

**Årsredovisning**  
för  
**OP Cityfastigheter AB**  
556932-2281

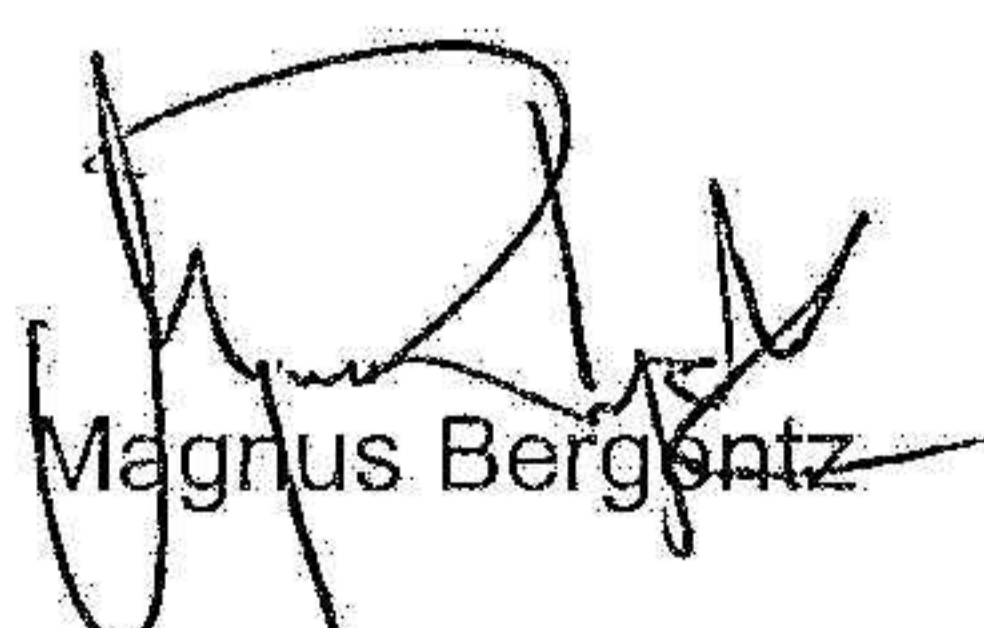
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i OP Cityfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. 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 2023

  
Magnus Bergentz

# Årsredovisning

för

## OP Cityfastigheter AB

556932-2281

Räkenskapsåret

2022

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för OP Cityfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter och lokaler.

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

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

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 779	1 711	1 645	1 684
Resultat efter avskrivningar	204	454	455	633
Resultat efter finansiella poster	-13	338	312	507
Soliditet (%)	6	6	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	960 115	-233	1 009 882
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-233	233	0
Årets resultat			-13 282	-13 282
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>959 882</b>	<b>-13 282</b>	<b>996 600</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	959 881
årets förlust	-13 282
	<b>946 599</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	946 599
	<b>946 599</b>

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

MB  
J.P.  
MF

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		1 779 313	1 711 046
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 779 313</b>	<b>1 711 046</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 038 241	-732 987
Personalkostnader	2	-335 685	-322 532
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 782	-201 782
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 575 708</b>	<b>-1 257 301</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>203 605</b>	<b>453 745</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		474	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-217 361	-115 978
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-216 887</b>	<b>-115 978</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-13 282</b>	<b>337 767</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-338 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-338 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-13 282</b>	<b>-233</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-13 282</b>	<b>-233</b>

2023091305370

*Handwritten signatures and initials:*  
T.P. MP

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	11 367 729	11 569 511
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>11 367 729</b>	<b>11 569 511</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag	4	4 966 183	4 766 183
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>4 966 183</b>	<b>4 766 183</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 333 912</b>	<b>16 335 694</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		90 367	76 242
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 421	0
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>92 788</b>	<b>76 242</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		237 820	239 563
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>237 820</b>	<b>239 563</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 608</b>	<b>315 805</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

16 664 520

16 651 499

2023091305371

Handwritten signatures and initials: VMD, T.P., and others.

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat	959 881	960 114
Årets resultat	-13 282	-233
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>946 599</b>	<b>959 881</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>996 599</b>	<b>1 009 881</b>

#### Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut	14 479 000	14 479 000
Skulder till koncernföretag	948 000	948 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>15 427 000</b>	<b>15 427 000</b>

#### Kortfristiga skulder

Förskott från kunder	40 000	40 000
Leverantörsskulder	38 364	4 420
Övriga skulder	637	8 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	161 920	161 368
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>240 921</b>	<b>214 618</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 664 520

16 651 499

WED MF  
T.R.

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

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

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Medelantalet anställda

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 275 171	13 275 171
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 275 171</b>	<b>13 275 171</b>
Ingående avskrivningar	-1 705 660	-1 503 878
Årets avskrivningar	-201 782	-201 782
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 907 442</b>	<b>-1 705 660</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 367 729</b>	<b>11 569 511</b>

### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 766 183	3 766 183
Tillkommande fordringar	200 000	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 966 183</b>	<b>4 766 183</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 966 183</b>	<b>4 766 183</b>

g  
VSD MP  
TR

2023091305374


**Not 5 Långfristiga skulder**


	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	14 479 000	14 479 000
	<b>14 479 000</b>	<b>14 479 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	15 479 000	15 479 000
	<b>15 479 000</b>	<b>15 479 000</b>

Örebro den 30 juni 2023

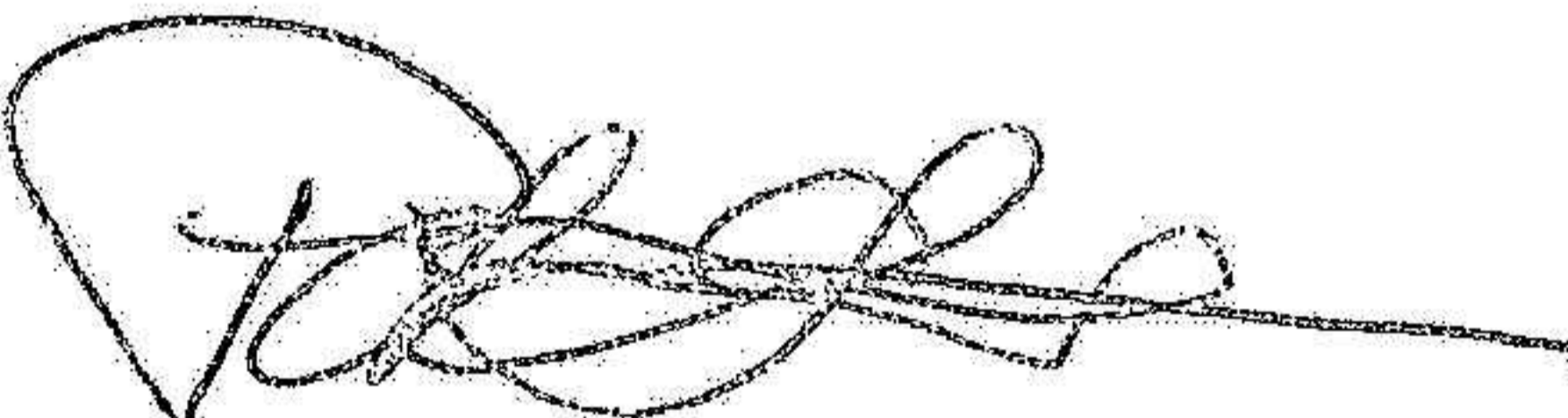
  
Magnus Bergentz  
Ordförande

  
Mats Pettersson

  
Per Pettersson

  
Thomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2023

  
Peter Lindbladh  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OP Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Cityfastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

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

2023091305376

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för OP Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OP Cityfastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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 2023-06-30



Peter Lindbladh  
Auktoriserad revisor