

Årsredovisning

för

OP Skövde Vidar 1 AB

556707-4561

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Skövde Vidar 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/6 -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30/6 -2024



Oscar Engelbert

Årsredovisning
för
OP Skövde Vidar 1 AB

556707-4561

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för OP Skövde Vidar 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Skövde Vidar 1 AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten i sin nuvarande form. Moderbolaget har i maj 2024 ansökt om företagsrekonstruktion. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet samt på hemsidan oscarproperties.com.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	10 161	9 662	13 181	10 658	11 301
Resultat efter finansiella poster	-997	-1 968	1 191	-6 937	6 261
Balansomslutning	101 579	109 972	110 297	111 439	114 248
Soliditet (%)	10,4	13,0	14,7	14,9	15,1

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 208 123
årets förlust	-3 781 984
	10 426 139
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 426 139
	10 426 139

Styrelsen anser att förslagen värdeöverföring är förenlig med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att värdeöverföringen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt. Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.

2024071123172

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		10 161 165	9 661 504
Övriga rörelseintäkter		248 992	0
		10 410 157	9 661 504
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-3 366 135	-4 983 456
Övriga externa kostnader	7	-212 015	475 962
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 735 038	-2 735 099
		-6 313 188	-7 242 593
Rörelseresultat	8	4 096 969	2 418 911
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	158 048	152 215
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-5 252 263	-4 538 863
		-5 094 215	-4 386 648
Resultat efter finansiella poster		-997 246	-1 967 737
Bokslutsdispositioner		-2 876 371	0
Resultat före skatt		-3 873 617	-1 967 737
Skatt på årets resultat	11	91 633	91 634
Årets resultat		-3 781 984	-1 876 103

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	100 864 815	103 599 853
		100 864 815	103 599 853
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		183 268	91 634
Andra långfristiga fordringar		204 000	0
		387 268	91 634
Summa anläggningstillgångar		101 252 083	103 691 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	13	26 290	26 750
Fordringar hos koncernföretag		0	3 472 407
Aktuella skattefordringar		0	1 189 416
Övriga kortfristiga fordringar		135 386	152 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	40 138	56 515
		201 814	4 897 347
<i>Kassa och bank</i>		125 510	1 383 506
Summa omsättningstillgångar	15	327 324	6 280 853
SUMMA TILLGÅNGAR		101 579 407	109 972 340

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

16

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

17

Balanserad vinst eller förlust

14 208 123

16 084 225

Årets resultat

-3 781 984

-1 876 103

Summa fritt eget kapital

10 426 139

14 208 122

Summa eget kapital

10 526 139

14 308 122

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

986 261

640 660

Skulder till koncernföretag

89 064 558

92 417 370

Aktuella skatteskulder

21 025

0

Övriga kortfristiga skulder

582 637

524 281

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

398 787

2 081 907

Summa kortfristiga skulder

15

91 053 268

95 664 218

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

101 579 407

109 972 340

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	16 321 214	-236 989	16 184 225
Balanseras i ny räkning		-236 989	236 989	0
Årets resultat			-1 876 103	-1 876 103
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	16 084 225	-1 876 103	14 308 122
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	16 084 225	-1 876 103	14 308 122
Balanseras i ny räkning		-1 876 103	1 876 103	0
Årets resultat			-3 781 984	-3 781 984
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	14 208 122	-3 781 984	10 526 138

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-997 246	-1 967 737
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	19	-141 333	2 735 099
Betald skatt		1 210 441	-80 180
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		71 862	687 182
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		460	164 231
Förändring av kortfristiga fordringar		3 301 657	-2 396 936
Förändring av leverantörsskulder		345 600	73 250
Förändring av kortfristiga skulder		-4 977 575	1 477 899
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-1 257 996	5 626
Årets kassaflöde		-1 257 996	5 626
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		1 383 506	1 377 880
Likvida medel vid årets slut		125 510	1 383 506

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2022 och 2023.

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 hänför sig 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

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 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 uppbära 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.

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:

	2023	2022
Inom ett år	7 463 411	6 924 988
Senare än ett år men inom fem år	9 621 558	13 489 149
Senare än fem år	115 866	683 253
Summa	17 200 835	21 097 390

Not 5 Intäkter

	2023	2022
Hysesintäkter	10 161 165	9 661 504
Övriga rörelseintäkter	248 992	0
Summa intäkter	10 410 157	9 661 504

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Underhåll	-64 836	-199 492
Drift	-2 568 134	-4 050 800
Fastighetsskatt	-733 165	-733 164
Summa fastighetskostnader	-3 366 135	-4 983 456

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.

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-28 000	-92 180
Summa	-28 000	-92 180

2024071123182

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,83 %	4,70 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	139 157	141 459
Övriga ränteintäkter	18 891	10 756
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	158 048	152 215

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-5 199 236	-4 530 249
Övriga räntekostnader	-53 027	-8 614
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-5 252 263	-4 538 863

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	91 634	91 634
Totalt redovisad skatt	91 633	91 634

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-3 873 617		-1 967 736
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	797 965	20,60	405 354
Ej avdragsgilla kostnader		-810 762		-476 087
Utnyttjat underskott från tidigare år		100 681		260 833
Justering avseende skatter för föregående år		-1		
Ej skattepliktiga intäkter		3 737		2 215
Temporära skillnader avseende fastigheter		13		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-100 681		-260 833
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats		100 681		160 152
Redovisad effektiv skatt	2,37	91 633	4,66	91 634

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 425 089	135 425 089
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	135 425 089	135 425 089
Ingående avskrivningar	-31 825 236	-29 090 137
Årets avskrivningar	-2 735 038	-2 735 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-34 560 274	-31 825 236
Utgående redovisat värde	100 864 815	103 599 853

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 130 mkr (167 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 13 Hyres- och kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	37 875	26 750
Avsättning för osäkra fordringar	-11 585	0
Summa	26 290	26 750

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	40 138	23 757
Upplupna intäkter	0	32 758
	40 138	56 515

Not 15 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	26 290	26 750
Fordringar hos koncernföretag	0	3 472 407
Övriga kortfristiga fordringar	135 386	152 259
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	40 138	56 515
Kassa och bank	125 510	1 383 506
Summa finansiella tillgångar	327 324	5 091 437
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	986 261	640 660
Skulder till koncernföretag	89 064 558	92 417 370
Övriga kortfristiga skulder	582 637	524 281
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	398 787	2 081 907
	91 032 243	95 664 218
Summa finansiella skulder	91 032 243	95 664 218

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 16 Antal aktier och kvotvärde

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

2024071123186

Not 17 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	14 208 123
årets förlust	-3 781 984
	10 426 139

disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 426 139
	10 426 139

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2023-12-31

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	192 453	1 792 219
Upplupna räntekostnader	44 733	0
Upplupna kostnader	161 601	289 687
	398 787	2 081 906

Not 19 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	-2 735 038	-2 735 099
Koncernbidrag	2 876 371	
	141 333	-2 735 099

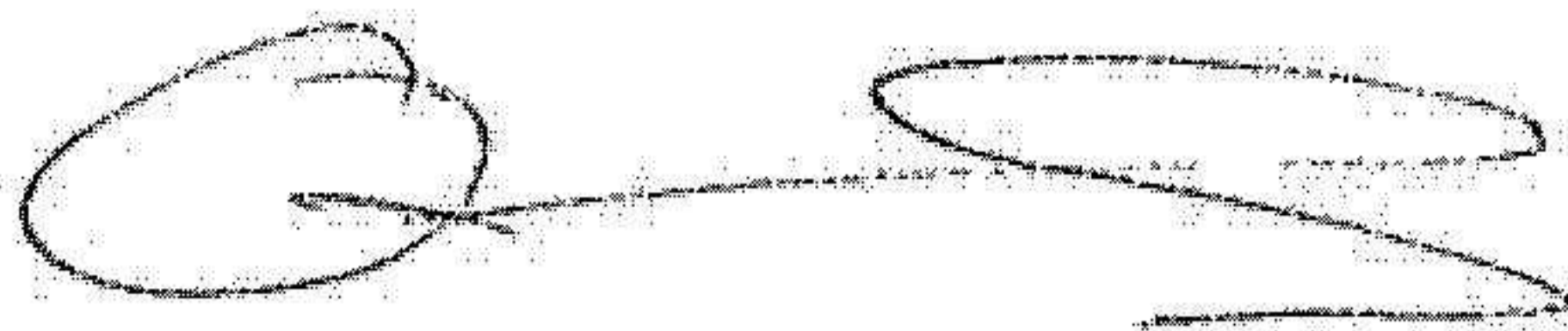
Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Som framgår i Oscar Properties Holding AB (publ.) rapport för kvartal 4 2023 och helår 2023 är koncernen i en avvecklingsfas på grund av förfallna skulder som inte kan återbetalas genom koncernens löpande kassaflöde och likvida medel vilket leder till att koncernen inte redovisar enligt fortsatt drift principen.

Not 21 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	120 900 000	120 900 000
	120 900 000	120 900 000

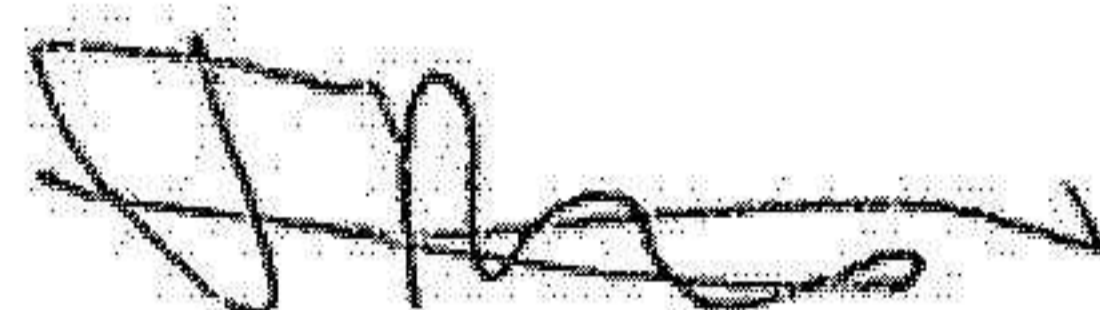
Stockholm 30/6 -2024



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6-2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

2024071123188

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Skövde Vidar 1 AB, org.nr 556707-4561

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Skövde Vidar 1 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Skövde Vidar 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Skövde Vidar 1 AB.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Skövde Vidar 1 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av rapporter under Q4 2023 och Q1 2024 upprättat av Oscar Properties Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken OP Skövde Vidar 1 AB ingår, ska koncernens verksamhet avvecklas genom försäljning av fastighet innehavet för att kunna återbetala lån. Detta leder till att Oscar Properties Holding AB (publ) upprättar sin årsredovisning under icke fortsatt drift antaganden och därmed föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för OP Skövde Vidar 1 AB.

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 revisions sed 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 Skövde Vidar 1 AB för år 2023 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 Skövde Vidar 1 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 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, 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.

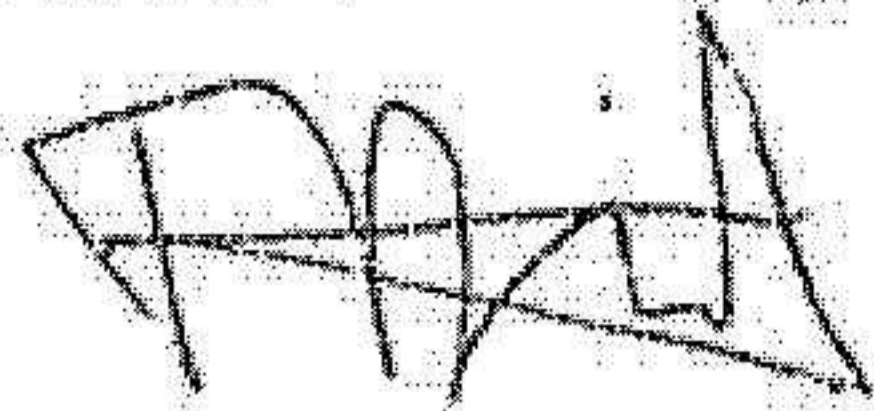
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

Utän att det påverkar våra uttalanden vill vi anmärka på att avdragen skatt och sociala avgifter/ mervärdesskatt vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid.

Stockholm den 30-06-2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor