

Årsredovisning
för
OP Cityfastigheter AB
556932-2281

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Cityfastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 30 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örebro den 30 juni 2025


Magnus Bergentz

Årsredovisning

för

OP Cityfastigheter AB

556932-2281

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för OP Cityfastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är uthyrning och förvaltning av fastigheter och lokaler.

Bolaget är ett dotterbolag till Bilgrossisten i Örebro AB, org.nr 556257-0548, med säte i Örebro.

Företaget har sitt säte i Örebro.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	1 926	1 847	1 779	1 711
Resultat efter avskrivningar	690	325	204	454
Resultat efter finansiella poster	10	-310	-13	338
Soliditet (%)	6	6	6	6

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	946 600	-44 209	952 391
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-44 209	44 209	0
Årets resultat			10 438	10 438
Belopp vid årets utgång	50 000	902 391	10 438	962 829

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	902 390
årets vinst	10 438
	912 828
disponeras så att i ny räkning överföres	912 828
	912 828

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



Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		1 926 274	1 846 968
Övriga rörelseintäkter		111 180	172 152
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		2 037 454	2 019 120
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-835 480	-785 829
Personalkostnader	2	-310 463	-706 383
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-201 782	-201 782
Summa rörelsekostnader		-1 347 725	-1 693 994
Rörelseresultat		689 729	325 126
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 062	3 565
Räntekostnader och liknande resultatposter		-682 353	-638 900
Summa finansiella poster		-679 291	-635 335
Resultat efter finansiella poster		10 438	-310 209
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	266 000
Summa bokslutsdispositioner		0	266 000
Resultat före skatt		10 438	-44 209
Årets resultat		10 438	-44 209



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	10 964 165	11 165 947
Summa materiella anläggningstillgångar		10 964 165	11 165 947

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag	4	4 966 183	4 966 183
Summa finansiella anläggningstillgångar		4 966 183	4 966 183
Summa anläggningstillgångar		15 930 348	16 132 130

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	7 628
Övriga fordringar		110 227	131 126
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	14 346
Summa kortfristiga fordringar		110 227	153 100

Kassa och bank

Kassa och bank		392 869	128 894
Summa kassa och bank		392 869	128 894
Summa omsättningstillgångar		503 096	281 994

SUMMA TILLGÅNGAR

16 433 444

16 414 124



Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

902 390

946 599

Årets resultat

10 438

-44 209

Summa fritt eget kapital

912 828

902 390

Summa eget kapital

962 828

952 390

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

0

14 479 000

Skulder till koncernföretag

682 000

682 000

Summa långfristiga skulder

682 000

15 161 000

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

14 479 000

0

Förskott från kunder

40 000

40 000

Leverantörsskulder

81 740

1 657

Övriga skulder

12 020

27 188

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

175 856

231 889

Summa kortfristiga skulder

14 788 616

300 734

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

16 433 444

16 414 124

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
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5år

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 275 171	13 275 171
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 275 171	13 275 171
Ingående avskrivningar	-2 109 224	-1 907 442
Årets avskrivningar	-201 782	-201 782
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 311 006	-2 109 224
Utgående redovisat värde	10 964 165	11 165 947

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 966 183	4 966 183
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 966 183	4 966 183
Utgående redovisat värde	4 966 183	4 966 183

Not 5 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen	0	14 479 000
	0	14 479 000

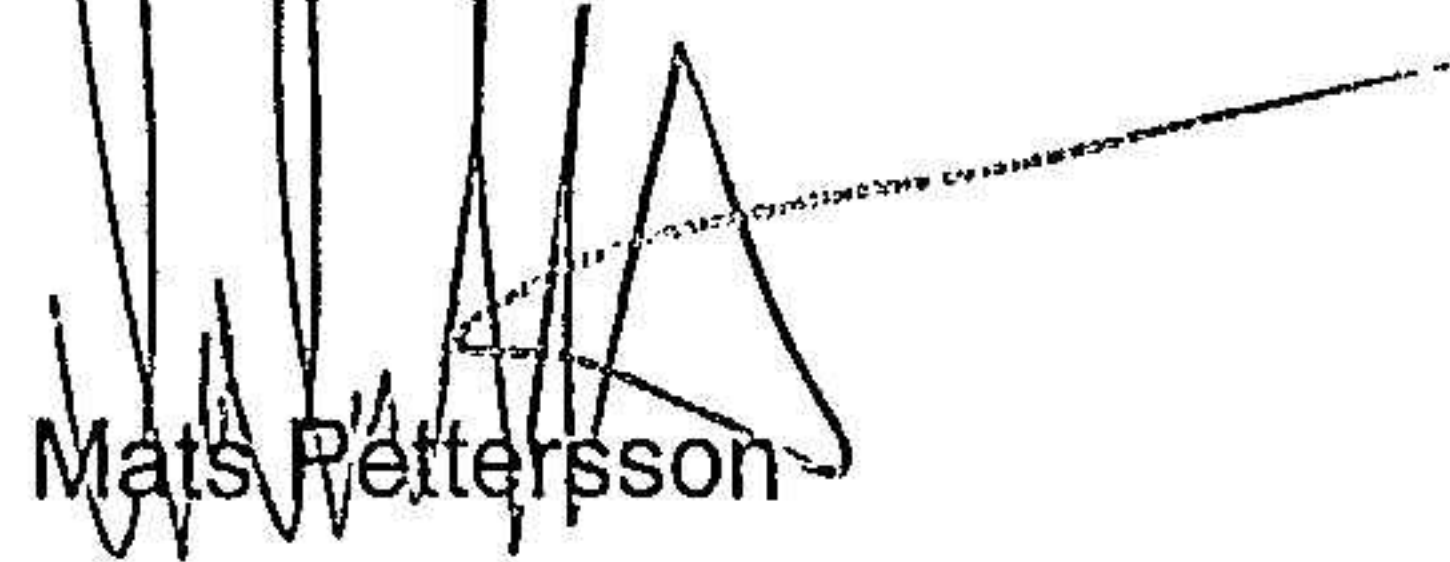
Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	15 479 000	15 479 000
	15 479 000	15 479 000



Örebro den 30 / 6 2025


Magnus Bergentz
Ordförande


Mats Pettersson


Olle Pettersson


Thomas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 / 6 2025


Peter Lindblad
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Cityfastigheter AB

Org.nr 556932-2281

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för OP Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Cityfastigheter ABs finansiella ställning per den 2024-12-31 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 OP Cityfastigheter 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 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 den 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. Den 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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för OP Cityfastigheter AB för räkenskapsåret 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 OP Cityfastigheter 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 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

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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

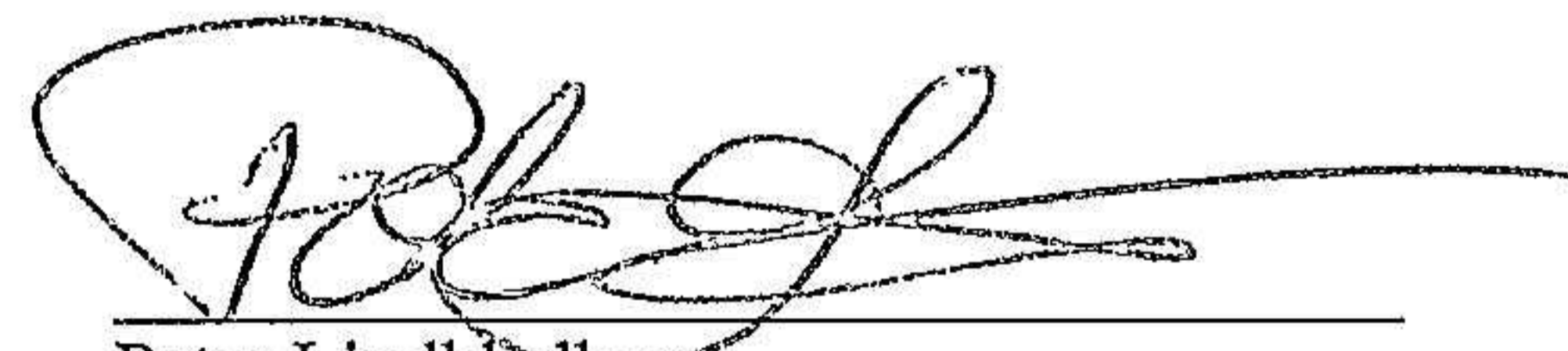
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örebro 2025-06-30



Peter Lindbladh
Auktoriserad revisor