

ÅRSREDOVISNING

för

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	4
-balansräkning	5
-noter	7
-underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-09-27.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av

Fredrik Vinstock 2023-10-03, Styrelseledamot
2023-10-03

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver frvaltning av fast och lös egendom och därtill hänförlig verksamhet. I huvudsak att finansiera och investera fastighetsprojekt via bolag. Detta är bolagets andra verksamhetsår. Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har verksamheten utökats och flertalet satsningar har gjorts. Ett antal projekt inom intressegemenskapen har finansierats och ger viss löpande avkastning, direkta investeringar har gjorts i två nya projekt under året varav ett har avyttrats i slutet av 2022.

Under hösten har bolagets aktier 250 st stamaktier delats upp i 24 st preferensaktier och 226 stamaktier. Det tidigare moderbolaget Maderna Fonder AB har behållit ägandet i preferensaktierna, stamaktierna har överlåtits till Nordklippan Holding AB, org nr 559188-3441.

Flerårsöversikt

	2022	2020/2021
Nettoomsättning	347	0
Resultat efter finansiella poster	18 113	-1 764
Soliditet (%)	26,76	0,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25	1 764	-1 764	25
Balanseras i ny räkning		-1 764	1 764	0
Årets resultat			18 113	18 113
Belopp vid årets utgång	<u>25</u>	<u>0</u>	<u>18 113</u>	<u>18 138</u>

Resultatdisposition (kronor)

Medel att disponera:

Balanserat resultat	0
Årets resultat	18 113 203
	<u>18 113 203</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning 18 113 203

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2020-12-15 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		347	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>347</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-397	-807
Summa rörelsekostnader		<u>-397</u>	<u>-807</u>
Rörelseresultat		-50	-807
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		22 525	0
Ränteintäkter	2	2 306	0
Räntekostnader	3	-6 668	-957
Summa finansiella poster		<u>18 163</u>	<u>-957</u>
Resultat efter finansiella poster		18 113	-1 764
Resultat före skatt		18 113	-1 764
Årets resultat		<u>18 113</u>	<u>-1 764</u>

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4	11 530	10 030
Andra långfristiga fordringar	5	36 925	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>48 455</u>	<u>10 030</u>
Summa anläggningstillgångar		48 455	10 030
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		10 865	50
Övriga fordringar		7 014	9 814
Summa kortfristiga fordringar		<u>17 879</u>	<u>9 864</u>
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 000	0
Summa kortfristiga placeringar		<u>1 000</u>	<u>0</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		437	30
Summa kassa och bank		<u>437</u>	<u>30</u>
Summa omsättningstillgångar		19 316	9 894
SUMMA TILLGÅNGAR		67 771	19 924

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25</u>	<u>25</u>
Summa bundet eget kapital		25	25
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		0	1 764
Årets resultat		<u>18 113</u>	<u>-1 764</u>
Summa fritt eget kapital		18 113	0
Summa eget kapital		18 138	25
Långfristiga skulder	6		
Övriga skulder till kreditinstitut		24 438	0
Skulder till koncernföretag		<u>10 640</u>	<u>19 874</u>
Summa långfristiga skulder		35 078	19 874
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		97	0
Övriga skulder		6 426	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>8 032</u>	<u>25</u>
Summa kortfristiga skulder		14 555	25
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		67 771	19 924

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Noter till resultaträkningen

Not 2	Ränteintäkter	2022	2020/2021
	Ränteintäkter som avser koncernföretag	1 964	0

Not 3	Räntekostnader	2022	2020/2021
	Räntekostnader som avser koncernföretag	-150	-957

Noter till balansräkningen

Not 4	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	10 030	0
	Inköp	15 900	10 030
	Försäljningar	-14 400	0
	Utgående anskaffningsvärden	11 530	10 030
	Redovisat värde	11 530	10 030

Samtliga aktier i dotterbolag har ställts som säkerhet till extern finansiering. För andelar i ett av bolagets dotterbolag ska en tilläggsköpeskilling utgå som är beroende av framtida faktorer.

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

Not 5	Andra långfristiga fordringar	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	0	
	Årets lämnade lån	<u>36 925</u>	<u>0</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>36 925</u>	<u>0</u>
	Redovisat värde	36 925	0

Fordran relaterar till försäljning av dotterbolag, slutgiltig försäljningslikvid kan komma att ändras beroende på utfallet av de projekt som det sålda bolaget bedriver. Upptaget värde bedöms vara tillförlitligt och sannolikt att tillfalla bolaget efter avslutade projekt.

Not 6	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller mellan 2 och 5 år	10 640	0
	Förfaller senare än 5 år	<u>24 438</u>	<u>18 180</u>
		35 078	18 180

Som säkerhet för externa lånen har bolaget ställt aktier i dotterbolag.
Övrig säkerhet för bolagets externa lån har ställts ut av andra parter än bolaget.

Övriga noter

Not 7	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Tillgångar med äganderättsförbehåll	11 530	0

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång som påverkar årsredovisningen.

Oportomisten Fastighetsutveckling AB

Org.nr. 559290-3255

Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Stockholm

Fredrik Vinstock
Fredrik Vinstock

Johannes Bertorp
Johannes Bertorp

Patrik Hild
Patrik Hild

2023-09-25

2023-09-25

2023-09-25

Johan Eriksson
Johan Eriksson

2023-09-25