

Årsredovisning

för

OP Helsingborg Sutaren 14 AB

556972-1193

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Helsingborg Sutaren 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 25/6 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



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Helsingborg Sutaren 14 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). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Helsingborg Sutaren 14.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Helsingborg Sutaren 14 AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, 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	2020	2019	2018
Nettoomsättning	1 168	827	916	15 902	1 065
Resultat efter finansiella poster	-5 104	-12 388	-9 192	8 648	-4 923
Balansomslutning	36 285	36 787	52 486	60 114	53 482
Soliditet (%)	17,2	10,3	0,0	10,0	2,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 056 398
årets vinst	2 129 059
	6 185 457
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 185 457
	6 185 457

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		1 168 457	826 502
		1 168 457	826 502
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-3 674 743	-3 267 119
Övriga externa kostnader	7	-255 853	959 754
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-848 292	-9 000 000
		-4 778 888	-11 307 365
Rörelseresultat	8	-3 610 431	-10 480 863
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	4 340	22 006
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 497 850	-1 929 443
		-1 493 510	-1 907 437
Resultat efter finansiella poster		-5 103 941	-12 388 300
Bokslutsdispositioner	11	7 195 941	0
Resultat före skatt		2 092 000	-12 388 300
Skatt på årets resultat	12	37 059	1 718 852
Årets resultat		2 129 059	-10 669 448

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	13	35 164 047	36 000 000
Maskiner och inventarier	14	111 046	0
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	15	47 600	0
		35 322 693	36 000 000
Summa anläggningstillgångar		35 322 693	36 000 000

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	16	97 915	28 797
Aktuella skattefordringar		18 428	0
Övriga kortfristiga fordringar		641 093	21 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	173 060	0
		930 496	50 132
<i>Kassa och bank</i>		31 448	13 234
Summa omsättningstillgångar	18	961 944	63 366

SUMMA TILLGÅNGAR

36 284 637

36 063 366

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	20	0	827 236
Summa bundet eget kapital		50 000	877 236
<i>Fritt eget kapital</i>	21		
Balanserad vinst eller förlust		4 056 398	12 898 610
Årets resultat		2 129 059	-10 669 448
Summa fritt eget kapital		6 185 457	2 229 162
Summa eget kapital		6 235 457	3 106 398
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	22	3 883 484	3 920 543
Summa avsättningar		3 883 484	3 920 543
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		378 728	468 198
Skulder till koncernföretag		25 166 837	28 205 849
Aktuella skatteskulder		0	122 937
Övriga kortfristiga skulder	23	112 803	12 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	507 328	226 728
Summa kortfristiga skulder	18	26 165 696	29 036 425
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 284 637	36 063 366

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	827 236	5 175 680	-5 815 070	237 846
Balanseras i ny räkning			-5 815 070	5 815 070	0
Aktieägartillskott, ovillkorat			13 538 000		13 538 000
Årets resultat				-10 669 448	-10 669 448
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	827 236	12 898 610	-10 669 448	3 106 398
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	827 236	12 898 610	-10 669 448	3 106 398
Balanseras i ny räkning			-10 669 448		
Aktieägartillskott, ovillkorat			8	10 669 448	0
Aktieägartillskott, ovillkorat			1 000 000		1 000 000
Årets resultat				2 129 059	2 129 059
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	827 236	3 229 162	2 129 059	6 235 457

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-5 103 941	-12 388 300
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	25	848 292	8 276 292
Betald skatt		13 065	0
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 242 584	-4 112 008
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-69 118	494 003
Förändring av kortfristiga fordringar		7 403 123	20 452 735
Förändring av leverantörsskulder		-89 470	-305 290
Förändring av kortfristiga skulder		-1 912 752	27 833 424
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 089 199	44 362 864
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-170 985	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	723 708
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-170 985	723 708
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-900 000	-45 100 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-900 000	-45 100 000
Årets kassaflöde		18 214	-13 428
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		13 234	26 662
Likvida medel vid årets slut		31 448	13 234

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 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 hänförs 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
Hyresgästanspassningar	25 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.

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
Inom ett år	1 310 532	1 260 932
Senare än ett år men inom fem år	1 208 264	2 150 265
	2 518 796	3 411 197

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	1 168 456	815 588
Övriga rörelseintäkter	1	10 914
Summa intäkter	1 168 457	826 502

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhåll	0	-10 710
Drift	-3 460 675	-3 042 339
Fastighetsskatt	-214 068	-214 070
Summa fastighetskostnader	-3 674 743	-3 267 119

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.

	2022	2021
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-88 000	-35 470
	-88 000	-35 470

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,00 %	3,90 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Övriga ränteintäkter	4 340	22 006
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	4 340	22 006

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-1 491 700	0
Övriga räntekostnader	-6 150	-1 929 443
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 497 850	-1 929 443

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	7 195 941	0
	7 195 941	0

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	37 059	1 718 852
Totalt redovisad skatt	37 059	1 718 852

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		2 092 001		-12 388 300
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-430 952	20,60	
Ej avdragsgilla kostnader		-196 154		-169 745
Outnyttjat underskott från tidigare år		663 393		
Ej skattepliktiga intäkter		772		
Temporära skillnader avseende fastigheter				-147 923
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran				-515 469
Redovisad effektiv skatt	-1,77	37 059	-6,73	-833 137

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Ingående avskrivningar	-2 444 680	-1 837 134
Årets avskrivningar	-1 060 951	-607 546
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 505 631	-2 444 680
Ingående uppskrivningar	29 515 069	30 800 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp		-1 284 931
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 515 069	29 515 069
Ingående nedskrivningar	-10 531 817	-3 424 295
Återförda nedskrivningar		718 075
Årets nedskrivningar	224 998	-7 825 597
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 306 819	-10 531 817
Utgående redovisat värde	35 164 048	36 000 001

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 36 mkr (36 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 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 385	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 385	
Årets avskrivningar	-12 338	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12 338	0
Utgående redovisat värde	111 047	0

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	47 600	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	47 600	0
Utgående redovisat värde	47 600	0

Not 16 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	201 591	28 797
Avsättning för osäkra fordringar	-103 676	0
Summa	97 915	28 797

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	173 060	0
	173 060	0

Not 18 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	97 915	28 797
Övriga kortfristiga fordringar	641 093	21 335
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	173 060	0
Kassa och bank	31 448	13 234
Summa finansiella tillgångar	943 516	63 366
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	378 728	468 198
Skulder till koncernföretag	25 166 837	28 205 849
Övriga kortfristiga skulder	112 803	12 713
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	507 327	226 728
	26 165 695	28 913 488
Summa finansiella skulder	26 165 695	28 913 488

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	50 000	1
	50 000	1

Not 20 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	827 236	827 236
Överfört till fritt eget kapital	-827 236	
Belopp vid årets utgång	0	827 236

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	4 056 398
årets vinst	2 129 059
	6 185 457

disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 185 457
	6 185 457

Not 22 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	3 883 484	3 883 484
	3 883 484	3 883 484

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	3 920 543	3 920 543
	3 920 543	3 920 543

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

Not 23 Övriga kortfristiga skulder		2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder		112 803	12 713
		112 803	12 713

Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter		147 364	13 234
Upplupna kostnader		359 963	213 494
		507 327	226 728

Not 25 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar		-848 292	-8 276 292
		-848 292	-8 276 292

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

2023071410042

Not 27 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	85 600 000	85 600 000
	85 600 000	85 600 000

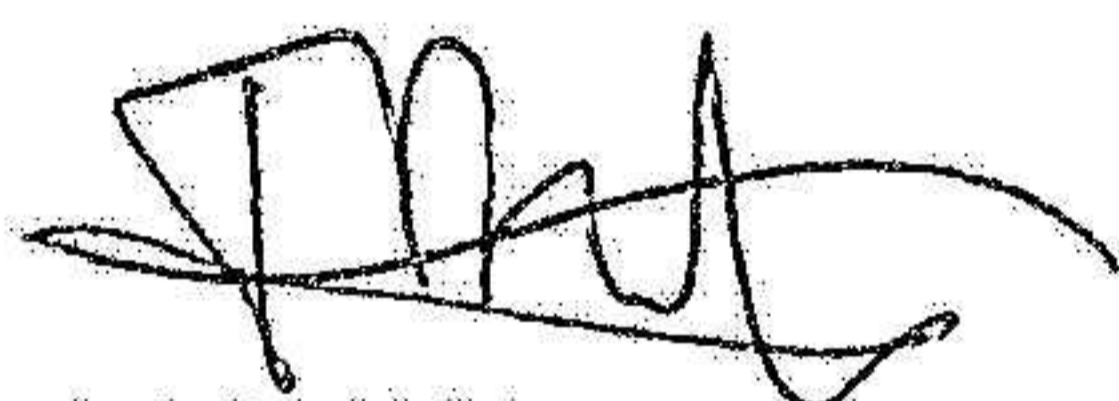
Stockholm 28/6 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Helsingborg Sutaren 14 AB, org.nr 556972-1193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Helsingborg Sutaren 14 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 ersättningskyldighet 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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

Utan 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 28 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor