

Årsredovisning

för

OP Fastigheter i Örebro AB

559080-8449

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 juni 2025


Magnus Bergentz

Årsredovisning

för

OP Fastigheter i Örebro AB

559080-8449

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för OP Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består av uthyrning av bostäder.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	15 638	15 017	14 362	14 053
Resultat efter finansiella poster	45	3 420	4 958	7 717
Soliditet (%)	20	21	19	30

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	19 679 990	2 652 521	22 382 511
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-525 000		-525 000
Balanseras i ny räkning		2 652 521	-2 652 521	0
Årets resultat			399 571	399 571
Belopp vid årets utgång	50 000	21 807 511	399 571	22 257 082

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	21 807 511
årets vinst	399 571
	22 207 082
disponeras så att i ny räkning överföres	22 207 082
	22 207 082

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

Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

15 637 527

15 017 062

Övriga rörelseintäkter

16 098

10 591

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

15 653 625

15 027 653

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-9 907 906

-6 203 188

Personalkostnader

-54 635

-64 990

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-920 291

-927 971

Summa rörelsekostnader

-10 882 832

-7 196 149

Rörelseresultat

4 770 793

7 831 504

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

123 491

129 105

Räntekostnader och liknande resultatposter

-4 848 916

-4 540 359

Summa finansiella poster

-4 725 425

-4 411 254

Resultat efter finansiella poster

45 368

3 420 250

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

762 000

117 211

Summa bokslutsdispositioner

762 000

117 211

Resultat före skatt

807 368

3 537 461

Skatter

Skatt på årets resultat

-407 797

-884 940

Årets resultat

399 571

2 652 521

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	59 485 128	60 389 250
Inventarier, verktyg och installationer	3	32 339	48 508
Summa materiella anläggningstillgångar		59 517 467	60 437 758

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	4	68 284 193	68 284 193
Andra långfristiga fordringar	5	9 357 682	9 265 032
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 641 875	77 549 225
Summa anläggningstillgångar		137 159 342	137 986 983

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	47 977
Övriga fordringar		375	9 060
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		93 576	101 200
Summa kortfristiga fordringar		93 951	158 237

Kassa och bank

Kassa och bank		2 578 961	3 054 468
Summa kassa och bank		2 578 961	3 054 468
Summa omsättningstillgångar		2 672 912	3 212 705

SUMMA TILLGÅNGAR

139 832 254

141 199 688



Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		21 807 511	19 679 990
Årets resultat		399 571	2 652 521
Summa fritt eget kapital		22 207 082	22 332 511
Summa eget kapital		22 257 082	22 382 511
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		7 520 000	8 282 000
Summa obeskattade reserver		7 520 000	8 282 000
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		62 490 800	104 961 910
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Summa långfristiga skulder		62 990 800	105 461 910
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		42 471 110	0
Leverantörsskulder		472 184	402 500
Skatteskulder		2 435 189	2 794 633
Övriga skulder		23 959	22 420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 661 930	1 853 714
Summa kortfristiga skulder		47 064 372	5 073 267
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		139 832 254	141 199 688



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 794 683	66 794 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 794 683	66 794 683
Ingående avskrivningar	-6 405 433	-5 501 311
Årets avskrivningar	-904 122	-904 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 309 555	-6 405 433
Utgående redovisat värde	59 485 128	60 389 250

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	299 846	299 846
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 846	299 846
Ingående avskrivningar	-251 338	-227 489
Årets avskrivningar	-16 169	-23 849
Utgående ackumulerade avskrivningar	-267 507	-251 338
Utgående redovisat värde	32 339	48 508

Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB	100%	100%	500	68 284 193 68 284 193

	Org.nr	Säte
OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB	556994-1569	Örebro

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 265 032	9 173 300
Tillkommande fordringar	92 650	91 732
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 357 682	9 265 032
Utgående redovisat värde	9 357 682	9 265 032

Not 6 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	62 490 800	104 961 910
	62 490 800	104 961 910

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 104 961 910 (104 961 910) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	62 490 800	104 961 910
	62 490 800	104 961 910
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	42 471 110	0
	42 471 110	0

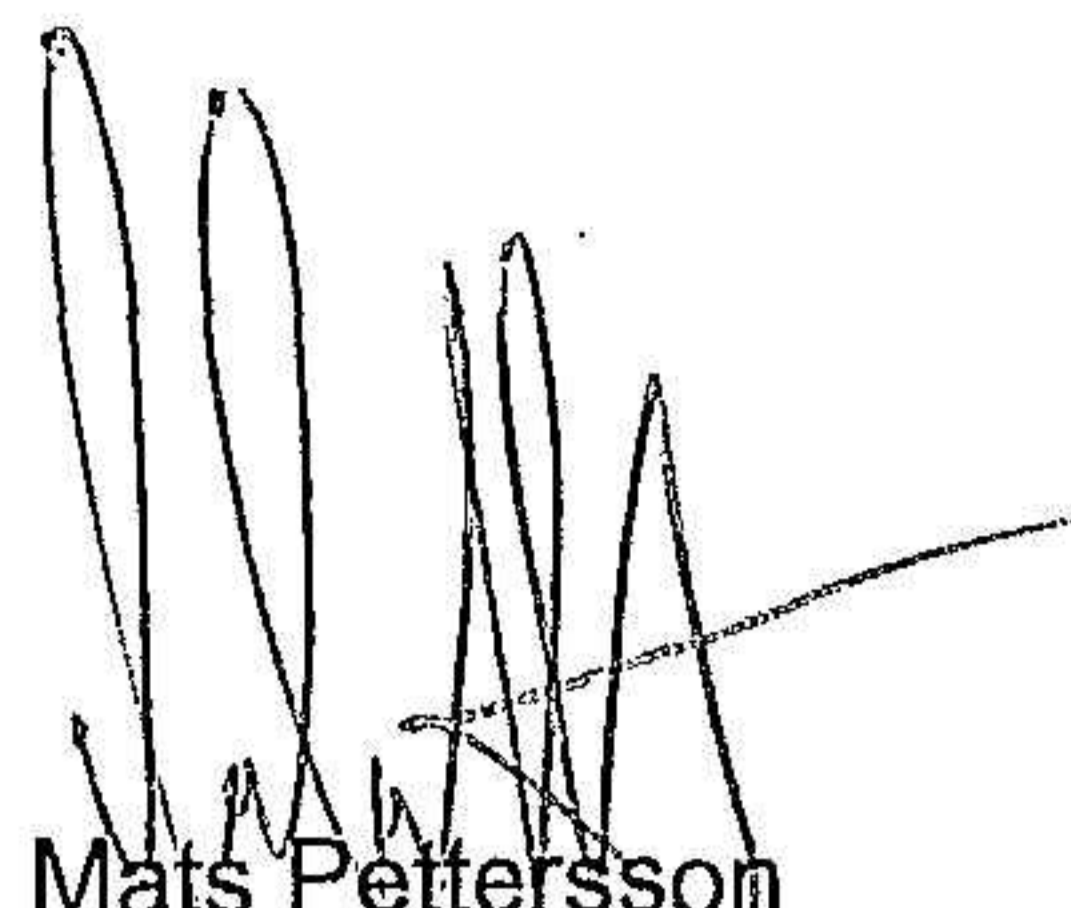
Not 8 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	108 702 810	108 702 810
	108 702 810	108 702 810



Örebro den 30/6 2025



Magnus Bergentz
Ordförande


Mats Pettersson

Thomas Pettersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025


Peter Lindblad
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Fastigheter i Örebro AB
Org.nr 559080-8449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OP Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Fastigheter i Örebro ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OP Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.



Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för OP Fastigheter i Örebro AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OP Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2025-06-30

Peter Lindblad
Auktoriserad revisor