

Årsredovisning
för
OP Katrineholm AB
556612-2551

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-19.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.
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:

Leif West, Styrelseledamot
2025-07-01

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

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 Katrineholm Tryckeriet 3 och Katrineholm Mejeriet 7.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget arbetat med att lösa tidigare hyresgästrelaterade frågor och hantera eftersatt tekniskt underhåll. Arbetet fortsätter med uthyrning av vakanta lokaler och fastigheternas långsiktiga utveckling.

Ägarförhållanden

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 HL18 Property Portfolio AB, org nr 559337-2559, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5 479	5 663	4 892	2 881	4 717
Resultat efter finansiella poster	1 398	2 174	1 849	-522	27
Balansomslutning	19 576	18 040	19 918	22 568	38 015
Soliditet (%)	6,4	2,4	9,0	6,0	7,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-1 155 626
årets vinst	805 580
	-350 046
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-350 046
	-350 046

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter	4		
Hysesintäkter	5	5 478 517	5 662 583
Summa rörelsens intäkter		5 478 517	5 662 583
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-425 041	-661 694
Övriga externa kostnader	7	-1 574 347	-528 957
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 250 742	-1 519 602
Summa rörelsens kostnader		-3 250 130	-2 710 253
Rörelseresultat	8	2 228 387	2 952 330
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	0	130 638
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-830 865	-909 361
Summa finansiella poster		-830 865	-778 723
Resultat efter finansiella poster		1 397 522	2 173 607
Bokslutsdispositioner	11	-352 767	-3 805 927
Resultat före skatt		1 044 755	-1 632 320
Skatt på årets resultat	12	-239 175	166 235
Årets resultat		805 580	-1 466 085

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	16 483 145	17 733 887
Summa materiella anläggningstillgångar		16 483 145	17 733 887
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	14	45 000	45 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		45 000	45 000
Summa anläggningstillgångar		16 528 145	17 778 887
Omsättningstillgångar	15		
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 985 811	245 827
Övriga fordringar		52 553	5 000
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	10 029
Summa kortfristiga fordringar		2 038 364	260 856
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 009 492	0
Summa kassa och bank		1 009 492	0
Summa omsättningstillgångar		3 047 856	260 856
SUMMA TILLGÅNGAR		19 576 001	18 039 743

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17, 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>			
Balanserad vinst eller förlust		-1 155 626	310 459
Årets resultat		805 580	-1 466 085
Summa fritt eget kapital		-350 046	-1 155 626
Summa eget kapital		1 260 215	454 635
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	1 558 966	1 669 829
Summa avsättningar		1 558 966	1 669 829
Långfristiga skulder	21		
Övriga skulder		65 000	65 000
Summa långfristiga skulder		65 000	65 000
Kortfristiga skulder	15		
Leverantörsskulder		41 730	340 143
Skulder till koncernföretag		15 832 927	13 951 357
Aktuella skatteskulder		269 814	0
Övriga skulder		421 448	1 442 319
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	125 901	116 460
Summa kortfristiga skulder		16 691 820	15 850 279
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		19 576 001	18 039 743

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Bundna reserver	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
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
Balanseras i ny räkning			-1 466 085	1 466 085	0
Årets resultat				805 580	805 580
Utgående eget kapital 2024-12-31	100 000	1 510 261	-1 155 626	805 580	1 260 215

Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster	23	1 397 522	2 173 607
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	1 250 742	1 519 602
Betald inkomstskatt		-80 223	536 066
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 568 041	4 229 275
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-1 739 984	-167 912
Förändring av kortfristiga fordringar		-37 524	-9 632
Förändring av leverantörsskulder		-298 413	315 780
Förändring av kortfristiga skulder		517 372	-4 367 511
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 009 492	0
Årets kassaflöde		1 009 492	0
Likvida medel vid årets slut		1 009 492	0

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad 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 HL18 Property Portfolio AB, org.nr 559337-2559, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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. 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 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

Anläggningstillgångar

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

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 hänförliga 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.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Byggnader	50 år
Byggnadsinventarier	7-20 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

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

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkningsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads gats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

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

De 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 som 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 oftast att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består enbart av SEK. Därför 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 bär

en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i sparade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Not 4 Operationella leasingavtal - Företaget som hyresvärd

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

	2024	2023
Inom ett år	2 836 062	5 887 590
Senare än ett år men inom fem år	7 127 225	20 955 718
Senare än fem år	0	7 040 000
	9 963 287	33 883 308

Not 5 Intäkter

	2024	2023
Nettoomsättning per rörelsegren		
Hyresintäkter	5 478 517	5 662 583
	5 478 517	5 662 583

Not 6 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift	341 686	578 339
Fastighetsskatt	83 355	83 355
	425 041	661 694

Not 7 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2024	2023
Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	30 000	48 000
	30 000	48 000

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2024	2023
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	63,89 %	14,59 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0 %	0 %

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	0	123 980
Övriga ränteintäkter	0	6 658
	0	130 638

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	721 851	836 012
Övriga räntekostnader	109 014	73 349
	830 865	909 361

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-352 767	-3 805 927
	-352 767	-3 805 927

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-350 037	0
Justering avseende tidigare år	0	-3
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	110 862	166 238
Totalt redovisad skatt	-239 175	166 235

Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 044 755		-1 632 320
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-215 220	20,60	336 258
Ej avdragsgilla kostnader		-23 955		-171 382
Ej skattepliktiga intäkter		0		1 372
Temporära skillnader avseende fastigheter		0		-10
Justering aktuell skatt tidigare år		0		-3
Redovisad effektiv skatt	22,89	-239 175	10,18	166 235

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 735 031	18 735 031
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 735 031	18 735 031
Ingående avskrivningar	-10 191 504	-8 923 678
Årets avskrivningar	-999 027	-1 267 826
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 190 531	-10 191 504
Ingående uppskrivningar	9 190 360	9 442 136
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-251 715	-251 776
Utgående ackumulerade uppskrivningar	8 938 645	9 190 360
Utgående redovisat värde	16 483 145	17 733 887

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 66,7 mkr (78 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.

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 15 Finansiella instrument

	2024-12-31	2023-12-31
Finansiella tillgångar		
Kundfordringar	1 985 811	245 827
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	10 029
Kassa och bank	1 009 492	0
	2 995 303	255 856
Finansiella skulder		
Övriga långfristiga skulder	65 000	65 000
	65 000	65 000
Leverantörsskulder	41 730	340 143
Skulder till koncernföretag	15 832 927	13 951 357
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	125 901	116 460
	16 000 558	14 407 960

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 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga förutbetalda kostnader	0	10 029
	0	10 029

Not 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

ansamlad förlust	-1 155 626
årets vinst	805 580
	-350 046

behandlas så att i ny räkning överföres	-350 046
	-350 046

Not 19 Uppskrivningsfond

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	1 490 261	1 490 261
Belopp vid årets utgång	1 490 261	1 490 261

Not 20 Uppskjuten skatteskuld

2024-12-31

2023-12-31

Belopp vid årets ingång	1 669 829	1 836 067
Under året ianspråktaga belopp	-110 863	-166 238
Belopp vid årets utgång	1 558 966	1 669 829

Not 21 Långfristiga skulder

2024-12-31

2023-12-31

Förfaller senare än fem år efter balansdagen	65 000	65 000
	65 000	65 000

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2024-12-31

2023-12-31

Upplupna räntekostnader	0	66 591
Upplupna driftskostnader	41 900	49 869
Övriga upplupna kostnader	84 001	0
	125 901	116 460

Not 23 Räntor och utdelningar

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållen ränta	0	130 638
Erlagd ränta	-109 014	-842 770
	-109 014	-712 132

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	1 250 742	1 519 602
	1 250 742	1 519 602

Not 25 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	48 750 000	48 750 000
	48 750 000	48 750 000

Not 26 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Dialog pågår med potentiell hyresgäst kring uthyrning av gårdsytor för lagerhall. Under 2025 har även tekniskt underhåll blivit åtgärdat och ny teknisk förvaltning har blivit implementerad.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Leif West
Leif West
Ledamot
2025-06-19

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

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 2024.

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 2024 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 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/revisorsansvar. 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 2024 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Katrineholm 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, 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 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 19 juni 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor