

Årsredovisning

för

OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB

556994-1569

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 juni 2025


Magnus Bergentz

Årsredovisning

för

OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB

556994-1569

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro 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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast egendom samt att förvalta värdepapper.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till OP Fastigheter i Örebro AB, org.nr. 559080-8449, med säte i Örebro AB.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)	2021/22
Nettoomsättning	4 120	3 919	2 498	3 670
Resultat efter finansiella poster	344	400	409	-15
Soliditet (%)	51	50	49	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 682 174	6 883 300	242 096	24 857 570
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			242 096	-242 096	0
Uppskrivning fastighet		-191 860	191 860		0
Årets resultat				129 836	129 836
Belopp vid årets utgång	50 000	17 490 314	7 317 256	129 836	24 987 406

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	7 317 256
årets vinst	129 836
	7 447 092
disponeras så att i ny räkning överföres	7 447 092
	7 447 092

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



Resultaträkning

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	4 120 273	3 918 529
Övriga rörelseintäkter	26 428	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	4 146 701	3 918 529

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader	-2 305 274	-2 073 965
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-399 802	-399 802
Summa rörelsekostnader	-2 705 076	-2 473 767
Rörelseresultat	1 441 625	1 444 762

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	12 779	15 412
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 110 426	-1 060 652
Summa finansiella poster	-1 097 647	-1 045 240
Resultat efter finansiella poster	343 978	399 522

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder	-130 000	-95 000
Summa bokslutsdispositioner	-130 000	-95 000
Resultat före skatt	213 978	304 522

Skatter

Skatt på årets resultat	-84 142	-62 426
Årets resultat	129 836	242 096

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	47 466 589	47 866 391
Summa materiella anläggningstillgångar		47 466 589	47 866 391
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	3	500 000	500 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	500 000
Summa anläggningstillgångar		47 966 589	48 366 391
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		9 781	20 139
Övriga fordringar		5 963	5 822
Summa kortfristiga fordringar		15 744	25 961
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 502 110	1 551 421
Summa kassa och bank		1 502 110	1 551 421
Summa omsättningstillgångar		1 517 854	1 577 382
SUMMA TILLGÅNGAR		49 484 443	49 943 773



Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

17 490 314

17 682 174

Summa bundet eget kapital

17 540 314

17 732 174

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

7 317 256

6 883 300

Årets resultat

129 836

242 096

Summa fritt eget kapital

7 447 092

7 125 396

Summa eget kapital

24 987 406

24 857 570

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

225 000

95 000

Summa obeskattade reserver

225 000

95 000

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

23 700 000

23 700 000

Summa långfristiga skulder

23 700 000

23 700 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

173 456

271 814

Leverantörsskulder

186 361

265 783

Skatteskulder

177 220

137 042

Övriga skulder

0

535 925

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

35 000

80 639

Summa kortfristiga skulder

572 037

1 291 203

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 484 443

49 943 773

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	100 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 814 047	31 814 047
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 814 047	31 814 047
Ingående avskrivningar	-1 629 830	-1 421 888
Årets avskrivningar	-207 942	-207 942
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 837 772	-1 629 830
Ingående uppskrivningar	17 682 174	17 874 034
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-191 860	-191 860
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 490 314	17 682 174
Utgående redovisat värde	47 466 589	47 866 391

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	0
Tillkommande fordringar	0	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående redovisat värde	500 000	500 000

Not 4 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 700 000	23 700 000
23 700 000	23 700 000	23 700 000

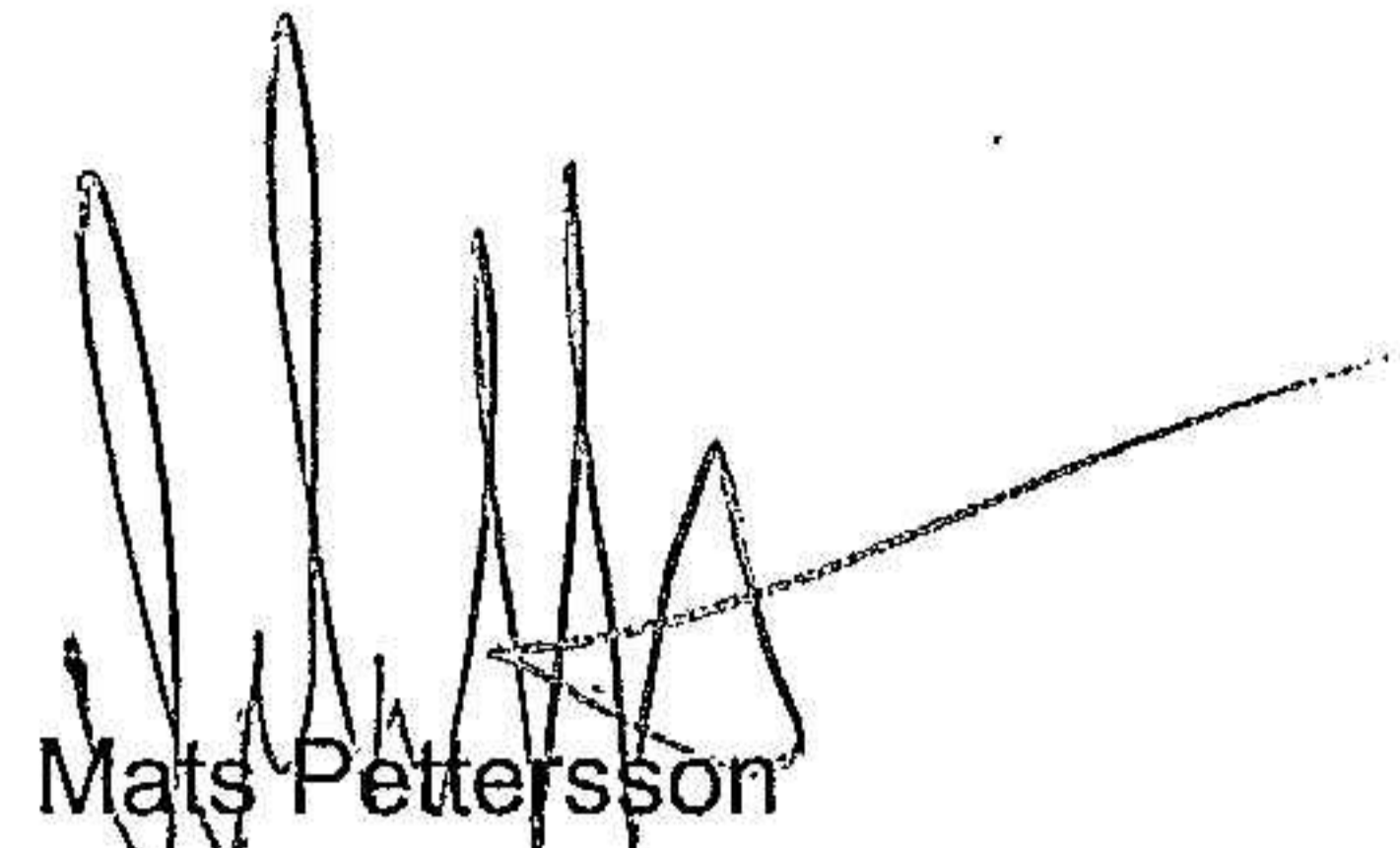
Not 5 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	27 500 000
27 500 000	27 500 000	27 500 000



Örebro den 30/6 2025



Magnus Bergentz
Ordförande


Mats Pettersson

Thomas Pettersson



Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2025


Peter Lindbladh
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB
Org.nr 556994-1569

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro 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 revisions sed 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.



amk=20250707;2025070921934

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 Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 den 30 juni 2025

Peter Lindblad
Auktoriserad revisor