

Bolagsverket

2022-07-19

2021-01-01 - 2021-12-31**Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB****556984-4169****Fastställelseintyg**

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

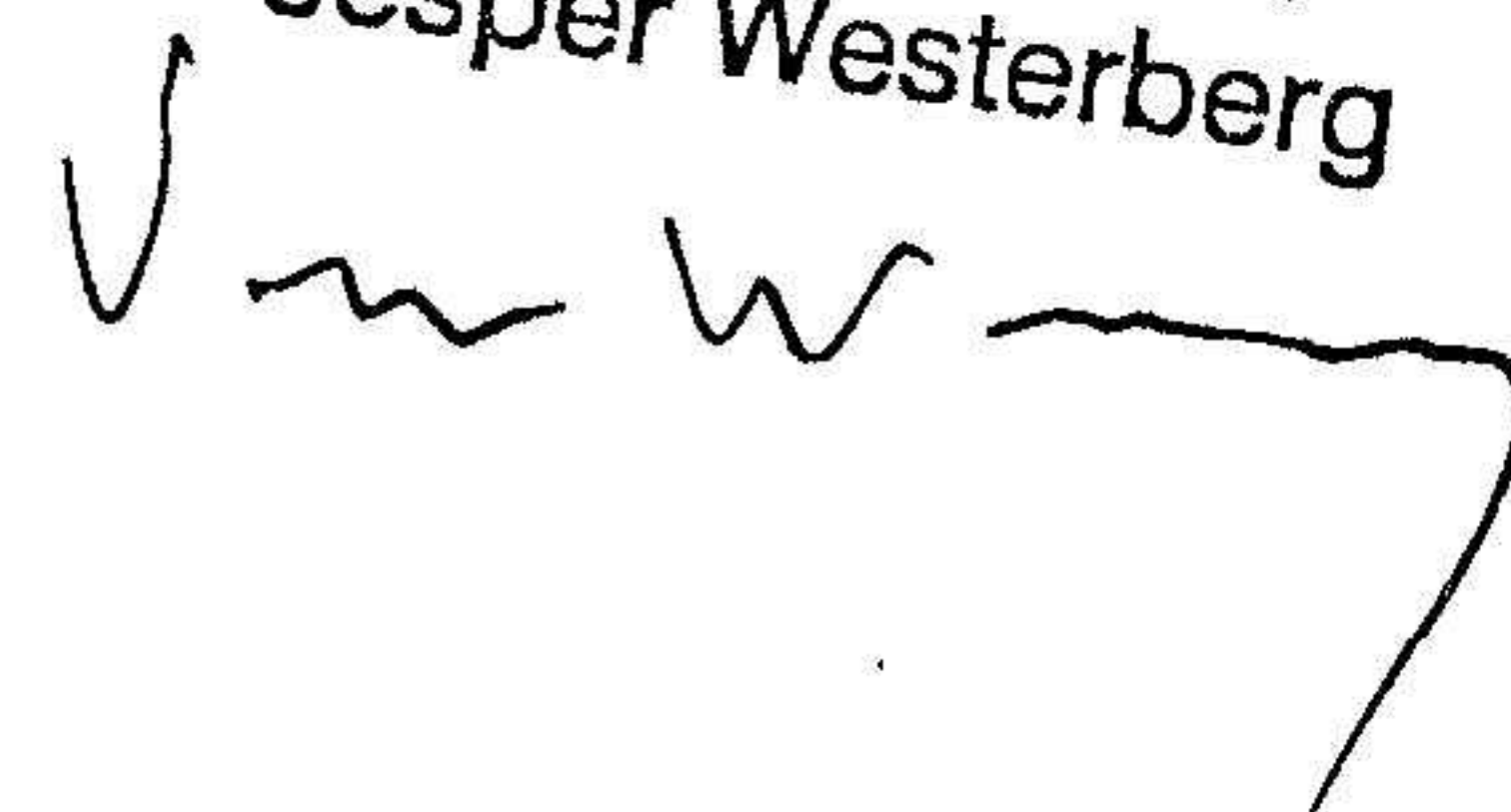
Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm den 30 juni 2022



Olle Lindahl

Kopian bestyrkes
Jesper Westerberg



ÅRSREDOVISNING

2021-01-01 - 2021-12-31

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB

556984-4169

Årsredovisningen omfattar

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändringar i eget kapital	7
Rapport över kassaflöden	8
Redovisningsprinciper och noter	9

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

ÅRSREDOVISNING FÖR FASTENA LIVSMEDELSFASTIGHETER TUMBA AB

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 – 2021-12-31

Information om verksamheten

Bolaget är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger fastigheten Bryggaren 1 i Tumba. Fastigheten är uthyrd till Coop Sverige Fastigheter AB, Tumba Tennis & Paddel AB och Apoteksgruppen AB.

Bolaget förvaltas av ABG Fastena Asset Management AB och har inte någon anställd personal.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612), med säte i Stockholm. Moderföretaget upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året förvärvats av Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612). Bolaget har under året namnändrats från NSF II RetReal Tumba Bryggaren AB till Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB. I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter (tkr)	10 895	10 652	8 174	-
Rörelseresultat (tkr)	6 118	5 505	3 279	-1 309
Balansomslutning (tkr)	167 356	167 356	180 352	150 051

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel (kr)

Fritt eget kapital	534 349
Årets resultat	561 479
	<hr/>
	1 095 828

Styrelsen föreslår att vinstmedel disponeras så att

i ny räkning balanseras	1 095 828
	<hr/>
	1 095 828

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

2022071928641

Resultaträkning

Belopp i tkr	not	2021	2020
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	5	10 895	10 652
Summa rörelsens intäkter		10 895	10 652
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	7	-1 283	-1 079
Övriga externa kostnader		-541	-1 115
Avskrivningar	9	-2 953	-2 953
Summa Rörelsens kostnader		-4 777	-5 147
Rörelseresultat		6 118	5 505
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		771	11
Övriga räntekostnader och liknande resultatposter	6	-6 643	-7 988
Summa resultat från finansiella poster		-5 872	-7 977
Resultat efter finansiella poster		246	-2 472
Bokslutsdispositioner		-	-4 281
Resultat före skatt		246	-6 753
Skatt på årets resultat	8	316	5
Årets resultat		562	-6 748

Rapport över totalresultat

Belopp i tkr	not	2021	2020
Årets resultat		562	-6 748
Övrigt totalresultat		-	-
Årets totalresultat		562	-6 748

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2021-12-31	2020-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	9	158 499	161 247
Finansiella anläggningstillgångar			
Uppskjutna skattefordringar	12	354	-
Summa anläggningstillgångar		158 853	161 247
Omsättningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag	6	-	219
Övriga fordringar		614	574
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	714
Kassa och bank		7 889	4 602
Summa omsättningstillgångar		8 502	6 109
SUMMA TILLGÅNGAR		167 356	167 356

2022071928642

Penneo dokumentcykel: N2A75-FYJZ-QBNX6-C07QY-GWMTQ-2TH3X

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Balansräkning

Belopp i tkr	not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserade resultat inklusive årets resultat		1 096	34
Summa Fritt eget kapital		1 096	34
Summa eget kapital		1 146	84
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	12	255	217
Summa Avsättningar		255	217
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	6	-	55 708
Summa långfristiga skulder		-	55 708
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	-	106 832
Leverantörsskulder	10	358	63
Skulder till koncernföretag	6	163 611	730
Övriga skulder		77	615
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	1 909	3 107
Summa kortfristiga skulder		165 955	111 347
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		167 356	167 356

2022071928643

Penneo dokumentnyckel: N2A75-FYJ7Z-QBNX6-C07QY-GWMTQ-2TH3X

Rapport över förändringar i eget kapital

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50	382	432
Erhållet aktieägartillskott	-	6 400	6 400
Årets resultat	-	-6 748	-6 748
Utgående eget kapital 2020-12-31	50	34	84

Belopp i tkr	Aktiekapital	Fritt eget kapital	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	34	84
Erhållet aktieägartillskott	-	500	500
Årets resultat	-	562	562
Utgående eget kapital 2021-12-31	50	1 096	1 146

Klassificering av eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 500 antal aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Fritt eget kapital motsvarar ackumulerade vinster och förluster som genererats i bolaget med, i förekommande fall, tillägg för avsättning till reservfond, utdelningar samt övriga tillskott från aktieägaren

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Rapport över kassaflöden

Belopp i tkr	not	2021-01-01	2020-01-01
		2021-12-31	2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		6 118	5 505
<i>Justering för ej kassaflödespåverkande poster</i>			
Av- och nedskrivningar av anläggningstillgångar		-2 953	2 953
<i>Finansiella poster</i>			
Erhållen ränta		-	11
Erlagd ränta		-376	-7 988
Betald inkomstskatt		-	-346
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		2 789	135
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet</i>			
Ökning/minskning av övriga kortfristiga fordringar		893	11 283
Ökning/minskning av övriga kortfristiga skulder		-1 441	-9 853
Förändringar av skulder till koncernföretag		107 173	5 724
Kassaflöde från den löpande verksamheten		109 414	7 289
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	9	205	1 463
Kassaflöde från investeringsverksamheten		205	1 463
Finansieringsverksamheten			
Aktieägartillskott		500	-
Förändring långfristiga skulder		-106 832	-8 168
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-106 332	-8 168
Årets kassaflöde		3 287	584
Likvida medel vid räkenskapsårets början		4 602	4 018
Likvida medel vid räkenskapsårets utgång		7 889	4 602

2022071928645

Penneo dokumentnyckel: N2A75-FYJ7Z-QBNX6-C07QY-GWMTQ-2TH3X

REDOVISNINGSPRINCIPER OCH NOTER

Not 1 Allmän information om bolaget

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 Fastena Livsmedelsfastigheter I AB (559285-5612) med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Not 2 Redovisningsprinciper

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i SEK. Bolaget genomför inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nya standarder, ändringar och tolkningar av befintliga standarder som inte har tillämpats i förtid

Vid upprättandet av årsredovisningen per den 31 december 2021 har standarder och tolkningar publicerats vilka ännu ej trätt i kraft. Inga av dessa reviderade eller nya standarder bedöms få påverkan på bolagets finansiella rapporter.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkter redovisas i den period de avser.

Personal

Bolaget har inga anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar

Finansiella intäkter och kostnader

Finansiella intäkter och kostnader består av ränteintäkter på fordringar samt räntekostnader på skulder. Ränteintäkter på fordringar och räntekostnader på skulder beräknas med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran eller skulden. Ränteintäkter respektive räntekostnader inkluderar periodiserade belopp av transaktionskostnader och eventuella rabatter, premier och andra skillnader mellan det ursprungliga redovisade värdet av fordran respektive skuld och det belopp som regleras vid förfall.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169**Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultatet, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas. Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas då de hänförs till inkomstskatt som debiteras av samma myndighet och då koncernen har för avsikt att reglera skatten med ett nettobelopp.

Balansräkning**Förvaltningsfastigheter**

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller 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 anskaffningsvärdet 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. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttras.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiala tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader 50 år

Hyresgästpassningar skrivs av utifrån hyresavtalets kontraktstid

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas efter anskaffningsmetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet för andelar i koncernföretag. Det redovisade värdet för andelar i koncernföretag prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

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.

Leasingavtal

Bolaget använder undantaget gällande tillämpning av IFRS 16 Leasingavtal, vilket innebär att all leasing redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa, banktillgodohavanden samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig förfallodag på tre månader eller mindre. För redovisade räkenskapsår finns inga kortfristiga placeringar. Eftersom bolagets bankkonto är anknutet till koncernkonto redovisas bolagets likvida medel som mellanhavanden till koncernföretag.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver som uppkommer genom bokslutsdispositioner i resultaträkningen redovisas i balansräkningen utan att dela upp posten i eget kapital och uppskjuten skatt och den temporära skillnaden särredovisas därmed ej.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventalförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräftas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Finansiella instrument

Bolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9. Detta innebär att finansiella tillgångar och skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden. 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 realiserar, 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 bland annat tillgångarna fordringar hos koncernföretag samt bland skulderna skulder till kreditinstitut, leverantörsskulder och övriga kortfristiga skulder. 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 det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Företagets affärsmodell för att hantera tillgången samt karaktären på tillgångens avtalade kassaflöden utgör underlag för klassificering och värdering varvid de finansiella tillgångarna klassificeras i följande kategori:

- Finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde

Samtliga finansiella skulder klassificeras i följande kategori:

- Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde om båda följande villkor är uppfyllda:

- Den finansiella tillgången innehas inom ramen för en affärsmodell vars mål är att inneha finansiella tillgångar i syfte att inkassera avtalsenliga kassaflöden.
- De avtalade villkoren för den finansiella tillgången ger vid bestämda tidpunkter upphov till kassaflöden som endast är betalningar av kapitalbelopp och ränta på det utestående kapitalbeloppet.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för kreditförluster. En nedskrivning av kundfordringar redovisas i resultaträkningen som övrig extern kostnad och en nedskrivning av lånefordringar redovisas som finansiell post i resultaträkningen.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde Finansiella skulder redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter avdrag för transaktionskostnader. Därefter redovisas finansiella skulder till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över skuldens löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser som direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Kassaflödesanalys

Indirekt metod tillämpas vid upprättande av kassaflödesanalys. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Redovisning av koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition

Not 3 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningarna som gjorts framgår av not avseende förvaltningsfastigheter.

Not 4 Finansiell riskhantering och finansiella instrument

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde efter framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas av ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta dess åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit- och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler. Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Not 5 Avtalade framtida hyresintäkter

Hyresavtalen i bolaget är ur ett redovisningsperspektiv att betrakta som operationella leasingavtal. Avtalen avser uthyrning av lokaler och bostäder. Avtalade hyresintäkter visar hur stor del av kontraktsvärdet som förfaller inom respektive intervall. Kontraktsvärdet avser hyreskontraktens värde på årsbasis.

	2021	2020
Kontraktsvärde som förfaller inom ett år	-	-
Kontraktsvärde som förfaller senare än ett men inom 5 år	515	492
Kontraktsvärde som förfaller senare än 5 år	10 381	9 799

Not 6 Transaktioner mellan koncernbolag

Bolagets transaktioner med närstående inbegriper lån från koncernbolag och räntekostnader kopplat till detta.

	2021-12-31	2020-12-31
Fordringar hos koncernbolag	-	219
Skulder till koncernbolag	-163 611	-56 438

	2021	2020
Ränteintäkter på koncerninterna fordringar	-	-
Räntekostnader på koncerninterna lån	-6 495	-4 924

Under året har inga koncerninterna försäljningar ägt rum

Not 7 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift- och underhållskostnader	-1 283	-1 079
Fastighetsskatt	-	-
Summa fastighetskostnader	-1 283	-1 079

Not 8 Skatt på årets resultat

	2021	2020
Redovisad skatt i resultaträkningen		
Aktuell skatt	-	-
Uppskjuten skatt	316	5
Redovisad skatt	316	5

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Avstämning av effektiv skattesats

	2021	2020
Resultat före skatt	246	-6 753
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-51	1 445
Skattemässiga värdeminskningssavdrag	305	-
Skatteeffekt underskottsavdrag	354	-
Förändring temporära skillnader fastigheter	-37	-
Ej avdragsgilla kostnader	-255	-
Ej skattepliktiga intäkter	-	-1 440
Redovisad effektiv skatt	316	5

Not 9 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärde	166 437	167 900
Aktiveringar	205	-1 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	166 642	166 437
Ingående avskrivningar enligt plan	-5 190	-2 237
Årets avskrivningar enligt plan	-2 953	-2 953
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-8 143	-5 190
Utgående redovisat värde	158 499	161 247

Verkligt värde för fastigheten uppgår till 221 000 tkr (209 570 tkr). Fastighetens värde har bedömts genom externvärdering gjord av det oberoende välrenommerade värderingsinstitutet Newsec. Verkligt värde för förvaltningsfastigheten har beräknats genom en analys av framtida kassaflöden (kassaflödesmetoden) där hänsyn tagits till gällande hyreskontraktsvillkor, marknads-läge, hyresnivåer, drifts-, underhålls- och administrationskostnader samt behov av investeringar. Verkligt värde har bedömts enligt nivå 3 i verkligt värde hierarkin i IFRS 13.

Kalkylperioden utgör 15 år och under kalkylperioden utgörs intäkterna av avtalade hyresnivåer fram till avtalstiden upphör. För perioden därefter beräknas hyresintäkterna till den marknadshyra som gäller idag. Drifts- och underhållskostnader har bedömts utifrån bolagets verkliga kostnader, och har anpassats till fastighetens skick och ålder. Kostnaderna bedöms öka i takt med inflationen som antas uppgå till 2% på lång sikt. Investeringar har bedömts utifrån det behov som föreligger. Fastighetsskatten bedöms utifrån senaste taxeringsvärden. Långsiktig vakans beaktas i värderingarna och bedöms utifrån fastighetens läge och skick. Kalkylränta och direktavkastningskrav är baserat på externvärderares erfarenhetsmässiga bedömningar av marknadens förräntningskrav.

Not 10 Finansiella instrument

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2021-12-31

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder. Tillgångarna och skulderna är redovisade till upplupet anskaffningsvärde som bedöms överensstämma med dess verkliga värde.

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar		
Likvida medel	7 889	7 889
Övriga kortfristiga fordringar	614	574
Summa	8 502	8 463
Finansiella skulder		
Kortfristiga skulder till koncernföretag	163 611	163 611
Leverantörsskulder	358	358
Övriga kortfristiga skulder	77	77
Summa	164 046	164 046

Värdering av finansiella tillgångar och skulder per 2020-12-31

	Finansiella tillgångar/skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	Redovisat värde
Finansiella tillgångar		
Likvida medel	4 602	4 602
Övriga kortfristiga fordringar	1 288	1 288
Kortfristiga fordringar till koncernföretag	219	219
Summa	6 109	6 109
Finansiella skulder		
Långfristiga skulder till koncernföretag	55 708	55 708
Kortfristiga skulder till koncernföretag	730	730
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	106 832	106 832
Leverantörsskulder	63	63
Övriga kortfristiga skulder	615	615
Summa	163 948	163 948

Not 11 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 500 antal aktier med vardera en röst och ett kvotvärde på 100 kr per aktie.

Bundet eget kapital

Bundet eget kapital får inte minskas genom vinstutdelning.

Balanserat resultat

Balanserat resultat utgörs av föregående års fria egna kapital efter eventuell vinstutdelning lämnats. Tillsammans med årets resultat utgör denna summa fritt eget kapital, det vill säga det belopp som finns tillgängligt för utdelning till aktieägarna.

Utdelning

Ingen utdelning kommer att föreslås för årsstämman 2021.

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Not 12 Uppskjuten skatt

	2021-12-31	2020-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	354	-
Redovisat värde	354	0
Uppskjuten skatteskuld	2021	2020
Uppskjuten skatt temporära skillnader fastigheter	255	217
Redovisat värde	255	217

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	1 887	2 560
Upplupna räntekostnader	-	500
Övriga fastighetsrelaterade kostnader	22	47
Summa	1 909	3 107

Not 14 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
Fastighetsinteckningar	131 800	115 500

Not 15 Väsentliga händelser efter årets utgång

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

Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB
556984-4169

Styrelsen och verkställande direktören vill härmed avge årsredovisningen för fastställelse på årsstämman.

Ort den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Lars Bruzelius
Styrelseordförande

Peter Hamberg
Styrelseledamot

Sebastian Nyaiesh
Styrelseledamot

Olle Lindahl
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB, org.nr 556984-4169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB för räkenskapsåret 2021.

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

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

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2020-01-01 - 2020-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 14 januari 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 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.

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 Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB för räkenskapsåret 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastena Livsmedelsfastigheter Tumba AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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 underskrift

Ernst & Young AB

Katrine Söderberg

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."

OLLE LINDAHL

Verkställande direktör

Serienummer: 19880520xxxx

IP: 82.99.xxx.xxx

2022-06-29 13:15:09 UTC



SEBASTIAN NYAIESH

Styrelseledamot

Serienummer: 19820626xxxx

IP: 104.28.xxx.xxx

2022-06-29 13:58:59 UTC



Lars Henrik Bruzelius

Styrelseordförande

Serienummer: 19430924xxxx

IP: 83.233.xxx.xxx

2022-06-29 18:27:11 UTC



PETER HAMBERG

Styrelseledamot

Serienummer: 19731109xxxx

IP: 90.129.xxx.xxx

2022-06-30 12:09:12 UTC



KATRINE SÖDERBERG

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19811123xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2022-06-30 12:36:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst 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>