

Årsredovisning

för

OP Jordlinan 2 AB

559331-3710

Räkenskapsåret

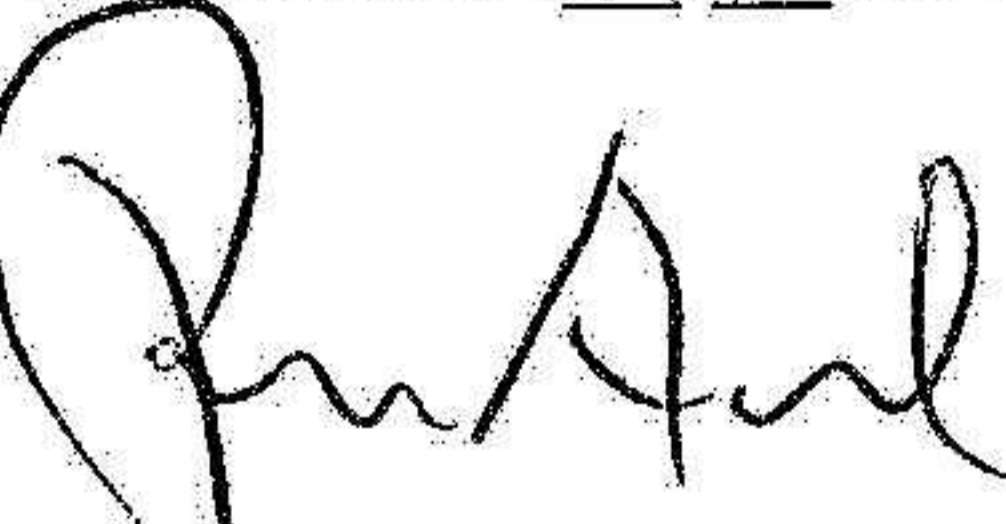
2022

Fastställelseintyg

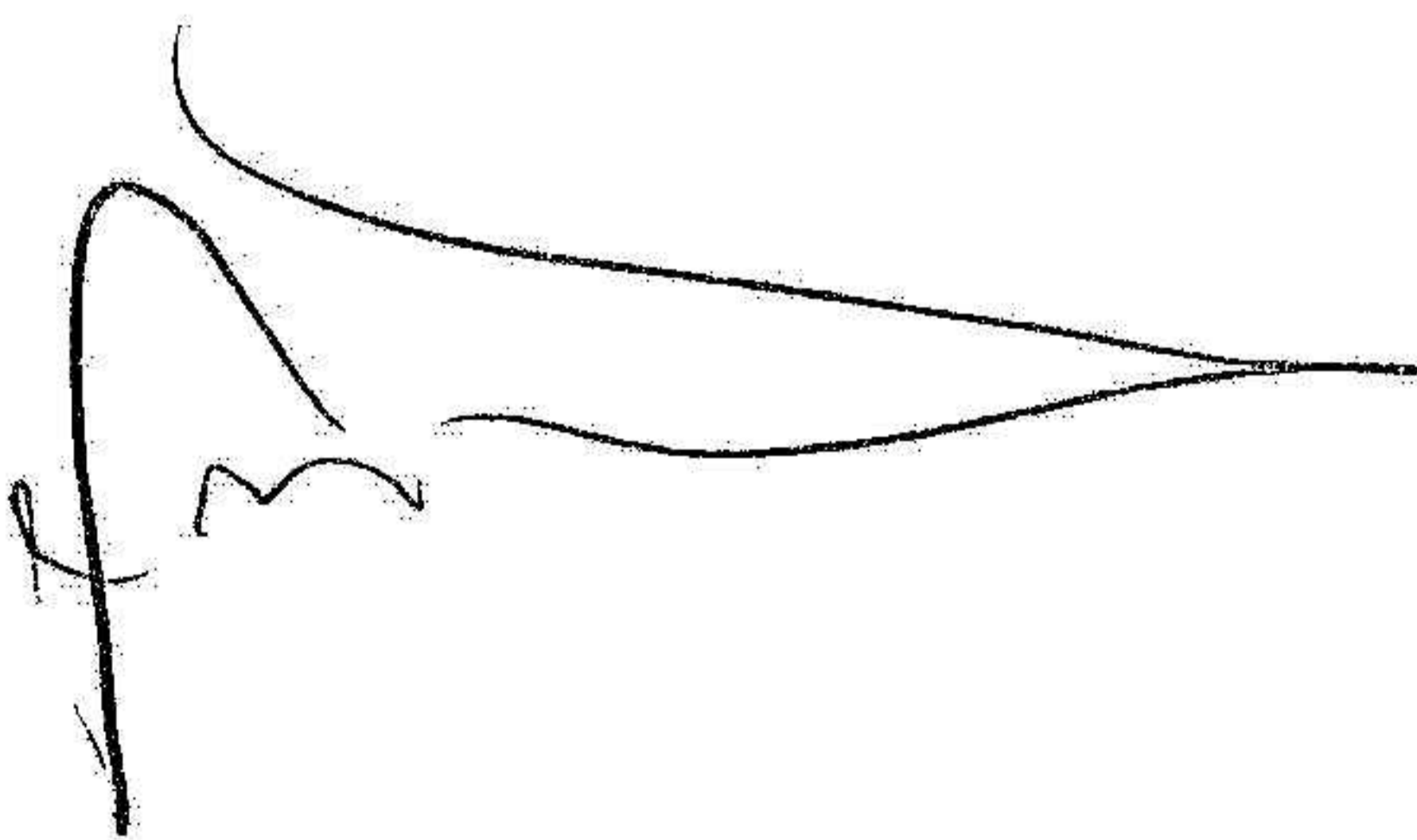
Undertecknad styrelseledamot i OP Jordlinan 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 28/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 28/6 2023



Per Axel Sundström



Styrelsen för OP Jordlinan 2 AB 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Jordlinan 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

OP Jordlinan Fastighets AB, org nr 559320-1915, har fusionerats till OP Jordlinan 2 AB under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Jordlinan 2 AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp Taylor Top MID AB, org nr 559331-3686, 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
Nettoomsättning	8 042	0
Resultat efter finansiella poster	106	-214
Balansomslutning	105 359	95 077
Soliditet (%)	0,2	0,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 654 382
årets förlust	-3 637 697
	16 685
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 685
	16 685

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

2023071409908

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-08-23 -2021-12-31 (5 mån)
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		8 041 939	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 918 111	0
Övriga externa kostnader	7	-185 006	-8 750
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 578 716	0
		-3 681 833	-8 750
Rörelseresultat	8	4 360 106	-8 750
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	186 767	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-4 440 769	-205 372
		-4 254 002	-205 372
Resultat efter finansiella poster		106 104	-214 122
Bokslutsdispositioner	11	-4 459 946	0
Resultat före skatt		-4 353 842	-214 122
Skatt på årets resultat	12	716 145	0
Årets resultat		-3 637 697	-214 122

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	93 683 567	0
Maskiner och inventarier	14	4 930 152	0
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar		0	691 767
		98 613 719	691 767

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	15	0	70 120 799
		0	70 120 799
Summa anläggningstillgångar		98 613 719	70 812 566

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	16	35 000	0
Fordringar hos koncernföretag		2 848 759	23 097 671
Övriga kortfristiga fordringar		1 149 375	1 166 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	248 763	0
		4 281 897	24 264 246

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar	18	6 744 967	24 264 246
------------------------------------	----	------------------	-------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

105 358 686 **95 076 812**

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>	20, 21		
Balanserad vinst eller förlust		3 654 382	202 000
Årets resultat		-3 637 697	-214 122
Summa fritt eget kapital		16 685	-12 122
Summa eget kapital		41 685	12 878
Obeskattade reserver		168 247	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	70 375	0
Summa avsättningar		70 375	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	51 711 065
Summa långfristiga skulder	18	0	51 711 065
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		52 037 393	0
Leverantörsskulder		172 372	0
Skulder till koncernföretag		49 526 804	43 185 569
Aktuella skatteskulder		318 860	0
Övriga kortfristiga skulder		34 170	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	2 988 780	167 300
Summa kortfristiga skulder	18	105 078 379	43 352 869
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		105 358 686	95 076 812

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-08-23	25 000			25 000
Aktieägartillskott, ovillkorat		202 000		202 000
Årets resultat			-214 122	-214 122
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	202 000	-214 122	12 878
Ingående eget kapital 2022-01-01	25 000	202 000	-214 122	12 878
Balanseras i ny räkning		-214 122	214 122	0
Fusionsresultat		3 241 504		3 241 504
Aktieägartillskott, ovillkorat		425 000		425 000
Årets resultat			-3 637 697	-3 637 697
Utgående eget kapital 2022-12-31	25 000	3 654 382	-3 637 697	41 685

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Ackumulerade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 627 000 kr (202 000 kr).

Kassaflödesanalys

Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-08-23 -2021-12-31 (5 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	106 104	-214 122
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	1 578 716	0
Betald skatt	318 860	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	2 003 680	-214 122
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-35 000	0
Förändring av kortfristiga fordringar	21 084 925	-24 729 013
Förändring av leverantörsskulder	172 372	0
Förändring av kortfristiga skulder	4 736 939	43 352 869
Kassaflöde från den löpande verksamheten	27 962 916	18 409 734
Investeringsverksamheten		
Fusion av dotterbolag	-25 826 174	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-70 120 799
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-25 826 174	-70 120 799
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	326 328	51 711 065
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	326 328	51 711 065
Årets kassaflöde	2 463 070	0
Likvida medel vid årets slut	2 463 070	0

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 är 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

Lånekostnader

Låneutgifter utgörs av ränta och andra kostnader som uppstår när ett företag lånar pengar. Låneutgifter som är hänförliga till finansiering av en tillgång, som tar en betydande tid i anspråk att färdigställa aktiveras som en del av tillgångens anskaffningsvärde. Övriga låneutgifter redovisas som en kostnad i den period de uppkommer.

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 hänförbara 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

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<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	2021-08-23 -2021-12-31
Inom ett år	7 583 654	
Senare än ett år men inom fem år	7 771 581	
	15 355 235	

Not 5 Intäkter

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Hysesintäkter	8 041 939	0
	8 041 939	0

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Drift	-1 703 227	0
Fastighetsskatt	-214 884	0
	-1 918 111	0

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 samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-88 000	0
	-88 000	0

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,00 %	100,00 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	184 561	0
Övriga ränteintäkter	2 206	0
	186 767	0

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-2 253 073	0
Övriga räntekostnader	-2 187 696	-205 372
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-4 440 769	-205 372

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-4 459 946	0
	-4 459 946	0

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-08-23 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	716 145	0
Totalt redovisad skatt	716 145	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-4 353 842	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		20,60
Ej avdragsgilla kostnader		-784 879	
Ej skattepliktiga intäkter		1	
Andra ej bokförda intäkter		-173	
Temporära skillnader avseende fastigheter		623 640	
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-19 335	
Redovisad effektiv skatt	-4,15	-180 746	0,00

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fusionerat anskaffningsvärde	94 748 461	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	94 748 461	
Årets avskrivningar	-933 134	
Fusion övertagna ackumulerade avskrivningar	-131 760	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 064 894	
Utgående redovisat värde	93 683 567	

Upplysning om verklig värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 121 500 000 kr. 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.

Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheten mellan olika värderingshierarkier. OP Jordlinan 2 AB värderar hela fastighetsbeståndet externt.

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

Not 14 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Fusionerat anskaffningsvärde	5 577 013	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 577 013	
Årets avskrivningar	-370 301	
Fusion övertagna ackumulerade avskrivningar	-276 560	
Utgående ackumulerade avskrivningar	-646 861	
Utgående redovisat värde	4 930 152	

Not 15 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	70 120 799	
Inköp		70 120 799
Fusion	-70 120 799	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	70 120 799
Utgående redovisat värde	0	70 120 799

Not 16 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	35 000	0
	35 000	0

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	248 763	0
	248 763	0

Not 18 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	35 000	0
Fordringar hos koncernföretag	2 848 759	23 097 671
Övriga kortfristiga fordringar	1 149 375	1 166 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	248 763	0
Summa finansiella tillgångar	4 281 897	24 264 246
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	51 711 065
	0	51 711 065
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	52 037 393	0
Leverantörsskulder	172 372	0
Skulder till koncernföretag	49 526 804	43 185 569
Övriga kortfristiga skulder	34 170	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 988 781	167 299
	104 759 520	43 352 868
Summa finansiella skulder	104 759 520	95 063 933

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 19 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	1

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 654 382
årets förlust	-3 637 697
	16 685
disponeras så att	
i ny räkning överföres	16 685
	16 685

Not 21 Fusion

OP Jordlinan Fastighets AB

Under året har OP Jordlinan Fastighets AB med organisationsnummer 559320-1915 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i OP Jordlinan Fastighets AB per fusionsdagen 2022-05-02 framgår nedan.

	Belopp per 2022-05-02
Nettoomsättning	2 507 518
Rörelseresultat	1 734 954
Anläggningstillgångar	25 550 894
Omsättningstillgångar	10 274 172
Summa tillgångar	35 825 066
Obeskattade reserver	168 247
Avsättningar	11 046
Skulder	33 723 677
Summa skulder	33 902 970

Not 22 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	70 375	70 375
	70 375	70 375

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

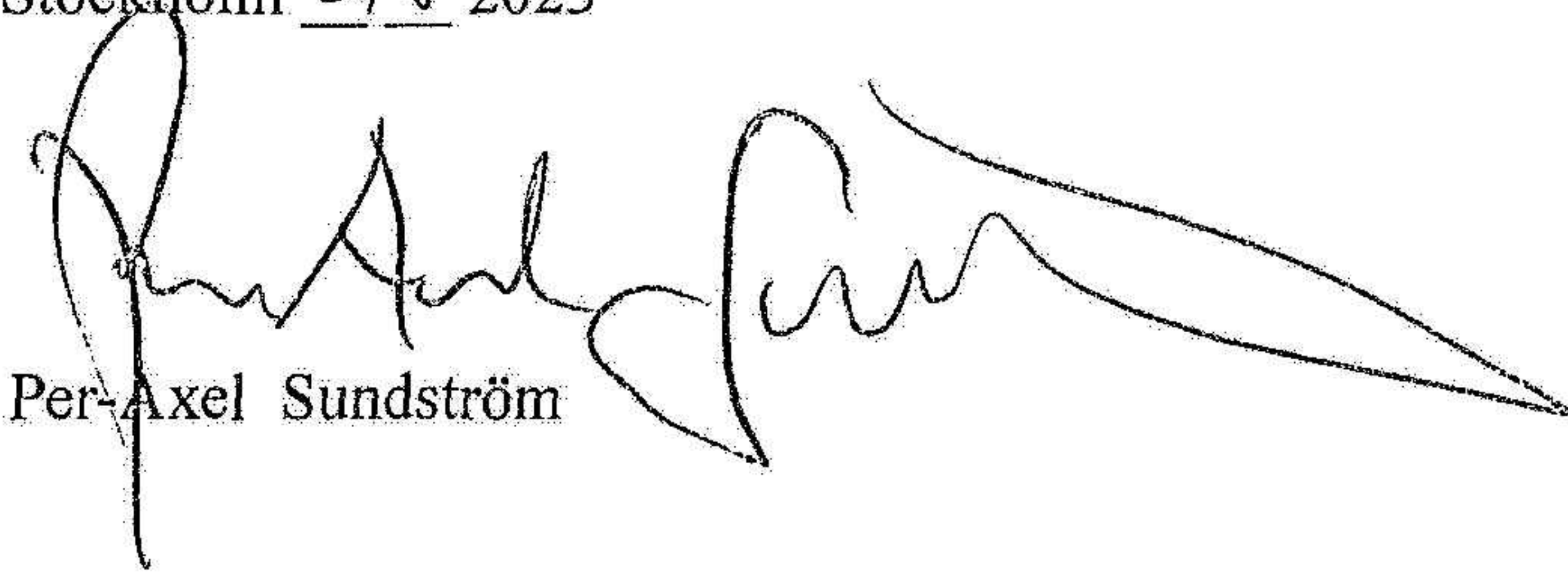
	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	2 512 924	0
Upplupna räntekostnader	293 520	167 299
Upplupna kostnader	182 337	0
	2 988 781	167 299

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 25 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	69 569 595	69 600 000
	69 569 595	69 600 000

Stockholm 28/6 2023


Per-Axel Sundström

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Jordlinan 2 AB, org.nr 559331-3710

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Jordlinan 2 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 Jordlinan 2 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 Jordlinan 2 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 Jordlinan 2 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.

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 förvaltning för OP Jordlinan 2 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Jordlinan 2 AB enligt god revisors sed 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

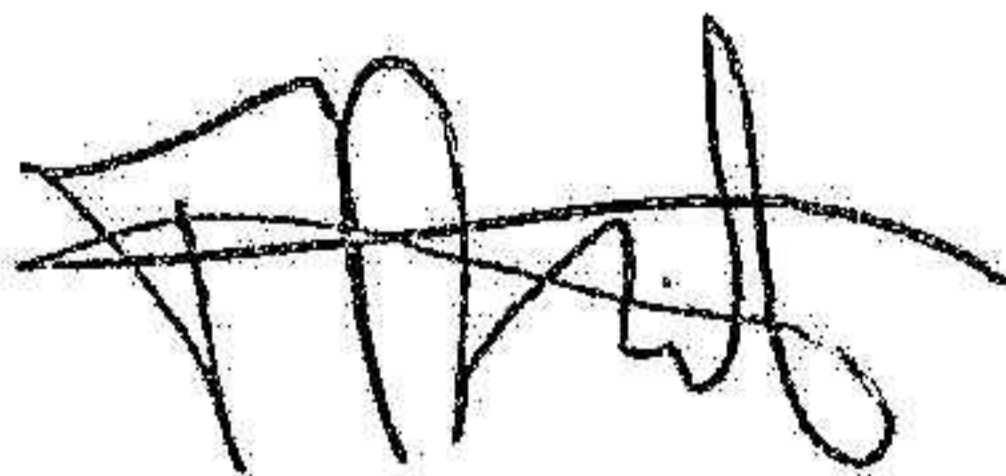
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed 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.

Stockholm den 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor