

Årsredovisning

för

OP Katrineholm AB

556612-2551

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Katrineholm 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 Katrineholm AB

556612-2551

Räkenskapsåret

2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för OP Katrineholm 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 fastigheterna Tryckeriet 3 och Mejeriet 7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Koncernförhållanden

OP Katrineholm AB är ett helägt dotterbolag till Oscarp 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	5 663	4 892	2 881	4 717	462
Resultat efter finansiella poster	2 174	1 849	-586	27	-2 131
Balansomslutning	18 040	19 918	22 568	38 015	26 287
Soliditet (%)	2,4	9,0	6,0	7,0	10,1

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	310 459
årets förlust	-1 466 085
	-1 155 626
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 155 626
	-1 155 626

Styrelsen anser att förslagen värdeöverföring är förenlig med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att värdeöverföringen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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		5 662 583	4 891 867
		5 662 583	4 891 867
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-661 694	-622 953
Övriga externa kostnader	7	-528 957	-193 896
Personalkostnader	8	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 519 602	-1 501 536
		-2 710 253	-2 318 385
Rörelseresultat	9	2 952 330	2 573 482
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	130 638	170 023
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-909 361	-894 756
		-778 723	-724 733
Resultat efter finansiella poster		2 173 607	1 848 749
Bokslutsdispositioner	12	-3 805 927	-2 091 915
Resultat före skatt		-1 632 320	-243 166
Skatt på årets resultat	13	166 235	165 495
Årets resultat		-1 466 085	-77 671

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	17 733 887 17 733 887	19 253 489 19 253 489
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	15	45 000 45 000	45 000 45 000
Summa anläggningstillgångar		17 778 887	19 298 489
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	16	245 827	77 915
Aktuella skattefordringar		0	536 069
Övriga kortfristiga fordringar		5 000	5 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 029	0
		260 856	619 381
Summa omsättningstillgångar	17	260 856	619 381
SUMMA TILLGÅNGAR		18 039 743	19 917 870

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	19	1 490 261	1 490 261
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		1 610 261	1 610 261
<i>Fritt eget kapital</i>	20		
Balanserad vinst eller förlust		310 459	388 130
Årets resultat		-1 466 085	-77 671
Summa fritt eget kapital		-1 155 626	310 459
Summa eget kapital		454 635	1 920 720
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	1 669 829	1 836 067
Summa avsättningar		1 669 829	1 836 067
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		65 000	65 000
Summa långfristiga skulder	17	65 000	65 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		340 143	24 363
Skulder till koncernföretag		13 951 357	15 089 438
Övriga kortfristiga skulder	22	1 442 319	944 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	116 460	37 346
Summa kortfristiga skulder	17	15 850 279	16 096 083
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		18 039 743	19 917 870

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond & reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2022-01-01	100 000	1 969 052	586 902	-657 563	1 998 391
Balanseras i ny räkning			-657 563	657 563	0
Förändring uppskrivningsfond		-458 791	458 791		0
Årets resultat				-77 671	-77 671
Utgående eget kapital 2022-12-31	100 000	1 510 261	388 130	-77 671	1 920 720
Ingående eget kapital 2023-01-01	100 000	1 510 261	388 130	-77 671	1 920 720
Balanseras i ny räkning			-77 671	77 671	0
Årets resultat				-1 466 085	-1 466 085
Utgående eget kapital 2023-12-31	100 000	1 510 261	310 459	-1 466 085	454 635

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Uppskrivningsfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust samt ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemmission.

Minskning av uppskrivningsfonden får endast ske för ovan angivna användning samt att den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avskrivning eller nedskrivning överförs till fritt eget kapital eller den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avyttrad tillgång överförs till fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		2 173 607	1 848 749
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	-2 286 325	1 501 536
Betald skatt		536 066	-3
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		423 348	3 350 282
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-167 912	-62 147
Förändring av kortfristiga fordringar		-9 632	289 436
Förändring av leverantörsskulder		315 780	-40 493
Förändring av kortfristiga skulder		-561 584	-4 458 210
Kassaflöde från den löpande verksamheten		0	-921 132
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		0	-617 829
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	-617 829
Årets kassaflöde		0	-1 538 961
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		0	1 538 961
Likvida medel vid årets slut		0	0

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 realiserar 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.

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 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	5 887 590	5 080 462
Senare än ett år men inom fem år	20 955 718	20 321 848
Senare än fem år	7 040 000	7 356 789
	33 883 308	32 759 099

Not 5 Intäkter

	2023	2022
Hysesintäkter	5 662 583	4 891 867
Övriga rörelseintäkter	0	0
Summa intäkter	5 662 583	4 891 867

Not 6 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift	578 339	539 601
Fastighetsskatt	83 355	83 352
Summa fastighetskostnader	661 694	622 953

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.

	2023	2022
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	48 000	68 000
	48 000	68 000

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	14,59 %	16,28 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	123 980	163 136
Övriga ränteintäkter	6 658	6 887
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	130 638	170 023

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	836 012	893 375
Övriga räntekostnader	73 349	1 381
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	909 361	894 756

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-3 805 927	-2 091 915
	-3 805 927	-2 091 915

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	166 235	165 495
Totalt redovisad skatt	166 235	165 495

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 632 320		-243 166
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	336 258	20,60	50 092
Ej avdragsgilla kostnader		-171 382		-67 549
Ej avdragsgilla intäkter		1 372		383
Outnyttjat underskott från tidigare år		0		182 569
Temporära skillnader avseende fastigheter		-10		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran				-182 569
Utnyttjande av förlustavdrag som tidigare inte redovisats				182 569
Justering aktuell skatt tidigare år		-3		
Redovisad effektiv skatt	10,18	166 235	68,06	165 495

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 735 031	17 778 453
Inköp		956 578
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 735 031	18 735 031
Ingående avskrivningar	-8 923 679	-7 673 919
Årets avskrivningar	-1 267 826	-1 249 760
Utgående ackumulerade avskrivningar	-10 191 505	-8 923 679
Ingående uppskrivningar	9 442 136	9 693 912
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-251 776	-251 776
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 190 360	9 442 136
Utgående redovisat värde	17 733 886	19 253 488

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 78 mkr (69 mkr). Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto. Värderingen sker enligt nivå 3 inom värderingshierarkin i IFRS 13.

Not 15 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 16 Hyres- och kundfordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Hyres- och kundfordringar	624 990	106 248
Avsättning för osäkra fordringar	-379 163	-28 333
Summa	245 827	77 915

Not 17 Finansiella instrument

	2023-12-31	2022-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	245 827	77 915
Övriga kortfristiga fordringar	5 000	5 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10 029	0
Summa finansiella tillgångar	260 856	83 312
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Övriga långfristiga skulder	65 000	65 000
	65 000	65 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Leverantörsskulder	340 143	24 363
Skulder till koncernföretag	13 951 357	15 089 438
Övriga kortfristiga skulder	1 442 319	944 936
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	116 460	37 346
	15 850 279	16 096 083
Summa finansiella skulder	15 915 279	16 161 083

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 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	100

Not 19 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	1 490 261	1 949 052
Avskrivning av uppskrivna tillgångar		-444 640
Överfört till fritt eget kapital pga täckande av förlust 2022		-14 151
Belopp vid årets utgång	1 490 261	1 490 261

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

	2023-12-31
Förslag till behandling av ansamlad förlust	
Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:	
balanserad vinst	310 459
årets förlust	-1 466 085
	-1 155 626
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 155 626
	-1 155 626

Not 21 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 669 829	1 669 829
	1 669 829	1 669 829

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 836 067	1 836 067
	1 836 067	1 836 067

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

Not 22 Övriga kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	1 442 319	944 936
	1 442 319	944 936

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna räntekostnader	66 591	0
Upplupna driftkostnader	49 869	37 346
	116 460	37 346

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 519 602	-1 501 536
Lämnade koncernbidrag	3 805 927	0
	2 286 325	-1 501 536

Not 25 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.

Not 26 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
	48 750 000	48 750 000

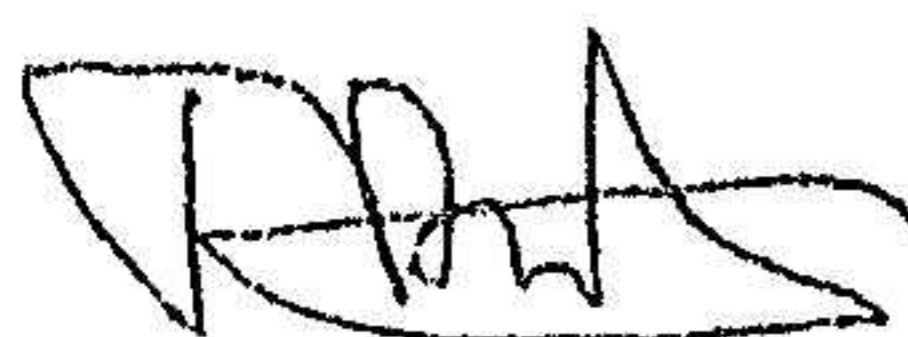
Stockholm 30/6 -2024



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 30/6 -2024

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

2024071123353

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Katrineholm AB, org.nr 556612-2551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm AB enligt god revisors sed 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Katrineholm AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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