

ÅRSREDOVISNING

för

Amasten Timrå 1 AB

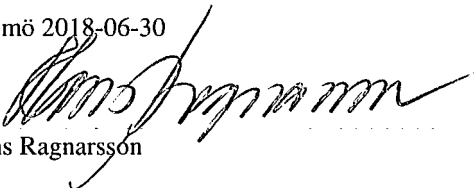
Org.nr. 556724-4826

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Amasten Timrå 1 AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 30 juni 2018. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Malmö 2018-06-30



Hans Ragnarsson

Amasten Timrå 1 AB

Org.nr. 556724-4826

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Timrå Vivsta 4:102 i Timrå.

Samtliga aktier ägs av Amasten Falun Timrå AB, 556684-8999, och bolaget är därigenom en del av Amastenkonzernen. Slutlig koncernmoder är Amasten Fastighets AB (publ), 556580-2526, som är noterad på Nasdaq Stockholm First North.

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret.

Bolagets säte är Stockholm.

Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2017	2016	2015	2014
Hysesintäkter	3 825	3 597	3 608	3 703
Resultat efter finansiella poster	-1 093	-205	149	44
Soliditet (%)	2	1	2	1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	478 163	-204 753	273 410
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämman:		-204 753	204 753	0
Årets resultat			850 890	850 890
Belopp vid årets utgång	100 000	273 410	850 890	1 124 301

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	273 411
Årets resultat	850 890
	<u>1 124 301</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>1 124 301</u>
	1 124 301

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



Amasten Timrå 1 AB

Org.nr. 556724-4826

RESULTATRÄKNING

	Not	2017-01-01 2017-12-31	2016-01-01 2016-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		3 824 829	3 597 080
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 824 829</u>	<u>3 597 080</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-2 238 726	-1 541 984
Övriga externa kostnader		-390 070	-245 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-481 320</u>	<u>-488 568</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-3 110 116</u>	<u>-2 276 273</u>
Rörelseresultat		714 713	1 320 807
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1	90
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	<u>-1 807 759</u>	<u>-1 525 650</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 807 758</u>	<u>-1 525 560</u>
Resultat efter finansiella poster		-1 093 045	-204 753
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		1 950 000	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>1 950 000</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		856 955	-204 753
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 065	0
Årets resultat		<u>850 890</u>	<u>-204 753</u>

2018081422973

Amasten Timrå 1 AB

Org.nr. 556724-4826

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

Not

2017-12-31

2016-12-31

3

31 186 748

31 668 068

Summa materiella anläggningstillgångar

31 186 748

31 668 068

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

16 200 000

16 200 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

16 200 000

16 200 000

Summa anläggningstillgångar

47 386 748

47 868 068

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

21 216

Fordringar hos koncernföretag

2 426 443

1 559 222

Övriga fordringar

111 196

97 550

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

8 273

0

Summa kortfristiga fordringar

2 545 912

1 677 988

Kassa och bank

Kassa och bank

174 668

0

Summa kassa och bank

174 668

0

Summa omsättningstillgångar

2 720 580

1 677 988

SUMMA TILLGÅNGAR**50 107 328****49 546 056***A*

2018081422974

Amasten Timrå 1 AB

Org.nr. 556724-4826

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

2017-12-31

2016-12-31

Not

Eget kapital**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

273 411

478 163

Årets resultat

850 890

-204 753

Summa fritt eget kapital

1 124 301

273 410

Summa eget kapital

1 224 301

373 410

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 876 000

Skulder till koncernföretag

28 972 488

28 972 488

Summa långfristiga skulder

28 972 488

44 848 488

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 876 000

324 000

Leverantörsskulder

84 080

32 002

Skulder till koncernföretag

2 513 269

3 676 663

Övriga skulder

89 304

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 347 886

291 493

Summa kortfristiga skulder

19 910 539

4 324 158

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**50 107 328****49 546 056**

R

2018081422975

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	100
Markanläggningar	20

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**2017****2016**

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-1 448 624

-1 448 624

Noter till balansräkningen**Not 3 Byggnader och mark****2017-12-31****2016-12-31**

Ingående anskaffningsvärden

34 979 527

34 979 527

Utgående anskaffningsvärden

34 979 527

34 979 527

Årets avskrivningar

-481 320

-481 320

Utgående avskrivningar

-3 792 779

-3 311 459

Redovisat värde

31 186 748

31 668 068

Not 4 Långfristiga skulder**2017-12-31****2016-12-31**

Förfaller senare än 5 år

0

14 580 000

Amasten Timrå 1 AB

Org.nr. 556724-4826

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2017-12-31	2016-12-31
	Fastighetsinteckningar	20 000 000	20 000 000


Not 6 Koncernförhållanden

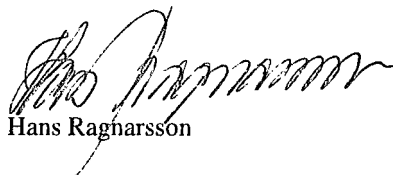
Bolaget är helägt dotterbolag till Amasten Falun Timrå AB, Org. nr 556684-8999, säte Stockholm. Övergripande koncernredovisning upprättas av slutlig koncernmoder Amasten Fastighets AB (publ), org.nr 556580-2526, säte Stockholm.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

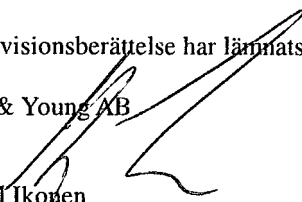
Malmö 2018-06-25


Jan-Erik Højvall
Ordförande


Hans Ragnarsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29 juni 2018

Ernst & Young AB


Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2018081422978

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Amasten Timrå 1 AB, org.nr 556724-4826

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Amasten Timrå 1 AB för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Amasten Timrå 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 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 Timrå 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 att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2018081422979

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 Amasten Timrå 1 AB för räkenskapsåret 2017-01-01 - 2017-12-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Amasten Timrå 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 29 juni 2018

Ernst & Young AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: