

# Årsredovisning

för

## ÖP Markören 6 i Lund AB

556727-6356

Räkenskapsåret

2022

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av:**

Stefan Vinberg, Verkställande direktör  
2023-07-31

Styrelsen och verkställande direktören för ÖP Markören 6 i Lund 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Markören 6 i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	9 165	8 581	8 543	5 718
Resultat efter finansiella poster	2 338	1 517	861	-183
Soliditet (%)	3	1	1	1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	328 500	741 645	-452 783	<b>717 362</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-452 783	452 783	<b>0</b>
Årets resultat				1 568 472	<b>1 568 472</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>328 500</b>	<b>288 862</b>	<b>1 568 472</b>	<b>2 285 834</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	288 861
årets vinst	1 568 472
	<b>1 857 333</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	1 857 333
	<b>1 857 333</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		9 164 944	8 580 714
Övriga rörelseintäkter		51 535	0
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>9 216 479</b>	<b>8 580 714</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-145 736	-16 610
Övriga externa kostnader		-1 525 056	-1 238 825
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 548 257	-1 550 176
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 219 049</b>	<b>-2 805 611</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 997 430</b>	<b>5 775 103</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 699	4 058
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 662 511	-4 262 114
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-3 659 812</b>	<b>-4 258 056</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 337 618</b>	<b>1 517 047</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		0	-1 439 500
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>-1 439 500</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 337 618</b>	<b>77 547</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-769 146	-530 330
<b>Årets resultat</b>		<b>1 568 472</b>	<b>-452 783</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	71 021 414	72 857 672
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>71 021 414</b>	<b>72 857 672</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>71 021 414</b>	<b>72 857 672</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		965 463	906 452
Fordringar hos koncernföretag		9 026 414	9 193 171
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	1 473 594
Övriga fordringar		541 257	538 572
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		35 271	39 956
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>10 568 405</b>	<b>12 151 745</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	54 473
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>0</b>	<b>54 473</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>10 568 405</b>	<b>12 206 218</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>81 589 819</b>	<b>85 063 890</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond		328 500	328 500
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>428 500</b>	<b>428 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		288 861	741 645
Årets resultat		1 568 472	-452 783
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>1 857 333</b>	<b>288 862</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 285 833</b>	<b>717 362</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	3		
Övriga skulder till kreditinstitut		72 720 641	76 821 233
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>72 720 641</b>	<b>76 821 233</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 858 098	4 559 054
Leverantörsskulder		94 536	545 846
Skatteskulder		152 846	1 298 832
Övriga skulder		699 245	334 554
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		778 620	787 009
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 583 345</b>	<b>7 525 295</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>81 589 819</b>	<b>85 063 890</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år

### Not Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	95 000 000	95 000 000
	<b>95 000 000</b>	<b>95 000 000</b>

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 713 485	79 413 485
Inköp	42 000	300 000
Försäljningar/utrangeringar	-381 536	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 373 949</b>	<b>79 713 485</b>
Ingående avskrivningar	-6 855 813	-5 305 637
Försäljningar/utrangeringar	51 535	
Årets avskrivningar	-1 548 257	-1 550 176
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-8 352 535</b>	<b>-6 855 813</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>71 021 414</b>	<b>72 857 672</b>

**Not 3 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	56 640 641	60 741 233
	<b>56 640 641</b>	<b>60 741 233</b>

Malmö 2023-07-31

*Stefan Vinberg*  
Stefan Vinberg  
Verkställande direktör

*Tomas Magnusson*  
Tomas Magnusson

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-07-31

*Oskar Kantoft*  
Oskar Kantoft  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ÖP Markören 6 i Lund AB

Org.nr 556727-6356

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för ÖP Markören 6 i Lund AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av ÖP Markören 6 i Lund ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till ÖP Markören 6 i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### *Övriga upplysningar*

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 2022-03-30 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

#### *Styrelsens och verkställande direktörens ansvar*

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### *Revisorns ansvar*

Mina 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 mina 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 mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ÖP Markören 6 i Lund AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till ÖP Markören 6 i Lund AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

***Anmärkingar***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalt mervärdesskatt.

Malmö 2023-07-31

*Oskar Kantoft*

Oskar Kantoft

Auktoriserad revisor