

Årsredovisning

för

ÖP Markören 6 i Lund AB

556727-6356

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-03-19.

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:

Tomas Magnusson, Styrelseledamot

2025-06-12

Styrelsen och verkställande direktören för ÖP Markören 6 i Lund 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Markören 6 i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året försålts av Struture AB och är nu ett helägt dotterbolag till Insig DBH AB, org.nr 559482-3790, med säte i Malmö.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	10 093	9 697	9 165	8 581
Resultat efter finansiella poster	1 713	2 992	2 338	1 517
Soliditet (%)	4	7	3	1

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	328 500	1 857 334	1 846 701	4 132 535
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-1 500 000	-1 500 000
Balanseras i ny räkning			346 700	-346 700	0
Årets resultat				-1 190 759	-1 190 759
Belopp vid årets utgång	100 000	328 500	2 204 034	-1 190 758	1 441 776

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 204 034
årets förlust	-1 190 759
	1 013 275
disponeras så att i ny räkning överföres	1 013 275
	1 013 275

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

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		10 092 501	9 697 207
		10 092 501	9 697 207
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-109 520	-110 461
Övriga externa kostnader		-1 460 572	-1 582 196
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 558 165	-1 553 833
		-3 128 257	-3 246 490
Rörelseresultat		6 964 244	6 450 717
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 950	12 179
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-5 254 355	-3 471 196
		-5 251 405	-3 459 017
Resultat efter finansiella poster		1 712 839	2 991 700
Bokslutsdispositioner	3	-2 470 000	-748 158
Resultat före skatt		-757 161	2 243 542
Skatt på årets resultat	4	-433 598	-396 841
Årets resultat		-1 190 759	1 846 701

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	68 096 324	69 563 976
Inventarier, verktyg och installationer	6	112 832	95 089
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	74 100	0
		68 283 256	69 659 065
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		64 762	65 519
		64 762	65 519
Summa anläggningstillgångar		68 348 018	69 724 584
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		58 764	80 734
Fordringar hos koncernföretag		0	861 044
Övriga fordringar		354 462	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		38 637	43 424
		451 863	985 202
<i>Kassa och bank</i>		1 020 757	140 956
Summa omsättningstillgångar		1 472 620	1 126 158
SUMMA TILLGÅNGAR		69 820 638	70 850 742

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

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

2 204 034

1 857 334

Årets resultat

-1 190 759

1 846 701

1 013 275

3 704 035

Summa eget kapital

1 441 775

4 132 535

Obeskattade reserver

1 448 158

748 158

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

62 201 662

0

Summa långfristiga skulder

62 201 662

0

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

64 512 500

Leverantörsskulder

267 624

469 398

Skulder till koncernföretag

1 770 000

0

Aktuella skatteskulder

0

523 756

Övriga skulder

1 682 762

283 433

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 008 657

180 962

Summa kortfristiga skulder

4 729 043

65 970 049

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

69 820 638

70 850 742

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, uträngeras 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

	2024-12-31	2023-12-31
Eventualförpliktelser	115 000 000	0
	115 000 000	0

Not Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	0	77 333 000
	0	77 333 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	115 000 000	0
	115 000 000	0

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

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	542 471	0
Övriga räntekostnader	3 711 884	2 519 970
Ränteskillnadsersättningar och extraordinära lånekostnader	1 000 000	0
	5 254 355	2 519 970

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning till periodiseringsfonder	-700 000	-748 158
Lämnade koncernbidrag	-1 770 000	0
	-2 470 000	-748 158

Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	432 841	462 360
Uppskjuten skatt	757	-65 519
Skatt på årets resultat	433 598	396 841

Not 5 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 468 593	79 373 949
Inköp	86 639	94 644
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	79 555 232	79 468 593
Ingående avskrivningar	-9 904 617	-8 352 535
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 554 291	-1 552 082
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 458 908	-9 904 617
Utgående redovisat värde	68 096 324	69 563 976

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	96 840	
Inköp	21 617	96 840
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	118 457	96 840
Ingående avskrivningar	-1 751	
Årets avskrivningar	-3 874	-1 751
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 625	-1 751
Utgående redovisat värde	112 832	95 089

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Inköp	74 100	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	74 100	0
Utgående redovisat värde	74 100	0

Malmö 2025-03-19

Stefan Vinberg
Stefan Vinberg
Verkställande direktör

Tomas Magnusson
Tomas Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-19

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 2024.

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 31 december 2024 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 lämpligt, 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 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 och verkställande direktörens förvaltning för ÖP Markören 6 i Lund AB för räkenskapsåret 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 och verkställande direktören 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 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 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 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.

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 2025-03-19

Dillon AB

Lukas Wahl

Lukas Wahl

Auktoriserad revisor

