

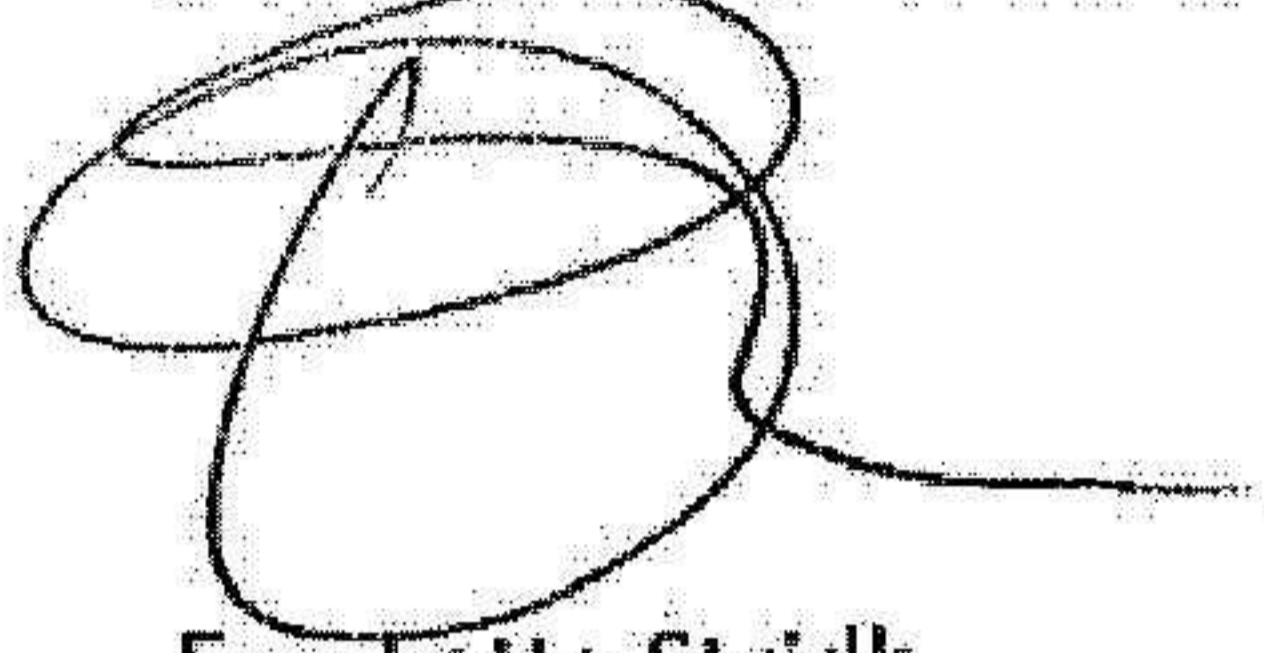
Amasten Continental Apartments AB  
559062-6122

2022072829599

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Continental Apartments 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

**ÅRSREDOVISNING**  
**för**  
**Amasten Continental Apartments AB**  
Org. nr. 559062-6122

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	7
- underskrifter	8



## **FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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 bedömning

### **Verksamheten**

#### **Allmänt om verksamheten**

Bolagets verksamhet består i att hyra ut rum med lägenhetshotellstandard enligt konceptet Continental Apartment Hotels. Bolaget har under 2021 haft verksamhet i tre hotell i Sundsvall, Helsingborg och Sollentuna. I Sundsvall tog bolaget över en etablerad verksamhet 2020-01-01 och i Helsingborg i slutet av 2019. I mars 2021 öppnades ett nytt hotell i Sollentuna.

Svensk besöksnäring är en av de branscher som drabbats allra hårdast av den Covid-19 pandemin, vilket fortsatt under året 2021. Hotellet i Sundsvall har under 2021 haft en belägningsgrad på 48,08% mot 55% i 2020 och 68% i 2019. Rumspriserna i 2021 har ökat något varför bortfallet i belägningen syns, däremot har hotellet ökat sitt bokningsvärde med 1% under året.

Hotellet i Helsingborg öppnades i slutet av 2019, mitt under Covid pandemin. Belägningsgraden under 2020 var 26% och i 2021 har belägningsgraden ökat till 41%. Med högre rumspriser och ett högre belägningsgrad har hotellet i Helsingborg ökat sitt bokningsvärde med 79% under 2021.

Hotellet i Sollentuna öppnades i mars 2021 och därför saknas underlag för beläggning i 2020. Belägningsgraden under 2021 var 15%.

Bolagets samtliga aktier ägs av Amasten Bostäder AB, 556902-4598.

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

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

**Flerårsöversikt**

	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	5 341 873	2 657 382	81 879	0	0
Resultat efter finansiella poster	-2 380 075	-1 707 061	-117 627	-22 471 561	-601
Soliditet %	4	11	1	8	0

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	28 388	489 617	518 005
Resultatdisposition enl. årsstämma:		489 617	-489 617	0
Årets resultat			-30 075	-30 075
Belopp vid årets utgång	50 000	518 005	-30 075	487 930

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	518 005
Årets resultat	-30 075
	<u>487 930</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>487 930</u>
	487 930

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		5 341 873	2 657 382
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>5 341 873</u>	<u>2 657 382</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-7 415 498	-1 338 258
Övriga externa kostnader		-33 240	
Avskrivn inventarier		-245 066	-3 030 265
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-7 693 804</u>	<u>-4 368 523</u>
<b>Rörelseresultat</b>		-2 351 931	-1 711 141
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	0	32 083
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-28 144	-28 003
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-28 144</u>	<u>4 080</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-2 380 075	-1 707 061
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		2 350 000	2 200 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>2 350 000</u>	<u>2 200 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		-30 075	492 939
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-3 322
<b>Årets resultat</b>		<u>-30 075</u>	<u>489 617</u>

## BALANSRÄKNING

### TILLGÅNGAR

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Maskiner och inventarier	4	4 023 756	271 843
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>4 023 756</u>	<u>271 843</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		4 023 756	271 843
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		440 355	200 414
Fordringar hos koncernföretag		3 050 000	2 200 000
Aktuell skattefordran		151 250	0
Övriga fordringar		1 667 303	910 735
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 315 142	1 624 198
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>8 624 050</u>	<u>4 935 347</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		120 819	122 019
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>120 819</u>	<u>122 019</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		8 744 869	5 057 367
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 768 625</b>	<b>5 329 210</b>

## EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2021-12-31	2020-12-31
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		518 005	28 388
Årets resultat		-30 075	489 617
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>487 930</u>	<u>518 005</u>
<b>Summa eget kapital</b>		537 930	568 005
<b>Skulder</b>			
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	5	1 400 000	1 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		100 610	85 030
Skulder till koncernföretag		10 714 145	3 228 925
Övriga skulder		15 940	180
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	47 070
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>10 830 695</u>	<u>3 361 205</u>
<b>Summa skulder</b>		12 230 695	4 761 205
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 768 625</b>	<b>5 329 210</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

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

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2021	2020
Övriga ränteintäkter	0	32 083
	<u>0</u>	<u>32 083</u>

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter	2021	2020
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	28 000	28 000
Övriga räntekostnader	144	3
	<u>28 144</u>	<u>28 003</u>

### Noter till balansräkningen

Not 4 Maskiner och inventarier	2021	2020
Ingående anskaffningsvärde	271 843	0
Anskaffningar under året	3 996 979	271 843
Åck avskrivning maskiner	-245 066	0
Utgående anskaffningsvärde	<u>4 023 756</u>	<u>271 843</u>

**Not 5 Räntebärande skulder**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	2021	2020
<b>Långfristiga:</b>		
Lån från koncernföretag	1 400 000	1 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

	2021	2020
Mellan 1 och 5 år	1 400 000	1 400 000
Senare än 5 år	0	0
	<u>1 400 000</u>	<u>1 400 000</u>

**Not 6 Koncernförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Amasten Bostäder AB, org. nr. 556902-4598, säte Helsingborg. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB (publ), org. nr. 556981-7660, säte Stockholm.

**Not 8 Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Stockholm, datum enligt digital signering

---

Ilija Batljan  
Ordförande

---

Eva-Lotta Stridh

---

Oscar Lekander

Vår revisionsberättelse har lämnats, datum enligt digital signering

Ernst & Young AB

---

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557472172169

## Dokument

509 Continental Apartments AB - K2  
Huvuddokument  
8 sidor  
Startades 2022-06-25 17:04:14 CEST (+0200) av Per  
Jönsson (PJ)  
Färdigställt 2022-06-29 13:33:50 CEST (+0200)

## Initierare

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

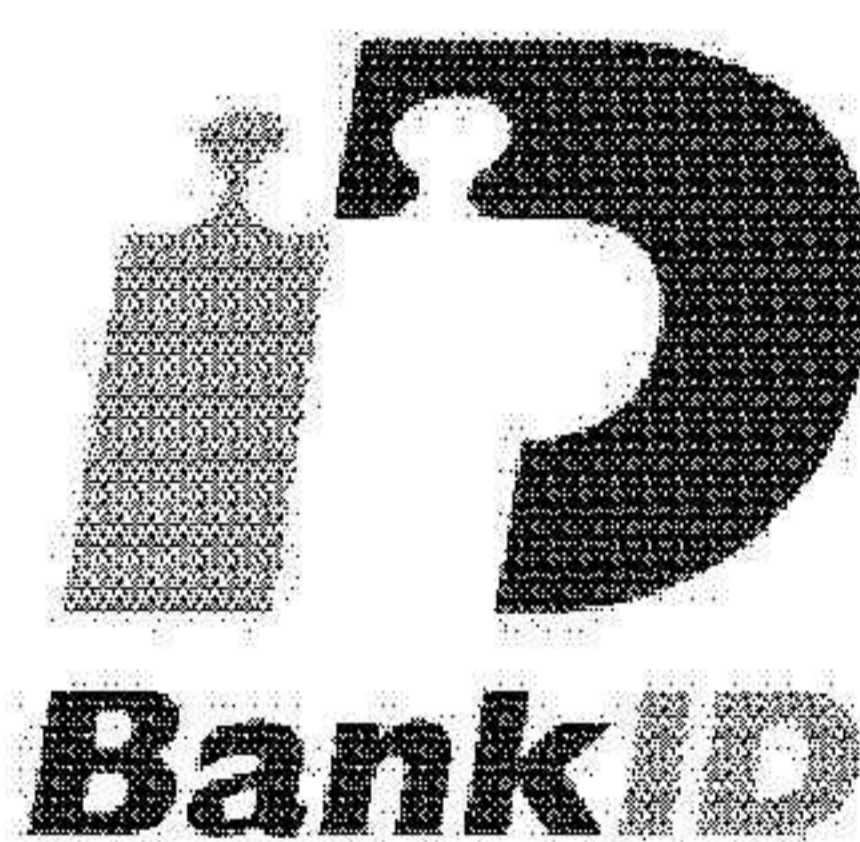
## Signerande parter

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 17:58:29 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Sofia Eva-Lotta Stridh"  
Signerade 2022-06-27 11:09:07 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 18:09:30 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MIA  
KERÄNEN LARSSON"  
Signerade 2022-06-29 13:33:50 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557472172169

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 Continental Apartments AB, org.nr 559062-6122

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Continental Apartments 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 Continental Apartments AB:s 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 Amasten Continental Apartments AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Amasten Continental Apartments 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 Continental Apartments 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.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Västerås, datum enligt digital signatur

Ernst & Young AB

Mia Keränen Larsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

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

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

## MIA KERÄNEN LARSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19760510xxxx

IP: 78.67.xxx.xxx

2022-06-29 11:35:31 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>