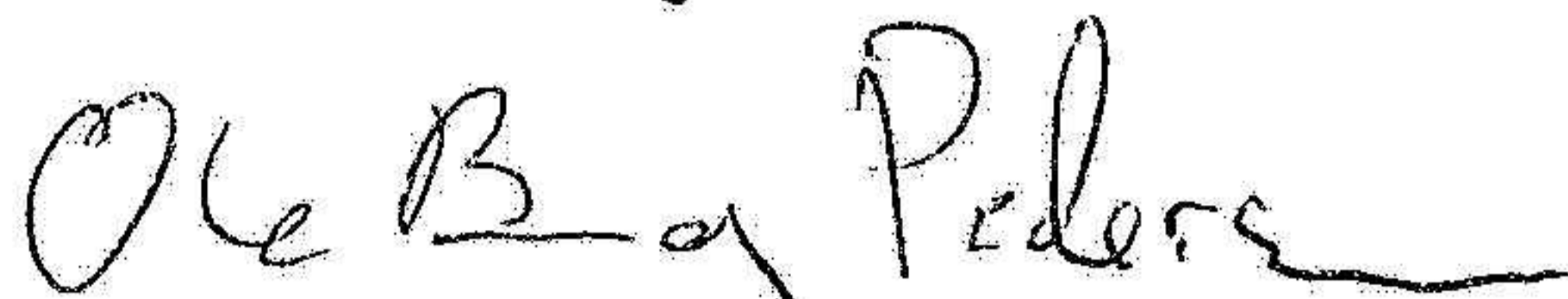


2023070740107

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ÖP Realisten 1 & 2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-28. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-28



Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot.

Årsredovisning för
ÖP Realisten 1 & 2 AB
559082-7365

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för ÖP Realisten 1 & 2 AB, 559082-7365, med säte i Malmö får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2016-11-01. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Realisten 1 och Realisten 2 i Lund. Fastigheterna är värderade till 27,8 mkr i maj 2021.

Bolaget ägs av Öresundsporten AB, 70%, och Capulet Investment AB, 30%. Styrelsens säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	1 387 458	1 349 037	1 185 603	921 503
Resultat efter finansiella poster	-147 797	-50 619	-210 312	-369 169
Soliditet, %	13	13	14	15

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	1 530 020
Årets resultat		-197 881
Vid årets slut	2 000 000	1 332 139

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 1 332 139, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 530 020
årets resultat	-197 881
Totalt	1 332 139
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 332 139
Summa	1 332 139

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 387 458	1 349 037
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 387 458	1 349 037
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-386 393	-369 988
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 610	-456 713
Summa rörelsekostnader		-844 003	-826 701
Rörelseresultat		543 455	522 336
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 875	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-750 127	-572 955
Summa finansiella poster		-691 252	-572 955
Resultat efter finansiella poster		-147 797	-50 619
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag	4	-	-320 000
Summa bokslutsdispositioner		-	-320 000
Resultat före skatt		-147 797	-370 619
Skatter			
Skatt på årets resultat		-50 084	-951
Årets resultat		-197 881	-371 570

2023070740110

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	26 244 445	26 702 055
Summa materiella anläggningstillgångar		26 244 445	26 702 055
Summa anläggningstillgångar		26 244 445	26 702 055
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		5 223	5 223
Summa varulager		5 223	5 223
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		274 517	284 257
Övriga fordringar		4	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 468	4 130
Summa kortfristiga fordringar		283 989	288 387
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		91 302	147 006
Summa kassa och bank		91 302	147 006
Summa omsättningstillgångar		380 514	440 616
SUMMA TILLGÅNGAR		26 624 959	27 142 671

2023070740111

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 000 000	2 000 000
Summa bundet eget kapital		2 000 000	2 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 530 020	1 901 590
Årets resultat		-197 881	-371 570
Summa fritt eget kapital		1 332 139	1 530 020
Summa eget kapital		3 332 139	3 530 020
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	15 657 900	16 003 800
Skulder till koncernföretag		3 800 000	3 800 000
Övriga skulder	7	1 750 000	1 750 000
Summa långfristiga skulder		21 207 900	21 553 800
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		345 900	345 900
Leverantörsskulder		55 020	44 920
Skulder till koncernföretag		914 936	1 105 872
Skatteskulder		31 746	23 083
Övriga skulder		72 141	82 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		665 177	456 935
Summa kortfristiga skulder		2 084 920	2 058 851
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 624 959	27 142 671

2023070740112

Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod. Följande avskrivningstider tillämpas:

Anläggningstillgångar	% per år
Immateriella anläggningstillgångar:	
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda under räkenskapsåret. Bolaget har inte utbetalat några löner eller ersättningar under räkenskapsåret.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, övriga	750 127	572 955
Summa	750 127	572 955

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-	320 000
Summa	-	320 000

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 166 905	28 112 864
-Nyanskaffningar	-	54 041
	28 166 905	28 166 905
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 464 850	-1 008 137
-Årets avskrivning enligt plan	-457 610	-456 713
	-1 922 460	-1 464 850
Redovisat värde vid årets slut	26 244 445	26 702 055

Not 6 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 383 600	1 383 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	14 274 300	14 620 200
	<u>15 657 900</u>	<u>16 003 800</u>

Not 7 Övriga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 750 000	1 750 000
	<u>1 750 000</u>	<u>1 750 000</u>

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckning		
Fastighetsinteckning	17 309 000	17 309 000
Summa ställda säkerheter	<u>17 309 000</u>	<u>17 309 000</u>

Eventualförpliktelser

Eventualförpliktelser	Inga	Inga
-----------------------	------	------

2023070740114

Underskrifter

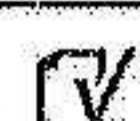
Malmö 2023-06-

Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2023.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

2023070740115



Hy0gJ8Ku3-rJxClytu2

2023070740116



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.06.2023 10:27
SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 28.06.2023 08:11
DOCUMENT ID:
rJxClytu2
ENVELOPE ID:
Hy0gJ8Ku3-rJxClytu2

DOCUMENT NAME:
ÖP Realisten 1 & 2 AB ÅR 2022.pdf
8 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Ole Bang Pedersen ole@oresundsporsten.se	Signed Authenticated	28.06.2023 08:25 28.06.2023 08:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/11) IP: 83.185.82.174
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 10:27 28.06.2023 10:26	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Vidimeras:
[Signature]
Björn Lanner
2023-07-05
Mobil: 0722-459040

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF
PAdES sealed

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ÖP Realisten 1 & 2 AB

Org.nr. 559082 - 7365

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÖP Realisten 1 & 2 AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖP Realisten 1 & 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ÖP Realisten 1 & 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsens 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina uttalanden. Risken 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen,



däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för ÖP Realisten 1 & 2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ÖP Realisten 1 & 2 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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.

Helsingborg, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023070740119



Document history

COMPLETED BY ALL:

28.06.2023 10:45

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 28.06.2023 09:00

DOCUMENT ID:

r1Gs9IF_3

ENVELOPE ID:

rJz9cLtuH-r1Gs9IF_3

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ÖP Realisten 1 2 AB 2022-01-01-2022-12-31.p

df

2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME STAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	28.06.2023 10:45 28.06.2023 10:45	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 88.131.44.131

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Vidimeras:

 Björn Lamer
 2023-07-05
 Mobil: 0722-459040

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PDF sealed