

Årsredovisning
för
OP Tingsryd Öresund 2 AB
556654-5934

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 Tingsryd Öresund 2 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 Tingsryd Öresund 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget mött utmaningar med anledning av förändrade förutsättningar hos befintlig hyresgäst, vilket har medfört anpassningar i verksamheten och hyresnivåerna.

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 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	2020
Nettoomsättning	7 348	7 013	6 343	6 175	6 224
Resultat efter finansiella poster	5 476	6 762	5 747	3 500	3 528
Balansomslutning	54 986	50 449	46 705	44 072	75 759
Soliditet (%)	82,2	84,9	90,2	93,1	54,1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	42 879 686
årets vinst	1 702 216
	44 581 902
disponeras så att	
i ny räkning överföres	44 581 902
	44 581 902

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	7 348 353	7 012 764
		7 348 353	7 012 764
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-159 704	-222 057
Övriga externa kostnader	7	-1 667 781	-76 575
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 009 008	-1 008 729
		-2 836 493	-1 307 361
Rörelseresultat	8	4 511 860	5 705 403
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 142 847	1 200 234
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-178 768	-143 434
		964 079	1 056 800
Resultat efter finansiella poster		5 475 939	6 762 203
Bokslutsdispositioner	11	-3 569 025	-4 708 489
Resultat före skatt		1 906 914	2 053 714
Skatt på årets resultat	12	-204 698	-204 754
Årets resultat		1 702 216	1 848 960

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	28 274 683	29 283 691
Inventarier, verktyg och installationer	14	0	0
		28 274 683	29 283 691
Summa anläggningstillgångar		28 274 683	29 283 691
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	15	23 999 795	21 032 286
Aktuella skattefordringar		197 956	0
Övriga fordringar		127 565	127 065
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	5 592
		24 325 316	21 164 943
<i>Kassa och bank</i>		2 386 298	0
Summa omsättningstillgångar		26 711 614	21 164 943
SUMMA TILLGÅNGAR		54 986 297	50 448 634

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		42 879 686	41 030 726
Årets resultat		1 702 216	1 848 960
		44 581 902	42 879 686
Summa eget kapital		44 681 902	42 979 686
Obeskattade reserver	19	620 093	620 093
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	20	2 490 828	2 286 130
Summa avsättningar		2 490 828	2 286 130
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	15	889	6 990
Skulder till koncernföretag		5 831 542	1 853 747
Övriga skulder		639 884	2 587 409
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	721 159	114 579
Summa kortfristiga skulder		7 193 474	4 562 725
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 986 297	50 448 634

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	39 523 435	1 507 291	41 130 726
Balanseras i ny räkning		1 507 291	-1 507 291	0
Årets resultat			1 848 960	1 848 960
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	41 030 726	1 848 960	42 979 686
Balanseras i ny räkning		1 848 960	-1 848 960	0
Årets resultat			1 702 216	1 702 216
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	42 879 686	1 702 216	44 681 902

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	5 475 939	6 762 203
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	1 009 008	1 008 729
Betald inkomstskatt		-197 956	452 507
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		6 286 991	8 223 439
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 962 417	-5 204 549
Förändring av leverantörsskulder		-6 101	5 205
Förändring av kortfristiga skulder		-932 175	-3 024 095
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 386 298	0
Årets kassaflöde		2 386 298	0
Likvida medel vid årets slut		2 386 298	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.

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.

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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 företagens 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	6 116 724	7 012 753
Senare än ett år men inom fem år	24 644 796	28 051 012
Senare än fem år	33 308 971	44 414 102
	64 070 491	79 477 867

Not 5 Intäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	7 348 353	7 012 764
	7 348 353	7 012 764

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift	58 832	121 187
Fastighetsskatt	100 872	100 870
	159 704	222 057

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	18 000
	30 000	18 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	88,37 %	68,1 %
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	1 142 847	1 196 559
Övriga ränteintäkter	0	3 675
	1 142 847	1 200 234

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	89 875	19 736
Övriga räntekostnader	88 893	123 698
	178 768	143 434

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Återföring av periodiseringsfonder	0	660 000
Lämnade koncernbidrag	-3 569 025	-5 368 489
	-3 569 025	-4 708 489

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	0	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-204 698	-204 756
Totalt redovisad skatt	-204 698	-204 754

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 906 914		2 014 114
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-392 824	20,60	-414 907
Ej avdragsgilla kostnader		-25 439		-25 808
Ej skattepliktiga intäkter		0		757
Andra ej bokförda intäkter		-3 347		-13 273
Andra ej bokförda kostnader		216 912		242 426
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		0		6 051
Redovisad effektiv skatt	10,73	-204 698	10,17	-204 754

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 926 189	52 926 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 926 189	52 926 189
Ingående avskrivningar	-23 642 498	-22 633 769
Årets avskrivningar	-1 009 008	-1 008 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-24 651 506	-23 642 498
Utgående redovisat värde	28 274 683	29 283 691

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 67 mkr (82 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 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	990 657	990 657
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	990 657	990 657
Ingående avskrivningar	-990 657	-990 657
Utgående ackumulerade avskrivningar	-990 657	-990 657
Utgående redovisat värde	0	0

Not 15 Finansiella instrument

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Fordringar hos koncernföretag	23 999 795	21 032 286
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	5 592
Kassa och bank	2 386 298	0
	26 386 093	21 037 878
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	889	6 990
Skulder till koncernföretag	5 831 542	1 853 747
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	721 159	114 579
	6 553 590	1 975 316

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 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	5 592
	0	5 592

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	42 879 686
årets vinst	1 702 216
	44 581 902

disponeras så att i ny räkning överföres	44 581 902
	44 581 902

Not 19 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond 2021	620 093	620 093
	620 093	620 093

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 347
---	-------

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	2 286 130	2 081 374
Årets avsättningar	204 698	204 756
Belopp vid årets utgång	2 490 828	2 286 130

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	0	114 579
Förutbetalda hyresintäkter	637 159	0
Övriga upplupna kostnader	84 000	0
	721 159	114 579

Not 22 Räntor och utdelningar

2024-12-31

2023-12-31

Erhållen ränta	0	3 675
Erlagd ränta	-88 893	-28 855
	-88 893	-25 180

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 009 008	1 008 729
	1 009 008	1 008 729

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	55 250 000	55 250 000
	55 250 000	55 250 000

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 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 2024.

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 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 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 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 Tingsryd Öresund 2 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 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, 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 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.

Stockholm den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor