

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastena Stockholm Gustavsberg AB

559046-6438

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Fastena Stockholm Botkyrka AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska disponeras.

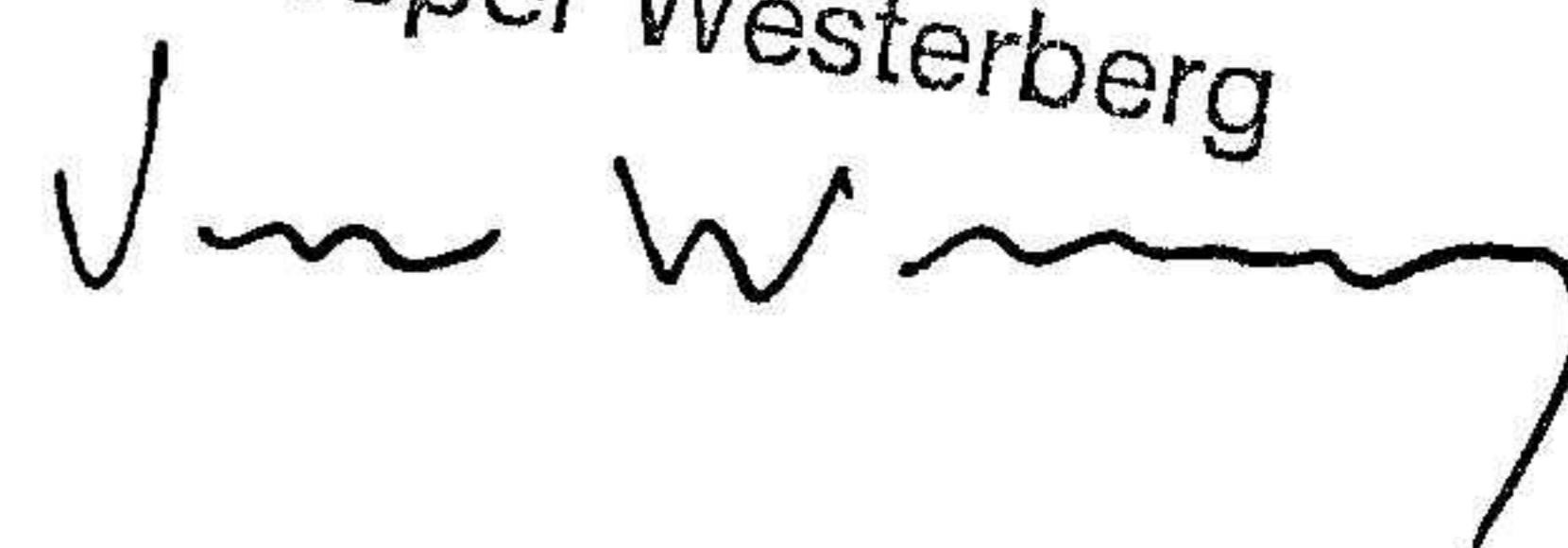
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2022



Olle Lindahl

Kopian bestyrkes
Jesper Westerberg



Årsredovisning

för

Fastena Stockholm Gustavsberg AB

559046-6438

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-9

Styrelsen och verkställande direktören för Fastena Stockholm Gustavsberg AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget Fastena Stockholm Gustavsberg AB (559046-6438) är ett svenskt registrerat aktiebolag med säte i Stockholm. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten Värmdö Gustavsberg 1:523. Fastigheten är fullt uthyrd.

Koncernen förvaltas av extern leverantör, ABG Fastena Asset Management AB. Företaget har inte någon anställd personal.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvat av Fastena Stockholm AB. Fastigheten har färdigställts och inflytt av samtliga hyresgäster skedde under fjärde kvartalet 2021.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	1 702	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-1 566	-95	-2	-1	0
Balansomslutning	131 281	53 968	50 047	0	0
Soliditet (%)	0,5	0,1	97,4	100,0	100,0

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	87 161	-95 312	41 849
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-95 312	95 312	0
Erhållna aktieägartillskott		1 341 151		1 341 151
Årets resultat			-696 639	-696 639
Belopp vid årets utgång	50 000	1 333 000	-696 639	686 361

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 333 000
årets förlust	-696 639
	636 361
disponeras så att	
i ny räkning överföres	636 361
	636 361

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 701 578	0
		1 701 578	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	2	-131 580	0
Övriga externa kostnader		-502 105	-44 851
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3	-308 354	0
		-942 039	-44 851
Rörelseresultat		759 539	-44 851
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 025	859 731
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-2 334 478	-910 192
		-2 325 453	-50 461
Resultat efter finansiella poster		-1 565 914	-95 312
Resultat före skatt		-1 565 914	-95 312
Skatt på årets resultat	8	869 275	0
Årets resultat		-696 639	-95 312

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	121 805 276	29 607 386
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	17 453 789
		121 805 276	47 061 175
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjuten skattefordran	8	869 275	0
		869 275	0
Summa anläggningstillgångar		122 674 551	47 061 175
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		5 847 306	3 970 337
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 701	0
		5 874 007	3 970 337
Kassa och bank		2 732 582	2 936 894
Summa omsättningstillgångar		8 606 589	6 907 231
SUMMA TILLGÅNGAR		131 281 140	53 968 406

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 333 000

87 161

Årets resultat

-696 639

-95 312

636 361

-8 151

Summa eget kapital

686 361

41 849

Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

0

10 308 370

Skulder till kreditinstitut

6

89 761 911

0

Summa långfristiga skulder

89 761 911

10 308 370

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 778 174

0

Skulder till koncernföretag

37 430 215

43 575 187

Aktuella skatteskulder

4 384

43 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7

620 095

0

Summa kortfristiga skulder

40 832 868

43 618 187

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

131 281 140

53 968 406

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	4%
-----------	----

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Byggnader och mark

	2021	2020
Ingående anskaffningsvärden	29 607 386	28 756 351
Inköp	75 052 455	1 680 375
Omklassificeringar	17 453 789	-829 340
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 113 630	29 607 386
Årets avskrivningar	-308 354	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-308 354	0
Utgående redovisat värde	121 805 276	29 607 386
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	121 805 276	29 607 368
Verkligt värde	157 000 000	

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	445 799	36 505
Övriga räntekostnader	1 888 679	873 687
	2 334 478	910 192

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 453 789	0
Inköp	0	17 453 789
Omklassificeringar	-17 453 789	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	17 453 789
Utgående redovisat värde	0	17 453 789

Not 6 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av långfristiga lån.

	Lånebelopp 2021-12-31	Lånebelopp 2020-12-31
Långlivare		
Skulder som förfaller inom ett år	1 812 000	0
Skulder som förfaller efter ett år men inom fem år	87 949 911	0
	89 761 911	0
Byggnadskreditiv	0	10 308 370

Not 7 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntekostnader	223 110	0
Övriga upplupna kostnader	396 985	0
	620 095	0

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skattefordran avseende skattemässigt underskott	869 275	0
Totalt redovisad skatt	869 275	0

Not 9 Koncernuppgifter

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Fastena Stockholm AB med organisationsnummer 559323-9790 med säte i Stockholm.

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

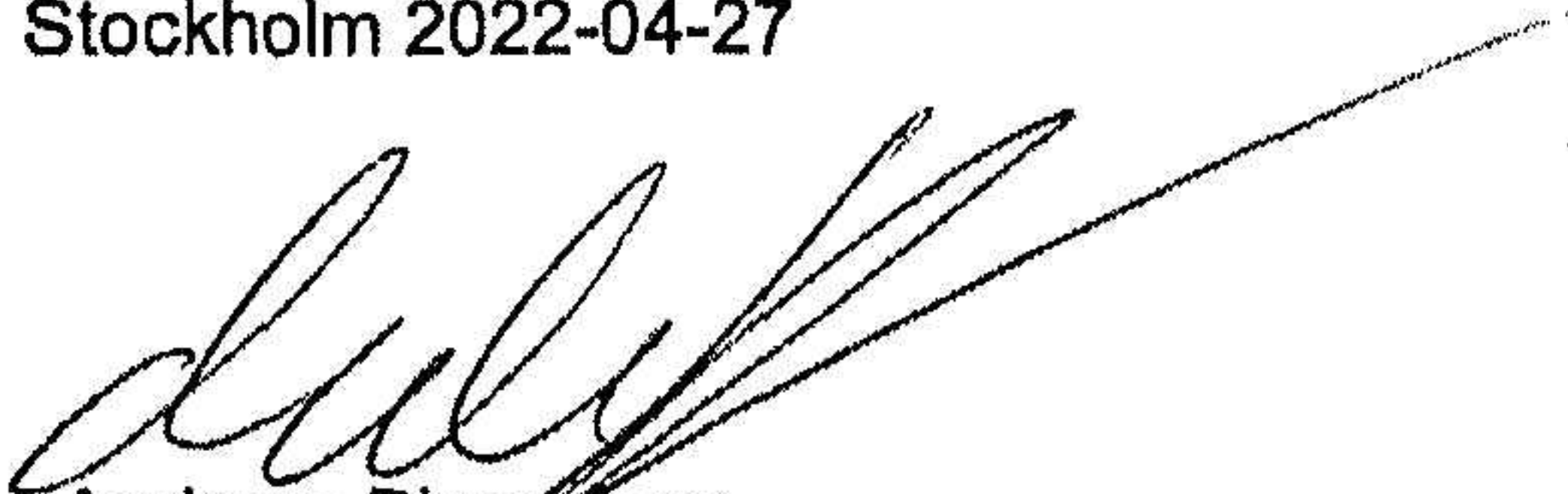
Efter räkenskapsårets utgång har Rysslands invasion av Ukraina skapat oro i Sverige och i världen, vilket påverkar den ekonomiska utvecklingen. Det är inte känt hur situationen kommer att utvecklas och det finns därför en osäkerhet om den ekonomiska utvecklingen och företagets ledning utvärderar löpande situationen. Det är svårt att bedöma de direkta och indirekta effekterna av kriget på bolaget efter balansdagen och hur det påverkar bolagets framtida utveckling, men på kort sikt är det dock ingen eller begränsad påverkan på bolaget.

Not 11 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För företagets egen räkning:		
Fastighetsinteckningar	90 600 000	84 000 000
	90 600 000	84 000 000

Underskrifter

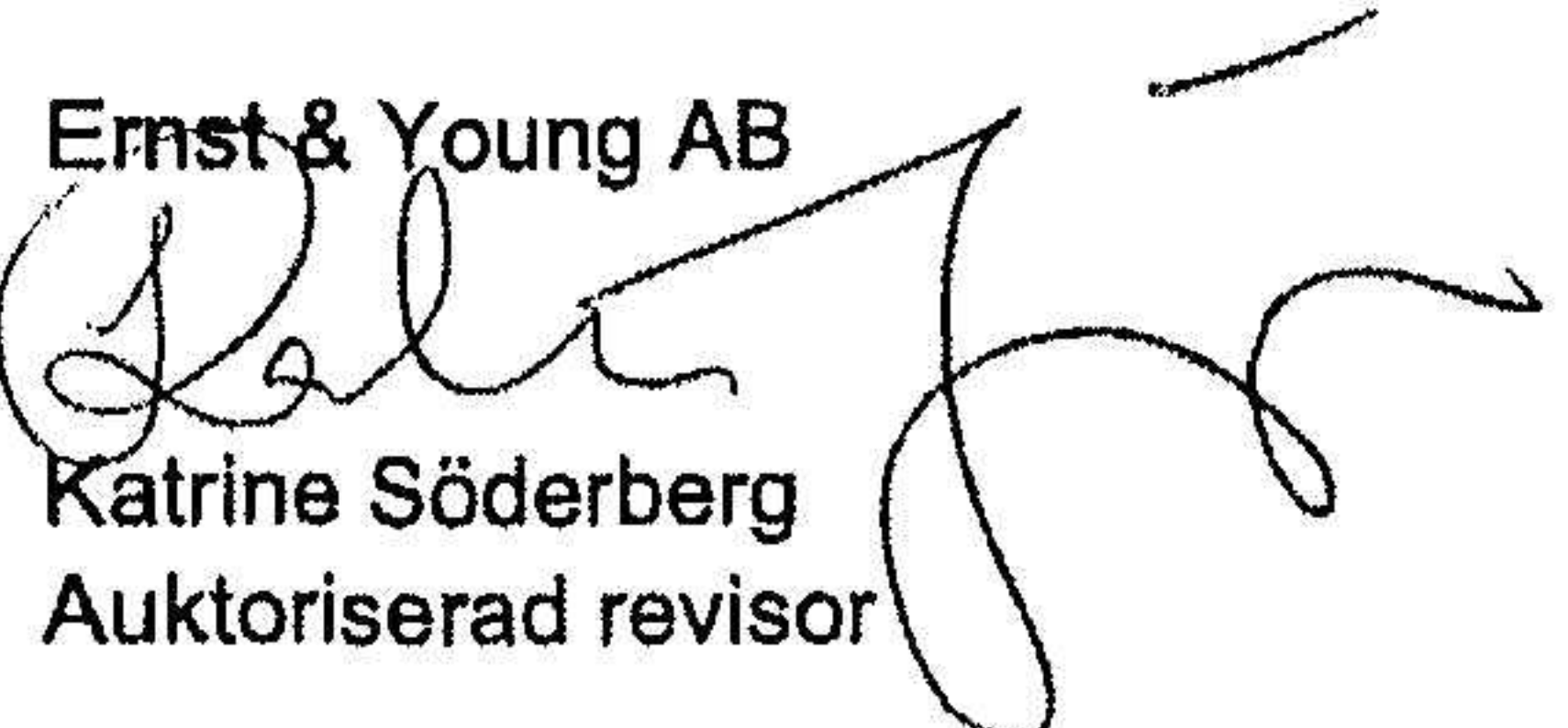
Stockholm 2022-04-27


Andreas Birgersson
Styrelseordförande


Olle Lindahl
Styrelseledamot & VD


Philip Söderqvist
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-04-28

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Kopian bestyrkes
Jesper Westerberg

2022071927061

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastena Stockholm Gustavsberg AB, org.nr 559046-6438

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastena Stockholm Gustavsberg AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastena Stockholm Gustavsberg 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 Fastena Stockholm Gustavsberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 25 mars 2021 med omodifierade uttalanden i *Revisionsberättelse*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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

2022071927062

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastena Stockholm Gustavsberg 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastena Stockholm Gustavsberg 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkningar

Vid ett flertal tillfällen under räkenskapsåret har avdragen mervärdesskatt och debiterad skatt inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 28 april 2022

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor