

Årsredovisning

för

R5 Kärra 94:5 Fastighetsaktiebolag

556313-3064

Räkenskapsåret

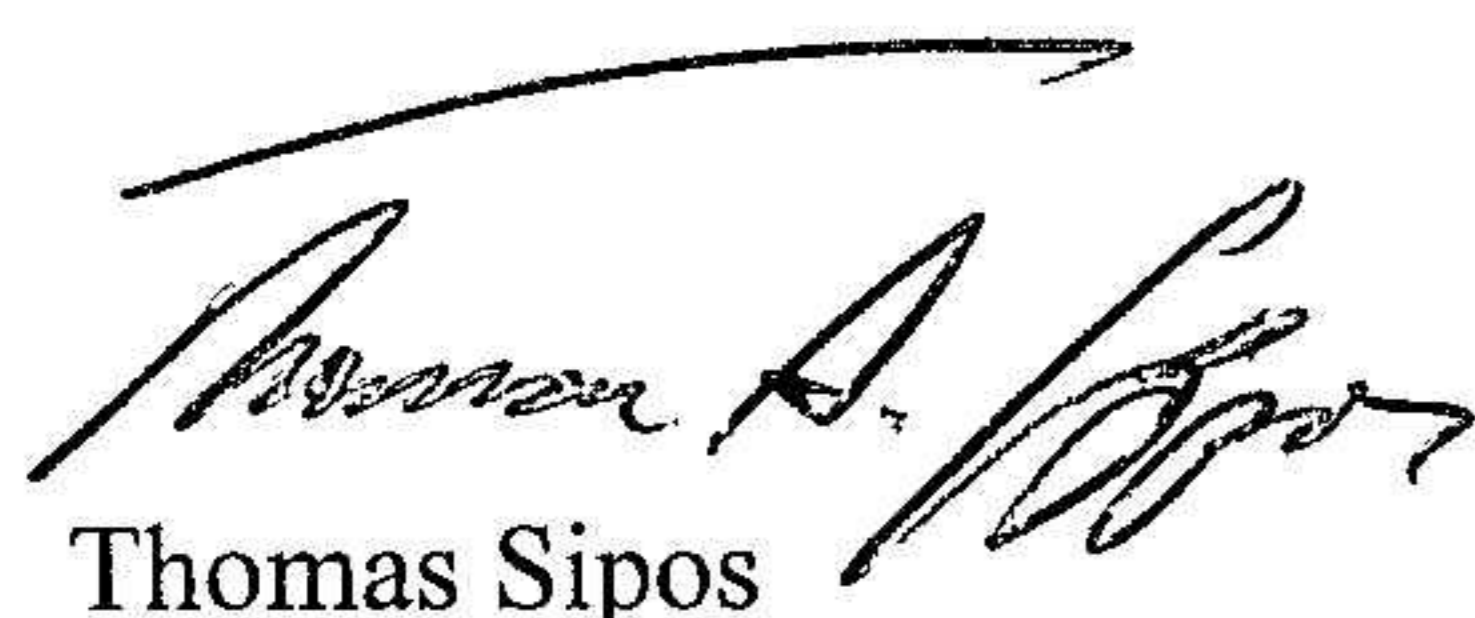
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i R5 Kärra 94:5 Fastighetsaktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 2023-06-30



Thomas Sipos

Årsredovisning

för

R5 Kärra 94:5 Fastighetsaktiebolag

556313-3064

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Rapport över förändring i eget kapital	6
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för R5 Kärra 94:5 Fastighetsaktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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 direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter.

Bolaget äger fastigheten Kärra 94:5.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon betydande omfattning av pågående Covid -19 pandemin. Under året har bolaget följt händelseutvecklingen rörande utbrottet av coronaviruset noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

Göteborg Kärra 94:5 AB (bolaget har ändrat namn till R5 Kärra 94:5 Fastighetsaktiebolag, se mer under "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut") var ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	1 705	1 102	1 093	806	1 026
Resultat efter finansiella poster	1 224	712	199	344	434
Balansomslutning	5 742	6 108	5 113	6 629	6 281
Soliditet (%)	17,0	13,8	5,4	15,0	13,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	580 186
årets vinst	135 535
	715 721
disponeras så att	
i ny räkning överföres	715 721
	715 721

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

2023071822487

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hyresintäkter		1 705 295	1 101 696
Övriga rörelseintäkter		0	1 630
		1 705 295	1 103 326
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-80 395	-95 379
Övriga externa kostnader	7	-134 239	-136 825
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-178 027	-116 405
	8	-392 661	-348 609
Rörelseresultat	8, 9	1 312 634	754 717
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	135 013	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-223 300	-42 950
		-88 287	-42 950
Resultat efter finansiella poster		1 224 347	711 767
Bokslutsdispositioner	12	-1 052 549	-177 941
Resultat före skatt		171 798	533 826
Skatt på årets resultat	13	-36 263	-109 966
Årets resultat		135 535	423 860

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	3 391 440	3 569 467
		3 391 440	3 569 467
Summa anläggningstillgångar		3 391 440	3 569 467
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		9 733	0
Fordringar hos koncernföretag		1 869 790	2 059 203
Aktuella skattefordringar		208 515	242 232
Övriga kortfristiga fordringar		55 970	49 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	8 700	8 700
		2 152 708	2 360 012
<i>Kassa och bank</i>		197 391	178 454
Summa omsättningstillgångar	16	2 350 099	2 538 466
SUMMA TILLGÅNGAR		5 741 539	6 107 933

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserad vinst eller förlust		580 186	156 326
Årets resultat		135 535	423 860
Summa fritt eget kapital		715 721	580 186
Summa eget kapital		835 721	700 186
Obeskattade reserver		177 941	177 941
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		36 263	0
Summa avsättningar		36 263	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		9 733	0
Skulder till koncernföretag		4 067 457	4 705 271
Aktuella skatteskulder		0	162 511
Övriga kortfristiga skulder	19	409 003	167 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	205 421	194 194
Summa kortfristiga skulder	16	4 691 614	5 229 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 741 539	6 107 933

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-05-01	100 000	20 000	974	155 352	276 326
Balanseras i ny räkning			155 352	-155 352	0
Årets resultat				423 860	423 860
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	20 000	156 326	423 860	700 186
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	20 000	156 326	423 860	700 186
Balanseras i ny räkning			423 860	-423 860	0
Årets resultat				135 535	135 535
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	20 000	580 186	135 535	835 721

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-05-01 -2021-12-31 (8 mån)
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 224 347	711 767
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	178 027	116 405
Betald skatt		-128 794	-189 687
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 273 580	638 485
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-9 733	0
Förändring av kortfristiga fordringar		183 320	-1 089 055
Förändring av leverantörsskulder		9 733	0
Förändring av kortfristiga skulder		-1 437 963	230 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten		18 937	-220 312
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-216 872
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-216 872
Årets kassaflöde		18 937	-437 184
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		178 454	615 638
Likvida medel vid årets slut		197 391	178 454

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021 och 2022.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats 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 var ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte 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.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar

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.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

Avskrivning beräknas enligt följande:

Antal år

Maskiner och inventarier

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 - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

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.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

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

Den 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 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 för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder har värderats enligt koncernvärdeemetoden.

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 har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Inom ett år	1 697 510	1 697 510
Senare än ett år men inom fem år	6 747 602	6 790 040
Senare än fem år		1 655 072
	8 445 112	10 142 622

Not 5 Intäkter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Hyresintäkter	1 705 295	1 101 696
Övriga rörelseintäkter	0	1 630
Summa intäkter	1 705 295	1 103 326

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Underhåll	-14 591	0
Drift	-13 256	-60 349
Fastighetsskatt	-52 548	-35 030
Summa fastighetskostnader	-80 395	-95 379

Not 7 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-88 000	-37 725
	-88 000	-37 725

Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	69,00 %	38,80 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	134 733	0
Övriga ränteintäkter	280	0
	135 013	0

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-222 619	0
Övriga räntekostnader	-681	-42 950
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-223 300	-42 950

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Avsättning till periodiseringsfonder	0	177 941
Lämnade koncernbidrag	-1 052 549	0
	-1 052 549	177 941

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-05-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-109 966
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-36 263	0
Totalt redovisad skatt	-36 263	-109 966

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021-05-01 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		171 798		533 826
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-35 390	20,60	-109 968
Ej avdragsgilla kostnader		-140		
Ej skattepliktiga intäkter		52		
Andra ej bokförda intäkter		-183		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-602		
Redovisad effektiv skatt	21,11	-36 263	20,60	-109 968

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 551 296	10 334 424
Inköp		216 872
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 551 296	10 551 296
Ingående avskrivningar	-6 981 829	-6 865 424
Årets avskrivningar	-178 027	-116 405
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 159 856	-6 981 829
Utgående redovisat värde	3 391 440	3 569 467

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 25 Mkr (24 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 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	8 700	8 700
	8 700	8 700

Not 16 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	9 733	0
Fordringar hos koncernföretag	1 869 790	2 059 203
Övriga kortfristiga fordringar	55 970	49 877
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8 700	8 700
Kassa och bank	197 391	178 454
Summa finansiella tillgångar	2 141 584	2 296 234
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	9 733	0
Skulder till koncernföretag	4 067 457	4 705 271
Övriga kortfristiga skulder	409 003	167 830
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	205 421	194 193
	4 691 614	5 067 294
Summa finansiella skulder	4 691 614	5 067 294

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 17 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	100

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	580 186
årets vinst	135 535
	715 721

disponeras så att	
i ny räkning överföres	715 721
	715 721

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2022-12-31

2021-12-31

Övriga skatter	409 003	167 830
	409 003	167 830

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	195 421	176 824
Upplupna kostnader	10 000	17 369
	205 421	194 193

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

2021-12-31

Avskrivningar	178 027	116 405
	178 027	116 405

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OP Göteborg Kärra 94:5 har 2023-05-05 sålts samt ändrat namn till R5 Kärra 94:5 Fastighetsaktiebolag.

Not 23 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	15 730 000	15 700 000
	15 730 000	15 700 000

Stockholm den dagen som framgår av den elektroniska underskriften

Thomas Sipos

Thomas Sipos

Thomas Sipos

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:
494 OP Göteborg Kärra 94 5 AB 220101-221231

Unikt dokument-id:
dca76440-81fa-4382-a212-7934c45aca43

Dokumentets fingeravtryck:
**3a9968b10843a366246c8dc326e200c8b2d61cf01f35655fc421d4233fab496495c4a9792e2240d9a9050
da50d292ece566bacbd3631245d127222616cb14661**

Undertecknare



Thomas Sipos

E-post: thomas.sipos@revelop.se
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 212.37.24.95

Undertecknad med BankID: Thomas
Andreas Sipos (197506120471)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-01 08:48:04 UTC

Thomas Sipos



Thijs Dirkse

E-post: thijs.dirkse@pwc.com
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 62.119.65.134

Undertecknad med BankID: Thijs
Dirkse (198005205839)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-12 15:01:53 UTC

Thijs Dirkse

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-12 15:01:53 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2023071822495

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-12 15:01:53 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-12 15:01:45 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Kungsbacka, Sweden

2023-06-12 15:01:27 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-01 08:52:04 UTC

Dokumentet lästes igenom av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 08:51:42 UTC

Dokumentet öppnades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-01 08:48:13 UTC

Dokumentet skickades till Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: ()

2023-06-01 08:48:04 UTC

Dokumentet signerades av Thomas Sipos (thomas.sipos@revelop.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.24.95 - IP Plats: Laholm, Sweden

2023-06-01 08:47:58 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Thomas Sipos (thomas.sipos@revelop.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.24.95 - IP Plats: Laholm, Sweden

2023-06-01 08:47:39 UTC

Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Thomas Sipos (thomas.sipos@revelop.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.24.95 - IP Plats: Laholm, Sweden

2023-06-01 08:47:12 UTC

Dokumentet öppnades av Thomas Sipos (thomas.sipos@revelop.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.24.95 - IP Plats: Laholm, Sweden

2023-06-01 08:40:44 UTC

Dokumentet skickades till Thomas Sipos (thomas.sipos@revelop.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden

2023-06-01 08:40:43 UTC

Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden



2023-06-01 08:38:42 UTC

Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjo, Sweden

967281405206
2023071822496



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Göteborg Kärra 94:5 AB, org.nr 556313-3064

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Göteborg Kärra 94:5 AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Göteborg Kärra 94:5 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 Göteborg Kärra 94:5 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 Göteborg Kärra 94:5 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Göteborg Kärra 94:5 AB för år 2022 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 Göteborg Kärra 94:5 AB enligt god revisionssed 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:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

2023-06-12 15:10:52 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023071822500