

Årsredovisning

för

Luleå Storheden 1:14 AB

559333-2223

Räkenskapsåret

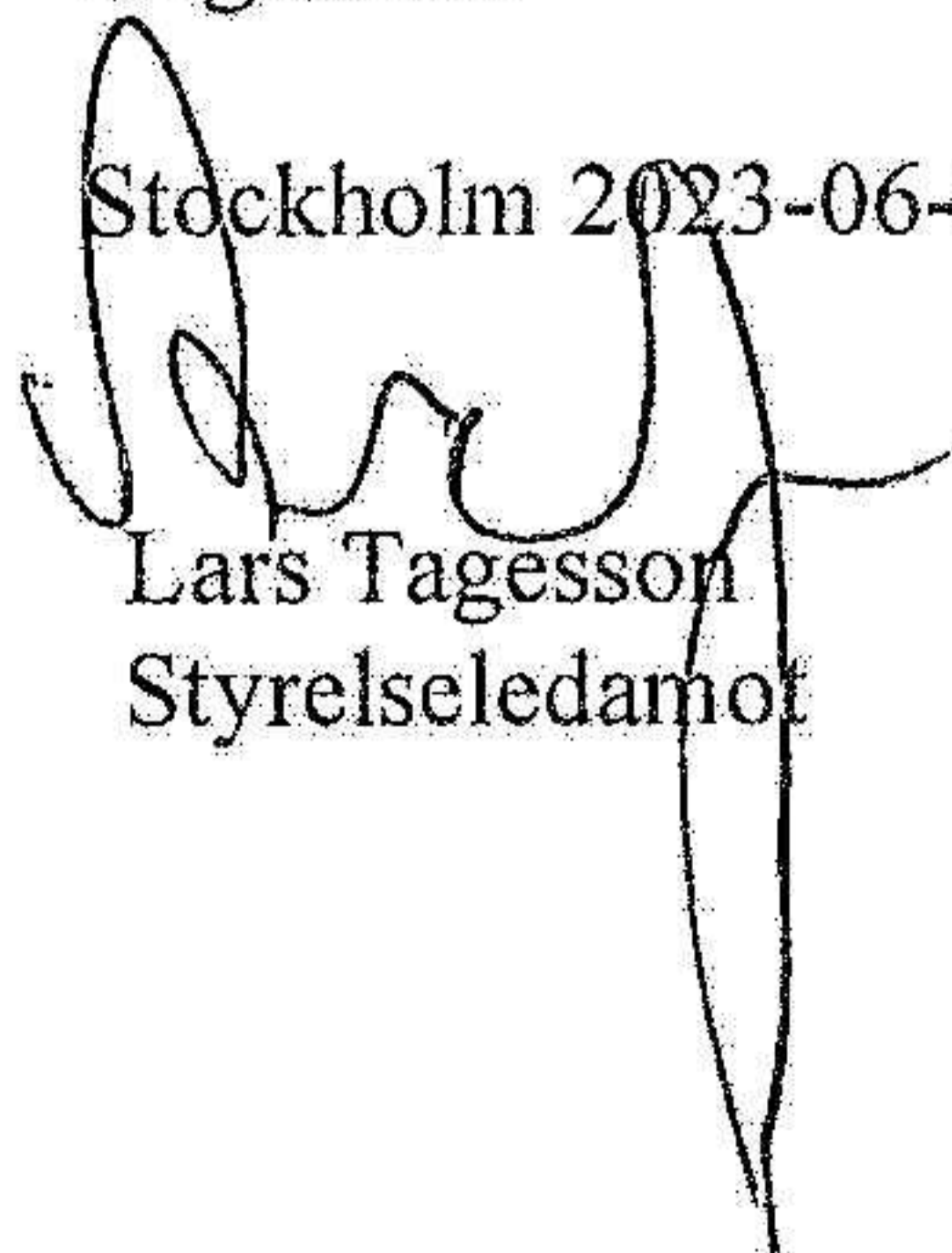
2021-09-02 – 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Luleå Storheden 1:14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Lars Tagesson
Styrelseledamot

Årsredovisning

för

Luleå Storheden 1:14 AB

559333-2223

Räkenskapsåret

2021-09-02 – 2022-12-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsen för Luleå Storheden 1:14 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-09-02 – 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att direkt eller indirekt genom bolag äga och förvalta fastigheter. Bolaget äger fastigheten Storheden 1:14.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Koncernförhållanden

OP Luleå Storheden 1:14 AB (bolaget har bytt namn till Luleå Storheden 1:14 AB, se mer under "Väsentliga händelser under räkenskapsårets slut") var ett helägt dotterbolag till Oscarp 16 MID AB, org nr 559334-4012, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretag i koncernen som bolaget ingår i och där koncernredovisning upprättas är Oscar Properties Holding AB (publ), org nr 556870-4521, med säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22
Nettoomsättning	2 765
Resultat efter finansiella poster	1 947
Balansomslutning	9 357
Soliditet (%)	16,8

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	1 176 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 176 972
	1 176 972

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

2025070524398

Resultaträkning	Not	2021-09-02 -2022-12-31 (16 mån)
Rörelsens intäkter	4, 5	
Hysesintäkter		2 764 544
		2 764 544
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	6	-248 066
Övriga externa kostnader	7	-142 530
Personalkostnader	8	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-116 931
		-507 527
Rörelseresultat	9	2 257 017
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	66 432
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-376 381
		-309 949
Resultat efter finansiella poster		1 947 068
Bokslutsdispositioner	12	-464 000
Resultat före skatt		1 483 068
Skatt på årets resultat	13	-306 096
Årets resultat		1 176 972

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

2023070524399

Balansräkning	Not	2022-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	14	7 546 938
Maskiner och inventarier	15	81 695
		7 628 633
Summa anläggningstillgångar		7 628 633
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Fordringar hos koncernföretag		1 424 847
		1 424 847
<i>Kassa och bank</i>		303 300
Summa omsättningstillgångar	16	1 728 147
SUMMA TILLGÅNGAR		9 356 780

Balansräkning Not 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital	17	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000

<i>Fritt eget kapital</i>	18	
Årets resultat		1 176 972
Summa fritt eget kapital		1 176 972
Summa eget kapital		1 201 972

Obeskattade reserver		464 000
-----------------------------	--	---------

Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	19	19 321
Summa avsättningar		19 321

Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder		34 037
Skulder till koncernföretag		6 791 656
Aktuella skatteskulder		388 283
Övriga kortfristiga skulder	20	154 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	303 297
Summa kortfristiga skulder	16	7 671 487

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 356 780
---------------------------------------	--	------------------

2023070524400

2023070524401

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-09-02	25 000		25 000
Årets resultat		1 176 972	1 176 972
Utgående eget kapital 2022-12-31	25 000	1 176 972	1 201 972

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

2023070524402

Kassaflödesanalys	Not	2021-09-02 -2022-12-31 (16 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		1 947 068
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	22	116 931
Betald skatt		101 508
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		2 165 507
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kortfristiga fordringar		-1 424 848
Förändring av leverantörsskulder		34 037
Förändring av kortfristiga skulder		7 249 168
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 023 864
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 745 564
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 745 564
Finansieringsverksamheten		
Nyemission		25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 000
Årets kassaflöde		303 300
Likvida medel vid årets slut		303 300

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2021/2022.

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget var ett dotterföretag till Oscar Properties Holding AB (publ), org. nr 556870-4521, med säte i Stockholm som tillämpar IFRS i dess koncernredovisning.

Bolaget tillämpar de principer som presenteras nedan. Principerna har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges.

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor, SEK, och utgör rapporteringsvaluta för bolaget. Om inget annat anges redovisas alla siffror i tusentals SEK. Bolaget genomför för närvarande inte några transaktioner i utländsk valuta.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Intäktsredovisning

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgör i allt väsentligt av hyresintäkter.

Hyresintäkter

Hyresintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Eventuella hyresrabatter periodiseras linjärt över hyresperioden även om betalning inte sker på samma sätt. Bolagets hyresintäkter betraktas som operationella leasingavtal. Hyresintäkter redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Intäkter från fastighetsförsäljning

Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas i samband med att risker och förmåner övergått från säljaren till köparen, vilket motsvarar tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet.

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 hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar

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.

Leasing

Bolaget redovisar samtliga leasingavtal där bolaget är leasetagare som operationella leasingavtal. Detta innebär att leasingavgiften kostnadsförs linjärt i resultaträkningen över leasingperioden.

Finansiella instrument - redovisning och värdering

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i juridisk person.

Skulder

Leverantörsskulder redovisas till nominellt belopp. Låneskulder redovisas till anskaffningsvärde, netto efter transaktionskostnader.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt. Hyresfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra hyresfordringar.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas enligt alternativregeln som bokslutsdisposition.

Not 2 Väsentliga redovisningsbedömningar, uppskattningar och antaganden

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Extern marknadsvärdering av förvaltningsfastigheter

Den externa förvaltningsfastigheterna är baserad på antaganden om framtida betalningsströmmar samt en diskontering av dessa med hänsyn till en riskfri ränta och riskpåslag. Samtliga dessa faktorer utgör således bedömningar av framtiden och är osäkra och kan inte tas som utfästelse om framtida utfall.

Not 3 Finansiell riskhantering

Bolaget är genom sin verksamhet exponerat för olika typer av finansiella risker såsom marknads-, likviditets- och kreditrisker. Marknadsriskerna består i huvudsak av ränterisk.

Det är bolagets styrelse som är ytterst ansvarig för exponering, hantering och uppföljning av de finansiella riskerna fastställs av styrelsen i en finanspolicy som revideras årligen.

Marknadsrisk

Ränterisk

Med ränterisk avses risken att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade marknadsräntor. Bolaget är huvudsakligen exponerat för ränterisk genom dess lånefinansiering. Lånen löper med rörlig ränta vilket innebär att bolagets framtida finansiella kostnader påverkas vid ändrade marknadsräntor.

Valutarisk

Med valutarisk avses risken för att verkligt värde eller framtida kassaflöden fluktuerar till följd av ändrade valutakurser. Bolaget bedriver sin verksamhet i Sverige och företagets in- och utflöden består av enbart av SEK. Därigenom är bolaget ej exponerat för valutarisk.

Likviditets- och finansieringsrisk

Med likviditetsrisk avses risken att bolaget får problem med att möta åtaganden relaterade till bolagets finansiella skulder. Med finansieringsrisk avses risken att bolaget inte kan uppbära tillräcklig finansiering till en rimlig kostnad.

Kredit och motpartsrisk

Med kreditrisk avses risken för att motparten i en transaktion orsakar bolaget en förlust genom att inte fullfölja sina avtalsenliga förpliktelser. Bolagets exponering för kreditrisk är huvudsakligen hänförlig till kundfordringar. Befintliga kunders finansiella situation följs löpande upp för att på ett tidigt stadium identifiera varningssignaler.

Bolagets maximala exponering för kreditrisk bedöms motsvaras av bokförda värden på samtliga finansiella tillgångar.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som en ökning av fritt eget kapital.

2023070524407

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:

	2021-09-02	-2022-12-31
Inom ett år	2 411 635	
Senare än ett år men inom fem år	9 646 540	
Senare än fem år	4 823 270	
	16 881 445	

Not 5 Intäkter

	2021-09-02	-2022-12-31
Hysesintäkter	2 764 544	
Övriga rörelseintäkter	0	
Summa intäkter	2 764 544	

Not 6 Fastighetskostnader

	2021-09-02	-2022-12-31
Drift	-129 640	
Fastighetsskatt	-118 426	
Summa fastighetskostnader	-248 066	

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.

2021-09-02
-2022-12-31

PricewaterhouseCoopers AB

Revisionsuppdrag -25 000
-25 000

Not 8 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 9 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

2021-09-02
-2022-12-31

Andel av årets totala inköp som skett till andra företag i koncernen 40,00 %

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2021-09-02
-2022-12-31

Ränteintäkter från koncernföretag 65 861
Övriga ränteintäkter 571
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter 66 432

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

2021-09-02
-2022-12-31

Räntekostnader till koncernföretag -371 537
Övriga räntekostnader -4 844
Summa räntekostnader och liknande resultatposter -376 381

2025070524409

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2021-09-02	-2022-12-31
Förändring av periodiseringsfond	-464 000	-464 000

Not 13 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-09-02	-2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-286 775	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-19 321	
Totalt redovisad skatt	-306 096	

Avstämning av effektiv skatt

		2021-09-02	-2022-12-31
			1
	Procent	Belopp	
Redovisat resultat före skatt		1 483 067	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-305 512	
Ej avdragsgilla kostnader		-998	
Ej skattepliktiga intäkter		118	
Övrigt		296	
Redovisad effektiv skatt	20,64	-306 096	

Not 14 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31
Inköp	7 640 727
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 640 727
Årets avskrivningar	-93 789
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 789
Utgående redovisat värde	7 546 938

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 35 000 Tkr. 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 Maskiner och inventarier

	2022-12-31
Inköp	104 838
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	104 838
Årets avskrivningar	-23 143
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 143
Utgående redovisat värde	81 695

Not 16 Finansiella instrument

2022-12-31

Finansiella tillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	1 424 847
Kassa och bank	303 300
Summa finansiella tillgångar	1 728 147

Finansiella skulder

Långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	34 037
Skulder till koncernföretag	6 791 656
Övriga kortfristiga skulder	154 214
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	303 300
	7 283 207

Summa finansiella skulder

7 283 207

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 17 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	1 176 972
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 176 972
	1 176 972

Not 19 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	19 321	19 321
	19 321	19 321

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

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

2022-12-31

Övriga skatter	154 214
	154 214

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2022-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	303 300
	303 300

Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2022-12-31

Av- och nedskrivningar	-116 931
	-116 931

2023070524413

Not 23 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

OP Luleå Storheden 1:14 AB har 2023-04-04 sålts samt ändrat namn till Luleå Storheden 1:14 AB.

Not 24 Ställda säkerheter

2022-12-31

För skulder till kreditinstiut

Fastighetsinteckningar

19 000 000

19 000 000

Stockholm den dagen som framgår av den elektroniska underskriften

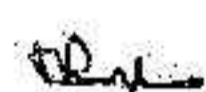


Lars Tagesson

Lars Tagesson

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

PricewaterhouseCoopers AB



Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

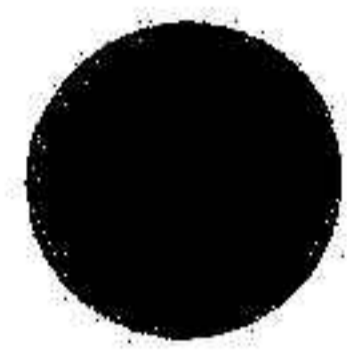
Dokumentnamn:
485 OP Luleå Storheden 114 AB 210902-221231

Unikt dokument-id:
88f54c87-728c-4ef2-8ee5-c4ab2dfce389

Dokumentets fingeravtryck:
eeb06fbbedc92e1553ab83ea7755a43a47f3533677bf4e64b4bd37781657edf960a698a7003e7784b2bd6c9f773fe4730ef9f0b28865cc4c6894179e0943f49a

2023070524414

Undertecknare

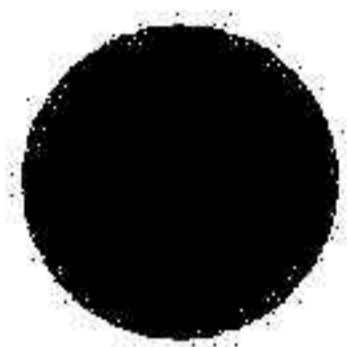


Lars Tagesson

E-post: lars.thagesson@trenas.se
Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartphone)
IP nummer: 90.235.24.116

Signerad med BankID: Lars Tage
Tagesson (195906157515)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-13 07:39:46 UTC



Thijs Dirkse

E-post: thijs.dirkse@pwc.com
Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 84.17.219.58

Signerad med BankID: Thijs Dirkse
(198005205839)

Betrodd tidsstämpel:
2023-06-28 12:37:27 UTC

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2023-06-28 12:37:27 UTC



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

Aktivitetslogg

2023070524415

Betrodd tidsstämpel	Aktivitet med insamlade uppgifter
2023-06-28 12:37:27 UTC	Dokumentet signerades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-28 12:37:22 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-28 12:37:05 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-28 12:36:51 UTC	Dokumentet lästes igenom av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-28 12:36:45 UTC	Dokumentet öppnades av Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 84.17.219.58 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2023-06-15 09:05:03 UTC	Enhet: Chrome 114.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 81.236.254.80 - IP Plats: Västerås, Sweden
2023-06-13 07:39:54 UTC	Dokumentet skickades till Thijs Dirkse (thijs.dirkse@pwc.com) Enhet: ()
2023-06-13 07:39:46 UTC	Dokumentet signerades av Lars Tagesson (lars.thagesson@trenas.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 90.235.24.116
2023-06-13 07:39:41 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Lars Tagesson (lars.thagesson@trenas.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 90.235.24.116
2023-06-13 07:39:25 UTC	Dokumentet verifierades genom handskrivna signatur av Lars Tagesson (lars.thagesson@trenas.se) Enhet: Safari 16.5 on iPhone iOS 16.5 (smartmobil) IP nummer: 90.235.24.116
2023-06-13 07:37:05 UTC	Dokumentet lästes igenom av (lars.thagesson@trenas.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.234.109.34 - IP Plats: Malmo, Sweden
2023-06-13 07:36:44 UTC	Dokumentet öppnades av (lars.thagesson@trenas.se) Enhet: Edge 114.0.1823.43 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 94.234.109.34 - IP Plats: Malmo, Sweden



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

2023070524416

2023-05-31 10:27:56 UTC Dokumentet lästes igenom av Lars Tagesson (lars.thagesson@trenas.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.65.77.143 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-05-31 10:24:59 UTC Dokumentet öppnades av Lars Tagesson (lars.thagesson@trenas.se)
Enhet: Edge 113.0.1774.57 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 213.65.77.143 - IP Plats: Norrköping, Sweden

2023-05-31 08:39:54 UTC Dokumentet skickades till Lars Tagesson (lars.thagesson@trenas.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden

2023-05-31 08:39:52 UTC Dokumentet förseglades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden

2023-05-31 08:38:31 UTC Dokumentet skapades av Madelene Balck (madelene.balck@oscarproperties.se)
Enhet: Chrome 113.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 90.226.108.6 - IP Plats: Domsjö, Sweden



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

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Luleå Storheden 1:14 AB, org.nr 559333-2223

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Luleå Storheden 1:14 AB för räkenskapsåret 2 september 2021 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Luleå Storheden 1:14 ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för OP Luleå Storheden 1:14 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 Luleå Storheden 1:14 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för OP Luleå Storheden 1:14 AB för räkenskapsåret 2 september 2021 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till OP Luleå Storheden 1:14 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 dag som framgår av vår elektroniska signatur

PricewaterhouseCoopers AB

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

Deltagare

PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556067-4276 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Thijs Dirkse

Thijs Dirkse
Auktoriserad revisor

2023-06-28 12:37:58 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070524419