

Årsredovisning
för
OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB
556994-1569
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro 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 Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB

556994-1569

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för OP Fastigheter Järnet 21 i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022 (8 mån)	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	3 919	2 498	3 670	3 644
Resultat efter finansiella poster	400	409	-15	28
Soliditet (%)	50	49	49	49

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	17 874 034	6 393 479	297 962	24 615 475
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			297 962	-297 962	0
Uppskrivning fastighet		-191 860	191 860		0
Årets resultat				242 096	242 096
Belopp vid årets utgång	50 000	17 682 174	6 883 301	242 096	24 857 571

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 883 300
årets vinst	242 096
	7 125 396

disponeras så att i ny räkning överföres	7 125 396
	7 125 396

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



Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-05-01
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		3 918 529	2 497 786
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		3 918 529	2 497 786

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-2 073 965	-1 060 341
Personalkostnader	2	0	-355 514
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-399 802	-268 361
Summa rörelsekostnader		-2 473 767	-1 684 216
Rörelseresultat		1 444 762	813 570

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 412	4 057
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 060 652	-408 953
Summa finansiella poster		-1 045 240	-404 896
Resultat efter finansiella poster		399 522	408 674

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder		-95 000	0
Summa bokslutsdispositioner		-95 000	0
Resultat före skatt		304 522	408 674

Skatter

Skatt på årets resultat		-62 426	-110 712
Årets resultat		242 096	297 962



Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	47 866 391	48 266 193
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		47 866 391	48 266 193

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	5	500 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		500 000	0
Summa anläggningstillgångar		48 366 391	48 266 193

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		20 139	0
Övriga fordringar		5 822	1 776 568
Summa kortfristiga fordringar		25 961	1 776 568

Kassa och bank

Kassa och bank		1 551 421	235 678
Summa kassa och bank		1 551 421	235 678
Summa omsättningstillgångar		1 577 382	2 012 246

SUMMA TILLGÅNGAR **49 943 773** **50 278 439**





Balansräkning **Not** **2023-12-31** **2022-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond		17 682 174	17 874 034
Summa bundet eget kapital		17 732 174	17 924 034

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		6 883 300	6 393 479
Årets resultat		242 096	297 962
Summa fritt eget kapital		7 125 396	6 691 441
Summa eget kapital		24 857 570	24 615 475

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder		95 000	0
Summa obeskattade reserver		95 000	0

Långfristiga skulder

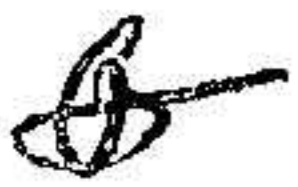
Checkräkningskredit	6	0	996 256
Övriga skulder till kreditinstitut	7	23 700 000	23 700 000
Övriga skulder		0	535 925
Summa långfristiga skulder		23 700 000	25 232 181

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder		271 814	242 116
Leverantörsskulder		265 783	11 252
Skatteskulder		137 042	125 075
Övriga skulder		535 925	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		80 639	52 340
Summa kortfristiga skulder		1 291 203	430 783

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 943 773 **50 278 439**





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 Medelantalet anställda

	2023	2022-05-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda	0	1

Not 3 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 814 047	51 000 000
Omklassificeringar	0	-19 185 953
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	31 814 047	31 814 047
Ingående avskrivningar	-1 421 888	-2 465 446
Omklassificeringar	0	1 183 136
Årets avskrivningar	-207 942	-139 578
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 629 830	-1 421 888
Ingående uppskrivningar	17 874 034	0
Omklassificeringar	0	18 002 817
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-191 860	-128 783
Utgående ackumulerade uppskrivningar	17 682 174	17 874 034
Utgående redovisat värde	47 866 391	48 266 193



Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	125 105
Försäljningar/utrangeringar	0	-125 105
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-87 554
Försäljningar/utrangeringar	0	87 554
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Tillkommande fordringar	500 000	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	0
Utgående redovisat värde	500 000	0

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	23 700 000	23 700 000
	23 700 000	23 700 000

Not 7 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	996 256

Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	27 500 000	0
	27 500 000	0

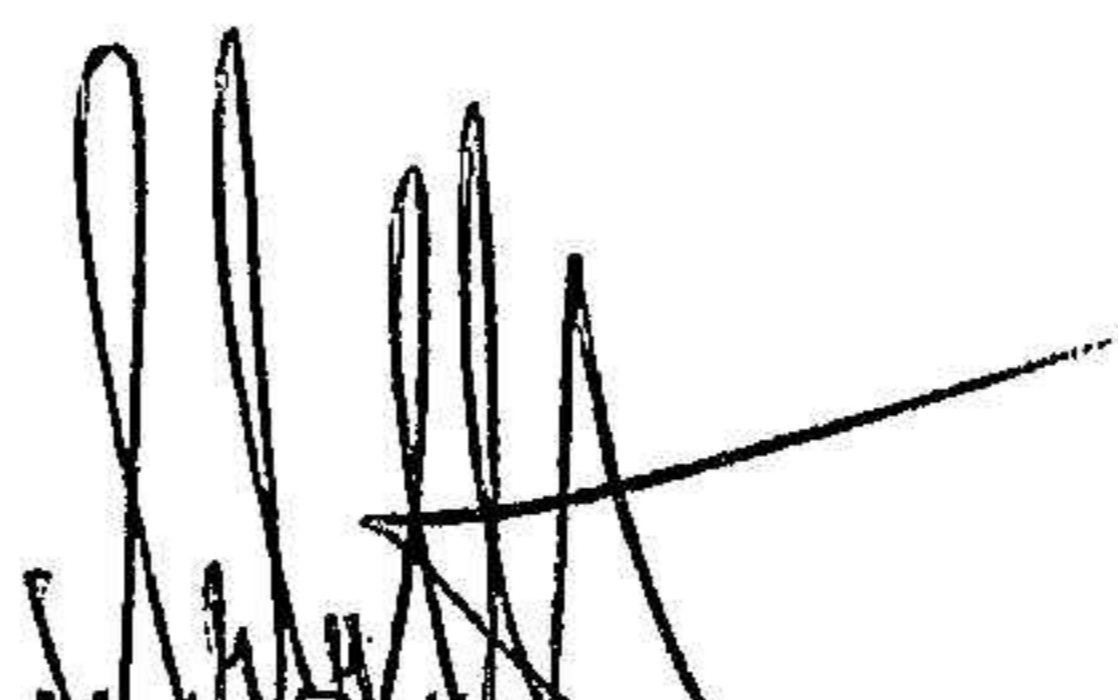




2024071105955

Örebro den ³⁰ 16 2024


Magnus Bergentz
Ordförande


Mats Pettersson


Thomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2024


Peter Lindblad
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 2023.

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 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 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 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:

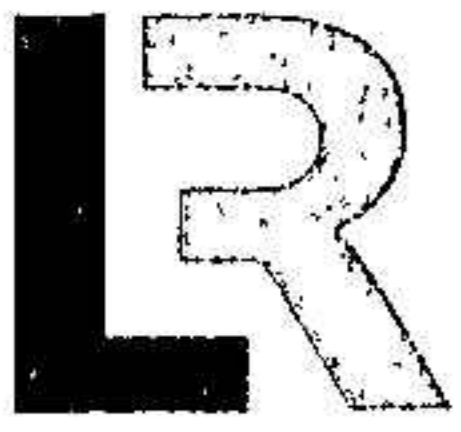
- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund 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 Fastigheter Järnet 21 i Örebro 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 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 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 den 30 juni 2024

Peter Lindbladh
Auktoriserad revisor