

Årsredovisning
för
OP Katrineholm AB
556612-2551

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 21/6 2023



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Katrineholm 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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheterna Tryckeriet 3 och Mejeriet 7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Katrineholm 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	4 892	2 881	4 717	462	2 470
Resultat efter finansiella poster	1 849	-586	27	-2 131	-31
Balansomslutning	19 918	22 568	38 015	26 287	21 074
Soliditet (%)	9,0	6,0	7,0	10,1	12,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	388 130
årets förlust	-77 671
	310 459
disponeras så att	
i ny räkning överföres	310 459
	310 459

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		4 891 867	2 880 546
		4 891 867	2 880 546
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-622 953	-883 657
Övriga externa kostnader	7	-193 896	-141 907
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 501 536	-1 809 084
		-2 318 385	-2 834 648
Rörelseresultat	8	2 573 482	45 898
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	170 023	149
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-894 756	-568 227
		-724 733	-568 078
Resultat efter finansiella poster		1 848 749	-522 180
Bokslutsdispositioner		-2 091 915	0
Resultat före skatt		-243 166	-522 180
Skatt på årets resultat	11	165 495	-135 383
Årets resultat		-77 671	-657 563

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 12 19 253 489 19 809 446

Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar 13 0 327 750

19 253 489 20 137 196

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar 14 45 000 45 000

45 000 45 000

Summa anläggningstillgångar 19 298 489 20 182 196

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar 15 77 915 15 768

Aktuella skattefordringar 536 069 536 066

Övriga kortfristiga fordringar 5 397 294 833

619 381 846 667

Kassa och bank 0 1 538 961

Summa omsättningstillgångar 16 619 381 2 385 628

SUMMA TILLGÅNGAR

19 917 870 22 567 824

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

17

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

18

1 490 261

1 949 052

Reservfond

20 000

20 000

Summa bundet eget kapital

1 610 261

2 069 052

Fritt eget kapital

19

Balanserad vinst eller förlust

388 130

586 902

Årets resultat

-77 671

-657 563

Summa fritt eget kapital

310 459

-70 661

Summa eget kapital

1 920 720

1 998 391

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

20

1 836 067

2 001 562

Summa avsättningar

1 836 067

2 001 562

Långfristiga skulder

Övriga skulder

65 000

65 000

Summa långfristiga skulder

16

65 000

65 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

24 363

64 856

Skulder till koncernföretag

15 089 438

18 315 256

Övriga kortfristiga skulder

21

944 936

55 811

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

37 346

66 948

Summa kortfristiga skulder

16

16 096 083

18 502 871

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 917 870

22 567 824

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	3 012 960	-457 006		2 655 954
Årets resultat				-657 563	-657 563
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	3 012 960	-457 006	-657 563	1 998 391
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	3 012 960	-457 006	-657 563	1 998 391
Balanseras i ny räkning			-657 563	657 563	0
Årets resultat				-77 671	-77 671
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	3 012 960	-1 114 569	-77 671	1 920 720

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Uppskrivningsfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust samt ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemmission.

Minskning av uppskrivningsfonden får endast ske för ovan angivna användning samt att den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avskrivning eller nedskrivning överförs till fritt eget kapital eller den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avyttrad tillgång överförs till fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 848 749	-522 180
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	1 501 536	1 809 084
Betald skatt		-3	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		3 350 282	1 286 904
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-62 147	2 874 975
Förändring av kortfristiga fordringar		289 436	12 284 296
Förändring av leverantörsskulder		-40 493	-468 383
Förändring av kortfristiga skulder		-4 458 210	17 602 629
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-921 132	33 580 421
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-617 829	-327 750
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-617 829	-327 750
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-31 833 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-31 833 000
Årets kassaflöde		-1 538 961	1 419 671
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 538 961	119 290
Likvida medel vid årets slut		0	1 538 961

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021 och 2022.

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 hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

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 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.

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 innehåsa 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 marknadvärdering 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 fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av 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:

	2022	2021
Inom ett år	5 080 462	19 236 571
Senare än ett år men inom fem år	20 321 848	45 123 301
Senare än fem år	7 356 789	7 137 029
	32 759 099	71 496 901

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	4 891 867	2 880 486
Övriga rörelseintäkter	0	51
Summa intäkter	4 891 867	2 880 537

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhåll	0	179 661
Drift	539 601	620 642
Fastighetsskatt	83 352	83 355
Summa fastighetskostnader	622 953	883 658

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.

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	68 000	40 000
	68 000	40 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	16,28 %	8,80 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	163 136	0
Övriga ränteintäkter	6 887	149
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	170 023	149

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	893 375	0
Övriga räntekostnader	1 381	568 227
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	894 756	568 227

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	165 495	-225 973
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		90 590
Totalt redovisad skatt	165 495	-135 383

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-243 166		-522 180
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60	
Ej avdragsgilla kostnader		-67 549		-2 386
Ej avdragsgilla intäkter		383		
Utnyttjat underskott från tidigare år		182 569		167 919
Temporära skillnader avseende fastigheter				-225 935
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-182 569		-182 550
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats		182 569		
Redovisad effektiv skatt	47,46	115 403	-46,53	-242 952

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 778 453	17 789 453
Inköp	956 578	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 735 031	17 789 453
Ingående avskrivningar	-7 673 919	-6 326 999
Årets avskrivningar	-1 249 760	-1 346 920
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 923 679	-7 673 919
Ingående uppskrivningar	9 693 912	10 156 076
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-251 776	-462 164
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 442 136	9 693 912
Utgående redovisat värde	19 253 488	19 809 446

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 69 mkr (68 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.

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 750	327 750
Omklassificeringar	-327 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	327 750
Utgående redovisat värde	0	327 750

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 15 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	106 248	15 768
Avsättning för osäkra fordringar	-28 333	0
Summa	77 915	15 768

Not 16 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyres- och kundfordringar	77 915	15 768
Övriga kortfristiga fordringar	5 397	294 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	0
Kassa och bank	0	1 538 961
Summa finansiella tillgångar	83 312	1 849 562
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	65 000	65 000
	65 000	65 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	24 363	64 856
Skulder till koncernföretag	15 089 438	18 315 256
Övriga kortfristiga skulder	944 936	55 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	37 346	66 949
	16 096 083	18 502 872
Summa finansiella skulder	16 161 083	18 567 872

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 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	1 949 052	2 992 960
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-444 640	
Överfört till fritt eget kapital pga täckande av förlust 2018 och 2021		-1 043 908
Överfört till fritt eget kapital pga täckande av förlust 2022	-14 151	
Belopp vid årets utgång	1 490 261	1 949 052

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	388 130
årets förlust	-77 671
	310 459
disponeras så att	
i ny räkning överföres	310 459
	310 459

Not 20 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

**Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2022-12-31**

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 836 067	1 836 067
	1 836 067	1 836 067

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	2 001 562	2 001 562
	2 001 562	2 001 562

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

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder	944 936	55 811
	944 936	55 811

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna driftkostnader	37 346	66 949
	37 346	66 949

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 501 536	-1 809 084
	-1 501 536	-1 809 084

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

2023071409998

Not 25 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 800 000
	48 750 000	48 800 000

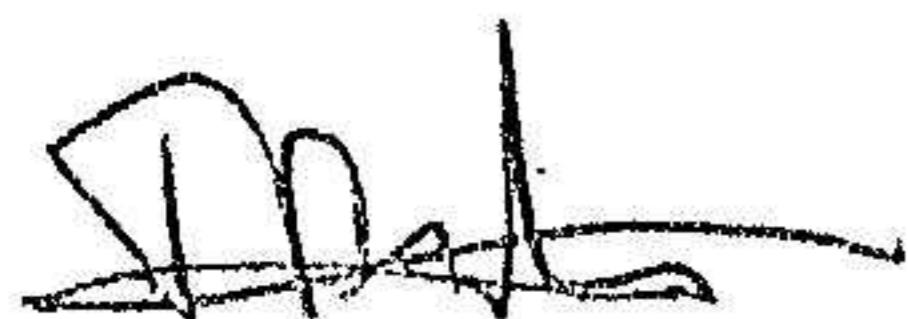
Stockholm 21 / 6 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 / 6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Katrineholm AB, org.nr 556612-2551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Katrineholm AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Katrineholm ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm AB för år 2022 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 Katrineholm 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 någon styrelseledamot 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.

Anmärkning

Utan att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt (och sociala avgifter)/mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 21 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor