

Årsredovisning
för
OP Värnamo 14:61 AB
556537-5739

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Värnamo 14:61 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 21/6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 21/6 2023



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Värnamo 14:61 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 fastigheten Värnamo 14:61.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Värnamo 14:61 AB är ett helägt dotterbolag till OP Värnamo Järnet 1 AB, org nr 556023-9260, 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	3 537	3 063	2 367	2 021	2 328
Resultat efter finansiella poster	937	1 287	517	305	882
Soliditet (%)	8,4	18,5	43,3	41,3	52,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 470 666
årets förlust	-1 256 318
	214 348
disponeras så att	
i ny räkning överföres	214 348
	214 348

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		3 536 856	3 063 050
		3 536 856	3 063 050
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 467 651	-1 182 747
Övriga externa kostnader	7	-96 785	-252 675
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-140 973	-238 887
		-1 705 409	-1 674 309
Rörelseresultat	9	1 831 447	1 388 741
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	982 188	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 876 523	-101 990
		-894 335	-101 990
Resultat efter finansiella poster		937 112	1 286 751
Bokslutsdispositioner	12	-1 631 843	584 116
Resultat före skatt		-694 731	1 870 867
Skatt på årets resultat	13	-561 587	-401 009
Årets resultat		-1 256 318	1 469 858

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	14	6 197 670	5 954 447
Maskiner och inventarier	15	82 787	116 608
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	16	0	160 000
		6 280 457	6 231 055
Summa anläggningstillgångar		6 280 457	6 231 055

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	17	164 469	373 386
Fordringar hos koncernföretag		27 037 463	14 576 704
Övriga kortfristiga fordringar		191	15 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	83 924
		27 202 123	15 049 153
<i>Kassa och bank</i>		47 174	883 431
Summa omsättningstillgångar	18	27 249 297	15 932 584

SUMMA TILLGÅNGAR

33 529 754

22 163 639

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	19		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	20	2 000 000	2 000 000
Reservfond		1 395	1 395
Summa bundet eget kapital		2 101 395	2 101 395
<i>Fritt eget kapital</i>	21		
Balanserad vinst eller förlust		1 470 666	808
Årets resultat		-1 256 318	1 469 858
Summa fritt eget kapital		214 348	1 470 666
Summa eget kapital		2 315 743	3 572 061
Obeskattade reserver		648 884	648 884
Avsättningar	22		
Uppskjuten skatteskuld		561 587	0
Summa avsättningar		561 587	0
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		12 653 337	12 772 500
Summa långfristiga skulder	18	12 653 337	12 772 500
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		9 605 250	32 500
Leverantörsskulder		148 897	155 289
Skulder till koncernföretag		6 464 395	4 198 562
Aktuella skatteskulder		231 305	360 925
Övriga kortfristiga skulder		488 015	88 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	412 341	334 563
Summa kortfristiga skulder	18	17 350 203	5 170 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		33 529 754	22 163 639

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- & uppskrivnin gsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	2 001 395	984 478	324 330	3 410 203
Disposition enligt beslut på stämma			324 330	-324 330	0
Utdelning			-1 308 000		-1 308 000
Årets resultat				1 469 858	1 469 858
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	2 001 395	808	1 469 858	3 572 061
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	2 001 395	808	1 469 858	3 572 061
Balanseras i ny räkning			1 469 858	-1 469 858	0
Årets resultat				-1 256 318	-1 256 318
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	2 001 395	1 470 666	-1 256 318	2 315 743

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		937 113	1 286 751
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	140 973	238 887
Betald skatt		-129 620	-76 242
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		948 466	1 449 396
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		208 917	-24 805
Förändring av kortfristiga fordringar		-12 381 887	-11 946 352
Förändring av leverantörsskulder		-6 392	1 893
Förändring av kortfristiga skulder		1 131 428	2 944 327
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-10 099 468	-7 575 541
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-190 375	-160 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-190 375	-160 000
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		9 453 587	7 839 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		9 453 587	7 839 000
Årets kassaflöde		-836 256	103 459
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		883 431	779 972
Likvida medel vid årets slut		47 175	883 431

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.

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.

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.

<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 innehåsa 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.

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.

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	2 585 372	2 434 780
Senare än ett år men inom fem år	8 309 429	9 739 120
Senare än fem år		84 933
	10 894 801	12 258 833

Not 5 Intäkter

	2022	2021
Hysesintäkter	3 536 857	3 063 050
Summa intäkter	3 536 857	3 063 050

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021
Underhåll	86 247	48 410
Drift	1 203 474	956 408
Fastighetsskatt	177 930	177 930
Summa fastighetskostnader	1 467 651	1 182 748

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	48 000	62 175
	48 000	62 175

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	3,07 %	0,00 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	2,88 %	0,00 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	982 188	0
	982 188	0

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	221 363	0
Övriga räntekostnader	1 655 160	101 990
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 876 523	101 990

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Förändring av periodiseringsfond	0	584 116
Lämnade koncernbidrag	-1 631 843	0
	-1 631 843	584 116

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	401 009
Uppskjuten skatt	-561 587	0
Totalt redovisad skatt	-561 587	401 009

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-600 730		1 870 867
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	123 750	20,60	-385 399
Ej avdragsgilla kostnader		-143 621		
Andra ej bokförda intäkter		-668		
Temporära skillnader avseende fastigheter		-539 514		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran redovisats		-1 534		
Övrigt				-15 610
Redovisad effektiv skatt	-93,48	-561 587	21,43	-401 009

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 505 010	5 505 142
Omklassificeringar	2 969 507	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 474 517	5 505 142
Ingående avskrivningar	-2 169 695	-1 964 763
Årets avskrivningar	-107 152	-204 932
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 276 847	-2 169 695
Ingående uppskrivningar	2 619 000	2 619 000
Omklassificeringar	-2 619 000	
Utgående ackumulerade uppskrivningar	0	2 619 000
Utgående redovisat värde	6 197 670	5 954 447

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 50 Mkr (47,5 Mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelse från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Not 15 Maskiner och inventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	629 284	629 284
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	629 284	629 284
Ingående avskrivningar	-512 676	-478 721
Årets avskrivningar	-33 821	-33 955
Utgående ackumulerade avskrivningar	-546 497	-512 676
Utgående redovisat värde	82 787	116 608

Not 16 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160 000	0
Inköp		160 000
Omklassificeringar	-160 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	160 000
Utgående redovisat värde	0	160 000

Not 17 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	164 469	373 386
Summa	164 469	373 386

Not 18 Finansiella instrument :

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	164 469	373 386
Fordringar hos koncernföretag	27 037 463	14 556 704
Övriga kortfristiga fordringar	191	15 139
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	83 924
Kassa och bank	47 174	883 431
Summa finansiella tillgångar	27 249 297	15 912 584
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	12 750 837	12 870 000
Övriga långfristiga skulder	-97 500	-97 500
	12 653 337	12 772 500
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	9 605 250	32 500
Leverantörsskulder	148 897	155 289
Skulder till koncernföretag	6 464 395	4 198 562
Övriga kortfristiga skulder	488 015	88 355
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	412 340	334 564
	17 118 897	4 809 270
Summa finansiella skulder	29 772 234	17 581 770

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	1 000	100
	1 000	100

Not 20 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	-2 000 000	-2 000 000
Belopp vid årets utgång	-2 000 000	-2 000 000

Not 21 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	1 470 666	
årets förlust	-1 256 318	
	214 348	
disponeras så att		
i ny räkning överföres	214 348	
	214 348	

Not 22 Avsättningar

2022-12-31 2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	0	0
Årets avsättningar	561 587	
	561 587	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31 2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	119 532	195 640
Upplupna räntekostnader	172 171	0
Upplupna kostnader	120 637	138 924
	412 340	334 564

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31 2021-12-31

Av- och nedskrivningar	-140 973	-238 887
	-140 973	-238 887

Not 25 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	22 500 000	13 000 000
	22 500 000	13 000 000

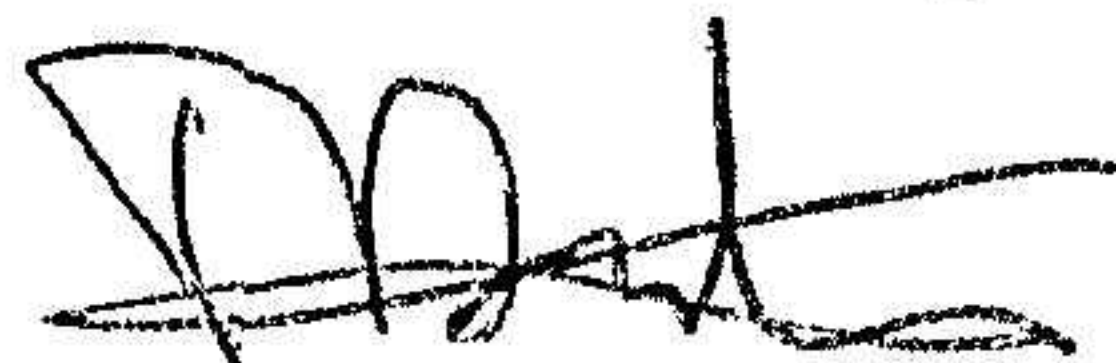
Stockholm 21 / 06 2023



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21 / 06 2023

Pricewaterhouse Coopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Värnamo 14:61 AB, org.nr 556537-5739

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Värnamo 14:61 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 Värnamo 14:61 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 Värnamo 14:61 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 Värnamo 14:61 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 Värnamo 14:61 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Värnamo 14:61 AB enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 21 juni 2023

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor