

Årsredovisning för
ÖP Realisten 1 & 2 AB
559082-7365

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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

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 2024-06-18. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-06-18.



Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot.

Årsredovisning för
ÖP Realisten 1 & 2 AB
559082-7365

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

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 2023.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades 2016-11-01. Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Realisten 1 och Realisten 2 i Lund.

Styrelsens säte är Malmö.

Flerårsöversikt

	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	1 401 289	1 387 458	1 349 037	1 185 603
Resultat efter finansiella poster	-726 792	-147 797	-50 619	-210 312
Soliditet, %	10	13	13	14

Eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	2 000 000	1 332 139
Årets resultat		-726 792
Vid årets slut	2 000 000	605 347

Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 605 347, disponeras enligt följande:	
balanserat resultat	1 332 139
årets resultat	-726 792
Totalt	605 347
disponeras för	
balanseras i ny räkning	605 347
Summa	605 347

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.			
Nettoomsättning		1 401 289	1 387 458
Övriga rörelseintäkter		2 545	-
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		1 403 834	1 387 458
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-665 014	-386 393
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-457 610	-457 610
Summa rörelsekostnader		-1 122 624	-844 003
Rörelseresultat		281 210	543 455
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3	58 875
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-1 008 005	-750 127
Summa finansiella poster		-1 008 002	-691 252
Resultat efter finansiella poster		-726 792	-147 797
Bokslutsdispositioner			
Resultat före skatt		-726 792	-147 797
Skatter			
Skatt på årets resultat		-	-50 084
Årets resultat		-726 792	-197 881

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	25 786 835	26 244 445
Summa materiella anläggningstillgångar		25 786 835	26 244 445
Summa anläggningstillgångar		25 786 835	26 244 445
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager m.m.</i>			
Förskott till leverantörer		5 223	5 223
Summa varulager		5 223	5 223
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		335 517	274 517
Övriga fordringar		191	4
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 812	9 468
Summa kortfristiga fordringar		345 520	283 989
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 424	91 302
Summa kassa och bank		4 424	91 302
Summa omsättningstillgångar		355 167	380 514
SUMMA TILLGÅNGAR		26 142 002	26 624 959

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
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		1 332 139	1 530 020
Årets resultat		-726 792	-197 881
Summa fritt eget kapital		605 347	1 332 139
Summa eget kapital		2 605 347	3 332 139
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	15 312 000	15 657 900
Skulder till koncernföretag	6	3 800 000	3 800 000
Övriga skulder	7	1 750 000	1 750 000
Summa långfristiga skulder		20 862 000	21 207 900
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		345 900	345 900
Leverantörsskulder		76 912	55 020
Skulder till koncernföretag		1 044 996	914 936
Skatteskulder		9 073	31 746
Övriga skulder		62 019	72 141
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 135 755	665 177
Summa kortfristiga skulder		2 674 655	2 084 920
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 142 002	26 624 959

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:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
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

	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Räntekostnader, övriga	1 008 005	750 127
Summa	1 008 005	750 127

Not 4 Byggnader och mark

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	28 166 905	28 166 905
	<u>28 166 905</u>	<u>28 166 905</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 922 460	-1 464 850
-Årets avskrivning enligt plan	-457 610	-457 610
	<u>-2 380 070</u>	<u>-1 922 460</u>
Redovisat värde vid årets slut	25 786 835	26 244 445

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 383 600	1 383 600
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	13 928 400	14 274 300
	<u>15 312 000</u>	<u>15 657 900</u>

Not 6 Skulder till koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	3 800 000	3 800 000

Not 7 Övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	1 750 000	1 750 000
	1 750 000	1 750 000

Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<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	17 309 000	17 309 000

Eventualförpliktelser

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

Underskrifter

Malmö 2024-06-

Ole Bang Pedersen
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024.

Per Kjellander
Auktoriserad revisor



Document history

COMPLETED BY ALL:
18.06.2024 10:24

SENT BY OWNER:
Anna Finnström • 18.06.2024 08:22

DOCUMENT ID:
SJgN9viRSA

ENVELOPE ID:
r1V5wiASR-SJgN9viRSA

DOCUMENT NAME:
ÖP Realisten 1 & 2 AB ÅR 2023.pdf
9 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME (UTC)	METHOD	DETAILS
1. Ole Bang Pedersen ole@oresundsporsten.se	Signed Authenticated	18.06.2024 08:26 18.06.2024 08:25	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1966/06/11) IP: 79.147.204.253
2. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	18.06.2024 10:24 18.06.2024 10:24	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

* 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

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



PAES
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 2023.

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 2023 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 revisionssed 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. Styrelsen 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. Risker 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 2023 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 revisionssed 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 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 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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.



Document history

COMPLETED BY ALL:

18.06.2024 10:18

SENT BY OWNER:

Anna Finnström • 18.06.2024 08:25

DOCUMENT ID:

BkNwusASR

ENVELOPE ID:

SyOSdoCH0-BkNwusASR

DOCUMENT NAME:

Revisionsberättelse ÖP Realisten 1 2 AB 2023-01-01–2023-12-31 (1).pdf

2 pages

Activity log

DEPEND	ACTION	TIME	METHOD	IP
1. Per Richard Kjellander per.kjellander@se.gt.com	Signed Authenticated	18.06.2024 10:18 18.06.2024 10:13	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1975/06/11) IP: 194.14.78.10

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

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



PADES
sealed