

Sollentuna Stinsen Property 1 AB
Org nr 556706-9678

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Sollentuna Stinsen Property 1 AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2022-06-30.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2022-06-30



Johan Tengelin

Sollentuna Stinsen Property 1 AB
Org nr 556706-9678

Årsredovisning för räkenskapsåret 2021

Styrelsen avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB, org nr 559085-9947 med säte i Stockholm.

Bolaget Sollentuna Stinsen Property 1 AB bildades 2006-07-03. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stinsen 2 i Sollentuna. Bolaget har inte haft någon anställd personal vare sig för räkenskapsåret eller jämförelseåret. Löner och ersättningar har ej utgått. Fastighetsförvaltningen handhas av Newsec Property Asset Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har lämnat in handlingar till Sollentuna kommun inför samråd. Detaljplanen ställdes ut för samråd i kommunen under april månad 2021.

Samrådshandlingarna innehåller en bedömd volym boendebyggrätter om knappt 100 000 kvm ljus BTA, och en bedömd volym lokaler om cirka 10 000 kvm ljus BTA. Enligt samrådsförslaget förväntas skola och idrottshall att utvecklas av kommunen. I samband med att processen kring samrådsförslaget fortskrider går utvecklingen av fastigheten in i en mer aktiv fas. Från och med första kvartalet 2021 aktiveras därför ränteutgifter hänförliga till fastighetens utveckling i enlighet med IAS 23.

Under 2021 har slutliga uppgörelser gjorts med majoriteten av de sista hyresgästerna.

Väsentliga risker och osäkerheter

Bolagets verksamhet, resultat och ställning påverkas av ett antal riskfaktorer och grundar sig på bolagets ägande av fastigheter. Riskerna som påverkar resultat och kassaflöde är främst hänförliga till kreditrisk samt förändringen i hyresnivå, uthyrningsgrad, allmän kostnadsutveckling, räntenivåer och likviditeten på fastighetsmarknaden. Den mest väsentliga risken som påverkar bolaget är kopplade till värdering av fastigheter som ägs av bolagets dotterbolag. Makroekonomiska faktorer och andra marknadsfaktorer har en väsentlig påverkan på fastighetsvärdet och innebär en osäkerhet.

Framtidsutsikter och långsiktigt finansiella mål

Bolaget ämnar på sikt att bedriva projektarbete på sin fastighet. De finansiella målen med verksamheten består därför dels av att optimera fastighetsförvaltningen och dels genom investeringar på sikt skapa ett högre marknadsvärde på fastigheten.

Flerårsjämförelse

		<u>2021</u>	<u>2020</u>	<u>2019</u>	<u>2018</u>
Nettoomsättning	tkr	11 517	11 508	19 930	36 528
Driftnetto	tkr	-5 170	-8 240	-4 896	3 215
Balansomslutning	tkr	820 384	763 365	742 554	722 561
Soliditet	%	7,7	8,9	2,2	8,9

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		67 484 116
Årets resultat		<u>-3 969 769</u>
	kronor	<u>63 514 347</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs		<u>63 514 347</u>
	kronor	<u>63 514 347</u>

Resultaträkning	Not	2021	2020
Hysesintäkter	5, 6	11 517	11 508
Direkta fastighetskostnader	7, 8	-16 687	-19 748
Driftnetto		-5 170	-8 240
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		17 921	-
Övriga avsättningar	9	-13 862	-2 191
Bruttoresultat		-1 111	-10 431
Administrationskostnader		-2 859	-2 610
Rörelseresultat		-3 970	-13 041
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter		-	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-	-40 783
Summa resultat från finansiella poster		0	-40 783
Resultat efter finansiella poster		-3 970	-53 824
Skatt på årets resultat	11	-	-
Årets förlust		-3 970	-53 824

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar		—	—
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Exploaterings- och projektfastighet	12	816 124	748 434
Hysesfordringar	13	116	792
Övriga kortfristiga fordringar		574	551
Aktuella skattefordringar		67	579
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	347	1 085
		<u>817 228</u>	<u>751 441</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>3 156</u>	<u>11 924</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>820 384</u>	<u>763 365</u>
Summa tillgångar		<u>820 384</u>	<u>763 365</u>

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital	15	100	100
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		67 484	121 308
Årets förlust		-3 970	-53 824
		<u>63 514</u>	<u>67 484</u>
Summa eget kapital		<u>63 614</u>	<u>67 584</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47	2 571
Skulder till koncernföretag	16, 17	748 165	687 382
Övriga kortfristiga skulder		113	1 524
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 445	4 304
		<u>756 770</u>	<u>695 781</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>756 770</u>	<u>695 781</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>820 384</u>	<u>763 365</u>

Förändringar i eget kapital

	<u>Not</u>	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Övrigt fritt eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa eget</u> <u>kapital</u>
Eget kapital 2020-01-01		100	16 308	16 408
Årets resultat		-	-53 824	-53 824
Erhållet aktieägartillskott		-	105 000	105 000
Eget kapital 2020-12-31		100	67 484	67 584
Årets resultat		-	-3 970	-3 970
Erhållet aktieägartillskott		-	-	-
Eget kapital 2021-12-31		100	63 514	63 614

Kassaflödesanalys	2021	2020
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 970	-13 041
<i>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet:</i>		
Avskrivningar och nedskrivningar	-17 921	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	-21 891	-13 041
Justeringar av rörelsekapital		
Minskning av rörelsefordringar	1 902	17 884
Ökning av rörelseskulder	20 207	-85 875
Kassaflöde från den löpande verksamheten	218	-81 032
Investeringsverksamheten		
Investeringar i befintlig exploaterings- och projektfastighet	-8 986	-20 024
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 986	-20 024
Finansieringsverksamheten		
Erhållet aktieägartillskott	-	105 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	105 000
Årets kassaflöde	-8 768	3 944
Likvida medel vid årets början	11 924	7 980
Likvida medel vid årets slut	3 156	11 924

Noter

Not 1 Företagsinformation

Namn: Sollentuna Stinsen Property 1 AB

Org nummer: 556706-9678

Säte: Stockholm

Huvudsaklig verksamhet:

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Stinsen 2 i Sollentuna.

Koncernförhållanden

Bolaget är dotterföretag till Sollentuna Stinsen Holding 1 AB (org.nr. 559085-9947) med säte i Stockholm. Moderföretag för hela koncernen är Sollentuna Stinsen JV AB (org.nr. 559085-9954) med säte i Stockholm.

Not 2 Grunder för upprättande av årsredovisning

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

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2, Redovisning för juridiska personer.

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

När styrelsen 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. Dessa bedömningar och antaganden baseras på historiska erfarenheter samt andra faktorer som bedöms rimliga under rådande omständigheter. Faktiskt utfall kan skilja sig från dessa bedömningar om andra antaganden görs eller andra förutsättningar föreligger. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för företaget och som kan komma att påverka resultat- och balansräkning om de ändras är bedömning av nyttjandeperioder för fastigheter, nedskrivningsbehov för fastigheter samt gränsdragning mellan investeringar och underhåll.

Not 4 Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

Intäktsredovisning

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

Bolagets hyresavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Hyresintäkter inklusive tillägg från förvaltningsfastigheterna aviseras kvartals- eller månadsvis i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen överkontraktens periodens längd. Lämnade hyresrabatter periodiseras linjärt över hyreskontraktets löptid.

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter består främst av ränteintäkter på fordringar. Finansiella kostnader består främst av räntekostnader på lån och andra skulder samt nedskrivningar av finansiella tillgångar. Ränteintäkter och räntekostnader redovisas enligt effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Temporära skillnader beaktas ej i skillnader hänförliga till andelar i dotter- och intresseföretag som inte förväntas bli beskattade inom en överskådlig framtid.

Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

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.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej erfordras. Erhållna aktieägartillskott redovisas som en ökning av fritt eget kapital.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Om en finansiell anläggningstillgång på balansdagen har ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Nedskrivning

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

En nedskrivning 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. För att pröva eventuellt nedskrivnings- eller återföringsbehov, stäms vid varje årsskifte, eller oftare om indikation på större värdeförändringar finns, varje fastighets bokförda värde av mot extern värdering av fastighetens marknadsvärde.

Exploaterings- och projektfastighet

Fastigheten innehas i syfte att utveckla och avyttra bostäder, såväl hyresrätter som bostadsrätter. Fastigheteten redovisas som omsättningstillgång, även om fastigheten i avvaktan på utveckling förvaltas med hyresintäkter. Redovisning sker till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde. Projektfastigheten redovisas i sin helhet som tillgång vid tillträde. Eventuell skatterabatt vid förvärv minskar fastighetens anskaffningsvärde.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar på tillgångssidan likvida medel, kundfordringar, andra långfristiga fordringar, övriga fordringar samt derivat och värdepapper. Bland skulder återfinns leverantörsskulder, låneskulder, övriga skulder samt derivat. Bolaget tillämpar ej säkringsredovisning.

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde motsvarande instrumentets verkliga värde vid förvärvstidpunkten med tillägg för transaktionskostnader för alla finansiella instrument förutom de som tillhör kategorin finansiell instrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen vilka redovisas exklusive transaktionskostnader. Redovisning sker därefter beroende av hur de har klassificerats enligt nedan.

Kategorin finansiella tillgångar består av tre undergrupper:
finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen, finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde samt finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via övrigt totalresultat.

Likvida medel och spärrkonto

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut. Beloppen på spärrkonto är medel som utgör säkerhet för återbetalning av lån eller för finansiering av investeringar i fastigheter samt hyresdepositioner och redovisas som övriga fordringar.

Klassificering av skuld- och egetkapitalinstrument beskrivs nedan:

Skuldinstrument är de instrument som uppfyller definitionen av finansiell skuld från emittentens perspektiv, såsom kundfordringar och lånefordringar. Bolaget klassificerar sina skuldinstrument i en av följande två värderingskategorier:

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Tillgångar som innehas i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden som endast utgör betalningar av kapitalbelopp och ränta, och som inte är identifierade som värderade till verkligt värde via resultatet, värderas till upplupet anskaffningsvärde. Det redovisade värdet av dessa tillgångar justeras med eventuella redovisade förväntade kreditförluster. Ränteintäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas i finansnettot med tillämpning av effektivräntemetoden.

Kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Fordringar är redovisade till anskaffningsvärden minskat med eventuell nedskrivning. En fordran prövas individuellt avseende bedömd förlustrisk och upptas till det belopp varmed den beräknas inflyta. Nedskrivningar görs för osäkra fordringar och redovisas i rörelsens kostnader.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Tillgångar som inte uppfyller kriterierna för upplupet anskaffningsvärde värderas till verkligt värde via resultatet. Vinst eller förlust på ett skuldinstrument som efter första redovisningen värderas till verkligt värde via resultatet och inte ingår i ett säkringsförhållande redovisas i finansnettot när den uppstår. Räntetäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas i finansnettot med tillämpning av *effektivräntemetoden*.

Skuldinstrument omklassificeras endast när koncernens affärsmodell för hantering av dessa tillgångar ändras.

Egetkapitalinstrument är instrument som uppfyller definitionen av eget kapital ur emittentens perspektiv, vilket innebär instrument utan kontraktsmässig skyldighet att betala och som belägger en residual rätt i emittentens nettotillgångar. Vinst eller förlust på egetkapitalinstrument som redovisas till verkligt värde via resultatet redovisas i finansnettot.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet

Investeringar i andelar i andra företag än koncernföretag, joint ventures och intresseföretag ingår i finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet. Kategorin finansiella skulder består av två undergrupper: finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen samt finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde. Bolaget har inga finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella skulder avser skulder som till exempel upplåning, leverantörsskulder, upplupna kostnader för tjänster och varor som likvidregleras. Finansiella skulder (räntebärande lån och annan finansiering), med undantag för korta skulder där ränteeffekten är oväsentlig, värderas initialt till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av *effektivräntemetoden*. Leverantörsskulder och andra skulder med kort förväntad löptid värderas utan diskontering till nominellt belopp. Skuld redovisas när motparten har presterat och avtalsenlig skyldighet att betala föreligger, även om faktura ännu inte mottagits. Leverantörsskulder redovisas när faktura mottagits.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Kassaflödet som redovisas omfattar endast transaktioner som medför in -och utbetalningar.

Ersättning till anställda

Bolaget har ej haft några anställda under räkenskapsåret eller jämförelseåret. Löner eller andra ersättning har ej utgått. Arvode till styrelsen har ej heller utgått.

IFRS 16 Leasingavtal

IFRS 16 Leasingavtal ersatte IAS 17 från och med 1 januari 2019. Bolaget har valt att följa undantaget i avsnittet om IFRS 16 i RFR 2 vilken innebär att principerna för redovisning av finansiella leasingavtal inte behöver tillämpas i juridisk person p.g.a. sambandet mellan redovisning och beskattning.

Not 5 Intäkter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
I nettoomsättningen ingår intäkter från:		
Hyresintäkter	11 517	11 508
Summa	<u>11 517</u>	<u>11 508</u>

Not 6 Operationella leasingavtal

Samtliga hyreskontrakt klassificeras som operationella leasingavtal. Med hyresintäkter avses avtalade hyror och hyrestillägg.

Företaget har ingått operationella leasingavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingavtalen sträcker sig mellan 1 och 3 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknning.

Minsta framtida hyresintäkter som hänför sig till icke uppsägningsbara operationella leasingavtal per 31 december är enligt följande:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Mindre än 1 år	10 753	7 651
1-5 år	5 023	10 021
Mer än 5 år	-	-
Framtida hyresinbetalningar	<u>15 776</u>	<u>17 672</u>

Not 7 Direkta fastighetskostnader

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Drift	13 409	15 947
Underhåll	867	1 390
Fastighetsskatt	2 411	2 411
Summa	<u>16 687</u>	<u>19 748</u>

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av bolagets inköp och försäljning avser 7% (11%) inköp från koncernbolag och 0% (0%) försäljning till koncernbolag.

Not 9 Övriga avsättningar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Lämnade skadestånd	13 862	2 191
Summa	<u>13 862</u>	<u>2 191</u>

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Räntekostnader, koncernföretag	40 783	40 783
Aktivering av räntekostnader i projektfastighet	-40 783	-
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	<u>0</u>	<u>40 783</u>

Not 11 Inkomstskatt

De huvudsakliga komponenterna för skattekostnader, för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2021, är följande:

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	-	-
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-	-
Summa redovisad skatt	0	0
Avstämning av effektiv skattsats		
Resultat före skatt	-3 970	-53 824
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (21,4)	818	11 518
<i>Skatteeffekt av:</i>		
Ej skattepliktiga intäkter	-	-119
Ej avdragsgilla kostnader	-737	-
Återläggning aktiverade låneutgifter	8 401	-
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-8 403	-8 727
Effekt av omvärdering underskottsavdrag	-5 466	-2 672
Effekt av omvärdering temporära skillnader	5 387	-
Summa redovisad skatt	0	0

Not 12 Exploaterings- och projektfastighet

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	748 434	699 085
Pågående arbeten	49 769	49 349
Återföring av tidigare nedskrivning	17 921	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	816 124	748 434

Not 13 Hyresfordringar

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Hyresfordringar	46	790
Kundfordringar	70	2
	—	—
Summa	116	792
Ålderanalys av hyresfordringar och andra fordringar		
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	78	30
Förfallna sedan 31-60 dagar	53	120
Förfallna sedan 61-90 dagar	-	400
Förfallna sedan 91-179 dagar	-	27
Förfallna mer än 180 dagar	-15	216
	—	—
Summa förfallna fordringar	116	792
	—	—
Avsättning för osäkra hyresfordringar		
Avsättning för osäkra hyresfordringar vid årets början	-	-557
Återvunna tidigare avskrivna hyresfordringar	-	557
	—	—
Summa	0	0

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förutbetalda förvaltningskostnader	179	828
Upplupna intäkter	168	257
	—	—
	<u>347</u>	<u>1 085</u>

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

Aktiekapitalet var 2021-12-31 fördelat på 1 000 aktier och kvotvärdet var 100 kronor per aktie.

Not 16 Finansiell riskhantering

Sollentuna Stinsen Property 1 AB är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. De främsta riskerna som företaget är utsatt för är finansieringsrisk, ränterisk och motpartsrisk. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av koncerninterna lån vilket begränsar bolagets finansieringsrisk. Därutöver har bolaget hyresfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

Sollentuna Stinsen Property 1 AB finansieras av koncerninterna lån som baseras på Sollentuna Stinsen JV AB långfristiga upplåning.

Not 17 Räntebärande lån

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.		
<i>Kortfristiga:</i>		
Koncerninterna lån (fast ränta)	582 617	582 617
Summa kortfristiga skulder	<u>582 617</u>	<u>582 617</u>
Lånebelopp	582 617	582 617

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2021-12-31</u>	<u>2020-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	1 602	654
Övriga avsättningar	5 770	2 191
Övriga poster	1 073	1 459
Summa	<u>8 445</u>	<u>4 304</u>

Not 19 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser.

Not 20 Väsentliga händelser efter balansdagen

Arbetet med detaljplanen fortskrider inför granskning vilket är nästa led i planprocessen och är planerat till första halvan av 2023. Sollentuna kommun bedömer nu att detaljplanen förväntas vinna laga kraft under andra halvan av 2023, från tidigare bedömning andra halvåret 2022.

Not 21 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2022-06-30 för fastställelse.

Stockholm , den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Johan Tengelin
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur.
KPMG AB

Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557472523307

Dokument

Årsredovisning - Sollentuna Stinsen Property 1 AB 2021
final 2
Huvuddokument
18 sidor
*Startades 2022-06-30 11:40:42 CEST (+0200) av Emma
Ernberg Strömqvist (EES)*
Färdigställt 2022-06-30 17:09:22 CEST (+0200)

Initierare

Emma Ernberg Strömqvist (EES)
Magnolia Bostad
emma.e.stromqvist@magnoliabostad.se
+46708884407

Signerande parter

Johan Tengelin (JT)
Magnolia Bostad
Personnummer 700217-4857
Johan.tengelin@magnoliabostad.se
+4670662167



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JOHAN TENGELIN"
Signerade 2022-06-30 11:43:06 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)
KPMG
Personnummer 730913-7912
mattias.johansson@kpmg.se
+46706999411



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MATTIAS JOHANSSON"
Signerade 2022-06-30 17:09:22 CEST (+0200)

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>





Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Sollentuna Stinsen Property 1 AB, org. nr 556706-9678

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Sollentuna Stinsen Property 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Sollentuna Stinsen Property 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Sollentuna Stinsen Property 1 AB enligt god revisionssed 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 vars uppdrag upphörde i förtid och som lämnat en revisionsberättelse daterad den 4 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 huruvida 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. Riskerna 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 huruvida 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.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Sollentuna Stinsen Property 1 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten 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 Sollentuna Stinsen Property 1 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om styrelseledamoten 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

DocuSigned by:

9B0D15D33136421...

Mattias Johansson

Auktoriserad revisor

Fogade handlingar till revisionsberättelsen ovan:

- Kopia av tidigare revisors anmälan enligt 9 kap. 23 § aktiebolagslagen.
- Kopior av underrättelser enligt 9 kap. 23 a § aktiebolagslagen.

Certificate Of Completion

Envelope Id: A983B535059E4965B56CDEAC3847BC90 Status: Completed
 Subject: Please DocuSign: Revisionsberättelse Sollentuna Stinsen Property 5 AB.pdf, Revisionsberättelse ...
 Source Envelope:
 Document Pages: 30 Signatures: 15 Envelope Originator:
 Certificate Pages: 2 Initials: 0 Adam Karlsson
 AutoNav: Enabled PO Box 50768
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna adam.karlsson@kpmg.se
IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original Holder: Adam Karlsson Location: DocuSign
 6/30/2022 5:17:11 PM adam.karlsson@kpmg.se

Signer Events

Mattias Johansson
 Mattias.Johansson@kpmg.se
 KPMG AB
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature


DocuSigned by:
 9B0D15D33136421...
 Signature Adoption: Drawn on Device
 Signed by link sent to Mattias.Johansson@kpmg.se
 Using IP Address: 90.129.219.100
 Signed using mobile

Timestamp

Sent: 6/30/2022 5:34:17 PM
 Viewed: 6/30/2022 5:38:46 PM
 Signed: 6/30/2022 5:40:30 PM

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: facedebc-e28d-4182-adbf-789fbd673b01
 Workflow Name: DocuSign ID Verification
 Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: SE_BANKID
 Transaction Unique ID: a722816d-9f37-5b8b-a9ff-6ab08d9a002b
 Country of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/30/2022 5:38:22 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
Editor Delivery Events	Status	Timestamp
Agent Delivery Events	Status	Timestamp
Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
Certified Delivery Events	Status	Timestamp
Carbon Copy Events	Status	Timestamp
Witness Events	Signature	Timestamp
Notary Events	Signature	Timestamp
Envelope Summary Events	Status	Timestamps
Envelope Sent	Hashed/Encrypted	6/30/2022 5:34:17 PM
Certified Delivered	Security Checked	6/30/2022 5:38:46 PM
Signing Complete	Security Checked	6/30/2022 5:40:30 PM

Envelope Summary Events

Completed

Status

Security Checked

Timestamps

6/30/2022 5:40:30 PM

Payment Events

Status

Timestamps