

Årsredovisning
för
OP Cityfastigheter AB
556932-2281

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Cityfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30/6 2024


Magnus Bergentz

Årsredovisning
för
OP Cityfastigheter AB
556932-2281

Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för OP Cityfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter och lokaler.

Bolaget är ett dotterbolag till Bilgrossisten i Örebro AB, org.nr 556257-0548, med säte i Örebro.

Kriget i Ukraina har påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 847	1 779	1 711	1 645
Resultat efter avskrivningar	325	204	454	455
Resultat efter finansiella poster	-310	-13	338	312
Soliditet (%)	6	6	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	959 882	-13 282	996 600
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-13 282	13 282	0
Årets resultat			-44 209	-44 209
Belopp vid årets utgång	50 000	946 600	-44 209	952 391

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):


balanserad vinst	946 599
årets förlust	-44 209
	902 390
disponeras så att i ny räkning överföres	902 390
	902 390

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



Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 846 968	1 779 313
Övriga rörelseintäkter		172 152	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 019 120	1 779 313
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-785 829	-1 038 241
Personalkostnader	2	-706 383	-335 685
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 782	-201 782
Summa rörelsekostnader		-1 693 994	-1 575 708
Rörelseresultat		325 126	203 605
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 565	474
Räntekostnader och liknande resultatposter		-638 900	-217 361
Summa finansiella poster		-635 335	-216 887
Resultat efter finansiella poster		-310 209	-13 282
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		266 000	0
Summa bokslutsdispositioner		266 000	0
Resultat före skatt		-44 209	-13 282
Årets resultat		-44 209	-13 282





Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	11 165 947	11 367 729
Summa materiella anläggningstillgångar		11 165 947	11 367 729

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	4 966 183	4 966 183
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 966 183	4 966 183
Summa anläggningstillgångar		16 132 130	16 333 912

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		7 628	0
Övriga fordringar		131 126	90 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 346	2 421
Summa kortfristiga fordringar		153 100	92 788

Kassa och bank

Kassa och bank		128 894	237 820
Summa kassa och bank		128 894	237 820
Summa omsättningstillgångar		281 994	330 608

SUMMA TILLGÅNGAR

16 414 124

16 664 520

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

946 599

959 881

Årets resultat

-44 209

-13 282

Summa fritt eget kapital

902 390

946 599

Summa eget kapital

952 390

996 599

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

14 479 000

14 479 000

Skulder till koncernföretag

682 000

948 000

Summa långfristiga skulder

15 161 000

15 427 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

40 000

40 000

Leverantörsskulder

1 657

38 364

Övriga skulder

27 188

637

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

231 889

161 920

Summa kortfristiga skulder

300 734

240 921

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 414 124

16 664 520



Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 275 171	13 275 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 275 171	13 275 171
Ingående avskrivningar	-1 907 442	-1 705 660
Årets avskrivningar	-201 782	-201 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 109 224	-1 907 442
Utgående redovisat värde	11 165 947	11 367 729

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 966 183	4 766 183
Tillkommande fordringar	0	200 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 966 183	4 966 183
Utgående redovisat värde	4 966 183	4 966 183





2024071125928

Not 5 Långfristiga skulder

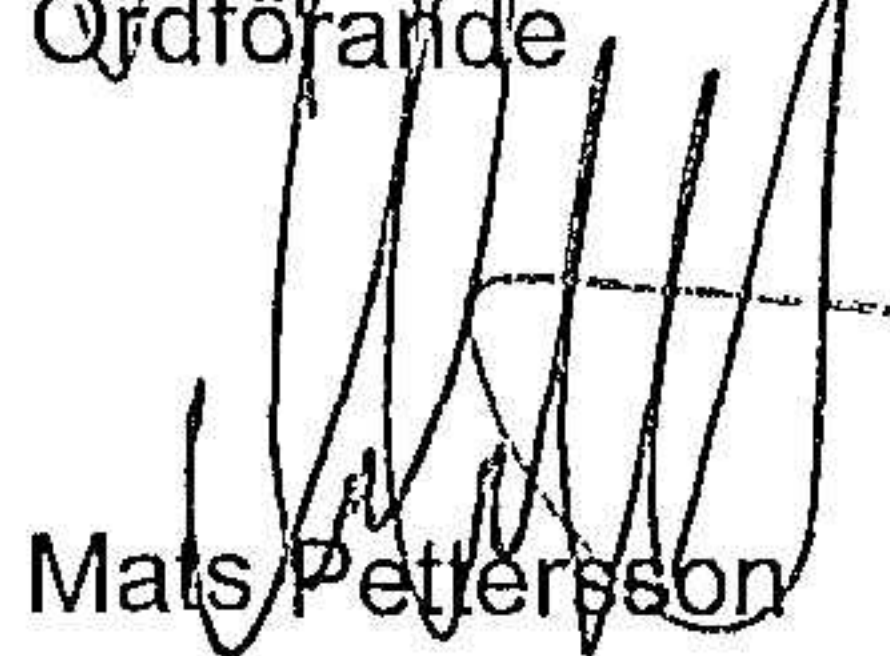
	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	14 479 000	14 479 000
	14 479 000	14 479 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	15 479 000	15 479 000
	15 479 000	15 479 000

Örebro den ³⁰ 16 2024

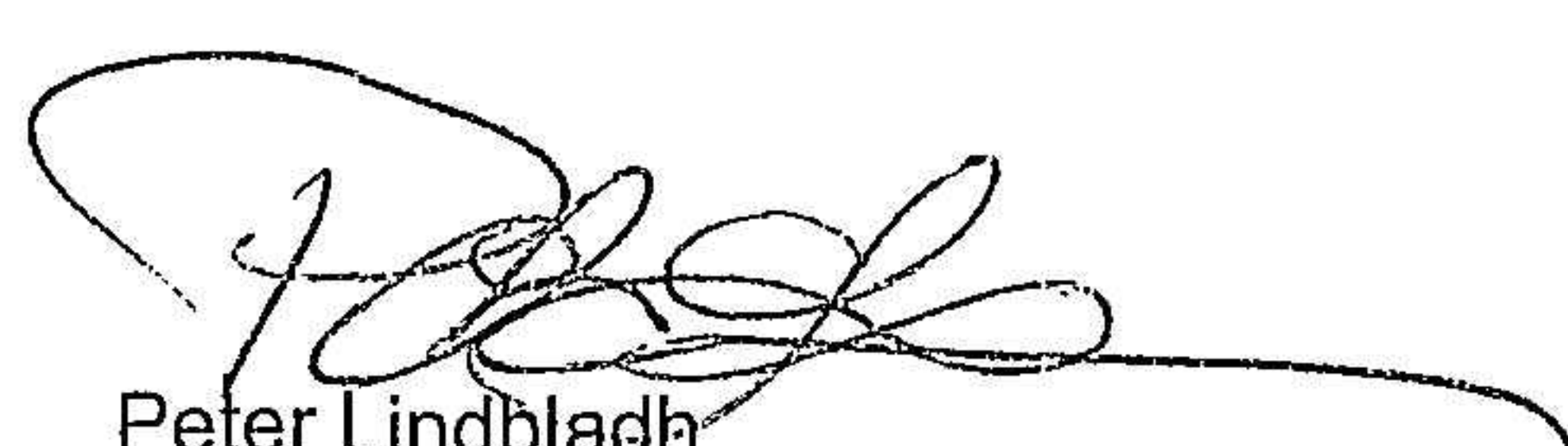

Magnus Bergentz
Ordförande

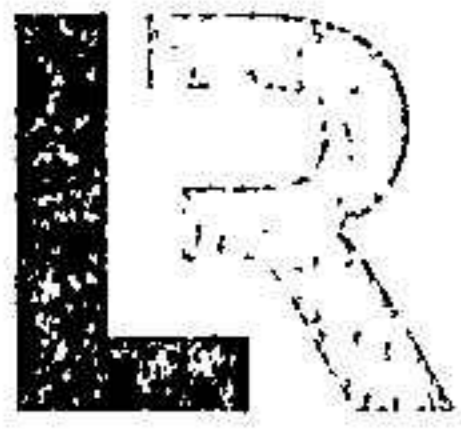

Mats Pettersson


Olle Pettersson


Thomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2024


Peter Lindblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Cityfastigheter AB
Org.nr 556932-2281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OP Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Cityfastigheter ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för OP Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

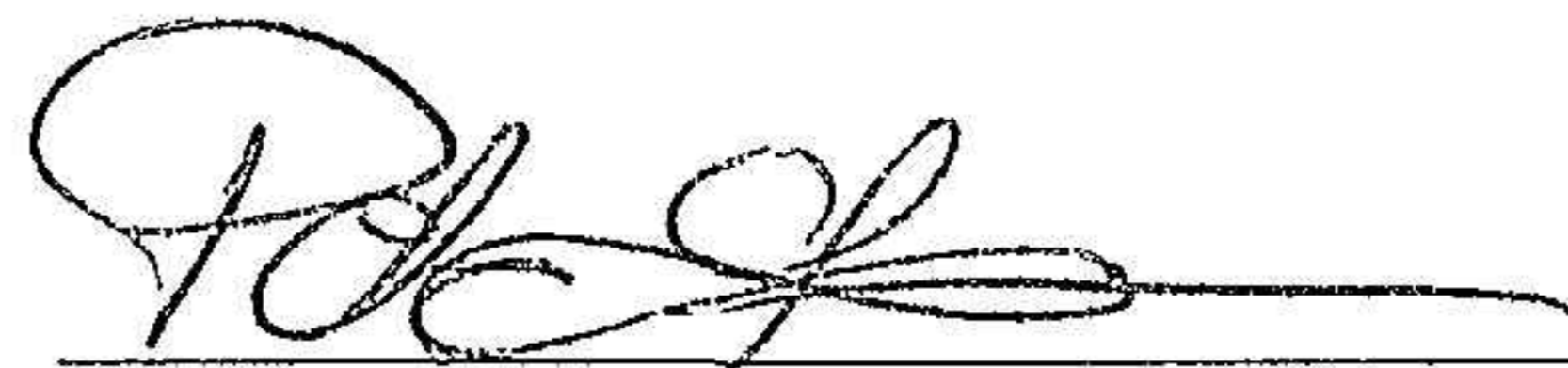
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2024-06-30



Peter Lindblad
Auktoriserad revisor