

# Årsredovisning

för

## ÖP Markören 6 i Lund AB

556727-6356

Räkenskapsåret

2023

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2024-04-19.

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:

Tomas Magnusson, Styrelseledamot  
2024-06-26

Styrelsen och verkställande direktören för ÖP Markören 6 i Lund 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

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Markören 6 i Lund.

Företaget har sitt säte i Lund.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	9 697	9 165	8 581	8 543
Resultat efter finansiella poster	2 992	2 338	1 517	861
Soliditet (%)	7	3	1	1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	328 500	288 862	1 568 472	2 285 834
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			1 568 472	-1 568 472	0
Årets resultat				1 846 701	1 846 701
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>328 500</b>	<b>1 857 334</b>	<b>1 846 701</b>	<b>4 132 535</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 857 334
årets vinst	1 846 701
	<b>3 704 035</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (1 500 kronor per aktie)	1 500 000
i ny räkning överföres	2 204 035
	<b>3 704 035</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		9 697 207	9 164 944
Övriga rörelseintäkter		0	51 535
		<b>9 697 207</b>	<b>9 216 479</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-110 461	-145 736
Övriga externa kostnader		-1 582 196	-1 525 056
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 553 833	-1 548 257
		<b>-3 246 490</b>	<b>-3 219 049</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 450 717</b>	<b>5 997 430</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		12 179	2 699
Räntekostnader och liknande resultatposter		-3 471 196	-3 662 511
		<b>-3 459 017</b>	<b>-3 659 812</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 991 700</b>	<b>2 337 618</b>
Bokslutsdispositioner	2	-748 158	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 243 542</b>	<b>2 337 618</b>
Skatt på årets resultat	3	-396 841	-769 146
<b>Årets resultat</b>		<b>1 846 701</b>	<b>1 568 472</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	69 563 976	71 021 414
Inventarier, verktyg och installationer	5	95 089	0
		<b>69 659 065</b>	<b>71 021 414</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		65 519	0
		<b>65 519</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>69 724 584</b>	<b>71 021 414</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		80 734	965 463
Fordringar hos koncernföretag		861 044	9 026 414
Övriga fordringar		0	541 257
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		43 424	35 271
		<b>985 202</b>	<b>10 568 405</b>
<i>Kassa och bank</i>		140 956	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 126 158</b>	<b>10 568 405</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>70 850 742</b>	<b>81 589 819</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</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>428 500</b>	<b>428 500</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		1 857 334	288 861
Årets resultat		1 846 701	1 568 472
		<b>3 704 035</b>	<b>1 857 333</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>4 132 535</b>	<b>2 285 833</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		748 158	0
<b>Långfristiga skulder</b>	6		
Skulder till kreditinstitut		0	72 720 641
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>72 720 641</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		64 512 500	4 858 098
Leverantörsskulder		469 398	94 536
Aktuella skatteskulder		523 756	152 846
Övriga skulder		283 433	699 245
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		180 962	778 620
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>65 970 049</b>	<b>6 583 345</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>70 850 742</b>	<b>81 589 819</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

### Not Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	77 333 000	95 000 000
	<b>77 333 000</b>	<b>95 000 000</b>

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning till periodiseringsfonder	748 158	0
	<b>748 158</b>	<b>0</b>

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Aktuell skatt	462 360	769 146
Uppskjuten skatt	-65 519	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>396 841</b>	<b>769 146</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	79 373 949	79 713 485
Inköp	94 644	42 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-381 536
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>79 468 593</b>	<b>79 373 949</b>
Ingående avskrivningar	-8 352 535	-6 855 813
Försäljningar/utrangeringar	0	51 535
Årets avskrivningar	-1 552 082	-1 548 257
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 904 617</b>	<b>-8 352 535</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 563 976</b>	<b>71 021 414</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Inköp	96 840	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>96 840</b>	<b>0</b>
Årets avskrivningar	-1 751	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 751</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95 089</b>	<b>0</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	56 640 641
	<b>0</b>	<b>56 640 641</b>

Malmö 2024-04-19

*Stefan Vinberg*  
Stefan Vinberg  
Verkställande direktör

*Tomas Magnusson*  
Tomas Magnusson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-19

Dillon Aktiebolag

*Lukas Wahl*  
Lukas Wahl  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i ÖP Markören 6 i Lund AB

Org.nr 556727-6356

### Rapport om årsredovisningen

#### *Uttalanden*

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för ÖP Markören 6 i Lund AB för år 2023.

Enligt vår 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 2023-12-31 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.

#### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till ÖP Markören 6 i Lund 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 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 styrelsen och verkställande direktören 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 revisionsssed 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](http://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 och verkställande direktörens förvaltning för ÖP Markören 6 i Lund AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till ÖP Markören 6 i Lund AB enligt god revisorsred 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 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*

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 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.

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 revisionsred 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Malmö 2024-04-19

Dillon AB

*Lukas Wahl*

Lukas Wahl

Auktoriserad revisor