

Årsredovisning
för
Optoteknik Property Kolmården AB
(559010-0003)

Räkenskapsåret
240701 - 250630

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-12-19. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Norrköping 2025-12-19



Martin Calderon
Styrelseledamot

Optoteknik Property Kolmården AB
Org nr 559010-0003

Årsredovisning för räkenskapsåret 240701 - 250630

Styrelsen avger följande årsredovisning.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget är helägt dotterbolag till Optoteknik i Kolmården AB, org.nr 556713-5925 med säte i Östergötlands län Norrköpings kommun.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

Flerårsöversikt, kkr	24/25	23/24	22/23	21/22	20/21
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1	16	10	8	95
Soliditet %	4	4	3	3	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	100 000	90 249	12 699
Disposition enligt beslut av årsstämma:			
Balanseras i ny räkning		12 699	-12 699
Årets resultat			284
Belopp vid årets utgång	100 000	102 948	284

Förslag till resultatdisposition	240701 - 250630
---	--------------------

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	102 948
årets resultat	284
Totalt	103 232

Disponeras för	
överföring till balanserat resultat	103 232
Totalt	103 232

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

RESULTATRÄKNING

Not 240701-250630 230701-240630

Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

Nettoomsättning

1

2

Övriga rörelseintäkter

482 826

480 000

**Summa rörelseintäkter, lager-
förändringar m.m.**

482 827

480 002

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-111 568

-61 071

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-253 269

-251 488

Summa rörelsekostnader

-364 837

-312 559

Rörelseresultat

117 990

167 443

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande
resultatposter

4 989

6 528

Räntekostnader och liknande
resultatposter

-122 454

-158 182

Summa finansiella poster

-117 465

-151 654

Resultat efter finansiella poster

525

15 789

Resultat före skatt

525

15 789

Skatter

Skatt på årets resultat

-241

-3 090

Årets resultat

284

12 699

2025122903528

BALANSRÄKNING	Not	250630	240630
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	5 058 073	5 078 830
Summa materiella anläggningstillgångar		5 058 073	5 078 830
Summa anläggningstillgångar		5 058 073	5 078 830
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		335 614	261 277
Summa kassa och bank		335 614	261 277
Summa omsättningstillgångar		335 614	261 277
SUMMA TILLGÅNGAR		5 393 687	5 340 107

2025122903529

2025122903530

BALANSRÄKNING	Not	250630	240630
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital, 1000 aktier		100 000	100 000
Summa bundet kapital		100 000	100 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		102 948	90 249
Årets resultat		284	12 699
Summa fritt eget kapital		103 232	102 948
Summa eget kapital		203 232	202 948
Långfristiga skulder			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 925 000	2 105 000
Skulder till koncernföretag		3 008 686	2 776 174
Summa långfristiga skulder		4 933 686	4 881 174
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		180 000	180 000
Skatteskulder		31 161	32 016
Övriga skulder		18 608	18 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		27 000	25 000
Summa kortfristiga skulder		256 769	255 985
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 393 687	5 340 107

NOTER

1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

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

Byggnader 25 år

Markanläggningar 20 år

Inventarier 5 år

UPPLYSNINGAR TILL BALANSRÄKNINGEN

2 Byggnader och mark	250630	240630
Ingående anskaffningsvärden	6 745 530	6 745 530
Nyanskaffningar	232 512	0
Utgående anskaffningsvärden	6 978 042	6 745 530
Ingående avskrivningar	-1 666 700	-1 415 212
Årets avskrivningar	-253 269	-251 488
Utgående avskrivningar	-1 919 969	-1 666 700
 Utgående redovisat värde	 5 058 073	 5 078 830
 3 Långfristiga skulder	 250630	 240630
Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	2 105 000	2 285 000
 4 Ställda säkerheter	 250630	 240630
Fastighetsinteckningar	3 000 000	3 000 000
Summa ställda säkerheter	3 000 000	3 000 000

Årsredovisningen blev klar 2025-11-03.

UNDERSKRIFTER

Norrköping

Martin Calderon
Styrelseordförande

Jan Calderon
Styrelseledamot

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk signatur.
KPMG AB

John Johansson
Auktoriserad revisor

2025122903533

2025122903534

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Jan Calderon

Underskrivare 1

Serienummer: dd406de89c17da[...]f5ed35b846876
IP: 217.210.xxx.xxx
2025-12-19 10:25:44 UTC



Martin Karl Bernhard Calderon

Underskrivare 2

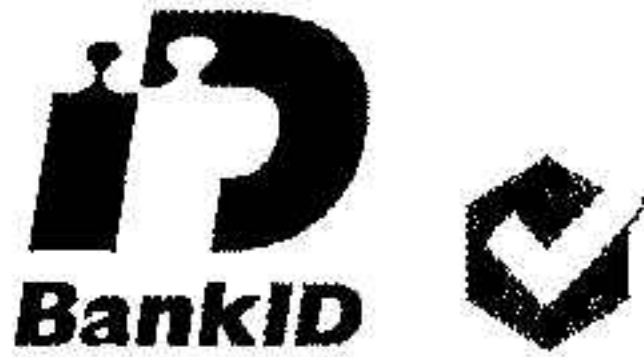
Serienummer: fe132abc88f635[...]b7516ce3eba17
IP: 104.28.xxx.xxx
2025-12-19 11:07:58 UTC



John Magnus Johansson

Underskrivare 3

Serienummer: d42e14169aeafd[...]af3e2b08f9741
IP: 90.129.xxx.xxx
2025-12-19 12:48:10 UTC



Penneo dokumentnyckel: D2M06-OHK1C-8ZD92-9R5AK-9DDHD-HME3X

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://euti.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator> eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Optoteknik Property Kolmården AB, org. nr 559010-0003

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Optoteknik Property Kolmården AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Optoteknik Property Kolmården ABs finansiella ställning per den 30 juni 2025 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Optoteknik Property Kolmården 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



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 Optoteknik Property Kolmården AB för räkenskapsåret 2024-07-01—2025-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Optoteknik Property Kolmården 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.

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

Linköping det datum som framgår av vår elektroniska signatur

KPMG AB

John Johansson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

2025122903537

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

John Magnus Johansson

Undertecknare

Serienummer: d42e14169aeafd[...]af3e2b08f9741

IP: 90.129.xxx.xxx

2025-12-19 12:45:15 UTC



Penneo dokumentnyckel: F6HOS-VG11G-U9JHK-HIB8V-37G52-BE63X

Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.