

# Årsredovisning

för

## Aktiebolaget Bollnäs Torget

556737-6958

Räkenskapsåret

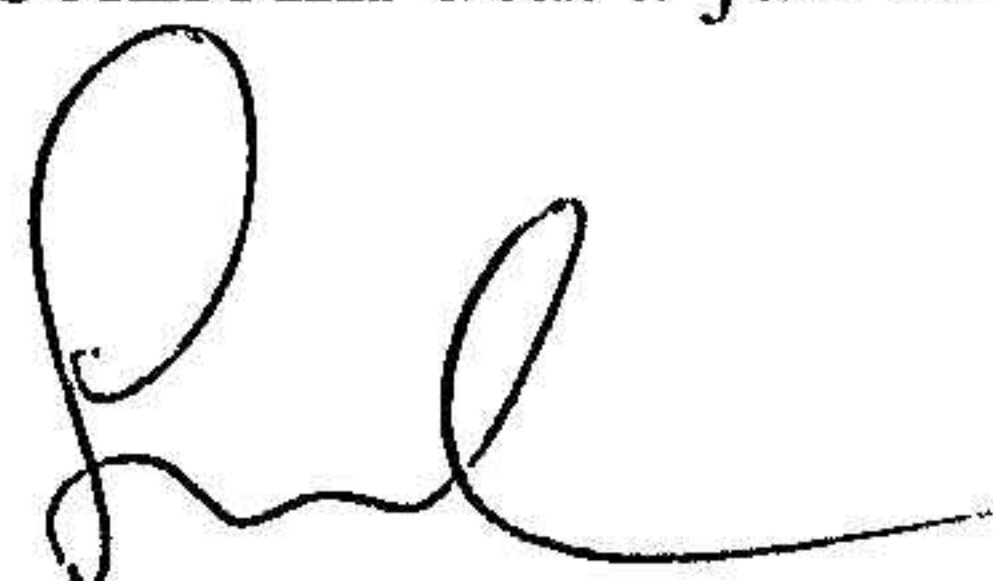
2023

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Bollnäs Torget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 1 juli 2024



Svante Bengtsson

# Årsredovisning

för

## Aktiebolaget Bollnäs Torget

556737-6958

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Förändringar i eget kapital	7
Noter	8

Styrelsen för Aktiebolaget Bollnäs Torget avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 äger och förvaltar fastigheten Kringlan 5 i Bollnäs. Bolaget är ett helägt dotterbolag till Point Properties Portfolio 1 AB (publ), org nr 559199-0352, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Aktiebolaget Bollnäs Torget, 556737-6958 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 12 april 2024. Fastator beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Fastators fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information se Fastators publicerade årsredovisning (not 34).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	4 961	5 884	5 736	6 161
Resultat efter finansiella poster	-1 981	-888	-1 053	-346
Balansomslutning	40 563	44 757	46 392	45 071
Soliditet (%)	5,0	9,1	12,9	17,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	5 565	-1 884	3 781
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 884	1 884	0
Årets resultat			-2 045	-2 045
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>3 681</b>	<b>-2 045</b>	<b>1 736</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 680 679
årets förlust	-2 044 823
	<b>1 635 856</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 635 856
	<b>1 635 856</b>

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



## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 962	5 883
Övriga rörelseintäkter		0	-23
		<b>4 962</b>	<b>5 860</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 598	-2 555
Övriga externa kostnader		-372	-116
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 275	-2 376
		<b>-5 245</b>	<b>-5 047</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-283</b>	<b>813</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	4	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 702	-1 701
		<b>-1 698</b>	<b>-1 701</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 981</b>	<b>-888</b>
Bokslutsdispositioner	5	0	-1 240
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 981</b>	<b>-2 128</b>
Skatt på årets resultat	6	-64	244
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 045</b>	<b>-1 884</b>

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	7	33 639	35 726
Inventarier, verktyg och installationer	8	0	188
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 626	1 609
		<b>35 264</b>	<b>37 523</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		180	248
		<b>180</b>	<b>248</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 444</b>	<b>37 770</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 724	1 609
Fordringar hos koncernföretag		2 325	4 268
Aktuella skattefordringar		0	185
Övriga fordringar		5	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33	56
		<b>4 086</b>	<b>6 122</b>

##### *Kassa och bank*

		1 032	864
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 118</b>	<b>6 987</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**40 563                      44 757**



<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 681	5 565
Årets resultat		-2 045	-1 884
		<b>1 636</b>	<b>3 681</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 736</b>	<b>3 781</b>
<b>Obeskattade reserver</b>	11	377	377
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till koncernföretag		28 350	28 350
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>28 350</b>	<b>28 350</b>
Aktuella skatteskulder		336	0
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		244	292
Skulder till koncernföretag		3 138	4 776
Övriga skulder		226	195
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	6 155	6 986
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 764</b>	<b>12 249</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 563</b>	<b>44 757</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100	5 565	5 665
Årets resultat		-1 884	-1 884
Utgående eget kapital 2022-12-31	100	3 681	3 781
Årets resultat		-2 045	-2 045
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	1 636	1 736



## 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:	2-10%
Installationer:	10%
Ombyggnationer:	10-23,7%
Kylrum:	6,7%
Kontor:	20%
Stämpelskatt:	2%
Hyresgäst Anpassning	10-33,7%

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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**

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Försäljning inom Sverige	4 961	5 884
	<b>4 961</b>	<b>5 884</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	4	0
	<b>4</b>	<b>0</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	1 701	1 701
Övriga räntekostnader	1	0
	<b>1 702</b>	<b>1 701</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	0	1 240
	<b>0</b>	<b>1 240</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-4
Justering avseende tidigare år	4	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-67	248
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-63</b>	<b>244</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 981		-2 128
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	408	20,60	438
Ej avdragsgilla kostnader		-256		
Ej skattepliktiga intäkter		7		53
Justering avseende skatter för föregående år		4		
Ej avdragsgillt räntenetto		-266		-247
Ej redovisad uppskjuten skattefordran på underskottsavdrag		40		
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-3,22</b>	<b>-64</b>	<b>11,46</b>	<b>244</b>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 514	53 514
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>53 514</b>	<b>53 514</b>
Ingående avskrivningar	-17 788	-15 617
Årets avskrivningar	-2 087	-2 171
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-19 875</b>	<b>-17 788</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 639</b>	<b>35 726</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	33 639	35 726
Verkligt värde	57 600	90 400

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	998	998
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>998</b>	<b>998</b>
Ingående avskrivningar	-810	-605
Årets avskrivningar	-188	-205
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-998</b>	<b>-810</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>188</b>

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 609	1 125
Inköp	54	484
Omklassificeringar	-38	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 625</b>	<b>1 609</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 625</b>	<b>1 609</b>

**Not 10 Antal aktier och kvotvärde**

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal Aktier	1 000	100
	<b>1 000</b>	

**Not 11 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	377	377
	<b>377</b>	<b>377</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Point Properties Portfolio 1 AB (publ)	28 350	28 350
	<b>28 350</b>	<b>28 350</b>

### Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda intäkter	566	712
Övriga upplupna kostnader	157	257
Upplupna koncerninterna räntekostnader	5 432	6 018
	<b>6 155</b>	<b>6 987</b>

### Not 14 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	36 300	36 300
	<b>36 300</b>	<b>36 300</b>

### Not 15 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Point Properties Portfolio 1 AB (publ) med organisationsnummer 559199-0352 med säte i Stockholm.

### Not 16 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Aktiebolaget Fastator (publ) ("Fastator"), 556678-6645 som är det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken Aktiebolaget Bollnäs Torget, 556737-6958 ingår, offentliggjorde sin årsredovisning för 2023 den 12 april 2024. Fastator beskriver i årsredovisningen att det föreligger väsentliga osäkerhetsfaktorer och betydande tvivel för Fastators fortsatta drift ("Going Concern"). För ytterligare information se Fastators publicerade årsredovisning (not 34).

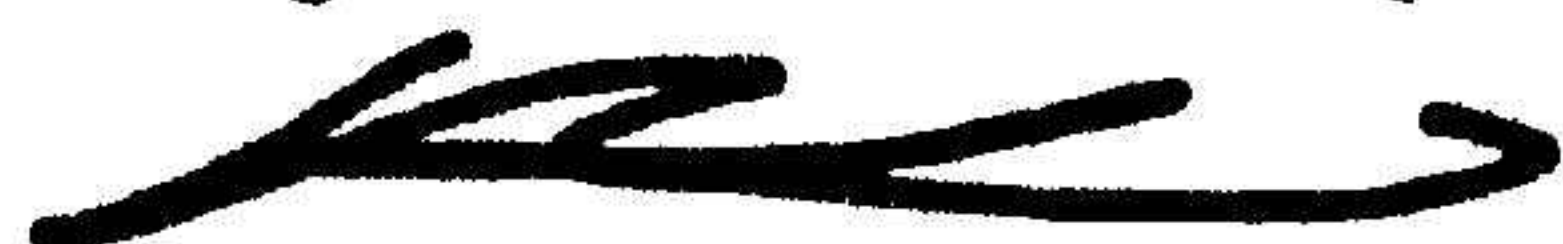
Stockholm, den dag som framgår av digital underskrift



Björn Rosengren  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521035336

## Dokument

**3710 - Aktiebolaget Bollnäs Torget**  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2024-06-26 09:58:19 CEST (+0200) av  
Sebastian Rylander (SR)  
Färdigställt 2024-06-26 10:14:17 CEST (+0200)

## Initierare

**Sebastian Rylander (SR)**  
Företagsparken Norden Holding AB (publ)  
Org. nr 559075-5145  
sebastian.rylander@fastator.se  
+46709749685

## Signerare

**Björn Rosengren (BR)**  
Point Properties AB (publ)  
Personnummer 420414-0059  
bjorn.rosengren@prioritygroup.se  
+46707141111



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Björn Folke Rosengren"  
Signerade 2024-06-26 10:07:58 CEST (+0200)

**Daniel Algotsson (DA)**  
Personnummer 820407-5959  
daniel.algotsson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Daniel Kenny Martin Algotsson"  
Signerade 2024-06-26 10:14:17 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557521035336

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 AB Bollnäs Torget, org.nr 556737-6958

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Bollnäs Torget för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Bollnäs Torgets finansiella ställning per den 31 december 2023 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 AB Bollnäs Torget.

### 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 AB Bollnäs Torget 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.

### Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av årsredovisningen föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Aktiebolaget Fastator (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken AB Bollnäs Torget ingår.

### 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](http://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 AB Bollnäs Torget för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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 AB Bollnäs Torget 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 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](http://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

2024-06-26 08:46:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Daniel Kenny Martin  
Algotsson

Datum

Daniel Algotsson  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

enk=20240704;202407050958