

Årsredovisning

för

ÖP Markören 6 i Lund AB

556727-6356

Räkenskapsåret

2025

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-03-04.

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:

Tomas Magnusson, Styrelseledamot

2026-03-10

Styrelsen och verkställande direktören för ÖP Markören 6 i Lund AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Markören 6 i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	10 323	10 093	9 697	9 165
Resultat efter finansiella poster	3 268	1 713	2 992	2 338
Soliditet (%)	3	4	7	3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	328 500	2 204 034	-1 190 758	1 441 776
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-1 190 758	1 190 758	0
Årets resultat				674 825	674 825
Belopp vid årets utgång	100 000	328 500	1 013 276	674 825	2 116 601

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 013 275
årets vinst	674 825
	1 688 100
disponeras så att i ny räkning överföres	1 688 100
	1 688 100

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

Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 322 948 10 322 948	10 092 501 10 092 501
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-1 192 552	-109 520
Övriga externa kostnader		-224 274	-1 460 572
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 567 135 -2 983 961	-1 558 165 -3 128 257
Rörelseresultat		7 338 987	6 964 244
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		44	2 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-4 071 344 -4 071 300	-5 254 355 -5 251 405
Resultat efter finansiella poster		3 267 687	1 712 839
Bokslutsdispositioner	3	-1 890 000	-2 470 000
Resultat före skatt		1 377 687	-757 161
Skatt på årets resultat	4	-702 862	-433 598
Årets resultat		674 825	-1 190 759

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	5	66 918 165	68 096 324
Inventarier, verktyg och installationer	6	152 527	112 832
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	0	74 100
		67 070 692	68 283 256

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		65 183	64 762
		65 183	64 762
Summa anläggningstillgångar		67 135 875	68 348 018

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	58 764
Fordringar hos koncernföretag		53 776 221	0
Aktuella skattefordringar		588 438	354 462
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		41 850	38 637
		54 406 509	451 863

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		1 054 821	1 020 757
		55 461 330	1 472 620

SUMMA TILLGÅNGAR

122 597 205

69 820 638

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

328 500

328 500

428 500

428 500

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 013 275

2 204 034

Årets resultat

674 825

-1 190 759

1 688 100

1 013 275

Summa eget kapital

2 116 600

1 441 775

Obeskattade reserver

2 598 158

1 448 158

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

115 000 000

62 201 662

Summa långfristiga skulder

115 000 000

62 201 662

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

122 740

267 624

Skulder till koncernföretag

0

1 770 000

Övriga skulder

1 657 254

1 682 762

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 102 453

1 008 657

Summa kortfristiga skulder

2 882 447

4 729 043

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

122 597 205

69 820 638

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

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.

Anläggningstillgångar

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

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

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

Not Eventualförpliktelser

	2025-12-31	2024-12-31
Eventualförpliktelser	115 000 000	115 000 000
	115 000 000	115 000 000

Not Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	115 000 000	115 000 000
	115 000 000	115 000 000

Fastighetsinteckning har skett till förmån för Insig DBH AB, org.nr 559482-3790.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Räntekostnader till koncernföretag	4 051 793	542 471
Övriga räntekostnader	19 551	3 711 884
Ränteskillnadsersättningar och extraordinära lånekostnader	0	1 000 000
	4 071 344	5 254 355

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2025	2024
Avsättning till periodiseringsfonder	-1 150 000	-700 000
Lämnade koncernbidrag	-740 000	-1 770 000
	-1 890 000	-2 470 000

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2025	2024
Aktuell skatt	625 059	432 841
Uppskjuten skatt	-421	757
Skatt på grund av ändrad beskattning	78 224	0
Skatt på årets resultat	702 862	433 598

Not 5 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 555 233	79 468 594
Inköp	384 070	86 639
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 939 303	79 555 233
Ingående avskrivningar	-11 458 908	-9 904 617
Årets avskrivningar	-1 562 230	-1 554 291
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 021 138	-11 458 908
Utgående redovisat värde	66 918 165	68 096 325

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

2025-12-31	2024-12-31
------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	118 457	96 840
Inköp	44 600	21 617
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	163 057	118 457
Ingående avskrivningar	-5 625	-1 751
Årets avskrivningar	-4 905	-3 874
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 530	-5 625
Utgående redovisat värde	152 527	112 832

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	74 100	0
Inköp	94 920	74 100
Omklassificeringar	-169 020	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	74 100
Utgående redovisat värde	0	74 100

Årsredovisningen beslutades 2026-03-02

Malmö

Stefan Vinberg
Stefan Vinberg
Verkställande direktör
2026-03-04

Tomas Magnusson
Tomas Magnusson
2026-03-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-03-04

Dillon Aktiebolag

Lukas Wahl
Lukas Wahl
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÖP Markören 6 i Lund AB

Org.nr 556727-6356

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖP Markören 6 i Lund AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖP Markören 6 i Lund ABs finansiella ställning per den 2025-12-31 och av dess finansiella resultat för året 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 ÖP Markören 6 i Lund 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 revisorssed 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 och verkställande direktörens förvaltning för ÖP Markören 6 i Lund AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ÖP Markören 6 i Lund AB enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2026-03-04

Dillon AB
Lukas Wahl
Lukas Wahl
Auktoriserad revisor