

Årsredovisning
för
OscarP K Nord AB
556918-2677

Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OscarP K Nord AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *28/6* 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den *28/6* 2023



Oscar Engelbert

Styrelsen för OscarP K Nord 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 direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheterna Köping Njord 6-7 och Vågboden 1.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OscarP K Nord AB är ett helägt dotterbolag till OscarP Köping Mid AB, org nr 559316-1309, 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	5 962	6 055	10 481	10 783	9 264
Resultat efter finansiella poster	617	-1 604	16 255	2 142	1 240
Soliditet (%)	34,9	34,6	50,4	30,1	1,7

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 410 645
årets vinst	500 513
	14 911 158
disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 911 158
	14 911 158

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		5 961 861	4 880 126
Övriga rörelseintäkter		0	1 175 248
		5 961 861	6 055 374
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-3 415 230	-6 022 347
Övriga externa kostnader	7	-161 511	79 844
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 031 584	-1 086 953
		-4 608 325	-7 029 456
Rörelseresultat	9	1 353 536	-974 082
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	208 858	330
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-944 697	-630 533
		-735 839	-630 203
Resultat efter finansiella poster		617 697	-1 604 285
Resultat före skatt		617 697	-1 604 285
Skatt på årets resultat	12	-117 184	477 452
Årets resultat		500 513	-1 126 833

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter 13 37 233 877 38 265 462

Pågående arbeten avseende materiella
anläggningstillgångar 14 474 000 0

37 707 877 38 265 462

Summa anläggningstillgångar 37 707 877 38 265 462

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar 15 14 228 25 868

Fordringar hos koncernföretag 4 297 082 2 379 611

Aktuella skattefordringar 326 456 0

Övriga kortfristiga fordringar 109 601 649 998

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 16 59 644 5 805

4 807 011 3 061 282

Kassa och bank 291 501 513 110

Summa omsättningstillgångar 17 5 098 512 3 574 392

SUMMA TILLGÅNGAR 42 806 389 41 839 854

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	19		
Balanserad vinst eller förlust		14 410 645	15 537 478
Årets resultat		500 513	-1 126 833
Summa fritt eget kapital		14 911 158	14 410 645
Summa eget kapital		14 961 158	14 460 645
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld		-360 268	-477 452
Summa avsättningar		-360 268	-477 452
Långfristiga skulder	20		
Skulder till kreditinstitut		24 795 000	25 317 000
Övriga skulder		64 000	36 519
Summa långfristiga skulder	17	24 859 000	25 353 519
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		522 000	522 000
Leverantörsskulder		555 545	704 131
Skulder till koncernföretag		537 495	257 442
Aktuella skatteskulder		0	204 200
Övriga kortfristiga skulder		718 776	6 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	1 012 683	809 014
Summa kortfristiga skulder	17	3 346 499	2 503 142
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		42 806 389	41 839 854

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	32 537 478		32 587 478
Utdelning		-17 000 000		-17 000 000
Årets resultat			-1 126 833	-1 126 833
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	15 537 478	-1 126 833	14 460 645
Ingående eget kapital 2022-01-01	50 000	15 537 478	-1 126 833	14 460 645
Balanseras i ny räkning		-1 126 833	1 126 833	0
Årets resultat			500 513	500 513
Utgående eget kapital 2022-12-31	50 000	14 410 645	500 513	14 961 158

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	22	617 697	-1 604 285
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	1 031 584	2 891 715
Betald skatt		-204 200	204 200
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 445 081	1 491 630
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		11 640	1 452 916
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 757 569	17 797 356
Förändring av leverantörsskulder		-148 586	-484 507
Förändring av kortfristiga skulder		1 223 824	-3 451 325
Kassaflöde från den löpande verksamheten		774 390	16 806 070
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-473 999	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-473 999	0
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	25 839 000
Amortering av lån		-522 000	-26 300 000
Utbetald utdelning		0	-17 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-522 000	-17 461 000
Årets kassaflöde		-221 609	-654 930
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		513 110	1 168 040
Likvida medel vid årets slut		291 501	513 110

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

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

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.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

Ränteintäkter

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Räntekostnader

Finansiella kostnader redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjuten inkomstskatt

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserar eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framförallt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

Uppskjutna skattefordringar

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar

Lånekostnader

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

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt 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.

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.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbringa tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

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 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	5 348 516	5 055 168
Senare än ett år men inom fem år	3 526 646	5 965 867
Senare än fem år	234 850	0
	9 110 012	11 021 035

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hyresintäkter	5 954 237	4 878 868
Försäkringsersättningar	0	180 410
Övriga rörelseintäkter	7 624	996 196
Summa intäkter	5 961 861	6 055 474

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhåll	1 420	3 893 892
Drift	3 239 887	1 923 969
Fastighetsskatt	173 923	204 486
Summa fastighetskostnader	3 415 230	6 022 347

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	90 860	8 250
	90 860	8 250

Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,84 %	1,90 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	208 786	0
Övriga ränteintäkter	72	330
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	208 858	330

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	58 755	0
Övriga räntekostnader	885 942	630 533
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	944 697	630 533

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-117 184	477 452
Totalt redovisad skatt	-117 184	477 452

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		617 696		-1 604 285
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-127 245	20,60	330 483
Ej avdragsgilla kostnader		15 456		-58 605
Ej skattepliktiga intäkter		15		
Utnyttjat underskott från tidigare år		184 086		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-184 339		
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats		184 086		
Övrigt				-184 086
Temporära skillnader avseende fastigheter		-189 243		389 660
				0
Redovisad effektiv skatt	18,97	-117 184	29,76	477 452

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 023 311	44 043 311
Inköp		0
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar		980 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 023 311	45 023 311
Ingående avskrivningar	-6 757 849	-5 670 896
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-1 031 584	-1 086 953
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 789 433	-6 757 849
Utgående redovisat värde	37 233 878	38 265 462

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 63 000 Tkr (föregående år 62 000 Tkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Det har inte förekommit någon förflyttning av fastigheterna mellan olika värderingshierarkier.

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

Not 14 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	474 000	0
Omklassificeringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	474 000	0
Utgående redovisat värde	474 000	0

Not 15 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	14 228	25 868
Summa	14 228	25 868

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna intäkter	3 950	0
Förutbetalda kostnader	55 694	5 805
	59 644	5 805

Not 17 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	14 228	25 868
Fordringar hos koncernföretag	4 297 082	2 371 611
Övriga kortfristiga fordringar	109 601	649 998
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	59 644	5 805
Kassa och bank	291 501	513 110
Summa finansiella tillgångar	4 772 056	3 566 392
Finansiella skulder		
Skulder till kreditinstitut	24 795 000	25 317 000
Övriga långfristiga skulder	64 000	36 519
	24 859 000	25 353 519
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	522 000	522 000
Leverantörsskulder	555 545	704 131
Skulder till koncernföretag	537 495	257 442
Övriga kortfristiga skulder	718 776	6 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 012 683	809 013
	3 346 499	2 298 941
Summa finansiella skulder	28 205 499	27 652 460

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 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	500	100
	500	100

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	14 410 645
årets vinst	500 513
	14 911 158

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 911 158
	14 911 158

Not 20 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen uppgår till 0 tkr.

2022-12-31

2021-12-31

Skulder som förfaller inom ett till fyra år	24 795 000	25 317 000
	24 795 000	25 317 000

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	803 024	668 003
Upplupna räntekostnader	3 765	0
Upplupna kostnader	195 633	141 010
Förutbetalda intäkter	10 261	
	1 012 683	809 013

2023071409716

Not 22 Räntor och utdelningar

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållen ränta	208 858	330
Erlagd ränta	-944 697	-630 533
	-735 839	-630 203

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 031 584	-1 086 953
Omklassificering pågående arbete		-1 804 762
	-1 031 584	-2 891 715

Not 24 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	32 500 000	32 500 000
	32 500 000	32 500 000

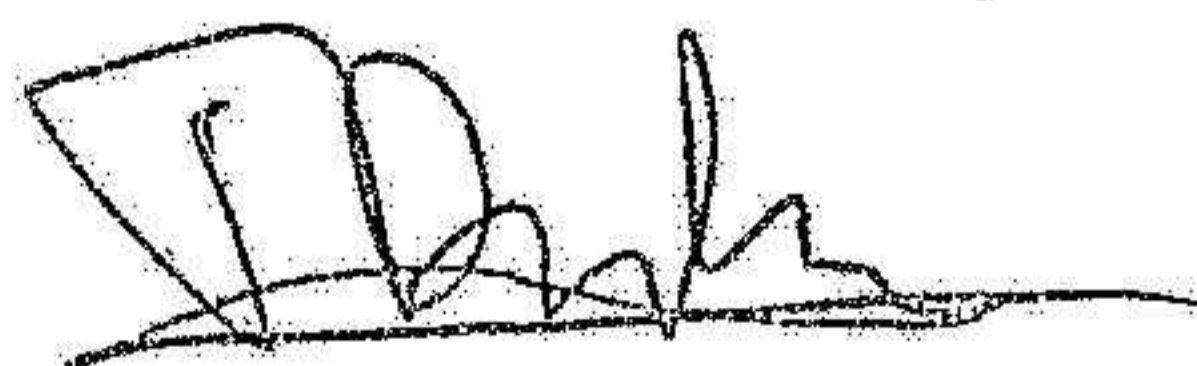
Stockholm den 28/6 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 28/6 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OscarP K Nord AB, org.nr 556918-2677

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OscarP K Nord AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OscarP K Nord 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 OscarP K Nord 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 OscarP K Nord 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 OscarP K Nord 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 OscarP K Nord AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

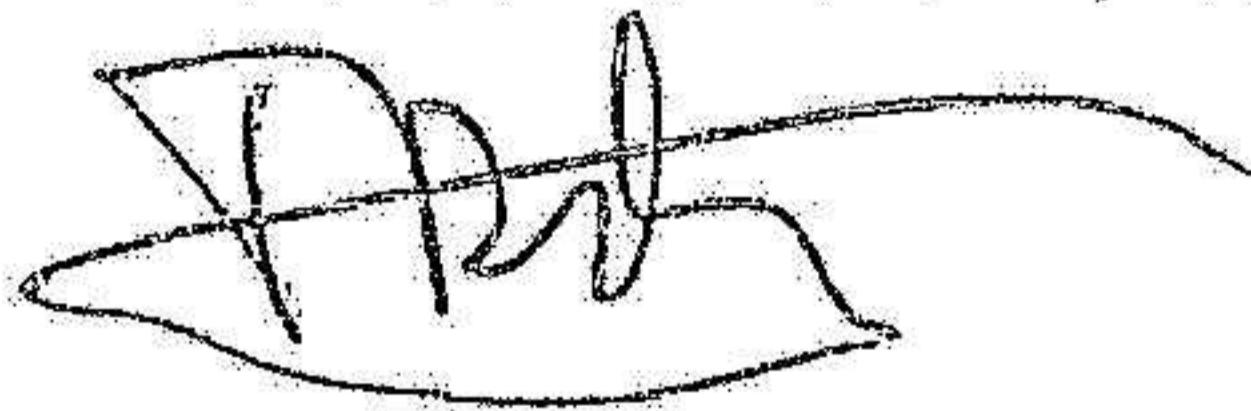
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Anmärkning

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 23 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor