

Årsredovisning

för

Point Örnsköldsvik 1 AB

559032-3720

Räkenskapsåret


2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Point Örnsköldsvik 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 15 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 15 juni 2023



Magnus Åkesson

Årsredovisning

för

Point Örnsköldsvik 1 AB

559032-3720

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändringar i eget kapital	6
Noter	7

Styrelsen för Point Örnsköldsvik 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	13 619	13 070	10 048	10 150	11 714
Rörelseresultat	-2 249	-3 439	1 346	2 231	4 170
Balansomslutning	81 510	78 194	70 339	54 387	53 168
Soliditet (%)	0,2	1,5	2,1	0,3	0,3

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	4 545	-3 439	1 206
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		-3 439	3 439	0
Erhållna aktieägartillskott			1 228	1 228
Årets resultat			-2 249	-2 249
Belopp vid årets utgång	100	1 106	-1 021	186

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 334 692
årets förlust	-2 248 592
	86 100
disponeras så att i ny räkning överföres	86 100

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	13 619	13 070
Övriga rörelseintäkter		5	45
		13 624	13 115
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-4 835	-5 098
Övriga externa kostnader	3	-905	-319
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 337	-4 294
		-10 079	-9 711
Rörelseresultat		3 545	3 404
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-3 283	-3 612
		-3 283	-3 612
Resultat efter finansiella poster		262	-208
Bokslutsdispositioner	5	-2 947	-3 085
Resultat före skatt		-2 685	-3 293
Skatt på årets resultat	6	436	-146
Årets resultat		-2 249	-3 439

2023062110843



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	60 870	64 581
Inventarier, verktyg och installationer	8	310	210
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	2 218	845
		63 398	65 636

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		1 255	781
		1 255	781
Summa anläggningstillgångar		64 653	66 417

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		337	244
Fordringar hos koncernföretag		13 476	6 444
Övriga fordringar		2	463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	504	211
		14 319	7 362

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		2 537	4 415
		16 856	11 777

SUMMA TILLGÅNGAR

81 509 **78 194**

2025062110844



Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11, 12

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

2 335

4 545

Årets resultat

-2 249

-3 439

86

1 106

Summa eget kapital

186

1 206

Långfristiga skulder

13

Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag

65 472

65 472

Övriga skulder

14

14

Summa långfristiga skulder

65 486

65 486

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

617

314

Skulder till koncernföretag

6 789

5 668

Aktuella skatteskulder

-140

304

Övriga skulder

447

834

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

8 124

4 382

Summa kortfristiga skulder

15 837

11 502

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

81 509

78 194

2023062110845



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	4 545	-3 439	1 206
Balanserat resultat		-3 439	3 439	0
Aktieägartillskott			1 228	1 228
Årets resultat			-2 249	-2 249
Summa totalresultat		-3 439	2 419	-1 020
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	1 106	-1 020	186
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	1 106	-1 020	186

2023062110846



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%
Installation el/rör	5,00%
Hyresgästanpassningar	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 instalation el	5,00%
Instalation 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 nettoredovisas 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.

Rörelseresultat

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2022	2021
Nettoomsättningen per geografisk marknad		
Sverige	13 619	13 070
	13 619	13 070

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 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	3 274	3 515
Övriga räntekostnader	9	97
	3 283	3 612

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-2 947	-3 085
	-2 947	-3 085

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	24	
Justering avseende tidigare år	14	146
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-474	
Totalt redovisad skatt	-436	146

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		262		-3 293
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	54	20,60	678
Ej avdragsgilla kostnader		8		-234
Ej skattepliktiga intäkter		0		
Skattemässiga avskrivningar		-707		
Bokförda avskrivningar		894		
Koncernbidrag		-607		
Ej avdragsgillt räntenetto		369		-444
Förändrad taxering		14		146
Redovisad effektiv skatt	9,12	24	4,44	146

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	77 081	74 761
Inköp	581	2 320
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77 662	77 081
Ingående avskrivningar	-12 500	-8 372
Årets avskrivningar	-4 292	-4 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-16 792	-12 500
Utgående redovisat värde	60 870	64 581
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	60 870	64 581
Verkligt värde	165 500	151 800

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	210	
Inköp	146	210
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	356	210
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-46	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-46	0
Utgående redovisat värde	310	210

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	845	0
Investeringar	1 770	3 376
Aktivering av projekt	-397	-2 530
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 218	846
Utgående redovisat värde	2 218	846

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga förutbetbetalda kostnader och upplupna intäkter	381	76
Periodiseringar	123	135
	504	211

Not 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal Aktier	100 000	1
	100 000	

Not 12 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	2 335
årets förlust	-2 249
	86

disponeras så att i ny räkning överföres	86
---	----

Not 13 Skulder till Koncernföretag

2022-12-31

2021-12-31

Långfristiga koncerninterna skulder	65 472	65 472
Utgående balans	65 472	65 472

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyror	2 019	1 369
Övriga kostnader	428	610
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter koncernföretag	5 677	2 404
	8 124	4 383

Not 15 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	66 610	66 610
	66 610	66 610

Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 17 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.

Stockholm, den dagen som framgår av digital signatur



Magnus Åkesson
Styrelseledamot



Christoffer Strömbäck
Styrelsesuppleant

Vår revisionsberättelse har lämnats den dagen som framgår av digital signatur

Öhrlings PriceWaterhouseCoopers



Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557494571372

Dokument

2023062110854

Årsredovisning 2022 - Point Örnsköldsvik 1 AB-ok
Huvuddokument
13 sidor
Startades 2023-06-12 11:34:33 CEST (+0200) av
Sebastian Rylander (SR)
Färdigställt 2023-06-12 13:44:13 CEST (+0200)

Initierare

Sebastian Rylander (SR)
Aktiebolaget Fastator (publ)
Org. nr 556678-6645
sebastian.rylander@fastator.se
+46709749685

Signerande parter

Magnus Åkesson (MÅ)
Personnummer 790501-3913
magnus.akesson@pointproperties.se
+46703018183



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MÅ'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MAGNUS ÅKESSON"
Signerade 2023-06-12 13:06:23 CEST (+0200)

Daniel Algotsson (DA)
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB
Personnummer 820407-5959
daniel.algotsson@pwc.com
+46709 293754



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'DA'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Kenny Martin Algotsson"
Signerade 2023-06-12 13:44:13 CEST (+0200)

Christoffer Strömbäck (CS)
Personnummer 810326-3631
christoffer.stromback@fastator.se
+46702497255



Verifikat

Transaktion 09222115557494571372

2023062110855



CL

*Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"CHRISTOFFER STRÖMBÄCK"
Signerade 2023-06-12 13:18:58 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Point Örnköldsvik 1 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Point Örnköldsvik 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Örnköldsvik 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 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 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 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.

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 Örnköldsvik 1 AB för år 2022 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 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 signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-06-12 09:21:13 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023062110858