

Årsredovisning

för

OP Helsingborg Sutaren 14 AB

556972-1193

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Helsingborg Sutaren 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma *30/6* -2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm *30/6* -2024



Oscar Engelbert

Årsredovisning

för

OP Helsingborg Sutaren 14 AB

556972-1193

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för OP Helsingborg Sutaren 14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten 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 Oscar 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i den koncern som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm. Moderföretaget publicerade sin rapport för fjärde kvartalet 2023 den 26 april 2024 i vilken Oscar Properties beskriver att koncernen inte kommer att fortsätta verksamheten i sin nuvarande form. Moderbolaget har i maj 2024 ansökt om företagsrekonstruktion. För ytterligare information se Oscar Properties publicerade rapport för fjärde kvartalet samt på hemsidan oscarproperties.com.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	2 037	1 168	827	916	15 902
Resultat efter finansiella poster	-12 666	-5 104	-12 388	-9 192	8 648
Balansomslutning	31 065	36 285	36 787	52 486	60 114
Soliditet (%)	0,4	17,2	10,3	0,0	10,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 185 457
årets förlust	-6 100 631
	84 826
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 826
	84 826

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		1 302 057	1 168 457
Övriga rörelseintäkter		734 790	0
		2 036 847	1 168 457
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-2 784 510	-3 674 743
Övriga externa kostnader	7	-289 026	-255 853
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-10 109 712	-848 292
		-13 183 248	-4 778 888
Rörelseresultat	9	-11 146 401	-3 610 431
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	718	4 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-1 520 539	-1 497 850
		-1 519 821	-1 493 510
Resultat efter finansiella poster		-12 666 222	-5 103 941
Bokslutsdispositioner	12	5 028 009	7 195 941
Resultat före skatt		-7 638 213	2 092 000
Skatt på årets resultat	13	1 537 582	37 059
Årets resultat		-6 100 631	2 129 059

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	24 913 093	35 164 047
Maskiner och inventarier	15	86 369	111 046
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	16	0	47 600
		24 999 462	35 322 693
Summa anläggningstillgångar		24 999 462	35 322 693
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	17	66 868	97 915
Fordringar hos koncernföretag		5 738 308	0
Aktuella skattefordringar		197 328	18 428
Övriga kortfristiga fordringar		46 015	641 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	15 349	173 060
		6 063 868	930 496
<i>Kassa och bank</i>		2 086	31 448
Summa omsättningstillgångar	19	6 065 954	961 944
SUMMA TILLGÅNGAR		31 065 416	36 284 637

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	20		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Uppskrivningsfond	21	0	0
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	22		
Balanserad vinst eller förlust		6 185 457	4 056 398
Årets resultat		-6 100 631	2 129 059
Summa fritt eget kapital		84 826	6 185 457
Summa eget kapital		134 826	6 235 457
Obeskattade reserver		710 299	0
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	23	1 906 936	3 883 484
Summa avsättningar		1 906 936	3 883 484
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		596 432	378 728
Skulder till koncernföretag		26 620 152	25 166 837
Aktuella skatteskulder		653 035	0
Övriga kortfristiga skulder	24	152 706	112 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	291 030	507 328
Summa kortfristiga skulder	19	28 313 355	26 165 696
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		31 065 416	36 284 637

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
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	10 669 448	0
Förändring uppskrivningsfond		-827 236	827 236		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	0	4 056 398	2 129 059	6 235 457
Ingående eget kapital 2023-01-01	50 000	0	4 056 398	2 129 059	6 235 457
Balanseras i ny räkning			2 129 059	-2 129 059	0
Årets resultat				-6 100 631	-6 100 631
Utgående eget kapital 2023-12-31	50 000	0	6 185 457	-6 100 631	134 826

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-12 666 222	-5 103 941
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	10 109 712	848 292
Betald skatt		189 598	13 065
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-2 366 912	-4 242 584
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		31 047	-69 118
Förändring av kortfristiga fordringar		752 789	7 403 123
Förändring av leverantörsskulder		217 704	-89 470
Förändring av kortfristiga skulder		1 122 492	-1 912 752
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-242 880	1 089 199
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		213 518	-170 985
Kassaflöde från investeringsverksamheten		213 518	-170 985
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		0	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		0	-900 000
Årets kassaflöde		-29 362	18 214
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		31 448	13 234
Likvida medel vid årets slut		2 086	31 448

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2022 och 2023.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Ränteintäkter

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

Räntekostnader

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

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

Aktuell inkomstskatt

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

Uppskjuten inkomstskatt

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

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

Uppskjutna skattefordringar

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

Uppskjutna skattefordringar avser underskott.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna 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:

	2023	2022
Inom ett år	1 194 750	1 310 532
Senare än ett år men inom fem år	744 746	1 208 264
	1 939 496	2 518 796

Not 5 Intäkter

	2023	2022
Hysesintäkter	1 302 057	1 168 456
Övriga rörelseintäkter	734 790	1
Summa intäkter	2 036 847	1 168 457

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Underhåll	-144 651	0
Drift	-2 425 789	-3 460 675
Fastighetsskatt	-214 070	-214 068
Summa fastighetskostnader	-2 784 510	-3 674 743

Not 7 Ersättning till revisorer

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

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	-23 000	-88 000
	-23 000	-88 000

Not 8 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	0	0

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2023	2022
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	7,96 %	7,00 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga ränteintäkter	718	4 340
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	718	4 340

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-1 505 886	-1 491 700
Övriga räntekostnader	-14 653	-6 150
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	-1 520 539	-1 497 850

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av periodiseringsfond	-710 299	0
Mottagna koncernbidrag	5 738 308	7 195 941
Summa bokslutsdispositioner	5 028 009	7 195 941

2024071125250

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-438 965	0
Justering avseende tidigare år	-2	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 976 549	37 059
Totalt redovisad skatt	1 537 582	37 059

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-7 638 213		2 092 001
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	1 573 472	20,60	-430 952
Ej avdragsgilla kostnader		-36 036		-196 154
Outnyttjat underskott från tidigare år				663 393
Ej skattepliktiga intäkter		148		772
Justering aktuellt skatt avseende tidigare år		-2		
Redovisad effektiv skatt	20,13	1 537 582	-1,77	37 059

2024071123251

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	1 2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Ingående avskrivningar	-2 805 631	-2 444 680
Årets avskrivningar	-360 951	-360 951
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 166 582	-2 805 631
Ingående uppskrivningar	28 815 069	29 515 069
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-700 000	-700 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	28 115 069	28 815 069
Ingående nedskrivningar	-10 306 819	-10 531 817
Årets nedskrivningar	-9 190 002	224 998
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-19 496 821	-10 306 819
Utgående redovisat värde	24 913 095	35 164 048

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 25 mkr (36 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 andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 385	123 385
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	123 385	123 385
Ingående avskrivningar	-12 338	
Årets avskrivningar	-24 677	-12 338
Utgående ackumulerade avskrivningar	-37 015	-12 338
Utgående redovisat värde	86 370	111 047

Not 16 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	47 600	-
Inköp	0	47 600
Omklassificeringar	-47 600	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	47 600
Utgående redovisat värde	0	47 600

Not 17 Hyres- och kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	334 337	201 591
Avsättning för osäkra fordringar	-267 469	-103 676
Summa	66 868	97 915

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna intäkter	0	173 060
Förutbetalda kostnader	15 349	0
	15 349	173 060

Not 19 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	66 868	97 915
Fordringar hos koncernföretag	5 738 308	0
Övriga kortfristiga fordringar	46 015	641 093
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15 349	173 060
Kassa och bank	2 086	31 448
Summa finansiella tillgångar	5 868 626	943 516
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	596 432	378 728
Skulder till koncernföretag	26 620 152	25 166 837
Övriga kortfristiga skulder	152 706	112 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	291 031	507 327
	27 660 321	26 165 695
Summa finansiella skulder	27 660 321	26 165 695

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 20 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	1

2024071123254

Not 21 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	0	827 236
Överfört till fritt eget kapital		-827 236
Belopp vid årets utgång	0	0

Not 22 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	6 185 457
årets förlust	-6 100 631
	84 826
disponeras så att	
i ny räkning överföres	84 826
	84 826

Not 23 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 906 936	1 906 936
	1 906 936	1 906 936

2022-12-31

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

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

Not 24 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	150 620	112 803
Avtals- och bolagsplacerade inbetalningar	2 086	0
	152 706	112 803

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	15 498	147 364
Upplupna räntekostnader	11 408	0
Upplupna kostnader	264 125	359 963
	291 031	507 327

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	-10 109 712	-848 292
	-10 109 712	-848 292

Not 27 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Som framgår i Oscar Properties Holding AB (publ.) rapport för kvartal 4 2023 och helår 2023 är koncernen i en avvecklingsfas på grund av förfallna skulder som inte kan återbetalas genom koncernens löpande kassaflöde och likvida medel vilket leder till att koncernen inte redovisar enligt fortsatt drift-principen. Detta medför att det finns en väsentlig osäkerhet kring värderingen av de fordringar som bolaget OP Helsingborg Sutaren 14 AB har på andra koncernbolag per 20231231 som framgår i balansräkningen om ett belopp om 5 738 308 kronor"

Not 28 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	85 600 000	85 600 000
	85 600 000	85 600 000

OP Helsingborg Sutaren 14 AB
Org.nr 556972-1193

20 (20)

2024071123256

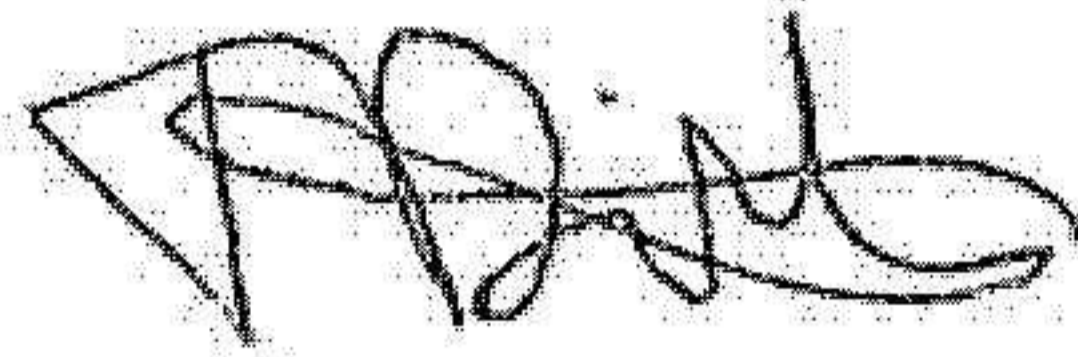
Stockholm 30 / 6 -2024



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 30 / 6 -2024

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 2023.

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 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för OP 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.

Upplysning av särskild betydelse

Utan att det påverkar våra uttalanden ovan vill vi fästa uppmärksamheten i förvaltningsberättelsen. Som framgår av rapporter under Q4 2023 och Q1 2024 upprättat av Oscar Properties Holding AB (publ), det yttersta moderbolaget i den koncern i vilken OP Helsingborg Sutaren 14 AB ingår, ska koncernens verksamhet avvecklas genom försäljning av fastighet innehavet för att kunna återbetala lån. Detta leder till att Oscar Properties Holding AB (publ) upprättar sin årsredovisning under icke fortsatt drift antaganden och därmed föreligger en väsentlig osäkerhetsfaktor och betydande tvivel avseende fortsatt drift för OP Helsingborg Sutaren 14 AB.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. 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 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

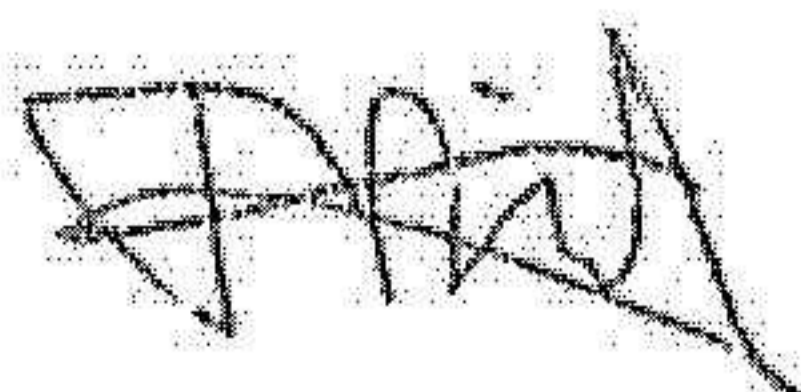
En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 30-06-2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor