

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari 2021 – 31 december 2021

Styrelsen för Amasten Ulricehamn 3 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 Ulricehamn 3 AB
559007-5270

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Ulricehamn 3 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 belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående räkenskapsår.

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

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheteten Ulricehamn Linnean 16, i Ulricehamn. Hyresintäkterna för året uppgick till 803 tkr (782), vilket motsvarar en ökning med 2,7 procent. Rörelseresultatet uppgick till 209 tkr (358). Årets resultat efter skatt ökade med 111 tkr och uppgick till 116 tkr (5). Årets investeringar i förvaltningsfastigheter uppgick till 0 kr (0). De räntebärande externa skulderna uppgick vid utgången av räkenskapsåret till 0 kr (6 674 tkr). Den genomsnittliga räntan uppgick till 1,3 procent (1,1).

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 Ulricehamn 3 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 §.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 | 2017 |
|-----------------------------------|------|------|------|------|------|
| Hyresintäkter | 803 | 782 | 763 | 734 | 699 |
| Resultat efter finansiella poster | 166 | 286 | 195 | 238 | 258 |
| Soliditet (%) | 3% | 1% | 1% | 1% | 1% |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel

| | |
|------------------------|----------------|
| Balanserad vinst | 8 442 |
| Årets resultat | 116 159 |
| | 124 601 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 124 601 |
| | 124 601 |

Resultaträkning

| | Not | 1 jan. 2021- 31 dec. 2021 | 1 jan. 2020- 31 dec. 2020 |
|---|----------|------------------------------|------------------------------|
| Hysesintäkter | 6 | 803 291 | 781 947 |
| Summa rörelseintäkter | | 803 291 | 781 947 |
| Fastighetskostnader | 7 | -504 959 | -308 196 |
| Övriga externa kostnader | | 5 261 | -2 016 |
| Övriga rörelseintäkter | | | |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -94 400 | -113 280 |
| Summa rörelsekostnader | 8 | -594 098 | -423 492 |
| Rörelseresultat | | 209 193 | 358 455 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 9 | -43 298 | -72 310 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -43 298 | -72 310 |
| Resultat efter finansiella poster | | 165 895 | 286 145 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Lämnat koncernbidrag | | 0 | -280 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 0 | -280 000 |
| Resultat före skatt | | 165 895 | 6 145 |
| Skatt på årets resultat | 10 | -49 736 | -1 313 |
| Årets resultat | | 116 159 | 4 832 |

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

Balansräkning

| | Not | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|--|-----|------------------|------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 11 | 6 233 814 | 6 328 214 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 12 | 3 889 | 0 |
| Summa anläggningstillgångar | | 6 237 703 | 6 328 214 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | | |
| Kundfordringar | 13 | 722 | 38 536 |
| Fordringar hos koncernföretag | 14 | 77 262 | 376 152 |
| Övriga fordringar | | 3 258 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 15 | 1 954 | 0 |
| | | 83 196 | 414 688 |
| Kassa och bank | | 220 806 | 99 342 |
| Summa omsättningstillgångar | | 304 002 | 514 030 |
| Summa tillgångar | | 6 541 705 | 6 842 244 |

Balansräkning

| | Not | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|--|-----|------------------|------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 16 | | |
| <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 | | 8 442 | 3 610 |
| Årets resultat | | 116 159 | 4 832 |
| Summa fritt eget kapital | | 124 601 | 8 442 |
| Summa eget kapital | | 174 601 | 58 442 |
| Långfristiga skulder | 17 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 0 | 6 527 200 |
| Summa långfristiga skulder | | 0 | 6 527 200 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 0 | 147 000 |
| Leverantörsskulder | | 3 196 | 10 082 |
| Skulder till koncernföretag | | 6 201 836 | 0 |
| Aktuella skatteskulder | | 58 186 | 9 777 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 103 886 | 89 743 |
| Summa kortfristiga skulder | | 6 367 104 | 256 602 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 6 541 705 | 6 842 244 |

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 | 3 610 | 53 610 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 4 832 | 4 832 |
| Utgående eget kapital, 2020-12-31 | 50 000 | 0 | 0 | 8 442 | 58 442 |
| | | | | | |
| Ingående eget kapital, 2021-01-01 | 50 000 | 0 | 0 | 8 442 | 58 442 |
| Årets resultat | 0 | 0 | 0 | 116 159 | 116 159 |
| Utgående eget kapital, 2021-12-31 | 50 000 | 0 | 0 | 124 601 | 174 601 |

Kassaflödesanalys

| | Not | 1 jan. 2021- 31 dec. 2021 | 1 jan. 2020- 31 dec. 2020 |
|--|-----|------------------------------|------------------------------|
| Löpande verksamhet | | | |
| Rörelseresultat | | 209 193 | 358 455 |
| Återläggning av avskrivningar | | 94 400 | 113 280 |
| Erlagd ränta | | -43 298 | -72 310 |
| Betald skatt | | -5 216 | 3 961 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital | | 255 079 | 403 386 |
| Förändring rörelsefordringar | | 32 602 | -5 328 |
| Förändring rörelseskulder | | 7 257 | 9 165 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 294 938 | 407 223 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamhet | | | |
| | 19 | | |
| Förändring av externa lån | | -6 674 200 | -147 000 |
| Förändring av koncernfordran | | 298 890 | -244 514 |
| Förändring av koncernskulder | | 6 201 836 | 0 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | -173 474 | -391 514 |
| Årets kassaflöde | | | |
| Likvida medel i början av året | | 99 342 | 83 633 |
| Likvida medel vid årets slut | 20 | 220 806 | 99 342 |

Amasten Ulricehamn 3 AB

Org.nr 559007-5270

Not 1 Företagsinformation

Namn: Amasten Ulricehamn 3 AB, säte i Malmö

Org nummer: 559007-5270

Huvudsaklig verksamhet: Fastighetsförvaltning

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Amasten Ulricehamn 1 Holding AB (org.nr. 559326-6322) 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 Förändringar i redovisningsprinciperna

Förstagångstillämpning av RFR 2

Detta är första gången företaget tillämpar RFR 2 "Redovisning för juridiska personer". Övergången till RFR2 medför inga förändringar som omöjliggör jämförelse med jämförelseåret för posterna i resultaträkning, balansräkning och kassaflödesanalys.

Not 4 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 den framtida lägre skattesatsen om 20,6 procent eftersom de temporära skillnaderna bedöms till övervägande delen realiseras till den framtida lägre skattesatsen.



Not 5 **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

Nedskrivning av icke-finansiella anläggningstillgångar

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

En nedskrivning av tillgångar, med undantag av finansiella instrument som omfattas av nedskrivning för förväntade kreditförluster, görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

Leasing

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

Finansiella instrument

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, derivatinstrument, övriga fordringar 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 anskaffningsvärdemetoden. Finansiella anläggningstillgångar värderas därmed till anskaffningsvärde och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, med tillämpning av nedskrivning för förväntade kreditförluster enligt IFRS 9 avseende tillgångar som är skuldinstrument. För övriga finansiella tillgångar baseras nedskrivning på marknadsvärden. Derivatinstrument med negativt verkligt värde redovisas som en skuld till det negativa verkliga värdet med värdeförändring i resultatet. Finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

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

Nedskrivning av finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

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

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

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

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

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

Likvida medel

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

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

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

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

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflöden från den löpande verksamheten redovisas enligt den indirekta metoden, vilket innebär att resultatet justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar, upplupna eller förutbetalda poster som avser tidigare eller kommande perioder samt för eventuella intäkter och kostnader som hänförs till investerings- eller finansieringsverksamhetens 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 6 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 | 803 291 | 781 947 |
| Summa hyresintäkter | 803 291 | 781 947 |

Bolagets leasingavtal avser bostäder och garage-/parkeringsplatser. Leasingavtal för bostäder, garage-/parkeringsplatser, har oftast en hyresperiod om 3 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 | 810 970 | - |
| 1 - 5 år | 0 | - |
| Mer än 5 år | 0 | - |
| Framtida hyresinbetalningar | 810 970 | - |

*Jämförelsetal för 2020 saknas pga ägarbyte.

Not 7 Fastighetskostnader

| | 1 jan. 2021-31 dec. 2021 | *1 jan. 2020- 31 dec. 2020 |
|----------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|
| Drift | 239 629 | - |
| Reparation och underhåll | 231 701 | - |
| Fastighetsadministration | 14 663 | - |
| Fastighetsskatt | 18 967 | - |
| Summa fastighetskostnader | 504 959 | - |

*Jämförelsetal för 2020 saknas pga ägarbyte.

| | 1 jan. 2021- 31 dec. 2021 | *1 jan. 2020- 31 dec. 2020 |
|--|------------------------------|-------------------------------|
| Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter | 504 959 | - |
| Summa fastighetskostnader | 504 959 | 0 |

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2021 | 2020 |
|---|------|------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen | 4% | - |

*Jämförelsetal för 2020 saknas pga ägarbyte.

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 1 jan. 2021- 31 dec. 2021 | 1 jan. 2020- 31 dec. 2020 |
|---|------------------------------|------------------------------|
| Räntekostnader, bank | 43 263 | 72 310 |
| Räntekostnader, övrigt | 35 | 0 |
| Summa räntekostnader enligt effektivräntemetod | 43 298 | 72 310 |
| Summa räntekostnader och liknande resultatposter | 43 298 | 72 310 |

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 | -53 625 | -1 313 |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | 3 889 | 0 |
| Summa redovisad skatt | -49 736 | -1 313 |

| Avstämning av effektiv skattesats | 2021 | 2020 |
|--|----------------|---------------|
| Resultat före skatt | 165 895 | 6 145 |
| Skatt enligt gällande skattesats, 20,6 procent (21,4) | -34 174 | -1 315 |
| Ej avdragsgilla kostnader | -19 451 | 2 |
| Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader | 3 889 | 0 |
| Summa | -49 736 | -1 313 |

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 30,0 procent (21,4). Under året har ingen inkomstskatt redovisats i eget kapital.

| Uppskjuten skatt | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|---|---------------------|---------------------|
| Uppskjuten skattefordran | | |
| Ingående värde | 0 | 0 |
| Skattekostnad (-) /intäkt (+) redovisad i resultaträkningen | 3 889 | 0 |
| Utgående värde | 3 889 | 0 |

Uppskjuten skatteskuld avser i sin helhet temporära skillnader för förvaltningsfastighet.

Not 11 Förvaltningsfastigheter

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 959 226 | 6 959 226 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 6 959 226 | 6 959 226 |
| Ingående ackumulerade avskrivningar | -631 012 | -517 732 |
| Årets avskrivning | -94 400 | -113 280 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -725 412 | -631 012 |
| Utgående redovisat värde | 6 233 814 | 6 328 214 |

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 12,4 mkr. 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 | | |
|-------------------------------|--------------|--------------|------------|
| | <i>Min</i> | <i>Medel</i> | <i>Max</i> |
| Värdetidpunkt | | | |
| Inflationsantagande, % | | | 2,0 |
| Direktavkastningskrav, % | 4,05% | 0,00% | 4,05% |
| Kalkylränta, % | 0,00% | 0,00% | 0,00% |
| Hyror bostäder, kr/kvm | 1 219 | 1 219 | 1 219 |
| Långsiktig vakans bostäder, % | 0,3% | | |

Not 12 Uppskjuten skattefordran

| | 31 dec. 2020 | 31 dec. 2019 |
|-------------------------------|--------------|--------------|
| Ingående balans | 0 | 0 |
| Tillkommande skattefordringar | 3 889 | 0 |
| Utgående balans | 3 889 | 0 |

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

Not 13 Kundfordringar

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|--|--------------|---------------|
| Kundfordringar | 722 | 38 536 |
| Reservering för förväntade kreditförluster | 0 | 0 |
| Summa | 722 | 38 536 |

Åldersfördelning kundfordringar

| Förfallna, antal dagar, 2021 | Nominellt belopp | Varav reserverat | Procent |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Ej förfallna fordringar | 0 | 0 | 0% |
| Förfallna fordringar 0-29 dagar | 0 | 0 | 0% |
| Förfallna fordringar 30-89 dagar | 0 | 0 | 0% |
| Förfallna fordringar > 90 dagar | 722 | 0 | 0% |
| Redovisat värde | 722 | 0 | 0% |

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

Åldersfördelning kundfordringar

| Förfallna, antal dagar, 2020 | Nominellt belopp | Varav reserverat | Procent |
|----------------------------------|------------------|------------------|-----------|
| Ej förfallna fordringar | 0 | 0 | 0% |
| Förfallna fordringar 0-29 dagar | 0 | 0 | 0% |
| Förfallna fordringar 30-89 dagar | 38 536 | 0 | 0% |
| Förfallna fordringar > 90 dagar | 0 | 0 | 0% |
| Redovisat värde | 38 536 | 0 | 0% |

Tabellen visar förväntat redovisat värde vid fallissemang, brutto.

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

Nedskrivning av kundfordringar

Fordringar utgörs i huvudsak av kundfordringar för vilka bolaget har valt att tillämpa den förenklade metoden för redovisning av förväntade kreditförluster. Detta innebär att förväntade kreditförluster reserveras för återstående löptid, vilken förväntas understiga ett år för samtliga fordringar. Företaget reserverar för förväntade kreditförluster baserat på historiska kreditförluster samt framåtriktad information. Kunderna har likartade riskprofiler, varför kreditrisken initialt bedöms kollektivt för samtliga kunder. Eventuella större enskilda fordringar bedöms per motpart. Företaget skriver bort en fordran när det inte längre finns någon förväntan på att erhålla betalning och då aktiva åtgärder för att erhålla betalning har avslutats.

Not 14 Kortfristiga fordringar på koncernföretag

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|---|---------------|----------------|
| Kortfristiga fordringar på koncernföretag | 77 262 | 376 152 |
| Summa | 77 262 | 376 152 |

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|----------------------------------|--------------|--------------|
| Förutbetalda fastighetskostnader | 1 954 | 0 |
| Summa | 1 954 | 0 |

Not 16 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).

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 externa räntebärande skulder uppgick per balansdagen till 0 kr (6 674 tkr). Den genomsnittliga ränta uppgick till 1,3 procent (1,1).

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 | 0 | 6 674 200 |
| Summa eget kapital | 174 601 | 58 442 |
| Förhållande mellan skuld och eget kapital | 0,0 | 114,2 |

Räntebärande lån

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|-----------------------------------|--------------|------------------|
| <i>Långfristiga:</i> | | |
| Banklån | 0 | 6 527 200 |
| Summa långfristiga skulder | 0 | 6 527 200 |
| <i>Kortfristiga:</i> | | |
| Banklån | 0 | 147 000 |
| Summa kortfristiga skulder | 0 | 147 000 |
| Lånebelopp | 0 | 6 674 200 |

Företagets lån har följande ränteförfallstruktur:

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

Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|-------------------|--------------|------------------|
| Mellan 1 och 5 år | 0 | 6 527 200 |
| Senare än 5 år | 0 | 0 |
| Summa | 0 | 6 527 200 |

Not 18**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|------------------------------|----------------|---------------|
| Upplupna fastighetskostnader | 35 300 | 24 107 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 68 586 | 65 636 |
| Summa | 103 886 | 89 743 |

Not 19 Förändringar i skulder hänförliga finansieringsverksamheten

| | 1 jan. 2021 | Kassaflödes- påverkande | Ej kassaflödespåverkande poster | | 31 dec. 2021 |
|--|------------------|----------------------------|---------------------------------|----------|------------------|
| | | | Förvärv/avyttring | Övrigt | |
| Kortfristiga: | | | | | |
| Räntebärande skulder, kreditinstitut | 147 000 | -147 000 | 0 | 0 | 0 |
| Ej räntebärande skulder, koncernföretag | 0 | 6 201 836 | 0 | 0 | 6 201 836 |
| Långfristiga: | | | | | |
| Räntebärande skulder, kreditinstitut | 6 527 200 | -6 527 200 | 0 | 0 | 0 |
| Summa | 6 674 200 | -472 364 | 0 | 0 | 6 201 836 |

Not 20 Likvida medel

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|-------------------------------------|----------------|---------------|
| Banktillgodohavanden och kassamedel | 220 806 | 99 342 |
| Summa | 220 806 | 99 342 |

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

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

Se även not 18 beträffande bolagets finansiella instrument och riskhantering.

Not 21 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser*Ställda säkerheter*

| | 31 dec. 2021 | 31 dec. 2020 |
|--|--------------|--------------|
| Ställda säkerheter för koncernföretags räkning: | | |
| Fastighetsinteckningar | 7 900 000 | 7 000 000 |

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser finns i bolaget.

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Amasten Ulricehamn 3 AB
Org.nr 559007-5270

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 09222115557472173387

Dokument

665 Amasten Ulricehamn 3 AB
Huvuddokument
21 sidor
Startades 2022-06-25 17:00:53 CEST (+0200) av Per
Jönsson (PJ)
Färdigställt 2022-06-30 16:54:49 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 17:48:22 CEST (+0200)

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



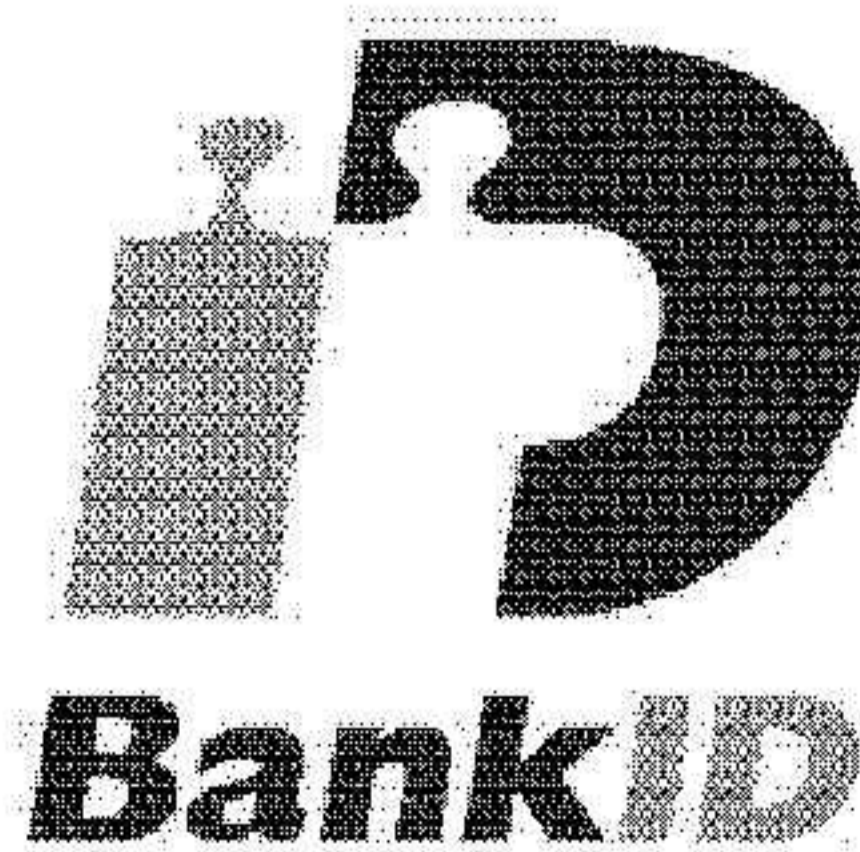
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Sofia Eva-Lotta Strid"
Signerade 2022-06-27 11:17:45 CEST (+0200)

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 18:15:41 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 16:54:49 CEST (+0200)

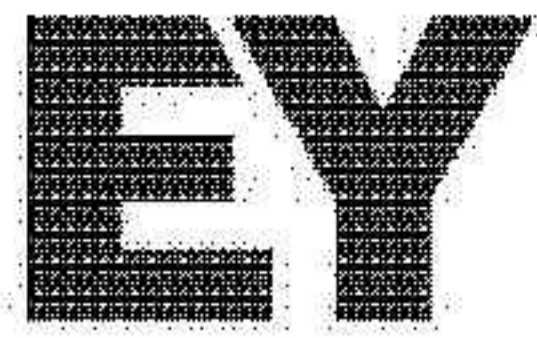


Verifikat

Transaktion 09222115557472173387

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 Ulricehamn 3 AB, org.nr 559007-5270

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Ulricehamn 3 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 Ulricehamn 3 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Amasten Ulricehamn 3 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Övriga Upplýsningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

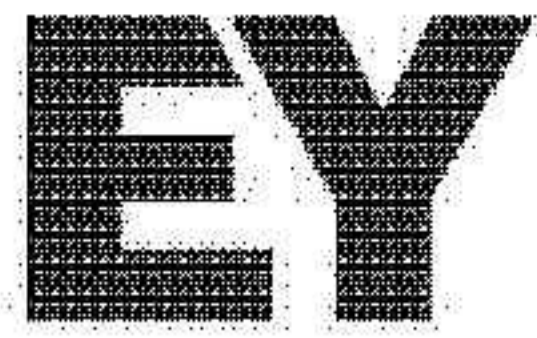
Revisorns ansvar

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 revisionsred 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 upplýsningar.
- 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 upplýsningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplýsningar 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 upplýsningarna, 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 Ulricehamn 3 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 Ulricehamn 3 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 räkenskaper. 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: 92.43.xxx.xxx

2022-06-30 17:09:22 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>