

# ÅRSREDOVISNING

för

## Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 4    |
| - balansräkning          | 5    |
| - noter                  | 7    |
| - underskrifter          | 10   |

Undertecknad styrelseledamot i Focusfastigheten i Malmberget AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 22/06/28. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gällivare 22/06/28

  
Kerstin Rydström

# Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Gällivare och Kalix kommuner.

Företagets säte är Gällivare.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Mot bakgrund av utbrottet av det nya coronaviruset och Covid-19 följer Focusfastigheten i Malmberget AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. Bolaget följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten och WHO. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2021       | 2020       | 2019       | 2018       |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Nettoomsättning                   | 1 382 621  | 2 503 035  | 2 543 165  | 2 523 142  |
| Resultat efter finansiella poster | -2 141 588 | 3 484 163  | -2 163 590 | -1 338 177 |
| Soliditet (%)                     | 96,07      | 96,64      | 94,65      | 94,51      |
| Balansomslutning                  | 59 176 862 | 61 567 595 | 58 897 971 | 61 693 629 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

|  | Aktiekapital | Uppskrivn.-<br>fond | Reserv-<br>fond | Överkurs-<br>fond | Övrigt fritt<br>eget kapital |
|--|--------------|---------------------|-----------------|-------------------|------------------------------|
| Belopp vid årets ingång                            | 100 000      | 802 868             | 20 000          | 0                 | 58 578 014                   |
| Avskrivning mot uppskrivningsfond                  | 0            | -14 410             |                 | 0                 |                              |
| Resultatdisposition enligt beslut av<br>årsstämma: |              |                     |                 |                   |                              |
| Utdelning till aktieägare                          |              |                     |                 |                   | -1 000 000                   |
| Överföring från uppskrivningsfond                  | 0            | 0                   | 0               | 0                 | 14 410                       |
| Årets resultat                                     |              |                     |                 |                   | -1 646 588                   |
| Belopp vid årets utgång                            | 100 000      | 788 458             | 20 000          | 0                 | 55 945 836                   |

# Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

|                     |                   |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 57 592 424        |
| Årets resultat      | <u>-1 646 588</u> |
|                     | 55 945 836        |

Förslag till disposition:

|                         |                   |
|-------------------------|-------------------|
| Balanseras i ny räkning | <u>55 945 836</u> |
|                         | 55 945 836        |

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

2022063041590

# Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2021-01-01<br>2021-12-31 | 2020-01-01<br>2020-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 1 382 621                | 2 503 035                |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 0                        | 202 000                  |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <u>1 382 621</u>         | <u>2 705 035</u>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Övriga externa kostnader                             |     | -2 158 215               | -3 559 588               |
| Personalkostnader                                    | 2   | -1 292 469               | -1 282 944               |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -50 515                  | -50 515                  |
| Övriga rörelsekostnader                              |     | 0                        | -1 257 604               |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <u>-3 501 199</u>        | <u>-6 150 651</u>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | -2 118 578               | -3 445 616               |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Resultat från andelar i koncernföretag               |     | 0                        | 6 980 896                |
| Ränteintäkter  |     | 651                      | 0                        |
| Räntekostnader och liknande resultatposter           |     | -23 661                  | -51 117                  |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <u>-23 010</u>           | <u>6 929 779</u>         |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | -2 141 588               | 3 484 163                |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Erhållna koncernbidrag                               |     | 495 000                  | 121 000                  |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <u>495 000</u>           | <u>121 000</u>           |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | -1 646 588               | 3 605 163                |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | 0                        | 147 810                  |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <u>-1 646 588</u>        | <u>3 752 973</u>         |

2022063041591

**Focusfastigheten i Malmberget AB**

Org.nr. 556074-0085

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

Byggnader och mark

3

1 385 337

1 435 852

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

**Summa materiella anläggningstillgångar**

1 385 337

1 435 852

**Finansiella anläggningstillgångar**

Fordringar hos koncernföretag

5

53 766 095

53 771 095

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

53 766 095

53 771 095

**Summa anläggningstillgångar**

55 151 432

55 206 947

**Omsättningstillgångar****Varulager m.m.**

Färdiga varor och handelsvaror

7 160

7 160

**Summa varulager**

7 160

7 160

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

0

26 357

Övriga fordringar

115 020

87 032

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

23 681

26 361

**Summa kortfristiga fordringar**

138 701

139 750

**Kassa och bank**

Kassa och bank

3 879 569

6 213 738

**Summa kassa och bank**

3 879 569

6 213 738

**Summa omsättningstillgångar**

4 025 430

6 360 648

**SUMMA TILLGÅNGAR**

59 176 862

61 567 595

2022063041592

**Focusfastigheten i Malmberget AB**

Org.nr. 556074-0085

**BALANSRÄKNING**

2021-12-31

2020-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

**Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

788 458

802 868

Reservfond

20 000

20 000

**Summa bundet eget kapital**

908 458

922 868

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

57 592 424

54 825 041

Årets resultat

-1 646 588

3 752 973

**Summa fritt eget kapital**

55 945 836

58 578 014

**Summa eget kapital**

56 854 294

59 500 882

**Långfristiga skulder**

7

Övriga skulder till kreditinstitut

961 616

981 132

**Summa långfristiga skulder**

961 616

981 132

**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

19 516

19 516

Leverantörsskulder

58 874

65 138

Övriga skulder

998 489

752 559

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

284 073

248 368

**Summa kortfristiga skulder**

1 360 952

1 085 581

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

59 176 862

61 567 595

2022063041593

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

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 och mark                      | 50              |
| Inventarier, verktyg och installationer | 5               |

**Noter till resultaträkningen****Not 2 Medelantal anställda****2021****2020***Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

|                                |      |      |
|--------------------------------|------|------|
| Medelantal anställda har varit | 3,20 | 2,60 |
| varav kvinnor                  | 1,80 | 2,00 |
| varav män                      | 1,40 | 0,60 |

NOTER

2022063041595

**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 3 Byggnader och mark</b>                          | <b>2021-12-31</b>     | <b>2020-12-31</b>     |
|--|-----------------------|-----------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                              | 1 903 654             | 3 625 857             |
| Försäljningar/utrangeringar                              | 0                     | -1 722 203            |
| Utgående anskaffningsvärden                              | 1 903 654             | 1 903 654             |
| Ingående avskrivningar                                   | -1 270 671            | -2 460 192            |
| Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar   | 0                     | 1 225 626             |
| Årets avskrivningar                                      | -36 105               | -36 105               |
| Utgående avskrivningar                                   | -1 306 776            | -1 270 671            |
| Ingående uppskrivningar                                  | 802 868               | 2 074 882             |
| Återförda uppskrivningar på försäljningar/utrangeringar  | 0                     | -1 679 693            |
| Återförda avskrivningar på uppskrivningar byggnader      | 0                     | 422 089               |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp                 | -14 410               | -14 410               |
| Utgående uppskrivningar                                  | 788 458               | 802 868               |
| Redovisat värde  | 1 385 336             | 1 435 851             |
| <i>Taxeringsvärden</i>                                   |                       |                       |
| Mark   | 3 205 000             | 3 205 000             |
| Byggnader  | 8 500 000             | 8 500 000             |
|  | 11 705 000            | 11 705 000            |
| <br><b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b> | <br><b>2021-12-31</b> | <br><b>2020-12-31</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                              | 635 643               | 635 643               |
| Utgående anskaffningsvärden                              | 635 643               | 635 643               |
| Ingående avskrivningar                                   | -635 643              | -635 643              |
| Utgående avskrivningar                                   | -635 643              | -635 643              |
| Redovisat värde  | 0                     | 0                     |
| <br><b>Not 5 Fordringar hos koncernföretag</b>           | <br><b>2021-12-31</b> | <br><b>2020-12-31</b> |
| Ingående anskaffningsvärden                              | 53 771 095            | 55 012 095            |
| Årets amorteringar                                       | -5 000                | -1 362 000            |
| Utgående anskaffningsvärden                              | 53 766 095            | 53 650 095            |
| Redovisat värde  | 53 766 095            | 53 650 095            |

# Focusfastigheten i Malmberget AB

Org.nr. 556074-0085

## NOTER

| <b>Not 6 Uppskrivningsfond</b>    | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång           | 802 868           | 927 466           |
| Avskrivning på uppskrivet belopp  | -14 410           | -124 598          |
| Belopp vid årets utgång           | 788 458           | 802 868           |
| <b>Not 7 Långfristiga skulder</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
| Förfaller senare än 5 år          | 883 552           | 903 068           |

## Övriga noter

| <b>Not 8 Ställda säkerheter</b> | <b>2021-12-31</b> | <b>2020-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 1 280 119         | 1 280 119         |

## Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Utbrottet av Covid-19 fortsätter på det nya räkenskapsåret och bolaget har fortsatt iakttagit händelseutvecklingen noggrant. Bolaget fortsätter även att följa Folkhälsomyndighetens rekommendationer. Bolaget har till dags dato inte märkt av någon påverkan på verksamheten från coronaviruset.

## Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

**Focusfastigheten i Malmberget AB**

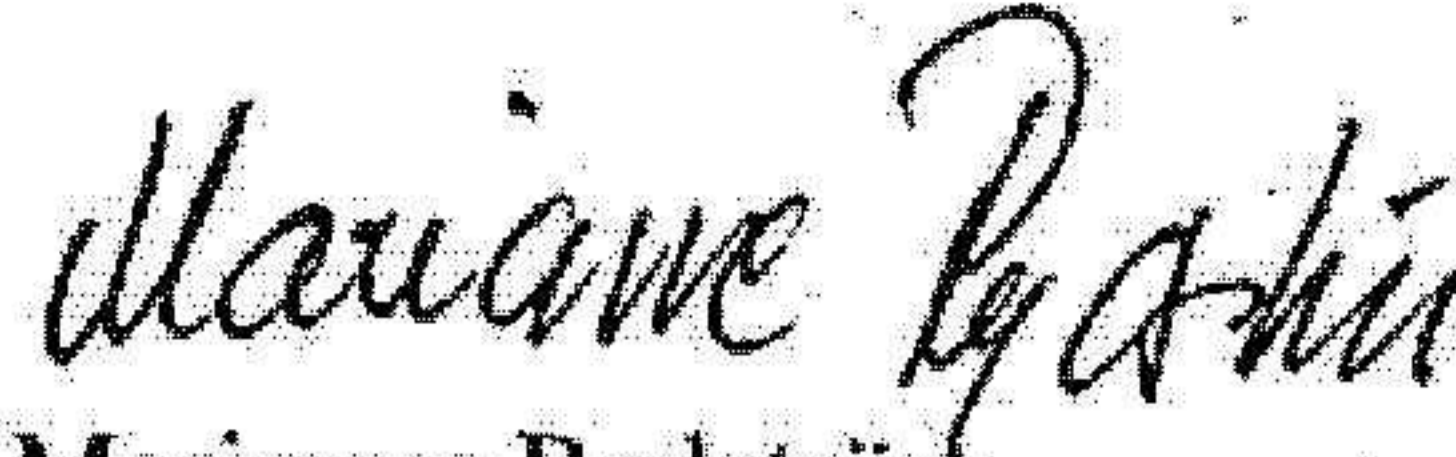
Org.nr. 556074-0085

Gällivare

22-06-23



Kerstin Rydström



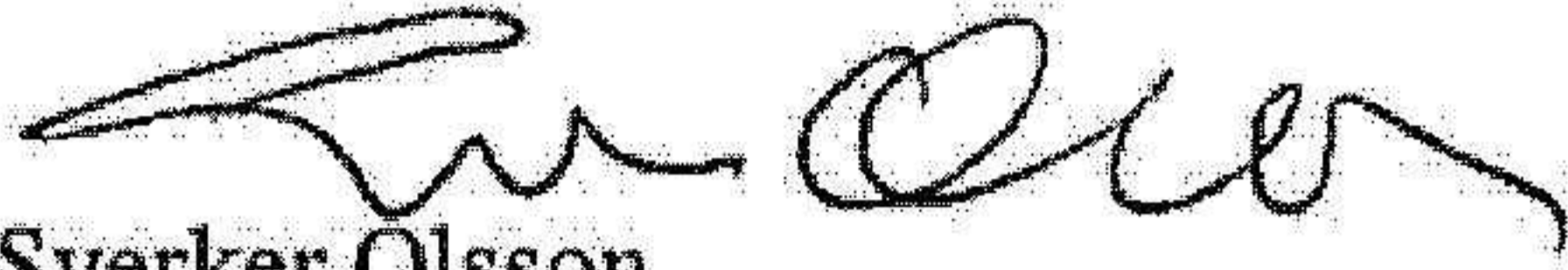
Marianne Rydström

2022063041597

Vår revisionsberättelse har lämnats den

28/6. -2022

Deloitte AB



Sverker Olsson

Auktoriserad revisor

Fotokopiens överensstämmelse  
med originalet intygas:



/Sverker Olsson

070-5511293

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Focusfastigheten i Malmberget AB  
organisationsnummer 556074-0085

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Focusfastigheten i Malmberget AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Focusfastigheten i Malmberget 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.

#### 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 Focusfastigheten i Malmberget 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 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 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.

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 huruvida 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 lakttagelser 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 Focusfastigheten i Malmberget AB för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Focusfastigheten i Malmberget AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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.

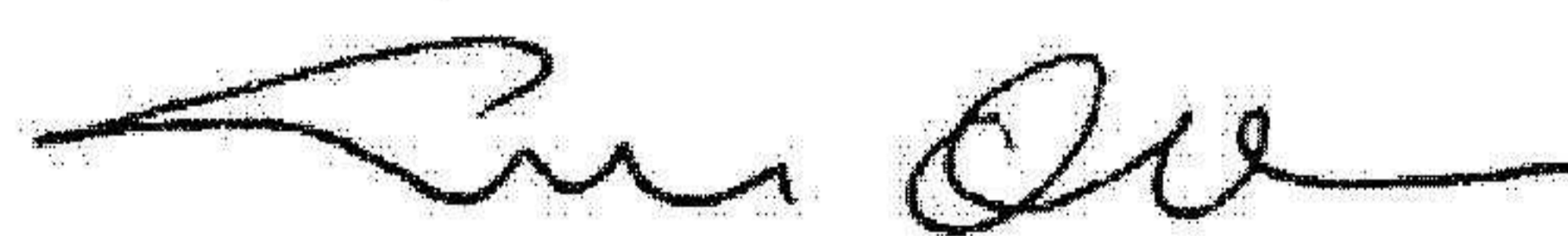
### Anmärkning

Momsrättelser för räkenskapsåren 2015-2019 är ej inskickade till skatteverket. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelser har inte medfört någon skada för bolaget, utöver framtida dröjsmålsräntor.

Luleå

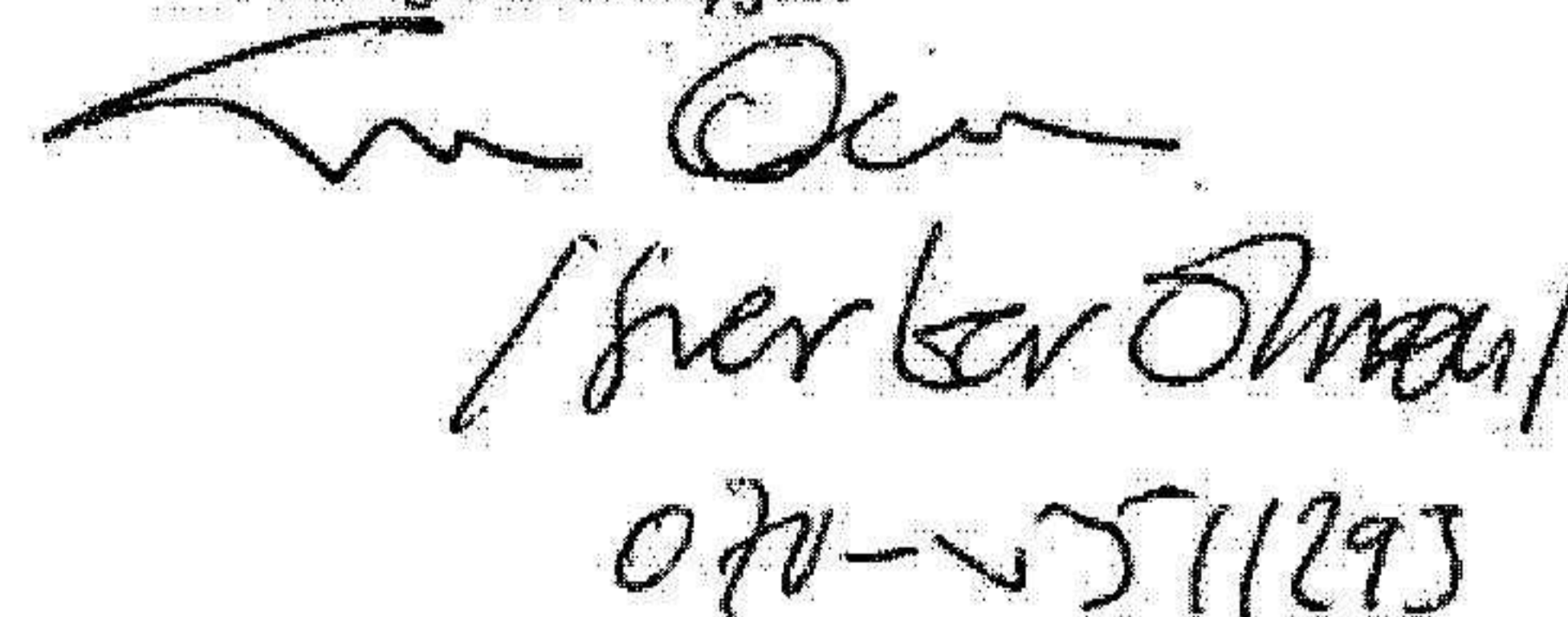
2022-06-28

Deloitte AB



Sverker Olsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



/ Sverker Olsson /  
070-5511293