

Årsredovisning
för
OP Tingsryd Öresund 2 AB

556654-5934

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Tingsryd Öresund 2 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 Tingsryd Öresund 2 AB
556654-5934
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för OP Tingsryd Öresund 2 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 äga och förvalta fastigheten Tingsryd Öresund 2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Tingsryd Öresund 2 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	7 013	6 343	6 175	6 224	5 743
Resultat efter finansiella poster	6 762	5 747	3 500	3 528	3 026
Balansomslutning	50 449	46 705	44 072	75 759	75 587
Soliditet (%)	84,9	90,2	93,1	54,1	51,5

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	41 030 726
årets vinst	1 848 960
	42 879 686
disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 879 686
	42 879 686

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.

2024071123263

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		7 012 764	6 343 464
		7 012 764	6 343 464
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-222 057	-238 639
Övriga externa kostnader	7	-76 575	-137 378
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 008 729	-1 008 729
		-1 307 361	-1 384 746
Rörelseresultat	9	5 705 403	4 958 718
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	1 200 234	818 484
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-143 434	-30 201
		1 056 800	788 283
Resultat efter finansiella poster		6 762 203	5 747 001
Bokslutsdispositioner	12	-4 708 489	-4 033 747
Resultat före skatt		2 053 714	1 713 254
Skatt på årets resultat	13	-204 754	-205 963
Årets resultat		1 848 960	1 507 291

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

14

29 283 691

30 292 420

29 283 691

30 292 420

Summa anläggningstillgångar

29 283 691

30 292 420

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

21 032 286

15 832 966

Aktuella skattefordringar

0

452 505

Övriga kortfristiga fordringar

127 065

127 428

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

15

5 592

0

21 164 943

16 412 899

Summa omsättningstillgångar

16

21 164 943

16 412 899

SUMMA TILLGÅNGAR

50 448 634

46 705 319

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Summa bundet eget kapital		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserad vinst eller förlust		41 030 726	39 523 435
Årets resultat		1 848 960	1 507 291
Summa fritt eget kapital		42 879 686	41 030 726
Summa eget kapital		42 979 686	41 130 726
Obeskattade reserver		620 093	1 280 093
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	19	2 286 130	2 081 374
Summa avsättningar		2 286 130	2 081 374
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		6 990	1 785
Skulder till koncernföretag		1 853 747	448 763
Övriga kortfristiga skulder	20	2 587 409	1 732 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	114 579	30 000
Summa kortfristiga skulder	16	4 562 725	2 213 126
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 448 634	46 705 319

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	37 236 901	2 286 534	39 623 435
Balanseras i ny räkning		2 286 534	-2 286 534	0
Årets resultat			1 507 291	1 507 291
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	39 523 435	1 507 291	41 130 726
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	39 523 435	1 507 291	41 130 726
Balanseras i ny räkning		1 507 291	-1 507 291	0
Årets resultat			1 848 960	1 848 960
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	41 030 726	1 848 960	42 979 686

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		6 762 203	5 747 001
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	1 008 729	1 008 729
Betald skatt		452 507	-388 626
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		8 223 439	6 367 104
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kortfristiga fordringar		-5 204 549	-3 278 736
Förändring av leverantörsskulder		5 205	1 785
Förändring av kortfristiga skulder		-3 024 095	-3 114 314
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	-24 161
Årets kassaflöde		0	-24 161
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	24 161
Likvida medel vid årets slut		0	0

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 realiserats 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 saldon 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.

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
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 marknadvärdering 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 flukturerar 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 koncernvärdemetoden.

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	7 012 753	6 343 455
Senare än ett år men inom fem år	28 051 012	25 373 820
Senare än fem år	44 414 102	46 518 670
	79 477 867	78 235 945

Not 5 Intäkter

	2023	2022
Hysesintäkter	7 012 764	6 343 464
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa intäkter	7 012 764	6 343 464

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift	-121 187	-137 767
Fastighetsskatt	-100 870	-100 872
Summa fastighetskostnader	-222 057	-238 639

Not 7 Ersättning till revisorer

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

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-18 000	-88 000
	-18 000	-88 000

Not 8 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	68,10 %	61,30 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 196 559	816 189
Övriga ränteintäkter	3 675	2 295
	1 200 234	818 484

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-19 736	-25 487
Övriga räntekostnader	-123 698	-4 714
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-143 434	-30 201

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	660 000	511 000
Lämnade koncernbidrag	-5 368 489	-4 544 747
	-4 708 489	-4 033 747

2024071123274

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Justering avseende tidigare år	2	-1 207
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-204 756	-204 756
Totalt redovisad skatt	-204 754	-205 963

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 014 114		1 713 254
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-414 907	20,60	-352 930
Ej avdragsgilla kostnader		-25 808		-971
Ej skattepliktiga intäkter		757		472
Andra ej bokförda intäkter		-13 273		-8 161
Andra ej bokförda kostnader		242 426		162 885
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-6 051		-6 051
Justering aktuell skatt avseende tidigare år		6 051		-1 207
Outnyttjat underskott från tidigare år		6 051		
Redovisad effektiv skatt	10,17	-204 754	12,02	-205 963

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	52 926 189	52 926 189
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	52 926 189	52 926 189
Ingående avskrivningar	-22 633 769	-21 625 040
Årets avskrivningar	-1 008 729	-1 008 729
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 642 498	-22 633 769
Utgående redovisat värde	29 283 691	30 292 420

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 82 mkr (88 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser 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

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda kostnader	5 592	0
	5 592	0

Not 16 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag	21 032 286	15 832 966
Övriga kortfristiga fordringar	127 065	127 428
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 592	0
Summa finansiella tillgångar	21 164 943	15 960 394
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	6 990	1 785
Skulder till koncernföretag	1 853 747	448 763
Övriga kortfristiga skulder	2 587 409	1 732 578
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	114 579	30 000
	4 562 725	2 213 126
Summa finansiella skulder	4 562 725	2 213 126

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

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	41 030 726
årets vinst	1 848 960
	42 879 686

disponeras så att	
i ny räkning överföres	42 879 686
	42 879 686

Not 19 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	2 286 130	2 286 130
	2 286 130	2 286 130

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	2 081 374	2 081 374
	2 081 374	2 081 374

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag i den uträkning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skatter	1 635 954	1 732 578
Övriga skulder	951 455	
	2 587 409	1 732 578

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	114 579	0
Upplupna kostnader	0	30 000
	114 579	30 000

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 008 729	-1 008 729
	-1 008 729	-1 008 729

Not 23 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. Detta medför att det finns en väsentlig osäkerhet kring värderingen av de fordringar som bolaget OP Tingsryd Öresund 2 AB har på andra koncernbolag per 20231231 som framgår i balansräkningen om ett belopp om 21 032 286 kronor.

Not 24 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	55 250 000	55 250 000
	55 250 000	55 250 000

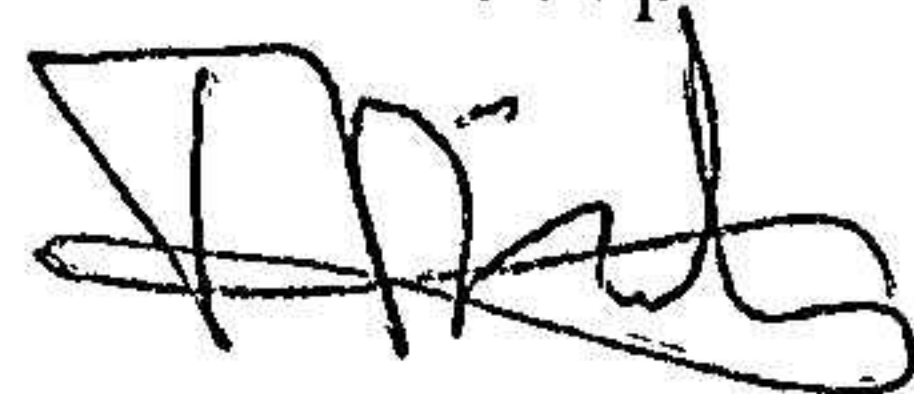
Stockholm 30/6 -2024



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 -2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Tingsryd Öresund 2 AB, org.nr 556654-5934

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Tingsryd Öresund 2 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 Tingsryd Öresund 2 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 Tingsryd Öresund 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 Tingsryd Öresund 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.

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 Tingsryd Öresund 2 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 Tingsryd Öresund 2 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.

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 revisionsmed 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 Tingsryd Öresund 2 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 Tingsryd Öresund 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 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.

Stockholm den 30-06-2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor