

Årsredovisning

för

OscarP K Nord AB

556918-2677

Räkenskapsåret

2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OscarP K Nord AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30/6-2022



Oscar Engelbert

Styrelsen för OscarP K Nord AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheterna Köping Njord 6-7 och Vågboden 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon betydande omfattning av pågående Covid -19 pandemin. Under året har bolaget följt händelseutvecklingen rörande utbrottet av coronaviruset och Covid- 19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

OscarP K Nord AB är ett helägt dotterbolag till OscarP Köping Mid AB, org nr 559316-1309, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	6 055	10 481	10 783	9 264
Resultat efter finansiella poster	-1 604	16 255	2 142	1 240
Soliditet (%)	34,6	50,4	30,1	1,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	15 537 478
årets förlust	-1 126 833
	14 410 645
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 410 645
	14 410 645

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

✓

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		4 880 126	10 480 844
Övriga rörelseintäkter		1 175 248	0
		6 055 374	10 480 844
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-6 022 347	-4 259 308
Övriga externa kostnader	7	79 844	-2 753 861
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 086 953	-1 308 676
Övriga rörelsekostnader		0	-1 099 865
		-7 029 456	-9 421 710
Rörelseresultat	9	-974 082	1 059 134
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	16 011 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	330	222
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-630 533	-814 887
		-630 203	15 196 335
Resultat efter finansiella poster		-1 604 285	16 255 469
Bokslutsdispositioner	13	0	-2 400 000
Resultat före skatt		-1 604 285	13 855 469
Skatt på årets resultat	14	477 452	-216 415
Årets resultat		-1 126 833	13 639 054

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

h

Balansräkning

Not

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

15

38 265 462

38 372 415

Pågående arbeten avseende materiella
anläggningstillgångar

16

0

2 784 762

38 265 462

41 157 177

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

0

20 182 000

0

20 182 000

Summa anläggningstillgångar

38 265 462

61 339 177

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

17

25 868

1 478 784

Fordringar hos koncernföretag

2 379 611

0

Övriga kortfristiga fordringar

649 998

444 733

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18

5 805

205 837

3 061 282

2 129 354

Kassa och bank

513 110

1 168 040

Summa omsättningstillgångar

19

3 574 392

3 297 394

SUMMA TILLGÅNGAR

41 839 854

64 636 571 *u*

Balansräkning Not 2021-12-31 2020-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000

<i>Fritt eget kapital</i>	21		
Balanserad vinst eller förlust		15 537 478	18 898 424
Årets resultat		-1 126 833	13 639 054
Summa fritt eget kapital		14 410 645	32 537 478
Summa eget kapital		14 460 645	32 587 478

Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		-477 452	0
Summa avsättningar		-477 452	0

Långfristiga skulder	22		
Skulder till kreditinstitut		25 317 000	26 300 000
Skulder till koncernföretag		0	3 104 451
Övriga skulder		36 519	0
Summa långfristiga skulder	19	25 353 519	29 404 451

Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		522 000	0
Leverantörsskulder		704 131	1 188 638
Skulder till koncernföretag		257 442	324 375
Aktuella skatteskulder		204 200	0
Övriga kortfristiga skulder	23	6 355	70 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	809 014	1 061 384
Summa kortfristiga skulder	19	2 503 142	2 644 642

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		41 839 854	64 636 571 ^u M
---------------------------------------	--	-------------------	-------------------------------------

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50 000	18 898 424	18 948 424
Årets resultat		13 639 054	13 639 054
Utgående eget kapital 2020-12-31	50 000	32 537 478	32 587 478
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	32 537 478	32 587 478
Utdelning		-17 000 000	-17 000 000
Årets resultat		-1 126 833	-1 126 833
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	14 410 645	14 460 645
Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.			~ M

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	25	-1 604 285	16 255 469
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	2 891 715	2 408 541
Betald skatt		204 200	-216 415
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 491 630	18 447 595
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		1 452 916	-795 727
Förändring av kortfristiga fordringar		17 797 356	-13 914 992
Förändring av leverantörsskulder		-484 507	517 102
Förändring av kortfristiga skulder		-3 451 325	-5 859 477
Kassaflöde från den löpande verksamheten		16 806 070	-1 605 499
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	9 934 781
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	9 934 781
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		25 839 000	-9 062 068
Amortering av lån		-26 300 000	0
Utbetald utdelning		-17 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-17 461 000	-9 062 068
Årets kassaflöde		-654 930	-732 786
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 168 040	1 900 826
Likvida medel vid årets slut		513 110	1 168 040

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2020 och 2021.

0
W

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt. ₆

u

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

u

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner och inventarier

5 år

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

(M)

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021	2020
Inom ett år	5 055 168	4 911 999
Senare än ett år men inom fem år	5 965 867	8 182 662
Senare än fem år	0	0
	11 021 035	13 094 661

Not 5 Intäkter

	2021	2020
Hysesintäkter	4 878 868	9 207 127
Försäkringsersättningar	180 410	0
Övriga rörelseintäkter	996 196	1 273 717
Summa intäkter	6 055 474	10 480 844

Not 6 Fastighetskostnader

	2021	2020
Underhåll	3 893 892	763 874
Drift	1 923 969	3 208 730
Fastighetsskatt	204 486	286 704
Summa fastighetskostnader	6 022 347	4 259 308

Not 7 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2021	2020
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	8 250	0
	8 250	0

u

Ernst & Young AB

Revisionsuppdrag	0	12 785
	0	12 785

Not 8 Anställda och personalkostnader

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

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	21,50 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	1,90 %	8,50 %

Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Resultat vid avyttringar	0	16 011 000
	0	16 011 000

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga ränteintäkter	330	222
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	330	222

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	630 533	814 887
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	630 533	814 887

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	0	-2 400 000
	0	-2 400 000

W

Not 14 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	289
Justering avseende tidigare år	0	216 126
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-477 452	0
Totalt redovisad skatt	-477 452	216 415

Avstämning av effektiv skatt

	2021	
	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 604 285
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	330 483
Ej avdragsgilla kostnader		-58 605
Övrigt		-184 086
Temporär skillnad fastighet		389 660
		0
Redovisad effektiv skatt	29,76	477 452

Not 15 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 043 311	59 626 463
Inköp	0	300 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-15 883 152
Omklassificeringar	980 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 023 311	44 043 311
Ingående avskrivningar	-5 670 896	-6 125 964
Försäljningar/utrangeringar	0	1 763 744
Årets avskrivningar	-1 086 953	-1 308 676
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 757 849	-5 670 896
Utgående redovisat värde	38 265 462	38 372 415

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 62 000 Tkr. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom

✓

värderingshierarkin i IFRS 13.

Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheterna mellan olika värderingshierarkier.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 784 762	0
Inköp	0	3 084 762
Omklassificeringar	-2 784 762	-300 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	2 784 762
Utgående redovisat värde	0	2 784 762

Not 17 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyres- och kundfordringar	25 868	1 478 784
Summa	25 868	1 478 784

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	5 805	205 837
	5 805	205 837

Not 19 Finansiella instrument

	2021-12-31	2020-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyres- och kundfordringar	25 868	1 478 784
Fordringar hos koncernföretag	2 389 171	0
Övriga kortfristiga fordringar	649 998	444 733
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 805	205 837
Kassa och bank	513 110	1 168 040
Summa finansiella tillgångar	3 583 952	3 297 394
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	25 317 000	26 300 000
Övriga långfristiga skulder	36 519	0

W

Skulder till koncernföretag	0	3 104 451
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	522 000	0
Leverantörsskulder	704 131	1 188 638
Skulder till koncernföretag	267 002	324 375
Övriga kortfristiga skulder	6 355	70 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	809 013	1 061 384
Summa finansiella skulder	27 662 020	32 049 093

För samtliga finansiella instrument bedöms inte det redovisade värdet avvika väsentligt från det verkliga värdet.

Finansiella tillgångar/skulder är kategoriserade till upplupet anskaffningsvärde.

Redovisade värden utgör en rimlig approximation av verkligt värde varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten.

Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider. Av de finansiella instrument som ska kategori indelas i enlighet med IFRS klassificeras samtliga finansiella tillgångar som låne- och kundfordringar och samtliga finansiella skulder klassificeras som övriga finansiella skulder.

Not 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	100

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	15 537 478
årets förlust	-1 126 833
	14 410 645
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 410 645
	14 410 645

Not 22 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

√

Not 23 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	0	70 245
Avtals- och bolagsplacerade inbetalningar	6 355	0
	6 355	70 245

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	668 003	758 808
Upplupna räntekostnader	0	89 166
Upplupna kostnader	141 010	213 410
	809 013	1 061 384

Not 25 Räntor och utdelningar

	2021-12-31	2020-12-31
Erhållen ränta	330	222
Erlagd ränta	-630 533	-814 887
	-630 203	-814 665

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 086 953	-1 308 676
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-1 099 865
Omklassificering pågående arbete	-1 804 762	0
	-2 891 715	-2 408 541

W

Not 27 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000
	32 500 000	32 500 000

Stockholm den 20/6 2022



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/6 2022

Pricewaterhouse Coopers AB



Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OscarP K Nord AB, org.nr 556918-2677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OscarP K Nord AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OscarP K Nord ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för OscarP K Nord AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OscarP K Nord AB enligt god revisors sed 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 10 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

W

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 OscarP K Nord AB för år 2021 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 OscarP K Nord AB enligt god revisors sed 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 21 juni 2022
PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

