2020-12-31	50 000	0	0	19 820 657	19 870 657
Ingående eget kapital, 2021-01-01	50 000	0	0	19 820 657	19 870 657
Årets resultat	0	0	0	97 694	97 694
Utgående eget kapital, 2021-12-31	50 000	0	0	19 918 351	19 968 351

Kassaflödesanalys

	Not	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Löpande verksamhet			
Rörelseresultat		1 016 309	2 011 409
Återläggning av avskrivningar		-697 908	664 784
Betalt räntenetto		-810 358	-819 602
Betald skatt		-308 996	-509 739
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital		594 862	1 346 852
Förändring rörelsefordringar		-282 986	-99 532
Förändring rörelseskulder		-175 329	37 366
Kassaflöde från den löpande verksamheten		136 548	1 284 686
Kassaflöde från investeringsverksamhet			
Investering i inventarier		-9 006 977	-9 668 092
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-9 006 977	-9 668 092
Kassaflöde från finansieringsverksamhet			
	23		
Förändring av externa lån		-676 000	4 981 653
Förändring av koncernfordringar		391 122	3 578 570
Förändring av koncernskulder		9 316 070	-300 112
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 031 192	8 260 111
Årets kassaflöde			
Likvida medel i början av året		2 000	125 295
Likvida medel vid årets slut	24	162 763	2 000

Amasten Köping Stadskanten AB

Org.nr 559157-4362

Not 1 Företagsinformation

Namn: Amasten Köping Stadskanten AB, säte i Huddinge

Org.nr 559157-4362

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 Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 556981-7660 med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 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 BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), 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 saldona 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 avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner

5 år

Inventarier

5 år

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 och upplupna intäkter. På skuldsidan återfinns leverantörsskulder, räntebärande skulder, derivatinstrument och 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 anskaffningsvärdeметоден. 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 eventaltillgångar.

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 räntetäkterna 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 kassaflöden.

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	7 777 650	7 682 000
Summa hyresintäkter	7 777 650	7 682 000

Bolagets leasingavtal avser bostäder, parkeringsplatser och kommersiella lokaler. Leasingavtal för bostäder/parkeringsplatser, de kommersiella leasingavtal har oftast en hyresperiod om 3 månader till 120 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	7 038 452	7 174 604
1 - 5 år	685 870	538 722
Mer än 5 år	0	0
Framtida hyresinbetalningar	7 724 322	7 713 326

*Justerat odiskonterade hyresintäkter för jämförelseår 2020 pga fel.

Not 6 Fastighetskostnader

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Drift	3 852 400	3 427 866
Reparation och underhåll	1 395 434	617 112
Fastighetsadministration	641 699	789 572
Fastighetsskatt	165 529	165 529
Summa fastighetskostnader	6 055 061	5 000 079

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	6 055 061	5 000 079
Summa fastighetskostnader	6 055 061	5 000 079

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	15%	23%

Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Ränteintäkter, bank		
Ränteintäkter, koncernföretag	88 000	133 000
Ränteintäkter, övrigt	454	0
Summa ränteintäkter enligt effektivräntemetod	88 454	133 000
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	88 454	133 000

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	1 jan. 2021- 31 dec. 2021	1 jan. 2020- 31 dec. 2020
Räntekostnader, bank	808 237	857 713
Räntekostnader, koncernföretag	90 000	90 000
Räntekostnader, övrigt	575	4 889
Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod	898 812	952 602
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	898 812	952 602

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	-94 010	-266 241
Justeringar avseende tidigare år	0	-2 237
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-14 246	6 021
Summa redovisad skatt	-108 256	-262 457
Avstämning av effektiv skattesats	2021	2020
Resultat före skatt	205 950	1 191 807
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent (21,4)	-42 426	-255 047
Ej avdragsgilla kostnader	-65 832	-4 939
Justering avseende skatter för föregående år	0	-2 237
Övrigt	2	0
Summa	-108 256	-262 223
Ny framtida bolagsskatt	0	-234
Redovisad skatt	-108 256	-262 457

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 52,6 procent (22,0). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

Uppskjuten skatt	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Uppskjuten skattefordran		
Ingående värde	127 405	121 384
Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen	-14 246	6 021
Utgående värde	113 159	127 405

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	78 509 968	78 161 767
Tillkommande utgifter, pantbrev	244 327	103 875
Omklassificering, aktivering projekt	4 166 905	244 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 921 199	78 509 968
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 975 495	-1 362 715
Årets avskrivning	-645 900	-612 780
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 621 395	-1 975 495
Utgående redovisat värde	80 299 805	76 534 473

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 eller sedvanlig marknadsföring, där båda parter förutsätts ha agerat insiktsfullt, klokt och utan tvång.

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 133,9 mkr (108,2). 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 värdehierarkin. 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.

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

Värderingsantaganden

	31 dec. 2021		
Värdetidpunkt	31 dec. 2021		
Inflationsantagande, %	2,0		
	Min	Medel	Max
Direktavkastningskrav, %	3,66	3,87	4,06
Kalkylränta, %	5,73	5,95	6,15
Hyror bostäder, kr/kvm	965	1 139	1 318
Hyror lokaler, kr/kvm	492	792	1 551
Längsiktig vakans bostäder, %	0,5		
Längsiktig vakans lokaler, %	8,0		

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	31 dec. 2021	31 dec 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	260 000	260 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	260 000	260 000
Ingående ackumulerade avskrivningar	-78 150	-26 146
Årets avskrivning	-52 008	-52 004
Utgående ackumulerade avskrivningar	-130 158	-78 150
Utgående redovisat värde	129 842	181 850

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	10 161 121	841 230
Inköp under året, aktiverade utgifter	8 762 650	9 564 217
Omklassificering, aktivering projekt	-4 166 905	-244 326
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	14 756 866	10 161 121

Not 14 Fordringar hos koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 901 122	8 479 692
Förändring fordringar	-391 122	-3 578 570
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 510 000	4 901 122

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		
Lån till koncernbolag	4 400 000	4 400 000
Summa långfristiga fordringar hos koncernföretag	4 400 000	4 400 000

<i>Omsättningstillgångar</i>	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar hos koncernföretag		
Fordran på koncernbolag	110 000	501 122
Summa kortfristiga fordringar hos koncernföretag	110 000	501 122

Not 15 Uppskjuten skattefordran

	31 dec. 2020	31 dec. 2019
Ingående balans	127 405	121 384
Tillkommande skattefordringar	-14 246	6 021
Utgående balans	113 159	127 405

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

Not 16 Kundfordringar

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kundfordringar	305 383	130 274
Reservering för förväntade kreditförluster	-235 235	-93 205
Summa	70 148	37 069

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2021	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	0	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	35 279	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	270 104	235 235	77%
Redovisat värde	305 383	235 235	77%

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Aldersfördelning kundfordringar

Förfallna, antal dagar, 2020	Nominellt belopp	Förväntad kreditförlust	Procent
Ej förfallna fordringar	933	0	0%
Förfallna fordringar 0-29 dagar	0	0	0%
Förfallna fordringar 30-89 dagar	36 136	0	0%
Förfallna fordringar > 90 dagar	93 205	93 205	72%
Redovisat värde	130 274	93 205	72%

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

Not 17 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Kortfristiga fordringar på koncernföretag	110 000	501 122
Summa	110 000	501 122

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Förutbetalda fastighetskostnader	366 609	91 775
Summa	366 609	91 775

Not 19 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.

Balanserat resultat

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

Erhållna villkorade aktieägartillskott ingår i balanserade vinstmedel med 0 kr (0 kr).

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. Bolagets finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. 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 räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 66,0 Mkr (66,7). Den genomsnittliga räntebindningstiden uppgick till 3 månader och den genomsnittliga räntan uppgick till 1,22 procent (1,37).

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 balansdagen.

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 reducerar 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, samtidigt som en optimal struktur upprätthålls för att minska kapitalkostnaderna.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Räntebärande nettoskuld	70 508 587	71 184 587
Summa eget kapital	19 968 351	19 870 657
Förhållande mellan skuld och eget kapital	3,5	3,6

*Justerat räntebärande nettoskuld för jämförelseår 2020 pga fel

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
<i>Långfristiga:</i>		
Banklån	65 332 587	66 008 587
Lån från koncernföretag	4 500 000	4 500 000
Summa långfristiga skulder	69 832 587	70 508 587
<i>Kortfristiga:</i>		
Banklån	676 000	676 000
Summa kortfristiga skulder	676 000	676 000
Lånebelopp	70 508 587	71 184 587

Företagets lån har följande räntefälllostruktur:

	< 6 mån	6–12 mån	1 till 5 år	Mer än 5 år	Summa
31 dec. 2021					
Lånebelopp	66 008 587	0	4 500 000	0	70 508 587

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Mellan 1 och 5 år	69 832 587	70 508 587
Senare än 5 år	0	0
Summa	69 832 587	70 508 587

*Justerat förfallotider för långfristiga lån för jämförelseår 2020 pga fel

Not 21 Övriga skulder

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Momsredovisning	0	5 501
Övrig post	140	2 139
Summa	140	7 640

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Upplupna fastighetskostnader	184 999	198 999
Förutbetalda hyresintäkter	586 195	570 125
Summa	771 194	769 124

Not 23 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

	1 jan. 2021	Kassaflödes- <u>Ej kassaflödespåverkande poster</u>		31 dec. 2021	
		påverkande	Förvärv/avyttring		Övrigt
<i>Kortfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	676 000	0	0	0	676 000
Ej räntebärande skulder, koncernföretag	0	9 316 070	0	0	9 316 070
<i>Långfristiga:</i>					
Räntebärande skulder, kreditinstitut	66 008 587	-676 000	0	0	65 332 587
Räntebärande skulder, koncernföretag	4 500 000	0	0	0	4 500 000
Ej räntebärande skulder, övrigt, deposition	15 552	0	0	0	15 552
Summa	71 200 139	8 640 070	0	0	79 840 209

Not 24 Likvida medel

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Banktillgodohavanden och kassamedel	162 763	2 000
Summa	162 763	2 000

Per den 31 december 2021 hade företaget 0 Tkr 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 eventualförpliktelser**

Ställda säkerheter

	31 dec. 2021	31 dec. 2020
Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	71 363 000	71 363 000

Eventualförpliktelser

Inga eventualförpliktelser finns i bolaget.

Not 26 **Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, datum enligt digital signering

Ilija 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 09222115557472172581

Dokument

587 Amasten Köping Stadskanten AB 2020
Huvuddokument
23 sidor
Startades 2022-06-25 17:02:55 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-29 14:35:08 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 18:01:15 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 11:13:38 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 18:33:01 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 14:35:08 CEST (+0200)

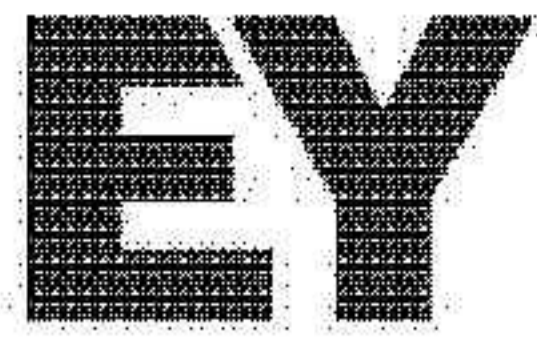


Verifikat

Transaktion 09222115557472172581

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 Köping Stadskanten AB, org.nr 559157-4362

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Köping Stadskanten 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 Köping Stadskanten 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 Köping Stadskanten 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.

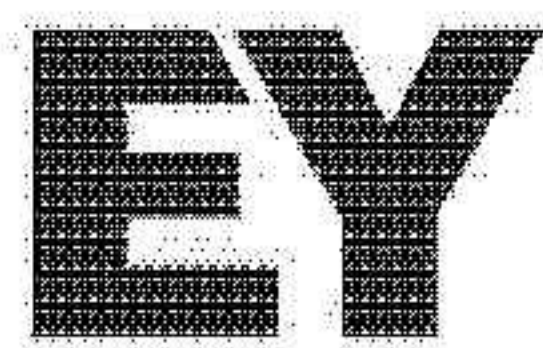
Revisorns ansvar

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 Köping Stadskanten 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 Köping Stadskanten 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

2022-06-29 12:35:59 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>