

Årsredovisning
för
OP Flen Talja 1:26 AB
556988-9131

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Leif West, Styrelseledamot
2025-07-01

Styrelsen för OP Flen Talja 1:26 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 fastigheten Flen Talja 1:26.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året bedrivit stabil verksamhet och fokuserat på förbättring av fastighetens skick genom att reducera tidigare eftersatt underhåll. Dialoger med befintliga hyresgäster pågår om framtida utveckling och fortsatt samarbete.

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 den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är HL18 Property Portfolio AB, org nr 559337-2559, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	15 070	7 023	71 147	1 917	1 889
Resultat efter finansiella poster	8 350	-3 462	4 870	39	-172
Balansomslutning	103 330	130 007	148 992	44 903	40 748
Soliditet (%)	36,6	28,0	25,9	75,2	82,9

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	27 781 090
årets vinst	1 368 440
	29 149 530
disponeras så att	
i ny räkning överföres	29 149 530
	29 149 530

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		15 069 676	7 023 115
Övriga rörelseintäkter		3 393 867	94 957 819
Summa rörelsens intäkter		18 463 543	101 980 934
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 052 340	-100 983 398
Övriga externa kostnader	7	-3 082 368	-551 841
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 694 671	-941 494
Summa rörelsens kostnader		-7 829 379	-102 476 733
Rörelseresultat	8	10 634 164	-495 799
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	469 394	41 890
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-2 753 682	-3 008 099
Summa finansiella poster		-2 284 288	-2 966 209
Resultat efter finansiella poster		8 349 876	-3 462 008
Bokslutsdispositioner	11	-6 579 852	1 325 720
Resultat före skatt		1 770 024	-2 136 288
Skatt på årets resultat	12	-401 584	-61 501
Årets resultat		1 368 440	-2 197 789

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	101 113 516	110 960 112
Summa materiella anläggningstillgångar		101 113 516	110 960 112
Summa anläggningstillgångar		101 113 516	110 960 112
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	14	0	16 320 362
Fordringar hos koncernföretag		1 392 006	1 325 720
Aktuella skattefordringar		156 568	194 926
Övriga fordringar		114 794	1 205 810
Summa kortfristiga fordringar		1 663 368	19 046 818
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		553 493	0
Summa kassa och bank		553 493	0
Summa omsättningstillgångar		2 216 861	19 046 818
SUMMA TILLGÅNGAR		103 330 377	130 006 930

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	15, 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>			
Balanserad vinst eller förlust		27 781 090	29 978 879
Årets resultat		1 368 440	-2 197 789
Summa fritt eget kapital		29 149 530	27 781 090
Summa eget kapital		37 767 860	36 399 420
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	18	3 591 973	3 452 715
Summa avsättningar		3 591 973	3 452 715
Kortfristiga skulder	14		
Leverantörsskulder		363 875	47 179 712
Skulder till koncernföretag		60 934 158	39 078 293
Övriga skulder		575 368	3 872 811
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	97 143	23 979
Summa kortfristiga skulder		61 970 544	90 154 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		103 330 377	130 006 930

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	8 568 330	25 158 451	4 820 428	38 597 209
Balanseras i ny räkning			4 820 428	-4 820 428	0
Årets resultat				-2 197 789	-2 197 789
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	8 568 330	29 978 879	-2 197 789	36 399 420
Balanseras i ny räkning			-2 197 789	2 197 789	0
Årets resultat				1 368 440	1 368 440
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	8 568 330	27 781 090	1 368 440	37 767 860

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	20	8 349 876	-3 462 008
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	2 694 671	941 494
Betald inkomstskatt		-223 968	-301 165
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		10 820 579	-2 821 679
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		16 320 362	27 032 346
Förändring av kortfristiga fordringar		1 024 730	10 509 199
Förändring av leverantörsskulder		-39 663 912	2 688 526
Förändring av kortfristiga skulder		12 051 734	-19 431 505
Kassaflöde från den löpande verksamheten		553 493	17 976 887
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-22 806 505
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-22 806 505
Årets kassaflöde		553 493	-4 829 618
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	4 829 618
Likvida medel vid årets slut		553 493	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad 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 HL18 Property Portfolio AB, org.nr 559337-2559, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning 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

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	25-50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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

De 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 som 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 oftast att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagens in- och utflöden består enbart av SEK. Därför 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 uppbringa 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 bär en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i sparade medel redovisas i

investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

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

	2024	2023
Inom ett år	16 278 181	13 955 777
Senare än ett år men inom fem år	65 998 160	55 823 108
Senare än fem år	41 644 799	48 922 752
	123 921 140	118 701 637

Not 5 Intäkter

	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyresintäkter	15 069 676	7 023 115
	15 069 676	7 023 115
Övriga rörelseintäkter		
Vidarefakturering	2 642 197	94 952 727
Övriga rörelseintäkter	751 670	5 092
	3 393 867	94 957 819

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Underhåll	613 303	99 932 673
Drift	1 225 592	837 270
Fastighetsskatt	213 445	213 455
	2 052 340	100 983 398

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	30 000	18 000
	30 000	18 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	77,26 %	0,28 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	66 286	40 411
Övriga ränteintäkter	403 108	1 479
	469 394	41 890

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	2 562 388	2 492 609
Övriga räntekostnader	191 294	515 490
	2 753 682	3 008 099

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	0	1 325 720
Lämnade koncernbidrag	-6 579 852	0
	-6 579 852	1 325 720

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-262 326	0
Justering avseende tidigare år	0	-11
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-139 258	-61 490
Totalt redovisad skatt	-401 584	-61 501

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 770 024		-2 136 288
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-364 625	20,60	440 075
Ej avdragsgilla kostnader		-86 494		-501 870
Ej skattepliktiga intäkter		56		305
Justering avseende skatter för föregående år		0		-11
Outnyttjat underskott från tidigare år		0		544 495
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		0		-817 594
Avsättning uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		0		273 099
Justering uppskjuten skatt temporära skillnader		49 479		0
Redovisad effektiv skatt	22,69	-401 584	-2,88	-61 501

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	101 976 080	79 169 575
Inköp	0	22 806 505
Övrigt	-7 151 926	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 824 154	101 976 080
Ingående avskrivningar	-3 987 372	-3 299 438
Årets avskrivningar	-2 441 111	-687 934
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 428 483	-3 987 372
Ingående uppskrivningar	12 971 404	13 224 964
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-253 559	-253 560
Utgående ackumulerade uppskrivningar	12 717 845	12 971 404
Utgående redovisat värde	101 113 516	110 960 112

Bolaget har under perioden erhållit kreditfakturor avseende kostnader som tidigare aktiverats som investering i befintliga byggnader, där av det negativa beloppet om 7 151 926 kr.

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

Not 14 Finansiella instrument

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Hyses- och kundfordringar	0	16 320 362
Fordringar hos koncernföretag	1 392 006	1 325 720
Övriga kortfristiga fordringar	0	228 283
Kassa och bank	553 493	0
	1 945 499	17 874 365
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	363 875	47 179 712
Skulder hos koncernföretag	60 934 158	39 078 293
Övriga upplupna kostnader	97 143	23 979
	61 395 176	86 281 984

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 15 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	

Not 16 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	27 781 090
årets vinst	1 368 440
	29 149 530

disponeras så att i ny räkning överföres	29 149 530
	29 149 530

Not 17 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	8 568 330	8 568 330
Belopp vid årets utgång	8 568 330	8 568 330

Not 18 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	3 452 715	3 391 225
Årets avsättningar	139 258	61 490
Belopp vid årets utgång	3 591 973	3 452 715

Not 19 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	0	23 979
Övriga upplupna kostnader	97 143	0
	97 143	23 979

Not 20 Räntor och utdelningar

2024-12-31

2023-12-31

Erhållen ränta	403 108	41 890
Erlagd ränta	-191 294	-2 984 121
	211 814	-2 942 231

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	2 694 671	941 494
	2 694 671	941 494

Not 22 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	136 500 000	136 500 000
	136 500 000	136 500 000

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dialog pågår med hyresgäst gällande en potentiell investering om ca 12 MSEK mot förlängt hyresavtal.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif West
Leif West
Ledamot
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
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 2024.

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 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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.

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 2024 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 revisionssed 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 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 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, eller
- 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 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.

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 den 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor