

Årsredovisning

för

OP Flen Talja 1:26 AB

556988-9131

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Flen Talja 1:26 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma ~~16/5~~ -24 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

28/6-2024



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Flen Talja 1:26 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är äga och förvalta fastigheten Flen Talja 1:26.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Flen Talja 1:26 AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	101 976	71 147	1 917	1 889	0
Resultat efter finansiella poster	-3 462	4 870	39	-172	-4 039
Balansomslutning	130 007	148 992	44 903	40 748	40 148
Soliditet (%)	28,0	25,9	75,2	82,9	77,5

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	29 978 879
årets förlust	-2 197 789
	27 781 090
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 781 090
	27 781 090

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

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		101 975 842	71 146 550
Övriga rörelseintäkter		5 092	0
		101 980 934	71 146 550
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-100 983 398	-63 842 903
Övriga externa kostnader	7	-551 841	-170 500
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-941 494	-760 967
		-102 476 733	-64 774 370
Rörelseresultat	8	-495 799	6 372 180
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	41 890	9 550
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-3 008 099	-1 512 099
		-2 966 209	-1 502 549
Resultat efter finansiella poster		-3 462 008	4 869 631
Bokslutsdispositioner		1 325 720	0
Resultat före skatt		-2 136 288	4 869 631
Skatt på årets resultat	11	-61 501	-49 203
Årets resultat		-2 197 789	4 820 428

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

2024070228329

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	110 960 112	89 095 100
		110 960 112	89 095 100
Summa anläggningstillgångar		110 960 112	89 095 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyres- och kundfordringar	13	16 320 362	43 352 708
Fordringar hos koncernföretag		1 325 720	10 590 599
Aktuella skattefordringar		194 926	0
Övriga kortfristiga fordringar		1 205 810	1 093 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	0	30 605
		19 046 818	55 067 717
<i>Kassa och bank</i>		0	4 829 618
Summa omsättningstillgångar	15	19 046 818	59 897 335
SUMMA TILLGÅNGAR		130 006 930	148 992 435

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	17	8 568 330	8 568 330
Summa bundet eget kapital		8 618 330	8 618 330
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserad vinst eller förlust		29 978 879	25 158 452
Årets resultat		-2 197 789	4 820 428
Summa fritt eget kapital		27 781 090	29 978 880
Summa eget kapital		36 399 420	38 597 210
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	3 452 715	3 391 225
Summa avsättningar		3 452 715	3 391 225
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		47 179 712	44 491 186
Skulder till koncernföretag		39 078 293	55 789 715
Aktuella skatteskulder		0	106 228
Övriga kortfristiga skulder	20	3 872 811	1 741 743
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	23 979	4 875 128
Summa kortfristiga skulder	15	90 154 795	107 004 000
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 006 930	148 992 435

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	9 329 010	24 392 066	5 706	33 776 782
Disposition enligt beslut på stämma			5 706	-5 706	0
Förändring uppskrivningsfond		-507 120	507 120		0
Årets resultat				4 820 428	4 820 428
Summa totalresultat		-507 120	512 826	4 814 722	4 820 428
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	8 821 890	24 904 892	4 820 428	38 597 210
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	8 821 890	24 904 892	4 820 428	38 597 210
Balanseras i ny räkning			4 820 428	-4 820 428	0
Årets resultat				-2 197 789	-2 197 789
Summa totalresultat			4 820 428	-7 018 217	-2 197 789
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	8 821 890	29 725 320	-2 197 789	36 399 421

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

2024070228352

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-3 462 008	4 869 631
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	941 494	760 967
Betald skatt		-301 155	-105 238
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 821 669	5 525 360
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		27 032 346	-43 352 708
Förändring av kortfristiga fordringar		10 509 199	-9 665 371
Förändring av leverantörsskulder		2 688 526	36 185 940
Förändring av kortfristiga skulder		-19 431 514	63 139 418
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 976 888	51 832 639
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-22 806 506	-47 003 021
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-22 806 506	-47 003 021
Årets kassaflöde		-4 829 618	4 829 618
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		4 829 618	0
Likvida medel vid årets slut		0	4 829 618

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2022 och 2023.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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 Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas 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 inte 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.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalingar

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

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 hänförbara 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.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner och inventarier

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 - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är 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.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

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

Den 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 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 för att verkligt värde eller framtida kassaflöden flukturerar 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 uppbära 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 har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

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

	2023	2022
Inom ett år	13 955 777	13 962 455
Senare än ett år men inom fem år	55 823 108	55 849 820
Senare än fem år	48 922 752	62 908 617
	118 701 637	132 720 892

Not 5 Intäkter

	2023	2022
Hyresintäkter	7 023 116	7 912 456
Övriga rörelseintäkter	94 957 818	63 234 094
Summa intäkter	101 980 934	71 146 550

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Underhåll	99 932 673	63 245 024
Drift	837 270	384 435
Fastighetsskatt	213 455	213 444
Summa fastighetskostnader	100 983 398	63 842 903

Not 7 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	18 000	88 000
	18 000	88 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,14 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,28 %	0,07 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	40 411	6 857
Övriga ränteintäkter	1 479	2 693
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	41 890	9 550

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	2 492 609	1 488 390
Övriga räntekostnader	515 490	23 709
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	3 008 099	1 512 099

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	-11	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-61 490	-49 203
Totalt redovisad skatt	-61 501	-49 203

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-2 136 288		4 869 630
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	440 075	20,60	-1 003 144
Ej avdragsgilla kostnader		-501 870		-155 425
Ej skattepliktiga intäkter		305		555
Outnyttjat underskott från tidigare år		544 495		1 653 307
Temporära skillnader		273 099		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-817 594		-1 653 308
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats				1 108 812
Justering aktuell skatt avseende tidigare år		-11		
Redovisad effektiv skatt	-2,88	-61 501	1,01	-49 203

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 169 575	32 166 553
Inköp	22 806 505	47 003 022
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	101 976 080	79 169 575
Ingående avskrivningar	-3 299 438	-2 792 031
Årets avskrivningar	-687 934	-507 408
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 987 372	-3 299 439
Ingående uppskrivningar	13 224 964	13 478 524
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-253 560	-253 560
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 971 404	13 224 964
Utgående redovisat värde	110 960 112	89 095 100

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 206 mkr (238 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheten mellan olika värderingshierarkier. OP Flen Talja 1:26 AB värderar hela fastighetsbeståndet externt. Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

2024070228340

Not 13 Hyres- och kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	16 320 362	43 352 708
Summa	16 320 362	43 352 708

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	0	30 605
	0	30 605

Not 15 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyres- och kundfordringar	16 320 362	43 352 708
Fordringar hos koncernföretag	1 325 720	10 590 599
Övriga kortfristiga fordringar	1 205 810	1 093 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	30 605
Kassa och bank	0	4 829 618
Summa finansiella tillgångar	18 851 892	59 897 335
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	47 179 712	44 491 186
Skulder till koncernföretag	39 078 293	55 789 715
Övriga kortfristiga skulder	225 893	1 528 299
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	0	4 875 128
Summa finansiella skulder	86 483 898	106 684 328

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 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	100

Not 17 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	8 568 330	8 568 330
Belopp vid årets utgång	8 568 330	8 568 330

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	29 978 879
årets förlust	-2 197 789
	27 781 090
disponeras så att	
i ny räkning överföres	27 781 090
	27 781 090

2024070228342

Not 19 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
 2023-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	3 452 715	3 452 715
	3 452 715	3 452 715

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	3 391 225	3 391 225
	3 391 225	3 391 225

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den uträkning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skatter	225 893	1 528 299
	225 893	1 528 299

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	0	4 829 618
Upplupna räntekostnader	23 979	
Upplupna kostnader	0	45 510
	23 979	4 875 128

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	-941 494	-760 967
	-941 494	-760 967

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	136 500 000	136 500 000
	136 500 000	136 500 000

Stockholm 16 maj 2024



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 16 maj 2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Flen talja 1.26 AB, org.nr 556988-9131

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Flen talja 1.26 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Flen talja 1.26 AB:s finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Flen talja 1.26 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 Flen talja 1.26 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av rapport för fjärde kvartalet föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för Oscar Properties Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken OP Flen talja 1.26 AB ingår.

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 Flen talja 1.26 AB för år 2023 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Flen talja 1.26 AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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 revisions sed 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, 16 maj 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor