

Historisk finansiell information

för

OP Örnsköldsvik Främmerhörns 2:49 AB

559333-2249

Räkenskapsåret

2021-09-02 – 2021-12-31

Resultaträkning	Not	2021-09-02 -2021-12-31 (4 mån)
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	4	92 294
		92 294
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	5	-9 051
Övriga externa kostnader		-95 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 880
		-107 931
Rörelseresultat	6	-15 637
Resultat efter finansiella poster		-15 637
Resultat före skatt		-15 637
Skatt på årets resultat		-799
Årets resultat		-16 436

Balansräkning Not 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	7	1 837 937
		1 837 937

Summa anläggningstillgångar **1 837 937**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	8	115 368
Fordringar hos koncernföretag		9 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	1
		125 106

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	10	25 000 150 106
------------------------------------	----	---------------------------------

SUMMA TILLGÅNGAR **1 988 043**

Balansräkning	Not	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust		4 000
Årets resultat		-16 436
Summa fritt eget kapital		-12 436
Summa eget kapital		12 564
Avsättningar	12	
Uppskjuten skatteskuld		799
Summa avsättningar		799
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		1 954 347
Övriga kortfristiga skulder		5 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	14 789
Summa kortfristiga skulder	10	1 974 680
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 988 043

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-09-02				
Insättning av aktiekapital	25 000			25 000
Aktieägartillskott, ovillkorat		4 000		4 000
Årets resultat			-16 436	-16 436
Summa totalresultat	25 000	4 000	-16 436	12 564
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	4 000	-16 436	12 564

Kassaflödesanalys	Not	2021-09-02 -2021-12-31 (4 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		-15 637
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	3 880
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-11 757
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		-115 368
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 738
Förändring av kortfristiga skulder		1 974 680
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 841 817
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 841 817
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 841 817
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital		25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 000
Årets kassaflöde		25 000
Likvida medel vid årets slut		25 000

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021.

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.

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.

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.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

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 realiseras eller regleras.

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

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

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

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.

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.

Not 4 Intäkter

	2021-09-02	-2021-12-31
Hysesintäkter	92 294	
Summa intäkter	92 294	

Not 5 Fastighetskostnader

	2021-09-02	-2021-12-31
Drift	7 369	
Fastighetsskatt	1 682	
Summa fastighetskostnader	9 051	

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-09-02	-2021-12-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	91,30 %	

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	1 841 817
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 841 817
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-3 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 880
Utgående redovisat värde	1 837 937
Bokfört värde mark	595 195
	595 195

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 7 000 tkr. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto.

Not 8 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	115 368
Summa	115 368

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1
	1

Not 10 Finansiella instrument

	2021-12-31
Finansiella tillgångar	
<i>Kortfristiga fordringar</i>	
Hyres- och kundfordringar	115 368
Fordringar hos koncernföretag	9 737
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	1
Kassa och bank	25 000
Summa finansiella tillgångar	150 106

Finansiella skulder

Långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	1 954 347
Övriga kortfristiga skulder	5 574
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14 789

Summa finansiella skulder **1 974 710**

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 11 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	1

Not 12 Avsättningar

2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	799
	799

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	7 420
Upplupna kostnader	7 369
	14 789

Not 14 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2021-12-31

Av- och nedskrivningar

3 880

3 880

Stockholm den 7/9 2022



Oscar Engelbert