

Årsredovisning för  
**OKP Fastigheter AB**

559361-4745

Räkenskapsåret

**2024-01-01 - 2024-12-31**

|                        |    |
|------------------------|----|
| Förvaltningsberättelse | 1  |
| Resultaträkning        | 3  |
| Balansräkning          | 4  |
| Noter                  | 6  |
| Underskrifter          | 10 |

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-30.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

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**

Linn Emelie Diana Ståhlberg  
Verkställande direktör

2025-07-01

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för OKP Fastigheter AB, 559361-4745, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Verksamheten skall köpa, äga, förvalta och utveckla fastigheter samt hyra ut lägenheter, kontor och lokaler samt förenlig verksamhet.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

|                                    | 2024   | 2023   | Belopp i kkr<br>2022 |
|------------------------------------|--------|--------|----------------------|
| Nettoomsättning                    | 2 733  | 2 485  | 2 769                |
| Rörelseresultat                    | 608    | 229    | -402                 |
| Resultat efter finansiella poster  | -412   | -779   | -942                 |
| Rörelsemarginal %                  | 22,3   | 9,2    | -14,5                |
| Avkastning på totalt kapital %     | 3      | 1,1    | -1,9                 |
| Avkastning på sysselsatt kapital % | 3,7    | 1,3    | -2,3                 |
| Avkastning på eget kapital %       | -202   | -161,1 | -4994,2              |
| Balansomslutning                   | 20 389 | 20 743 | 21 104               |
| Kassalikviditet %                  | 35,2   | 53,6   | 79                   |
| Soliditet %                        | 1      | 2,3    | 0,1                  |
| Medelantalet anställda             | 1      | 1      | 1                    |

#### Nyckeltalsdefinitioner

Rörelsemarginal  
Rörelseresultat / Nettoomsättning.

Avkastning på totalt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Totala tillgångar.

Avkastning på sysselsatt kapital  
(Rörelseresultat + finansiella intäkter) / Sysselsatt kapital.

Avkastning på eget kapital  
Resultat efter finansiella poster / Justerat eget kapital.

Balansomslutning  
Totala tillgångar.

Kassalikviditet  
(Omsättningstillgångar - Varulager) / Kortfristiga skulder.

Soliditet  
(Totalt eget kapital + (100 % -aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

## Förändringar i eget kapital

|                                 | <i>Aktie-<br/>kapital</i> | <i>Uppskrivnings-<br/>fond</i> | <i>Balanserat<br/>resultat</i> | <i>Årets resultat</i> |
|---------------------------------|---------------------------|--------------------------------|--------------------------------|-----------------------|
| Ingående balans                 | 25                        | 11 771                         | -10 708                        | -604                  |
| Balanseras i ny räkning         |                           |                                | -604                           | 604                   |
| Upplösning av uppskrivningsfond |                           | -251                           | 316                            |                       |
| Årets resultat                  |                           |                                |                                | -345                  |
| <b>Utgående balans</b>          | <b>25</b>                 | <b>11 520</b>                  | <b>-10 996</b>                 | <b>-345</b>           |

## Resultatdisposition

|   | Belopp i kr        |
|---|--------------------|
| <i>Till årsstämman förfogande står följande medel</i>           |                    |
| Balanserat resultat   | -10 996 307        |
| Årets resultat  | -344 781           |
| <b>Medel att disponera</b>                                      | <b>-11 341 088</b> |
| <i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i> |                    |
| Balanseras i ny räkning   | -11 341 088        |
| <b>Summa</b>  | <b>-11 341 088</b> |

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kkr</i>   | <i>Not</i> | <i>2024-01-01 -<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01 -<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                           |            |                                    |                                    |
| Nettoomsättning   |            | 2 733                              | 2 485                              |
| Övriga rörelseintäkter  |            | 79                                 | 31                                 |
| <b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>                     |            | <b>2 812</b>                       | <b>2 516</b>                       |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                    |                                    |
| Övriga externa kostnader  |            | -1 323                             | -1 443                             |
| Personalkostnader   | 2          | -451                               | -390                               |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -430                               | -454                               |
| <b>Summa rörelsens kostnader</b>  |            | <b>-2 204</b>                      | <b>-2 287</b>                      |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <b>608</b>                         | <b>229</b>                         |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                    |                                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |            | -1 020                             | -1 008                             |
| <b>Summa resultat från finansiella poster</b>                               |            | <b>-1 020</b>                      | <b>-1 008</b>                      |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <b>-412</b>                        | <b>-779</b>                        |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <b>-412</b>                        | <b>-779</b>                        |
| <b>Skatter</b>  |            |                                    |                                    |
| Skatt på årets resultat   |            | 67                                 | 175                                |
| <b>Summa skatter</b>  |            | <b>67</b>                          | <b>175</b>                         |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <b>-345</b>                        | <b>-604</b>                        |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                            | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                              |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>        |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                             | 3          | 19 845            | 20 274            |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>  |            | <b>19 845</b>     | <b>20 274</b>     |
| <b>Finansiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Fordringar hos koncernföretag                  |            | 3                 | 3                 |
| Uppskjuten skattefordran                       | 4          | 243               | 175               |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |            | <b>246</b>        | <b>178</b>        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |            | <b>20 091</b>     | <b>20 452</b>     |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                   |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                 |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                 |            | 138               | 70                |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>           |            | <b>138</b>        | <b>70</b>         |
| <b>Kassa och bank</b>                          |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                 |            | 160               | 221               |
| <b>Summa kassa och bank</b>                    |            | <b>160</b>        | <b>221</b>        |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>             |            | <b>298</b>        | <b>291</b>        |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                        |            | <b>20 389</b>     | <b>20 743</b>     |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i>                          | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 25                | 25                |
| Uppskrivningsfond                            |            | 11 520            | 11 771            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>11 545</b>     | <b>11 796</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | -10 996           | -10 708           |
| Årets resultat                               |            | -345              | -604              |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>-11 341</b>    | <b>-11 312</b>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>204</b>        | <b>484</b>        |
| <b>Avsättningar</b>                          |            |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 4          | 2 989             | 3 054             |
| <b>Summa avsättningar</b>                    |            | <b>2 989</b>      | <b>3 054</b>      |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           | 5          | 12 088            | 12 607            |
| Övriga skulder                               |            | 4 258             | 4 055             |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>16 346</b>     | <b>16 662</b>     |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Förskott från kunder                         |            | 4                 | 0                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 169               | 120               |
| Aktuella skatteskulder                       |            | 22                | 42                |
| Övriga skulder                               |            | 366               | 112               |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 289               | 269               |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>850</b>        | <b>543</b>        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>20 389</b>     | <b>20 743</b>     |

## Noter

Belopp i kkr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Skatter

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. De övriga komponenter som identifierats är stomme, installationer, inre och yttre utskikt. Den genomsnittliga avskrivningstiden motsvarar ungefär 50 år.

Följande nyttjandeperioder används:

|           | <i>Procent</i> |
|-----------|----------------|
| Byggnader | 2              |

## Not 2 Personal

Medelantalet anställda

|                               | 2024-01-01 -<br>2024-12-31 | 2023-01-01 -<br>2023-12-31 |
|-------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Män                           | 1                          | 1                          |
| Män (%)                       | 100                        | 100                        |
| <b>Medelantalet anställda</b> | <b>1</b>                   | <b>1</b>                   |

## Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31    | 2023-12-31    |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden               | 6 080         | 5 284         |
| <b>Förändringar av anskaffningsvärden</b> |               |               |
| Inköp                                     | 0             | 796           |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b>        | <b>6 080</b>  | <b>6 080</b>  |
| Ingående avskrivningar                    | -631          | -512          |
| <b>Förändringar av avskrivningar</b>      |               |               |
| Årets avskrivningar                       | -114          | -119          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>             | <b>-745</b>   | <b>-631</b>   |
| Ingående uppskrivningar                   | 14 825        | 15 160        |
| <b>Förändringar av uppskrivningar</b>     |               |               |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp  | -316          | -335          |
| <b>Utgående uppskrivningar</b>            | <b>14 509</b> | <b>14 825</b> |
| <b>Redovisat värde</b>                    | <b>19 844</b> | <b>20 274</b> |

## Not 4 Uppskjuten skatt

### Specifikation uppskjuten skattefordran

| <i>Typ av skillnad/avdrag</i>                       | <i>2024-12-31</i>               |                      | <i>2023-12-31</i>               |                      |
|---|---------------------------------|----------------------|---------------------------------|----------------------|
|   | <i>Temporär skillnad/avdrag</i> | <i>Skattefordran</i> | <i>Temporär skillnad/avdrag</i> | <i>Skattefordran</i> |
| Underskottsavdrag                                   | 1 199                           | 247                  | 837                             | 172                  |
| Byggnad och mark                                    | 0                               | 0                    | 14                              | 3                    |
| <b>Summa specifikation uppskjuten skattefordran</b> |                                 | <b>247</b>           |                                 | <b>175</b>           |
| Belopp som kvittas mot uppskjutna skattefordringar  |                                 | -4                   |                                 | 0                    |
| <b>Uppskjuten skattefordran</b>                     |                                 | <b>243</b>           |                                 | <b>175</b>           |

### Specifikation uppskjuten skatteskuld

| <i>Typ av skillnad/avdrag</i>                     | <i>2024-12-31</i>               |                    | <i>2023-12-31</i>               |                    |
|---|---------------------------------|--------------------|---------------------------------|--------------------|
|   | <i>Temporär skillnad/avdrag</i> | <i>Skatteskuld</i> | <i>Temporär skillnad/avdrag</i> | <i>Skatteskuld</i> |
| Uppskrivningsfond fastighet                       | 14 509                          | 2 989              | 14 825                          | 3 054              |
| <b>Summa specifikation uppskjuten skatteskuld</b> |                                 | <b>2 989</b>       |                                 | <b>3 054</b>       |
| <b>Uppskjuten skatteskuld</b>                     |                                 | <b>2 989</b>       |                                 | <b>3 054</b>       |

## Not 5 Långfristiga skulder

### Skulder som förfaller senare än 5 år från balansdagen

|                             | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till kreditinstitut | 11 050            | 11 307            |

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

| <i>Typ av säkerhet</i>          | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 12 975            | 12 975            |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>12 975</b>     | <b>12 975</b>     |

## Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Underskrifter

Stockholm

Linn Emelie Diana Ståhlberg 2025-06-29  
Linn Emelie Diana Ståhlberg Datum  
Verkställande direktör

Carl Johan Martin Ståhlberg 2025-06-29  
Carl Johan Martin Ståhlberg Datum  
Styrelseordförande

Moa Elin Maria Ståhlberg 2025-06-28  
Moa Elin Maria Ståhlberg Datum  
Styrelseledamot