

Årsredovisning

för

OP Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 AB

559320-6146

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Leif West, Styrelseledamot

2025-07-01

Styrelsen för OP Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har haft en stabil verksamhet under året, med löpande underhåll och god driftsekonomi. Mindre underhållsåtgärder planeras löpande för att bibehålla fastighetens standard.

Ägarförhållanden

OP Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är HL18 Property Portfolio AB, org nr 559337-2559, med säte i Stockholm.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 1 316 | 1 236 | 1 117 | 181 |
| Resultat efter finansiella poster | 768 | 994 | 847 | 74 |
| Balansomslutning | 3 449 | 2 558 | 3 120 | 3 202 |
| Soliditet (%) | 3,6 | 1,0 | 1,0 | 2,6 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|---------------|
| balanserad vinst | 305 |
| årets vinst | 97 830 |
| | 98 135 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 98 135 |
| | 98 135 |

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

| Resultaträkning | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelsens intäkter | 4 | | |
| Hysesintäkter | 5 | 1 316 290 | 1 236 055 |
| | | 1 316 290 | 1 236 055 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 6 | -12 624 | -19 337 |
| Övriga externa kostnader | 7 | -411 324 | -101 436 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -23 197 | -23 197 |
| | | -447 145 | -143 970 |
| Rörelseresultat | 8 | 869 145 | 1 092 085 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 2 627 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 10 | -103 450 | -98 565 |
| | | -100 823 | -98 565 |
| Resultat efter finansiella poster | | 768 322 | 993 520 |
| Bokslutsdispositioner | 11 | -633 641 | -1 049 005 |
| Resultat före skatt | | 134 681 | -55 485 |
| Skatt på årets resultat | 12 | -36 851 | -4 785 |
| Årets resultat | | 97 830 | -60 270 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Förvaltningsfastigheter | 13 | 2 532 949 | 2 556 146 |
| | | 2 532 949 | 2 556 146 |
| Summa anläggningstillgångar | | 2 532 949 | 2 556 146 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 45 633 | 0 |
| Övriga fordringar | | 2 422 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 1 745 |
| | | 48 055 | 1 745 |
| <i>Kassa och bank</i> | | 868 007 | 0 |
| Summa omsättningstillgångar | 14 | 916 062 | 1 745 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 3 449 011 | 2 557 891 |

| Balansräkning | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 15 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | 25 000 | 25 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | 16 | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 305 | 60 575 |
| Årets resultat | | 97 830 | -60 270 |
| | | 98 135 | 305 |
| Summa eget kapital | | 123 135 | 25 305 |
| Avsättningar | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 17 | 15 123 | 10 344 |
| Summa avsättningar | | 15 123 | 10 344 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 16 090 | 2 181 |
| Skulder till koncernföretag | | 2 676 166 | 2 350 306 |
| Aktuella skatteskulder | | 27 518 | 4 975 |
| Övriga skulder | | 89 180 | 158 345 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 18 | 501 799 | 6 435 |
| Summa kortfristiga skulder | 14 | 3 310 753 | 2 522 242 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 3 449 011 | 2 557 891 |

Rapport över förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Ingående eget kapital 2023-01-01 | 25 000 | 58 638 | -52 062 | 31 576 |
| Balanseras i ny räkning | | -52 062 | 52 062 | 0 |
| Aktieägartillskott, ovillkorat | | 54 000 | | 54 000 |
| Årets resultat | | | -60 270 | -60 270 |
| Utgående eget kapital 2023-12-31 | 25 000 | 60 576 | -60 270 | 25 306 |
| Balanseras i ny räkning | | -60 270 | 60 270 | 0 |
| | | | 97 830 | 97 830 |
| Utgående eget kapital 2024-12-31 | 25 000 | 306 | 97 830 | 123 136 |

| Kassaflödesanalys | Not | 2024-01-01 -2024-12-31 | 2023-01-01 -2023-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | | |
| Resultat efter finansiella poster | 19 | 768 322 | 993 520 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet | 20 | 23 197 | 23 197 |
| Betald inkomstskatt | | -9 529 | -9 458 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital | | 781 990 | 1 007 259 |
| Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet | | | |
| Förändring av kundfordringar | | 0 | 510 |
| Förändring av kortfristiga fordringar | | -46 310 | 151 615 |
| Förändring av leverantörsskulder | | 13 909 | 1 671 |
| Förändring av kortfristiga skulder | | 118 418 | -1 601 831 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | 868 007 | -440 776 |
| Finansieringsverksamheten | | | |
| Erhållna aktieägartillskott | | 0 | 54 000 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | 0 | 54 000 |
| Årets kassaflöde | | 868 007 | -386 776 |
| Likvida medel vid årets början | | | |
| Likvida medel vid årets början | | 0 | 386 776 |
| Likvida medel vid årets slut | | 868 007 | 0 |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad 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 HL18 Property Portfolio AB, org.nr 559337-2559, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas 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 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

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

| <i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i> | <i>Antal år</i> |
|--|-----------------|
| Byggnad | 50 år |
| Byggnadsinventarier | 10 år |
| Markinventarier | 10 år |
| Markanläggningar | 20 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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar 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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

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

De 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 som 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 oftast att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består 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.

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 bär en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i sparade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2024 | 2023 |
|----------------------------------|------------------|------------------|
| Inom ett år | 1 336 956 | 1 236 050 |
| Senare än ett år men inom fem år | 3 359 865 | 4 944 200 |
| Senare än fem år | 0 | 3 093 558 |
| | 4 696 821 | 9 273 808 |

Not 5 Intäkter

| | 2024 | 2023 |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning per rörelsegren | | |
| Hyresintäkter | 1 316 290 | 1 236 055 |
| | 1 316 290 | 1 236 055 |

Not 6 Fastighetskostnader

| | 2024 | 2023 |
|-----------------|---------------|---------------|
| Drift | 7 649 | 14 362 |
| Fastighetsskatt | 4 975 | 4 975 |
| | 12 624 | 19 337 |

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2024 | 2023 |
|---|---------------|---------------|
| Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB | | |
| Revisionsuppdrag | 30 000 | 48 000 |
| | 30 000 | 48 000 |

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2024 | 2023 |
|--|-------------|-------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 74,42 % | 37,26 % |
| Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen | 0 % | 0 % |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------------------|--------------|----------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 2 173 | 0 |
| Övriga ränteintäkter | 454 | 0 |
| | 2 627 | 0 |

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2024 | 2023 |
|------------------------------------|----------------|---------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 88 783 | 86 406 |
| Övriga räntekostnader | 14 667 | 12 159 |
| | 103 450 | 98 565 |

Not 11 Bokslutsdispositioner

| | 2024 | 2023 |
|-----------------------|-----------------|-------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -633 641 | -1 049 005 |
| | -633 641 | -1 049 005 |

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2024 | 2023 |
|--|----------------|---------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -32 072 | 0 |
| Justering avseende tidigare år | 0 | -7 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -4 779 | -4 778 |
| Totalt redovisad skatt | -36 851 | -4 785 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2024 | | 2023 | |
|--|--------------|----------------|--------------|---------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 134 680 | | -55 485 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -27 744 | 20,60 | 11 430 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -9 201 | | -16 208 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 94 | | 0 |
| Justering avseende skatter för föregående år | | 0 | | -7 |
| Redovisad effektiv skatt | 27,36 | -36 851 | -8,62 | -4 785 |

Not 13 Förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 2 606 361 | 2 606 361 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 2 606 361 | 2 606 361 |
| Ingående avskrivningar | -50 215 | -27 019 |
| Årets avskrivningar | -23 197 | -23 196 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -73 412 | -50 215 |
| Utgående redovisat värde | 2 532 949 | 2 556 146 |

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 15 mkr (15 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 Finansiella instrument

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Finansiella tillgångar | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 45 633 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 0 | 1 745 |
| Kassa och bank | 868 007 | 0 |
| | 913 640 | 1 745 |
| Finansiella skulder | | |
| Leverantörsskulder | 16 090 | 2 181 |
| Skulder till koncernföretag | 2 676 166 | 2 350 306 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 501 799 | 6 434 |
| | 3 194 055 | 2 358 921 |

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 15 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

| | | |
|---|---------------|--|
| balanserad vinst | 305 | |
| årets vinst | 97 830 | |
| | 98 135 | |
| disponeras så att i ny räkning överföres | 98 135 | |
| | 98 135 | |

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|--------------------------------|---------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 10 344 | 5 566 |
| Årets avsättningar | 4 779 | 4 778 |
| Belopp vid årets utgång | 15 123 | 10 344 |

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|----------------------------|----------------|--------------|
| Förutbetalda hyresintäkter | 417 799 | 0 |
| Upplupna räntekostnader | | 6 435 |
| Övriga upplupna kostnader | 84 000 | 0 |
| | 501 799 | 6 435 |

Not 19 Räntor och utdelningar

2024-12-31

2023-12-31

| | | |
|----------------|----------------|----------------|
| Erhållen ränta | 454 | 0 |
| Erlagd ränta | -14 667 | -92 130 |
| | -14 213 | -92 130 |

Not 20 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------|-------------------|-------------------|
| Avskrivningar | 23 197 | 23 197 |
| | 23 197 | 23 197 |

Not 21 Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| För skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 7 150 000 | 7 150 000 |
| | 7 150 000 | 7 150 000 |

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Reparation av taksador planeras att utföras under 2025.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif West
Leif West
Ledamot
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 AB, org.nr 559320-6146

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 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 Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 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 revisionssed 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 Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 AB för år 2024 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 Gotland Stenkyrka Stenstugu 1:27 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- 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 ersättningskyldighet 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.

Stockholm den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor