

# Årsredovisning

för

## OP Värnamo Järnet 1 AB

556023-9260

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Värnamo Järnet 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 28/6 2023

  
Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Värnamo Järnet 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Värnamo Järnet 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Koncernförhållanden

OP Värnamo Järnet 1 AB är ett helägt dotterbolag till OP BK Holding, org nr 559336-1412, 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	1 630	2 095	1 322	1 343	1 473
Resultat efter finansiella poster	78	3 936	432	763	1 457
Soliditet (%)	30,1	42,9	26,5	31,9	34,1

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 940 367
årets förlust	-552 683
	<b>4 387 684</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 387 684
	<b>4 387 684</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>	4, 5		
Hysesintäkter		1 631	1 442
Övriga rörelseintäkter		0	653
		<b>1 631</b>	<b>2 095</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	6	-685	-1 578
Övriga externa kostnader	7	-98	-848
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-134	-158
		<b>-917</b>	<b>-2 584</b>
<b>Rörelseresultat</b>	9	<b>714</b>	<b>-489</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	10	0	1 308
Resultat från andelar i intresseföretag	11	0	3 238
Ränteintäkter och liknande resultatposter	12	176	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	13	-812	-121
		<b>-636</b>	<b>4 425</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>78</b>	<b>3 936</b>
Bokslutsdispositioner	14	-626	790
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-548</b>	<b>4 726</b>
Skatt på årets resultat	15	-5	-52
<b>Årets resultat</b>		<b>-553</b>	<b>4 674</b>

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

## Balansräkning

Tkr

Not

||

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

16

1 062

1 097

Maskiner och inventarier

17

1 615

1 714

**2 677**

**2 811**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

18, 19

7 000

7 000

**7 000**

**7 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**9 677**

**9 811**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Hyses- och kundfordringar

20

11

73

Fordringar hos koncernföretag

8 860

0

Aktuella skattefordringar

116

65

Övriga kortfristiga fordringar

37

274

**9 024**

**412**

*Kassa och bank*

71

89

**Summa omsättningstillgångar**

21

**9 095**

**501**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**18 772**

**10 312**

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

22

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

1 000

1 000

Reservfond

200

200

**Summa bundet eget kapital**

**1 200**

**1 200**

##### *Fritt eget kapital*

23

Balanserad vinst eller förlust

4 940

267

Årets resultat

-553

4 674

**Summa fritt eget kapital**

**4 387**

**4 941**

**Summa eget kapital**

**5 587**

**6 141**

**Obeskattade reserver**

84

84

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

24

5

0

**Summa avsättningar**

**5**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7 481

0

Leverantörsskulder

0

59

Skulder till koncernföretag

4 965

3 693

Övriga kortfristiga skulder

179

11

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

471

324

**Summa kortfristiga skulder**

**21**

**13 096**

**4 087**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**18 772**

**10 312**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>806</b>	<b>336</b>	<b>2 342</b>
Disposition enligt beslut på stämma			336	-336	0
Utdelning			-875		-875
Årets resultat				4 674	4 674
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>267</b>	<b>4 674</b>	<b>6 140</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>267</b>	<b>4 674</b>	<b>6 140</b>
Disposition enligt beslut på stämma			4 674	-4 674	0
Årets resultat				-553	-553
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>1 000</b>	<b>200</b>	<b>4 940</b>	<b>-553</b>	<b>5 588</b>

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

## Kassaflödesanalys

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		78	3 936
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	134	158
Betald skatt		-51	-203
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>161</b>	<b>3 891</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		62	2
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 623	683
Förändring av leverantörsskulder		-96	-31
Förändring av kortfristiga skulder		997	1 237
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-7 499</b>	<b>5 782</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-1 758
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	12
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>0</b>	<b>-1 746</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Upptagna lån		7 481	0
Amortering av lån		0	-6 142
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>7 481</b>	<b>-6 142</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-18</b>	<b>-2 106</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		89	2 195
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>71</b>	<b>89</b>

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

## Noter

Tkr

### 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

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.

### 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.

### Lånekostnader

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

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<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:*

	<i>Antal år</i>
Maskiner och inventarier	5 år

### **Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar**

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade långsiktiga värdet skrivs det redovisade värdet ner till detta långsiktiga värde.

Nedskrivningsbeloppet belastar periodens resultaträkning i den period värdenedgången påvisas.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens långsiktiga värde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

### **Skulder**

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

### **Fordringar**

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

### **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.

202307130317

### **Not 3 Finansiell riskhantering**

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

#### ***Marknadsrisk***

##### **Ränterisk**

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

##### **Valutarisk**

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden flukturerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består 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 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 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	1 643	1 342
Senare än ett år men inom fem år	1 566	1 360
Senare än fem år	8	85
	<b>3 217</b>	<b>2 787</b>

#### Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	1 631	1 442
Försäkringsersättningar	0	643
Övriga rörelseintäkter	0	9
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 631</b>	<b>2 094</b>

#### Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift	-598	-1 491
Fastighetsskatt	-87	-87
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>-685</b>	<b>-1 578</b>

#### 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
<b>PricewaterhouseCoopers AB</b>		
Revisionsuppdrag	-40	-20
	<b>-40</b>	<b>-20</b>

#### Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

#### Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar ägt rum.

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	19,00 %	0,00 %
--	---------	--------

**Not 10 Resultat från andelar i koncernföretag**

	2022	2021
Erhållna utdelningar	0	1 308
	<b>0</b>	<b>1 308</b>

**Not 11 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	0	3 238
	<b>0</b>	<b>3 238</b>

**Not 12 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	176	0
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>176</b>	<b>0</b>

**Not 13 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-194	0
Övriga räntekostnader	-619	-121
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>-813</b>	<b>-121</b>

**Not 14 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond		765
Lämnade koncernbidrag	-626	0
Förändring av överavskrivningar		24
	<b>-626</b>	<b>789</b>

### Not 15 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	0	-52
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-5	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-5</b>	<b>-52</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-548		4 725
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	113	20,60	-973
Ej avdragsgilla kostnader		-117		-4
Ej skattepliktiga intäkter		0		936
Andra ej bokförda intäkter		0		
Temporära skillnader avseende fastigheter		0		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		0		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång				0
Övrigt				-11
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>-0,91</b>	<b>-5</b>	<b>1,10</b>	<b>-52</b>

### Not 16 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 622	10 622
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 622</b>	<b>10 622</b>
Ingående avskrivningar	-9 525	-9 466
Årets avskrivningar	-35	-59
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 560</b>	<b>-9 525</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 062</b>	<b>1 097</b>

### Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 20 000 Tkr (17 500 Tkr). 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 17 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 360	1 601
Inköp		1 759
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 360</b>	<b>3 360</b>
Ingående avskrivningar	-1 646	-1 547
Årets avskrivningar	-99	-99
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 745</b>	<b>-1 646</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 615</b>	<b>1 714</b>

### Not 18 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 000	7 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>7 000</b>	<b>7 000</b>

### Not 19 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Antal andelar	Bokfört värde
OP Värnamo 14:61 AB	1 000	7 000
		7 000

	Org.nr	Säte
OP Värnamo 14:61 AB	556537-5739	Stockholm

### Not 20 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	11	73
<b>Summa</b>	<b>11</b>	<b>73</b>

### Not 21 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Finansiella tillgångar</b>		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyres- och kundfordringar	11	73
Övriga kortfristiga fordringar	37	274
Fordringar hos koncernföretag	8 860	
Kassa och bank	71	89
<b>Summa finansiella tillgångar</b>	<b>8 979</b>	<b>436</b>
<b>Finansiella skulder</b>		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	7 481	0
Leverantörsskulder	0	59
Skulder till koncernföretag	4 965	3 693
Övriga kortfristiga skulder	179	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	471	325
<b>Summa finansiella skulder</b>	<b>13 096</b>	<b>4 088</b>

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 22 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	10 000	100
	<b>10 000</b>	<b>100</b>

## Not 23 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 940
årets förlust	-553
	<b>4 388</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 388
	<b>4 388</b>

## Not 24 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	5	5
	<b>5</b>	<b>5</b>

**Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	-343	-142
Upplupna räntekostnader	-72	0
Upplupna kostnader	-56	-183
	<b>-471</b>	<b>-325</b>

**Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-134	-158
	<b>-134</b>	<b>-158</b>

**Not 27 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>För skulder till kreditinstiut</b>		
Fastighetsinteckningar	7 500	0
	<b>7 500</b>	<b>0</b>

Stockholm 28/6 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Värnamo Järnet 1 AB, org.nr 556023-9260

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Värnamo Järnet 1 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 Värnamo Järnet 1 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 Värnamo Järnet 1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Värnamo Järnet 1 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 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 revisions sed 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/revisorsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisorsansvar). 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 Värnamo Järnet 1 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 Värnamo Järnet 1 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.

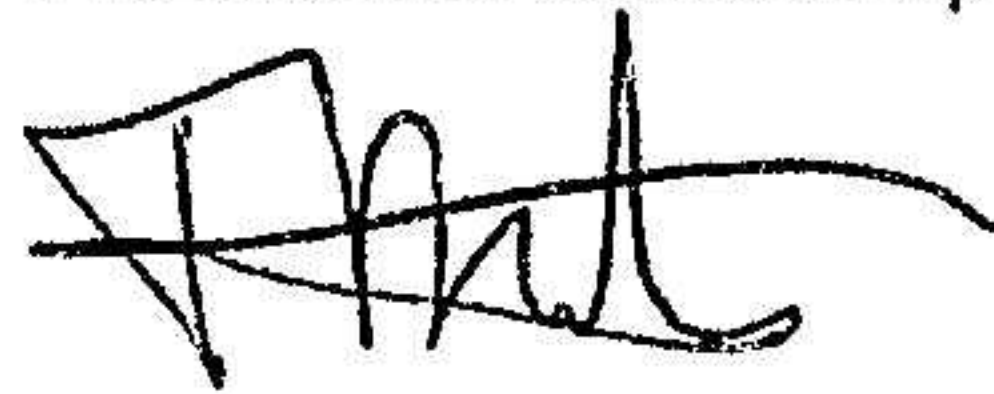
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse  
Auktoriserad revisor