

Årsredovisning för  
**OKP Fastigheter AB**

559361-4745

Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	10

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-16. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av**

Linn Emelie Diana Ståhlberg  
Verkställande direktör

2024-05-22

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för OKP Fastigheter AB, 559361-4745, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten skall köpa, äga, förvalta och utveckla fastigheter samt hyra ut lägenheter, kontor och lokaler samt förenlig verksamhet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	Belopp i kkr	
	2023	2022
Nettoomsättning	2 485	2 769
Rörelseresultat	229	-402
Resultat efter finansiella poster	-779	-942
Rörelsemarginal %	9,2	-14,5
Avkastning på totalt kapital %	1,1	-1,9
Avkastning på sysselsatt kapital %	1,3	-2,3
Avkastning på eget kapital %	-161,1	-4994,2
Balansomslutning	20 743	21 104
Kassalikviditet %	53,6	79
Soliditet %	2,3	0,1
Medelantalet anställda	1	1

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Uppskrivnings- fond</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>
Ingående balans	25	12 037	-11 101	-942
Balanseras i ny räkning			-942	942
Erhållna aktieägartillskott			1 000	
Upplösning av uppskrivningsfond		-266	335	
Årets resultat				-604
<b>Utgående balans</b>	<b>25</b>	<b>11 771</b>	<b>-10 708</b>	<b>-604</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	-10 708 433
Årets resultat	-604 146
<b>Medel att disponera</b>	<b>-11 312 579</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	-11 312 579
<b>Summa</b>	<b>-11 312 579</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-20 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		2 485	2 769
Övriga rörelseintäkter		31	18
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>2 516</b>	<b>2 787</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 443	-2 107
Personalkostnader	2	-390	-736
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-454	-346
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-2 287</b>	<b>-3 189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>229</b>	<b>-402</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 008	-540
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-1 008</b>	<b>-540</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-779</b>	<b>-942</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-779</b>	<b>-942</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		175	0
<b>Summa skatter</b>		<b>175</b>	<b>0</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-604</b>	<b>-942</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	20 274	20 728
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>20 274</b>	<b>20 728</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag		3	0
Uppskjuten skattefordran	4	175	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>178</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>20 452</b>	<b>20 728</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		70	171
Övriga fordringar		0	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>70</b>	<b>177</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		221	199
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>221</b>	<b>199</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>291</b>	<b>376</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>20 743</b>	<b>21 104</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		25	25
Uppskrivningsfond		11 771	12 037
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>11 796</b>	<b>12 062</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-10 708	-11 101
Årets resultat		-604	-942
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-11 312</b>	<b>-12 043</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>484</b>	<b>19</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	4	3 054	3 123
<b>Summa avsättningar</b>		<b>3 054</b>	<b>3 123</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	12 607	12 867
Övriga skulder		4 055	4 620
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>16 662</b>	<b>17 487</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		120	316
Aktuella skatteskulder		42	38
Övriga skulder		112	106
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		269	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>543</b>	<b>475</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>20 743</b>	<b>21 104</b>

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. De övriga komponenter som identifierats är stomme, installationer, inre och yttre utskikt. Den genomsnittliga avskrivningstiden motsvarar ungefär 50 år.

Följande nyttjandeperioder används:

	<i>Procent</i>
Byggnader	2

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-20 - 2022-12-31
Män	1	1
Män (%)	100	100
<b>Medelantalet anställda</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 284	
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Inköp	796	
Fusion		5 284
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>6 080</b>	<b>5 284</b>
Ingående avskrivningar	-512	
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Fusion		-406
Årets avskrivningar	-119	-106
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>-631</b>	<b>-512</b>
Ingående uppskrivningar	15 160	
<b>Förändringar av uppskrivningar</b>		
Fusion		4 900
Årets uppskrivningar		10 500
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-335	-240
<b>Utgående uppskrivningar</b>	<b>14 825</b>	<b>15 160</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>20 274</b>	<b>19 932</b>

## Not 4 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran	Temporär skillnad/avdrag	Skattefordran
Underskottsavdrag	837	172	0	0
Byggnad och mark	14	3	0	0
<b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b>		<b>175</b>		<b>0</b>
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		<b>175</b>		<b>0</b>

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

Typ av skillnad/avdrag	2023-12-31		2022-12-31	
	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld	Temporär skillnad/avdrag	Skatteskuld
Uppskrivningsfond fastighet	14 825	3 054	15 160	3 123
<b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b>		<b>3 054</b>		<b>3 123</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		<b>3 054</b>		<b>3 123</b>

## Not 5 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till kreditinstitut	11 307	12 867

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

<i>Typ av säkerhet</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	12 975	12 975
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>12 975</b>	<b>12 975</b>

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

Linn Emelie Diana  
Ståhlberg 2024-05-16  
Linn Emelie Datum  
Diana Ståhlberg  
Verkställande direktör

Carl Johan Martin Ståhlberg 2024-05-15  
Carl Johan Martin Ståhlberg Datum  
Styrelseordförande

Moa Elin Maria Ståhlberg 2024-05-16  
Moa Elin Maria Ståhlberg Datum  
Styrelseledamot