

Årsredovisning
för
OP Tingsryd Öresund 2 AB
556654-5934

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Tingsryd Öresund 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 Tingsryd Öresund 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 äga och förvalta fastigheten Tingsryd Öresund 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Tingsryd Öresund 2 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	6 343	6 175	6 224	5 743	6 107
Resultat efter finansiella poster	5 747	3 500	3 528	3 026	3 665
Balansomslutning	46 705	44 072	75 759	75 587	76 165
Soliditet (%)	90,2	93,1	54,1	51,5	51,3

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 523 435
årets vinst	1 507 291
	41 030 726
disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 030 726
	41 030 726

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

202307141004

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		6 343 464	6 174 894
		6 343 464	6 174 894
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-238 639	-185 818
Övriga externa kostnader	7	-137 378	-922 384
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 008 729	-1 001 124
		-1 384 746	-2 109 326
Rörelseresultat	8	4 958 718	4 065 568
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	818 484	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-30 201	-565 708
		788 283	-565 708
Resultat efter finansiella poster		5 747 001	3 499 860
Bokslutsdispositioner	11	-4 033 747	-620 093
Resultat före skatt		1 713 254	2 879 767
Skatt på årets resultat	12	-205 963	-593 233
Årets resultat		1 507 291	2 286 534

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

13

30 292 420

31 301 150

30 292 420

31 301 150

Summa anläggningstillgångar

30 292 420

31 301 150

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

15 832 966

12 564 216

Aktuella skattefordringar

452 505

65 086

Övriga kortfristiga fordringar

127 428

77 317

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14

0

40 125

16 412 899

12 746 744

Kassa och bank

0

24 161

Summa omsättningstillgångar

15

16 412 899

12 770 905

SUMMA TILLGÅNGAR

46 705 319

44 072 055

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>	17		
Balanserad vinst eller förlust		39 523 435	37 236 901
Årets resultat		1 507 291	2 286 534
Summa fritt eget kapital		41 030 726	39 523 435
Summa eget kapital		41 130 726	39 623 435
Obeskattade reserver		1 280 093	1 791 093
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	2 081 374	1 876 618
Summa avsättningar		2 081 374	1 876 618
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 785	0
Skulder till koncernföretag		448 763	532 875
Övriga kortfristiga skulder	19	1 732 578	210 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	30 000	37 369
Summa kortfristiga skulder	15	2 213 126	780 908
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		46 705 319	44 072 054

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	37 204 848	2 782 053	40 086 901
Balanseras i ny räkning		2 782 053	-2 782 053	0
Utdelning		-2 750 000		-2 750 000
Årets resultat			2 286 534	2 286 534
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	37 236 901	2 286 534	39 623 435
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	37 236 901	2 286 534	39 623 435
Balanseras i ny räkning		2 286 534	-2 286 534	0
Årets resultat			1 507 291	1 507 291
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	39 523 435	1 507 291	41 130 726

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		5 747 001	3 499 860
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	1 008 729	1 001 124
Betald skatt		-388 626	-474 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 367 104	4 026 932
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		0	1 283 278
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 278 736	28 603 841
Förändring av leverantörsskulder		1 785	0
Förändring av kortfristiga skulder		-3 114 314	-4 252 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-24 161	29 661 090
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-420 374
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-420 374
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-30 525 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-30 525 000
Årets kassaflöde		-24 161	-1 284 284
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		24 161	1 308 445
Likvida medel vid årets slut		0	24 161

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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon 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 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

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.

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
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 uppbära 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 koncernvärdeметoden.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren 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	6 343 455	6 343 455
Senare än ett år men inom fem år	25 373 820	25 373 820
Senare än fem år	46 518 670	52 862 125
	78 235 945	84 579 400

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	6 343 464	6 174 897
Övriga rörelseintäkter	0	-3
Summa intäkter	6 343 464	6 174 894

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift	-137 767	-84 948
Fastighetsskatt	-100 872	-100 870
Summa fastighetskostnader	-238 639	-185 818

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	-44 500
	-88 000	-44 500

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	61,30 %	8,10 %

2023071410014

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	816 189	0
Övriga ränteintäkter	2 295	0
	818 484	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-25 487	0
Övriga räntekostnader	-4 714	-565 708
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-30 201	-565 708

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	511 000	-620 093
Lämnade koncernbidrag	-4 544 747	0
	-4 033 747	-620 093

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-383 219
Justering avseende tidigare år	-1 207	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-204 756	-210 014
Totalt redovisad skatt	-205 963	-593 233

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 713 254		2 879 767
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-352 930	20,60	-593 231
Ej avdragsgilla kostnader		-971		-3
Ej skattepliktiga intäkter		472		
Andra ej bokförda intäkter		-8 161		
Andra ej bokförda kostnader		162 885		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-6 051		
Justering aktuell skatt avseende tidigare år		-1 207		
Redovisad effektiv skatt	12,02	-205 963	20,60	-593 234

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 926 189	52 505 814
Inköp		420 375
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 926 189	52 926 189
Ingående avskrivningar	-21 625 040	-20 623 916
Årets avskrivningar	-1 008 729	-1 001 124
Utgående ackumulerade avskrivningar	-22 633 769	-21 625 040
Utgående redovisat värde	30 292 420	31 301 149

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 88 mkr (85 mkr). 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. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	0	40 125
	0	40 125

Not 15 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	15 832 966	12 564 216
Övriga kortfristiga fordringar	127 428	77 317
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	40 125
Kassa och bank	0	24 161
Summa finansiella tillgångar	15 960 394	12 705 819
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		0
Leverantörsskulder	1 785	0
Skulder till koncernföretag	448 763	532 875
Övriga kortfristiga skulder	1 732 578	210 664
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30 000	37 369
	2 213 126	780 908
Summa finansiella skulder	2 213 126	780 908

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 16 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	100

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	39 523 435
årets vinst	1 507 291
	41 030 726

disponeras så att	
i ny räkning överföres	41 030 726
	41 030 726

Not 18 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	2 081 374	2 081 374
	2 081 374	2 081 374

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 876 618	1 876 618
	1 876 618	1 876 618

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den uträkning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skatter	1 732 578	210 664
	1 732 578	210 664

2023071410019

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna kostnader	30 000	37 369
	30 000	37 369

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 008 729	-1 001 124
	-1 008 729	-1 001 124

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	55 250 000	55 250 000
	55 250 000	55 250 000

Stockholm 21/06 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/06 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Tingsryd Öresund 2 AB, org.nr 556654-5934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Tingsryd Öresund 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 Tingsryd Öresund 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 Tingsryd Öresund 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 Tingsryd Öresund 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 Tingsryd Öresund 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Tingsryd Öresund 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 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.

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