

Årsredovisning
för
OP Nyköping Tömmen 2 AB
556893-3740

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Nyköping Tömmen 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 21/6 2023



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Nyköping Tömmen 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 fastigheten Tömmen 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Nyköping Tömmen AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, 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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 731	1 880	1 593	1 709	1 676
Resultat efter finansiella poster	596	926	648	772	830
Balansomslutning	16 580	16 804	16 362	15 880	15 793
Soliditet (%)	3,4	3,7	0,4	0,4	0,4

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	572 130
årets förlust	-250 491
	321 639
disponeras så att	
i ny räkning överföres	321 639
	321 639

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		1 731 180	1 879 933
		1 731 180	1 879 933
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-147 562	-130 015
Övriga externa kostnader	7	-132 189	-140 000
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-299 174	-447 133
		-578 925	-717 148
Rörelseresultat	9	1 152 255	1 162 785
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	202 216	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-758 184	-237 210
		-555 968	-237 210
Resultat efter finansiella poster		596 287	925 575
Bokslutsdispositioner	12	-816 075	-231 659
Resultat före skatt		-219 788	693 916
Skatt på årets resultat	13	-30 703	-143 163
Årets resultat		-250 491	550 753

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	12 868 499	13 167 673
		12 868 499	13 167 673
Summa anläggningstillgångar		12 868 499	13 167 673
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 496 752	3 188 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	5 305	92 425
		3 502 057	3 280 576
<i>Kassa och bank</i>		208 979	355 734
Summa omsättningstillgångar	16	3 711 036	3 636 310
SUMMA TILLGÅNGAR		16 579 535	16 803 983

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserad vinst eller förlust		572 130	21 377
Årets resultat		-250 491	550 753
Summa fritt eget kapital		321 639	572 130
Summa eget kapital		371 639	622 130
Obeskattade reserver		231 659	231 659
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		30 703	0
Summa avsättningar		30 703	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		11 221	0
Skulder till koncernföretag		15 262 819	15 506 462
Aktuella skatteskulder		141 443	238 451
Övriga kortfristiga skulder		318 156	12 581
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	211 895	192 700
Summa kortfristiga skulder	16	15 945 534	15 950 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		16 579 535	16 803 983

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	19 217	2 160	71 377
Balanseras i ny räkning		2 160	-2 160	0
Årets resultat			550 753	550 753
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	21 377	550 753	622 130
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	21 377	550 753	622 130
Balanseras i ny räkning		550 753	-550 753	0
Årets resultat			-250 491	-250 491
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	572 130	-250 491	371 639

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		596 287	925 575
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	20	299 174	447 133
Betald skatt		-53 009	-56 694
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		842 452	1 316 014
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-221 481	-2 415 295
Förändring av leverantörsskulder		11 221	-5 870
Förändring av kortfristiga skulder		-778 947	13 228 721
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-146 755	12 123 570
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-57 875
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-57 875
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-13 650 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-13 650 000
Årets kassaflöde		-146 755	-1 584 305
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		355 734	1 940 039
Likvida medel vid årets slut		208 979	355 734

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021 och 2022.

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

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.

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.

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 realiserats 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 saldona genom nettobetalningar.

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 hänförliga 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

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.

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 marknadvärdering 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder har värderats enligt koncernvärdeemetoden.

Aktieägartillskott

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

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:

	2022	2021
Inom ett år	1 731 182	1 731 182
Senare än ett år men inom fem år	6 924 728	6 924 728
Senare än fem år	14 642 914	16 374 096
	23 298 824	25 030 006

Uppgifter om 2020 saknas då bolaget förvärvades under året.

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	1 731 180	1 879 933
Summa intäkter	1 731 180	1 879 933

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift	-51 542	-48 200
Fastighetsskatt	-96 020	-81 815
Summa fastighetskostnader	-147 562	-130 015

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.

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-88 000	-20 000
	-88 000	-20 000

Not 8 Anställda och personalkostnader

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

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	49,00 %	33,00 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	199 352	0
Övriga ränteintäkter	2 864	0
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	202 216	0

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-754 528	0
Övriga räntekostnader	-3 656	-237 210
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-758 184	-237 210

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-231 659
Lämnade koncernbidrag	-816 075	0
	-816 075	-231 659

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-143 163
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-30 703	0
Totalt redovisad skatt	-30 703	-143 163

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-219 788		693 916
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	-142 947
Ej avdragsgilla kostnader		-75 783		-218
Ej skattepliktiga intäkter		590		
Andra ej bokförda intäkter		-239		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-547		
Justeringar				2
Redovisad effektiv skatt	-34,57	-75 979	20,63	-143 163

2023071410162

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 082 844	17 024 969
Inköp		57 875
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 082 844	17 082 844
Ingående avskrivningar	-3 915 171	-3 468 038
Årets avskrivningar	-299 174	-447 133
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 214 345	-3 915 171
Utgående redovisat värde	12 868 499	13 167 673

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 32 (32) Mkr. 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.

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	5 305	92 425
	5 305	92 425

Not 16 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	3 496 752	3 188 151
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 305	92 425
Kassa och bank	208 979	355 734
Summa finansiella tillgångar	3 711 036	3 636 310
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	11 221	0
Skulder till koncernföretag	15 262 819	15 506 462
Övriga kortfristiga skulder	318 156	12 581
Upplupna kostnader och förutbetalade intäkter	211 896	192 700
	15 804 092	15 711 743
Summa finansiella skulder	15 804 092	15 711 743

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 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	572 130
årets förlust	-250 491
	321 639

disponeras så att	
i ny räkning överföres	321 639
	321 639

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	208 979	180 331
Upplupna kostnader	2 917	12 369
	211 896	192 700

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

2021-12-31

Av- och nedskrivningar	-299 174	-447 133
	-299 174	-447 133

Not 21 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 22 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Företagsinteckning	17 875 000	17 900 000
	17 875 000	17 900 000

Stockholm 21/6 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Nyköping Tömmen 2 AB, org.nr 556893-3740

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Nyköping Tömmen 2 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Nyköping Tömmen 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 OP Nyköping Tömmen 2 AB.

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 OP Nyköping Tömmen 2 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 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 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.

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.

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 OP Nyköping Tömmen 2 AB för år 2022 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Nyköping Tömmen 2 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 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 revisionsssed 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 21 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor