

Årsredovisning
för
OP Helsingborg Sutaren 14 AB
556972-1193

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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten under året har bedrivits utan större förändringar. Bolaget har fokuserat på att säkerställa befintliga hyresrelationer och fortsatt arbete med uthyrningsmöjligheter för vakanta ytor.

Koncernförhållanden

OP Helsingborg Sutaren 14 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	1 360	1 302	1 168	827	916
Resultat efter finansiella poster	6 274	-12 666	-5 104	-12 388	-9 192
Balansomslutning	45 769	31 065	36 285	36 787	52 486
Soliditet (%)	16,8	0,4	17,2	10,3	0,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	84 826
årets vinst	6 994 253
	7 079 079
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 079 079
	7 079 079

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		1 360 271	1 302 057
Övriga rörelseintäkter		0	734 790
		1 360 271	2 036 847
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 846 616	-2 784 510
Övriga externa kostnader	7	-1 890 025	-289 026
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		9 914 443	-10 109 712
		6 177 802	-13 183 248
Rörelseresultat	8	7 538 073	-11 146 401
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	286 916	718
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 550 753	-1 520 539
		-1 263 837	-1 519 821
Resultat efter finansiella poster		6 274 236	-12 666 222
Bokslutsdispositioner	11	2 902 624	5 028 009
Resultat före skatt		9 176 860	-7 638 213
Skatt på årets resultat	12	-2 182 607	1 537 582
Årets resultat		6 994 253	-6 100 631

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	34 852 213	24 913 093
Maskiner och inventarier	14	61 693	86 369
		34 913 906	24 999 462
Summa anläggningstillgångar		34 913 906	24 999 462
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar	15	300 331	66 868
Fordringar hos koncernföretag		8 927 848	5 738 308
Aktuella skattefordringar		0	197 328
Övriga fordringar		61 909	46 015
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	15 349
		9 290 088	6 063 868
<i>Kassa och bank</i>		1 565 170	2 086
Summa omsättningstillgångar		10 855 258	6 065 954
SUMMA TILLGÅNGAR		45 769 164	31 065 416

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		84 826	6 185 457
Årets resultat		6 994 253	-6 100 631
		7 079 079	84 826
Summa eget kapital		7 129 079	134 826
Obeskattade reserver	19	710 299	710 299
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	4 089 542	1 906 936
Summa avsättningar		4 089 542	1 906 936
Kortfristiga skulder	15		
Leverantörsskulder		383 695	596 432
Skulder till koncernföretag		32 858 570	26 620 152
Aktuella skatteskulder		18 854	653 035
Övriga skulder		437 326	152 706
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	141 799	291 030
Summa kortfristiga skulder		33 840 244	28 313 355
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		45 769 164	31 065 416

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	4 056 398	2 129 059	6 235 457
Balanseras i ny räkning		2 129 059	-2 129 059	0
Årets resultat			-6 100 631	-6 100 631
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	6 185 457	-6 100 631	134 826
Balanseras i ny räkning		-6 100 631	6 100 631	0
Årets resultat			6 994 253	6 994 253
Utgående eget kapital 2024-12-31	50 000	84 826	6 994 253	7 129 079

Kassaflödesanalys	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	22	6 274 236	-12 666 222
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	-9 914 443	10 157 312
Betald inkomstskatt		-436 853	35 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 077 060	-2 473 742
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-233 463	31 047
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 190 085	752 789
Förändring av leverantörsskulder		-212 737	217 704
Förändring av kortfristiga skulder		9 276 429	1 442 840
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 563 084	-29 362
Årets kassaflöde		1 563 084	-29 362
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		2 086	31 448
Likvida medel vid årets slut		1 565 170	2 086

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.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottbetalda 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

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.

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	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

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 nettoredovisas 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 lagstads. 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 företags in- och utflöden består 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 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	1 191 618	1 194 750
Senare än ett år men inom fem år	2 298 778	744 746
Senare än fem år	0	0
	3 490 396	1 939 496

Not 5 Intäkter

	2024	2023
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Hyresintäkter	1 360 271	1 302 057
	1 360 271	1 302 057
Övriga rörelseintäkter		
Övriga rörelseintäkter	0	734 790
	0	734 790

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Underhåll av lokaler	13 125	144 651
Drift	1 619 421	2 425 789
Fastighetsskatt	214 070	214 070
	1 846 616	2 784 510

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	23 000
	30 000	23 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	50,99 %	7,96 %
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	286 916	0
Övriga ränteintäkter	0	718
	286 916	718

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	1 544 942	1 505 886
Övriga räntekostnader	5 811	14 653
	1 550 753	1 520 539

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	2 902 624	5 738 308
Avsättning till periodiseringsfonder	0	-710 299
	2 902 624	5 028 009

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-438 965
Justering avseende tidigare år	0	-2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 182 607	1 976 549
Totalt redovisad skatt	-2 182 607	1 537 582

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		9 176 860		-7 638 213
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 890 433	20,60	1 573 472
Ej avdragsgilla kostnader		-245 018		-36 036
Ej skattepliktiga intäkter		2 315 166		148
Ej bokförda skattepliktiga intäkter		-3 833		0
Justering avseende skatter för föregående år		0		-2
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt		-92 489		0
Avsättning uppskjuten skatt avseende temporära skillnader		-2 266 000		0
Redovisad effektiv skatt	23,78	-2 182 607	20,13	1 537 582

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Ingående avskrivningar	-3 166 584	-2 805 632
Årets avskrivningar	-360 890	-360 952
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 527 474	-3 166 584
Ingående uppskrivningar	28 115 069	28 815 069
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-699 990	-700 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	27 415 079	28 115 069
Ingående nedskrivningar	-19 496 821	-10 306 819
Återförda nedskrivningar	11 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-9 190 002
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-8 496 821	-19 496 821
Utgående redovisat värde	34 852 213	24 913 093

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 35 mkr (25 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 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 385	123 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 385	123 385
Ingående avskrivningar	-37 016	-12 338
Årets avskrivningar	-24 676	-24 678
Utgående ackumulerade avskrivningar	-61 692	-37 016
Utgående redovisat värde	61 693	86 369

Not 15 Finansiella instrument

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Hyses- och kundfordringar	300 331	66 868
Fordringar hos koncernföretag	8 927 848	5 738 308
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	15 349
Kassa och bank	1 565 170	2 086
	10 793 349	5 822 611
Finansiella skulder		
Leverantörsskulder	383 695	596 432
Skulder till koncernföretag	32 858 570	26 620 152
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	141 799	291 030
	33 384 064	27 507 614

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 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda kostnader	0	15 349
	0	15 349

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde
Namn		
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	84 826
årets vinst	6 994 253
	7 079 079

disponeras så att i ny räkning överföres	7 079 079
	7 079 079

Not 19 Obeskattade reserver

2024-12-31

2023-12-31

Periodiseringsfond 2023	710 299	710 299
	710 299	710 299

Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 833
---	-------

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	1 906 936	3 883 484
Årets avsättningar	2 182 606	-1 976 548
Belopp vid årets utgång	4 089 542	1 906 936

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	0	11 408
Förutbetalda hyresintäkter	30 217	15 498
Upplupna kostnader	111 582	264 125
	141 799	291 031

Not 22 Räntor och utdelningar

2024-12-31

2023-12-31

Erhållen ränta	0	718
Erlagd ränta	-5 811	-1 509 131
	-5 811	-1 508 413

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 085 557	1 085 628
Förlust vid försäljning av anläggningstillgångar	0	47 600
Nedskrivningar av anläggningstillgångar	0	9 190 002
Återföring av tidigare nedskrivning på omsättningstillgångar	0	-165 918
Återföring av nedskrivning av byggnader och mark	-11 000 000	0
	-9 914 443	10 157 312

Not 24 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	85 600 000	85 600 000
	85 600 000	85 600 000

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 Helsingborg Sutaren 14 AB, org.nr 556972-1193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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:

- företaget någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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