

Årsredovisning
för
Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB
559320-6161
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 13 / 6 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 19/6 2023



Erik Grass

Årsredovisning
för
Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB
559320-6161
Räkenskapsåret
2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheten Gnesta Sigtuna 10:2.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolagets verksamhet har inte påverkats i någon betydande omfattning av pågående Covid -19 pandemin. Under året har bolaget följt händelseutvecklingen rörande utbrottet av Covid- 19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

OP Gnesta Sigtuna 10:2 AB (bolaget har bytt namn till Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB, se mer under "Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut") var ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021
Nettoomsättning	709	115
Resultat efter finansiella poster	238	-2
Balansomslutning	2 166	2 331
Soliditet (%)	7,4	8,6

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	175 301
årets förlust	-39 614
	135 687
disponeras så att	
i ny räkning överföres	135 687
	135 687

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

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-06-02
-2021-12-31
(7 mån)

Rörelsens intäkter

4, 5

Hysesintäkter

709 265

115 397

709 265

115 397

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

6

-226 763

-18 689

Övriga externa kostnader

7

-137 717

-95 000

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella
anläggningstillgångar

-22 133

-3 654

-386 613

-117 343

Rörelseresultat

8

322 652

-1 946

Resultat från finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter

11 748

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-95 905

0

-84 157

0

Resultat efter finansiella poster

238 495

-1 946

Bokslutsdispositioner

-273 550

0

Resultat före skatt

-35 055

-1 946

Skatt på årets resultat

9

-4 559

-753

Årets resultat

-39 614

-2 699

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

10

2 139 835

2 161 968

2 139 835

2 161 968

Summa anläggningstillgångar

2 139 835

2 161 968

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar

11

0

130 202

Övriga kortfristiga fordringar

28

0

28

130 202

Kassa och bank

25 863

39 045

Summa omsättningstillgångar

12

25 891

169 247

SUMMA TILLGÅNGAR

2 165 726

2 331 215

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

13, 14

Bundet eget kapital

Aktiekapital

25 000

25 000

Summa bundet eget kapital

25 000

25 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

175 301

178 000

Årets resultat

-39 614

-2 699

Summa fritt eget kapital

135 687

175 301

Summa eget kapital

160 687

200 301

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

15

5 312

753

Summa avsättningar

5 312

753

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

16 394

0

Skulder till koncernföretag

1 930 256

1 988 703

Aktuella skatteskulder

10 284

23

Övriga kortfristiga skulder

16

0

11 350

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

42 793

130 085

Summa kortfristiga skulder

12

1 999 727

2 130 161

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 165 726

2 331 215

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-06-02	25 000			25 000
Aktieägartillskott, ovillkorat		178 000		178 000
Årets resultat			-2 699	-2 699
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	178 000	-2 699	200 301
Balanseras i ny räkning		-2 699	2 699	0
Årets resultat			-39 614	-39 614
		-2 699	-36 915	-39 614
Utgående eget kapital 2022-12-31	25 000	175 301	-39 614	160 687

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-06-02
-2021-12-31
(7 mån)

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		238 495	-1 946
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	22 133	3 654
Betald skatt		10 261	23

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

270 889 1 731

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar		130 202	-130 202
Förändring av kortfristiga fordringar		-28	203 000
Förändring av leverantörsskulder		16 394	0
Förändring av kortfristiga skulder		-430 639	2 130 138
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-13 182	2 204 667

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-2 165 622
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-2 165 622

Årets kassaflöde

-13 182 39 045

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början		39 045	0
Likvida medel vid årets slut		25 863	39 045

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 var 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 realiseras 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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon 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 hänförbara 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.

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 uppbära 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.

2023062236514

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

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

	2022	2021-06-02 -2021-12-31
Inom ett år	789 388	705 323
Senare än ett år men inom fem år	1 904 332	715 848
Senare än fem år		0
	2 693 720	1 421 171

Not 5 Intäkter

	2022	2021-06-02 -2021-12-31
Hyresintäkter	709 265	115 397
Summa intäkter	709 265	115 397

Not 6 Fastighetskostnader

	2022	2021-06-02 -2021-12-31
Drift	216 502	16 975
Fastighetsskatt	10 261	1 714
Summa fastighetskostnader	226 763	18 689

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	2021-06-02 -2021-12-31
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	88 000	25 000
	88 000	25 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2022	2021-06-02 -2021-12-31
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	36,49 %	59,56 %

2023062236515

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022	2021-06-02 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-4 559	-753
Totalt redovisad skatt	-4 559	-753

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021-06-02 -2021-12-31	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-35 055		-1 946
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	7 221	20,60	401
Ej avdragsgilla kostnader		-12 934		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		1 154		-1 154
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		-1 154		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		1 154		
Redovisad effektiv skatt	-13,01	-4 559	-38,69	-753

Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 165 622	
Inköp		2 165 622
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 165 622	2 165 622
Ingående avskrivningar	-3 654	
Årets avskrivningar	-22 133	-3 654
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 787	-3 654
Utgående redovisat värde	2 139 835	2 161 968

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 7 mkr (7 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.

2023062236516

Not 11 Hyres- och kundfordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	0	130 202
Summa	0	130 202

Not 12 Finansiella instrument

	2022-12-31	2021-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyres- och kundfordringar	0	130 202
Övriga kortfristiga fordringar	28	0
Kassa och bank	25 863	39 045
Summa finansiella tillgångar	25 891	169 247

Finansiella skulder

Långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	16 394	0
Skulder till koncernföretag	1 930 256	1 988 703
Övriga kortfristiga skulder	0	11 350
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	42 793	130 085

Summa finansiella skulder	1 989 443	2 130 138
----------------------------------	------------------	------------------

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 13 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	1

Not 14 Förslag till vinstdisposition

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	175 301
årets förlust	-39 614
	135 687

disponeras så att	
i ny räkning överföres	135 687
	135 687

Not 15 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	5 312	5 312
	5 312	5 312

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	753	753
	753	753

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

Not 16 Övriga kortfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skatter	0	11 350

0 11 350

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	26 077	113 110
Upplupna kostnader	16 717	16 975
	42 794	130 085

Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	-22 133	-3 654
	-22 133	-3 654

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OP Gnesta Sigtuna 10:2 AB har sålts 2023-03-28 samt ändrat namn till Saltsjön Gnesta Sigtuna 10:2 AB.

2023062236519

Not 20 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	5 200 000	5 200 000
	5 200 000	5 200 000

Stockholm den dagen som framgår av den elektroniska underskriften

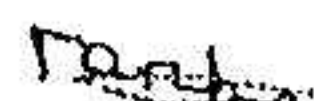


Erik Grass

Erik Grass

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse

Thijs Dirkse

Auktoriserad revisor

2023062236520

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

487 OP Gnesta Sigtuna 102 AB 220101-221231

Unikt dokument-id:

5dbb5e41-1984-4a74-a3d8-ec3321acdab0

Dokumentets fingeravtryck:

59ca913e1c57b2741d1c4168a425542e3cd5a7add0e9c223cd88978bed7894414a924aad1d2cf92647b7
7903ca9c9c8d1c8cfbcf940aa8b94de5b612072566c5

Undertecknare



Erik Grass

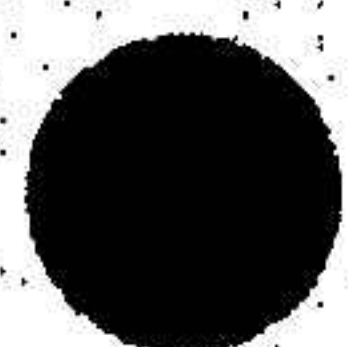
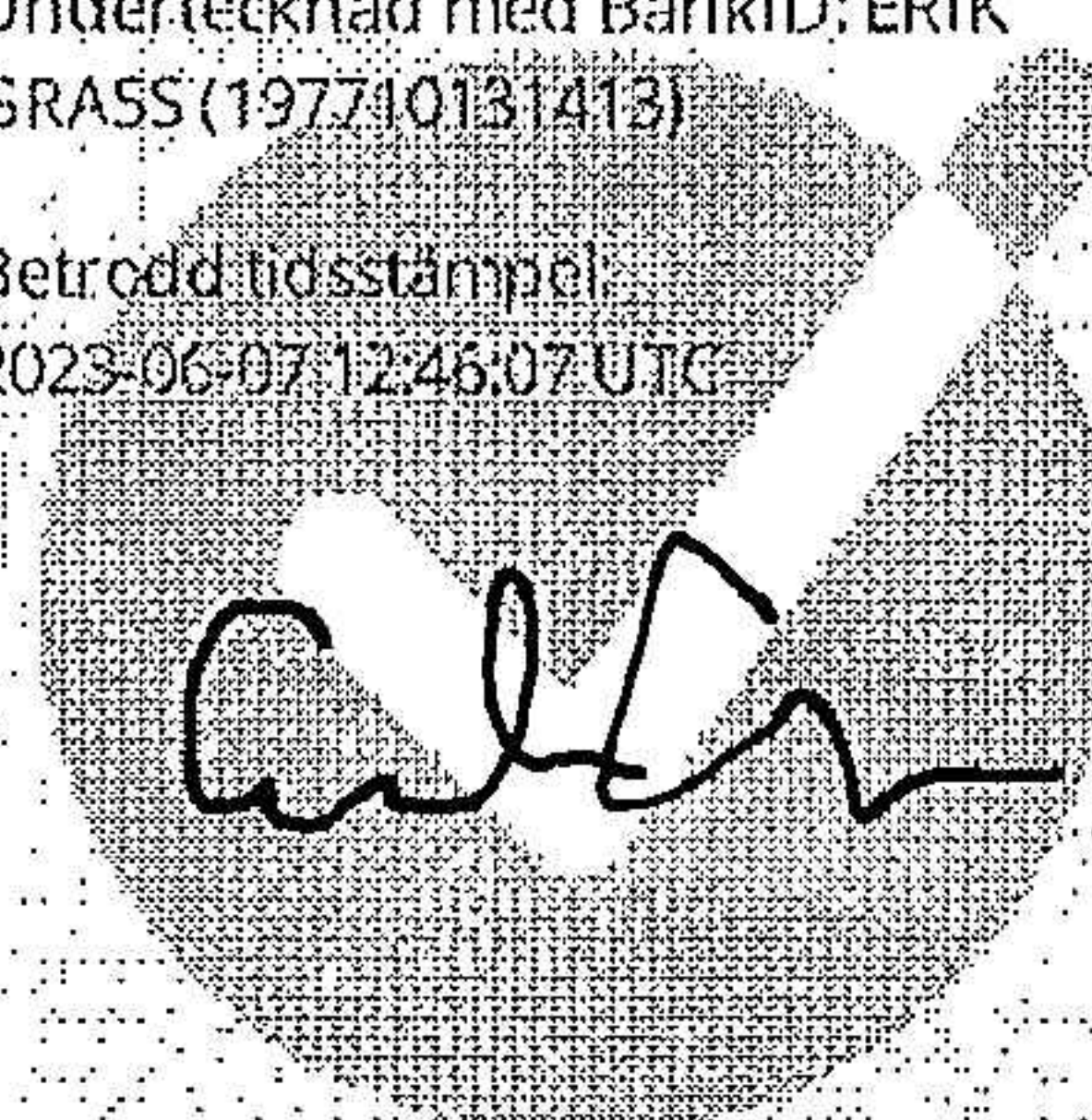
E-post: erikgrass@hotmail.com

Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartphone)

IP nummer: 217.213.97.0

Undertecknad med BankID: ERIK
GRASS (197710131413)

Betredd tidsstämpel
2023-06-07 12:46:07 UTC



Thijs Dirkse

E-post: thijs.dirkse@pwc.com

Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)

IP nummer: 62.119.65.134

Undertecknad med BankID: Thijs
Dirkse (198005205839)

Betredd tidsstämpel
2023-06-12 14:58:09 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-12 14:58:09 UTC



GetAccept

Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2023-06-12 14:58:09 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-12 14:58:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.64.252 - IP Plats: Kungsbacka, Sweden

2023-06-12 14:57:41 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-12 14:57:22 UTC

Dokumentet öppnades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 62.119.65.134 - IP Plats: Bromma, Sweden

2023-06-07 12:46:15 UTC

Dokumentet skickades till Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com)
Enhet: ()

2023-06-07 12:46:07 UTC

Dokumentet signerades av Erik Grass (erikgrass@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.97.0 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-07 12:46:02 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Erik Grass (erikgrass@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.97.0 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-06-07 12:45:43 UTC

Dokumentet verifierades genom handskriven signatur av Erik Grass (erikgrass@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.97.0 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 10:56:06 UTC

Dokumentet lästes igenom av Erik Grass (erikgrass@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.110.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 10:54:57 UTC

Dokumentet öppnades av Erik Grass (erikgrass@hotmail.com)
Enhet: Safari 16.4 on iPhone iOS 16.4.1 (smartmobil)
IP nummer: 217.213.110.80 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2023-05-31 08:49:49 UTC

Dokumentet skickades till Erik Grass (erikgrass@hotmail.com)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden

2023-05-31 08:49:47 UTC

Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

20230622236521

2023-05-31 08:41:59 UTC

Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)

Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)

IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden

20230622236522



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Gnesta Sigtuna 10:2 AB, org.nr 559320-6161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Gnesta Sigtuna 10:2 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 Gnesta Sigtuna 10:2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för OP Gnesta Sigtuna 10:2 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 Gnesta Sigtuna 10:2 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 Gnesta Sigtuna 10:2 AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Gnesta Sigtuna 10:2 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
- 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur.

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID		2023-06-12 15:09:54 UTC	
Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse		Datum	
Thijs Dirkse			
Auktoriserad revisor		Leverönskanal: E-post	

20230622236525