

Årsredovisning

för

Point Örnsköldsvik 1 AB

559032-3720

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Point Örnsköldsvik 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2022-07-04



Magnus Åkesson

Årsredovisning

för

Point Örnsköldsvik 1 AB

559032-3720

Räkenskapsåret

2021

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Rapport över förändringar i eget kapital	5
Noter	6

Styrelsen för Point Örnsköldsvik 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget ska äga, förvalta och utveckla fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheten London 12 i Örnsköldsvik.

Företaget har sitt säte i Stockholm .

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	13 070	10 048	10 150	11 714	11 723
Rörelseresultat	3 404	2 639	2 231	4 170	4 629
Balansomslutning	78 194	70 339	54 387	53 168	56 657
Soliditet (%)	1,5	2,1	0,3	0,3	0,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 545 310
årets förlust	-3 438 903
	1 106 407
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 106 407

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Tkr

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	13 070	10 047
Övriga rörelseintäkter		45	0
		13 115	10 047
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-5 098	-4 475
Övriga externa kostnader	3	-319	-1 553
Personalkostnader	4	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 294	-1 380
		-9 711	-7 408
Rörelseresultat		3 404	2 639
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 612	-1 076
		-3 612	-1 074
Resultat efter finansiella poster		-208	1 565
Bokslutsdispositioner	6	-3 085	0
Resultat före skatt		-3 293	1 565
Skatt på årets resultat	7	-146	-219
Årets resultat		-3 439	1 346

2022071510576

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	8	64 581	66 617
Inventarier, verktyg och installationer		210	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	845	0
		65 636	66 617

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		781	781
		781	781
Summa anläggningstillgångar		66 417	67 398

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		244	-88
Fordringar hos koncernföretag		6 444	700
Övriga fordringar		463	521
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	211	259
		7 362	1 392

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		4 415	1 549
		11 777	2 941

SUMMA TILLGÅNGAR

78 194 70 339

2022071510577

Balansräkning

Tkr

Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

4 545

39

Årets resultat

-3 439

1 346

1 106

1 385

Summa eget kapital

1 206

1 485

Långfristiga skulder

13

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

65 472

42 936

Övriga skulder

14

14

Summa långfristiga skulder

65 486

42 950

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

314

3 175

Skulder till koncernföretag

5 668

21 607

Aktuella skatteskulder

304

397

Övriga skulder

834

-4

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

4 382

729

Summa kortfristiga skulder

11 502

25 904

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

78 194

70 339

2022071510578

Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100	39	1 346	1 485
Balanserat resultat		1 346		1 346
Aktieägartillskott		3 160		3 160
Årets resultat			-4 785	-4 785
Summa totalresultat		4 506	-4 785	-279
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	4 545	-3 439	1 206
Utgående eget kapital 2021-12-31	100	4 545	-3 439	1 206

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Stomme och grund	65 år
Yttertak	6,66%
Tegel	3,30%
Inre ytskikt/vitvaror	6,66%
Installation av hiss	2,00%
Installatione el/rör	5,00%
Hyresgäst Anpassningar	10,00%
Remarks och sprinklers	4,00%
Parkering	5,00%
New letting Bibbis Basic	10,00%
Ventilation	5,00%
Nya fönster	6,66%
Renovering vakant lägenhet	6,66%
Förstärkning bjälklag	1,00%
Projekt inre ytskikt	5,00%
Projekt installation el	5,00%
Installation rör	5,00%
Projekt Stome	1,70%
Projekt Stome	1,00%
Projekt	10,30%
Projekt	1,375 år
Projekt	4,29 år

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 skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Point Properties AB med organisationsnummer 559088-1438 med säte i Stockholm.

Moderföretag i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Aktiebolaget Fastator med organisationsnummer 556678-6645 med säte i Stockholm.

Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser vid räkenskapsårets slut.

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2021	2020
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hysesintäkter	12 196	9 181
Deb. Fastighetsskatt	414	495
Övriga intäkter	460	372
	13 070	10 048

Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	3 515	983
Övriga räntekostnader	96	93
	3 611	1 076

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-3 085	0
	-3 085	0

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt		-378
Justering avseende tidigare år	146	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		159
Totalt redovisad skatt	146	-219

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 293		1 565
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	678	21,40	-335
Ej avdragsgilla kostnader		-234		-1
Förändring uppskjuten skatt relaterad till temporära skillnader i fastigheter				159
Ej redovisade temporära skillnader på fastigheter				-358
Ej avdragsgillt räntenetto		-444		
Ej värderad skatteskuld innevarande år				296
Ej redovisad uppskjuten skattefordran på underskotsavdrag		0		
Förändrad taxering		146		
Redovisad effektiv skatt	4,44	146	15,22	-238

2022071510533

2022071510534

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 761	45 500
Inköp	2 320	29 261
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 081	74 761
Ingående avskrivningar	-8 372	-8 106
Årets avskrivningar	-4 128	-266
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 500	-8 372
Utgående redovisat värde	64 581	66 389
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	64 581	66 390
Verkligt värde	151 800	116 000

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	3 854
Investeringar	8 132	29 261
Omklassificeringar		-7 114
Aktivering av projekt	-7 286	-26 001
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	846	0
Utgående redovisat värde	846	0

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga FK och upplupna intäkter	76	259
Periodisering	135	
	211	259

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	100 000	1
	100 000	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 545
årets förlust	-3 439
	1 106

disponeras så att i ny räkning överföres	1 106
---	-------

Not 13 Skulder till Koncernföretag

2021-12-31

2020-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen

Ingående balans	42 936	43 668
Lösen av lån	-42 936	-43 668
Point Properties AB		42 936
Point Properties Portfolio 1	65 472	
Utgående balans	65 472	42 936

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Förutbetalda hyror		531
Driftkostnader	610	198
Övriga förutbetalda intäkter	1 369	
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter KC	2 404	
	4 383	729

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Stockholm den dagen som framgår av digital signering

Christoffer Strömbäck
Styrelsesuppleant

Magnus Åkesson
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital signering

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

POINT KARLSKOGA HOLDING AB 559228-8673 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS ÅKESSON

Magnus Åkesson

2022-06-28 11:33:33 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CHRISTOFFER STRÖMBÄCK

Christoffer Strömbäck

2022-06-28 21:10:03 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

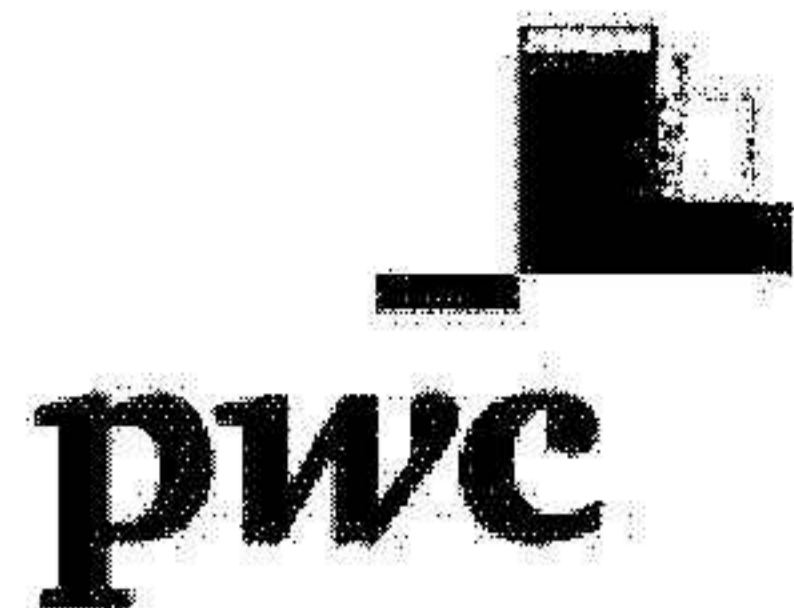
Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

2022-06-29 19:29:39 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2022071510537



2022071510538

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Point Örnsköldsvik 1 AB, org.nr 559032-3720

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Point Örnsköldsvik 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 Point Örnsköldsvik 1 ABs 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 för Point Örnsköldsvik 1 AB.

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 Point Örnsköldsvik 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 misstag.

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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

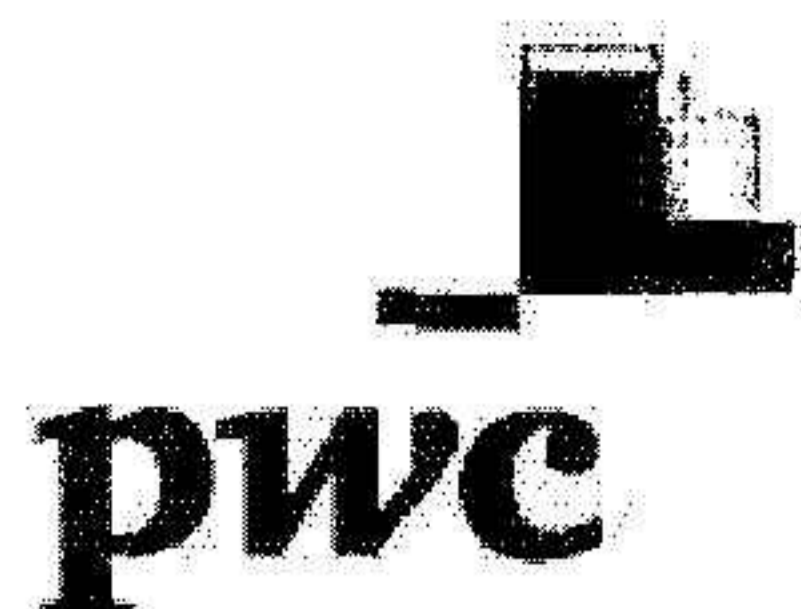
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Point Örnsköldsvik 1 AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.



2022071510539

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Point Örnköldsvik 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
- 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-06-29 19:30:34 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Datum

Magnus Thorling
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2022071510540