

Årsredovisning

för

OP Fastigheter i Örebro AB

559080-8449

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Fastigheter i Örebro AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 / 6 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 / 6 2023


Magnus Bergentz

Årsredovisning
för
OP Fastigheter i Örebro AB
559080-8449

Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för OP Fastigheter i Örebro AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Verksamheten består av uthyrning av bostäder.

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	14 362	14 053	13 950	13 617
Resultat efter finansiella poster	4 958	7 717	5 587	4 038
Soliditet (%)	19	30	21	16

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	12 177 524	4 570 008	16 797 532
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 570 008	-4 570 008	0
Årets resultat			2 932 458	2 932 458
Belopp vid årets utgång	50 000	16 747 532	2 932 458	19 729 990

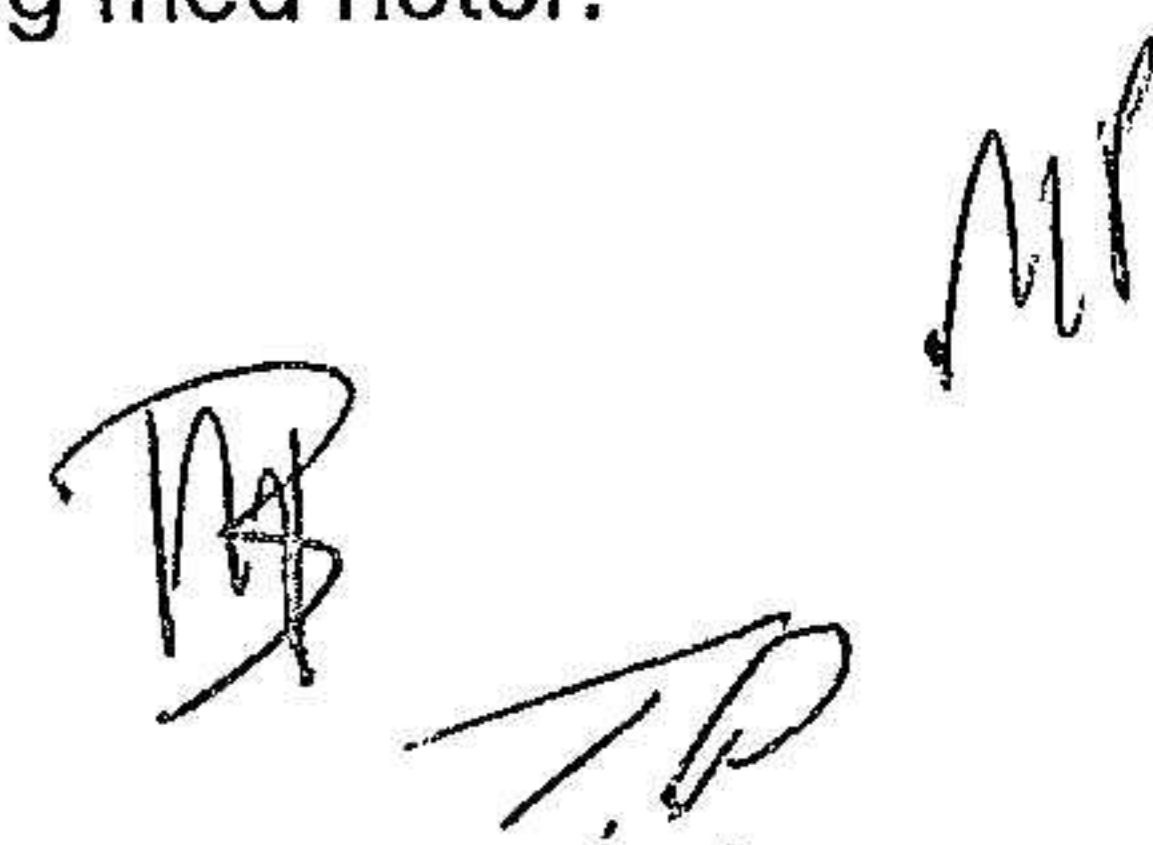
Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	16 747 532
årets vinst	2 932 458
	19 679 990
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 679 990
	19 679 990

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





Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

14 361 880

14 052 521

Övriga rörelseintäkter

122 000

1 500

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

14 483 880

14 054 021

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-7 706 705

-5 046 596

Personalkostnader

-8 630

-18 686

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-964 091

-947 922

Summa rörelsekostnader

-8 679 426

-6 013 204

Rörelseresultat

5 804 454

8 040 817

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

94 754

90 824

Räntekostnader och liknande resultatposter

-941 529

-414 576

Summa finansiella poster

-846 775

-323 752

Resultat efter finansiella poster

4 957 679

7 717 065

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-1 250 000

-1 940 000

Summa bokslutsdispositioner

-1 250 000

-1 940 000

Resultat före skatt

3 707 679

5 777 065

Skatter

Skatt på årets resultat

-775 221

-1 207 057

Årets resultat

2 932 458

4 570 008





Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	2	61 293 372	62 197 494
Inventarier, verktyg och installationer	3	72 357	51 480
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	64 677
Summa materiella anläggningstillgångar		61 365 729	62 313 651

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	5	68 284 193	0
Andra långfristiga fordringar	6	9 173 300	9 082 476
Summa finansiella anläggningstillgångar		77 457 493	9 082 476
Summa anläggningstillgångar		138 823 222	71 396 127

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		42 114	184 855
Övriga fordringar		70 536	508
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		91 732	90 824
Summa kortfristiga fordringar		204 382	276 187

Kassa och bank

Kassa och bank		1 847 634	3 017 923
Summa kassa och bank		1 847 634	3 017 923
Summa omsättningstillgångar		2 052 016	3 294 110

SUMMA TILLGÅNGAR

140 875 238

74 690 237



Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

16 747 532

12 177 524

Årets resultat

2 932 458

4 570 008

Summa fritt eget kapital

19 679 990

16 747 532

Summa eget kapital

19 729 990

16 797 532

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

8 399 211

7 149 211

Summa obeskattade reserver

8 399 211

7 149 211

Långfristiga skulder

7, 8

Övriga skulder till kreditinstitut

105 471 110

40 471 110

Summa långfristiga skulder

105 471 110

40 471 110

Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

2 000 000

6 000 000

Leverantörsskulder

635 131

128 686

Skatteskulder

3 097 140

3 211 265

Övriga skulder

0

2 539

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 542 656

929 894

Summa kortfristiga skulder

7 274 927

10 272 384

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

140 875 238

74 690 237



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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	66 794 683	66 794 683
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	66 794 683	66 794 683
Ingående avskrivningar	-4 597 189	-3 693 067
Årets avskrivningar	-904 122	-904 122
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 501 311	-4 597 189
Utgående redovisat värde	61 293 372	62 197 494

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	219 000	219 000
Inköp	80 846	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	299 846	219 000
Ingående avskrivningar	-167 520	-123 720
Årets avskrivningar	-59 969	-43 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-227 489	-167 520
Utgående redovisat värde	72 357	51 480









Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	64 677	0
Inköp	0	64 677
Omklassificeringar	-64 677	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	64 677
Utgående redovisat värde	0	64 677

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	68 284 193	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	68 284 193	0
Utgående redovisat värde	68 284 193	0

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 082 476	2 535 691
Tillkommande fordringar	90 824	89 924
Omklassificeringar	0	6 456 861
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	9 173 300	9 082 476
Utgående redovisat värde	9 173 300	9 082 476

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 107 471 110 (46 471 110) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	105 471 110	40 471 110
	105 471 110	40 471 110
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	2 000 000	6 000 000
	2 000 000	6 000 000









Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år efter balansdagen	97 471 110	0
	97 471 110	0

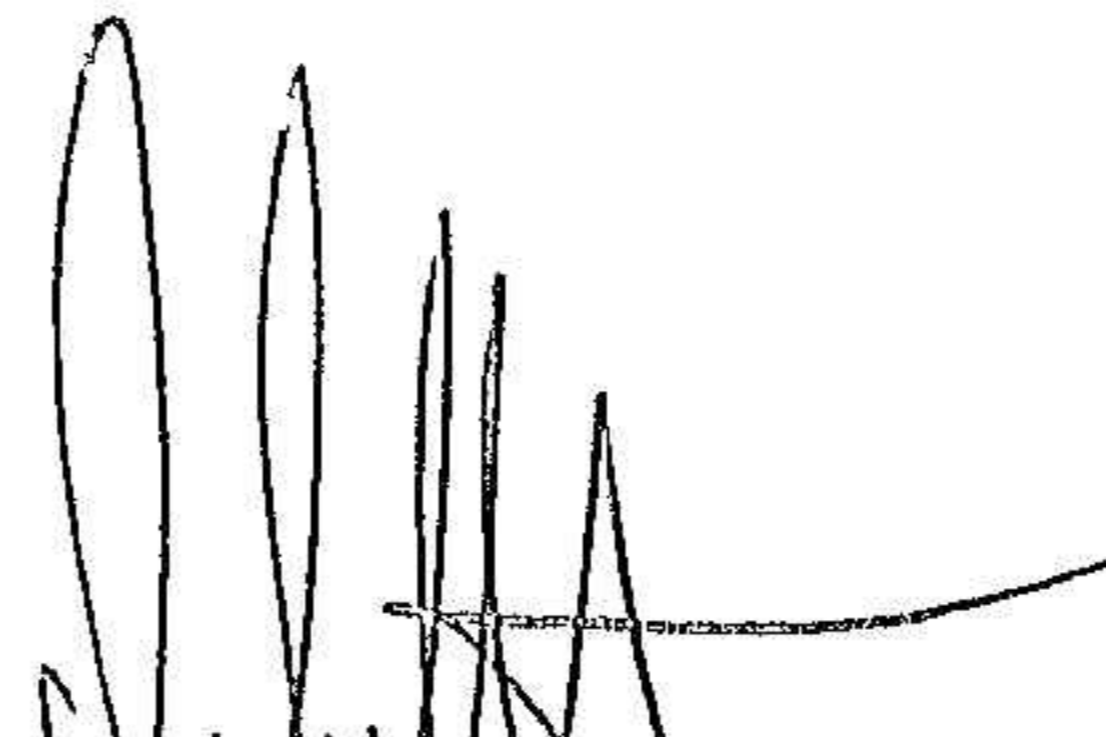
Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	108 702 810	69 130 700
	108 702 810	69 130 700

Örebro den ²⁰ / 6 2023

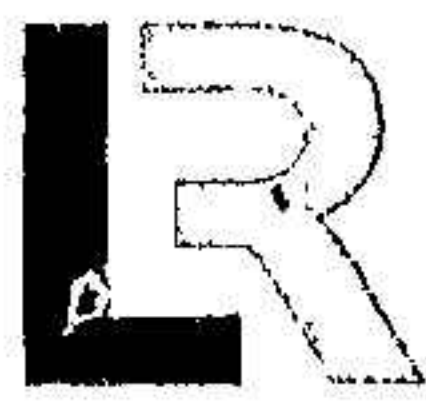

Magnus Bergentz
Ordförande


Thomas Pettersson


Mats Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 2016 2023


Peter Lindblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Fastigheter i Örebro AB
Org.nr 559080-8449

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OP Fastigheter i Örebro 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 Fastigheter i Örebro 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 Fastigheter 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 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 i Örebro 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till OP Fastigheter i Örebro AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

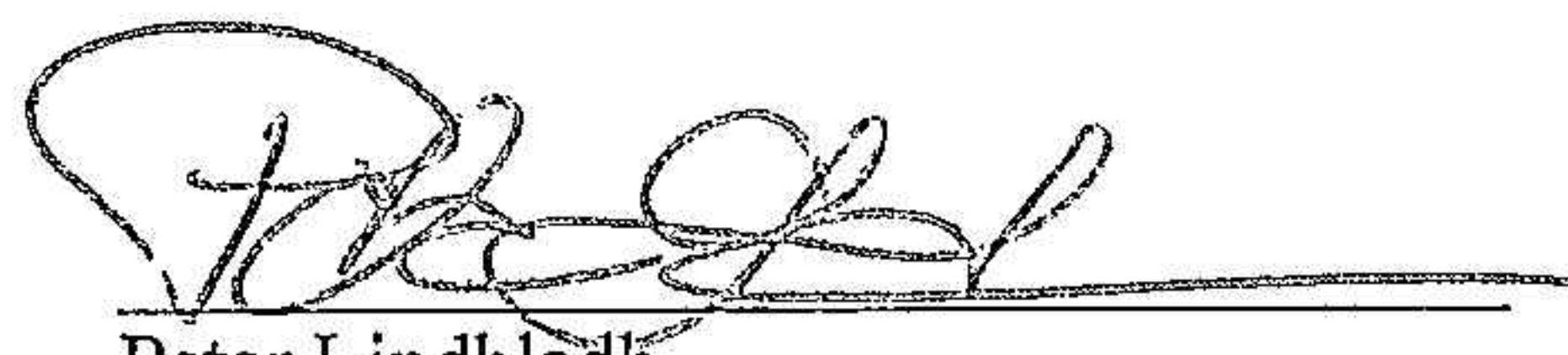
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2023-06-30



Peter Lindbladh
Auktoriserad revisor