

**Årsredovisning**  
för  
**OPA Fastigheter AB**  
559137-4698

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-30. 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:**

Olof Nilsson, Verkställande direktör  
2024-05-30

Styrelsen och verkställande direktören för OPA Fastigheter 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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget med säte i Piteå kommun registrerades 2017. Bolaget ska äga och förvalta fastigheter.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	491	474	476	426
Resultat efter finansiella poster	141	139	109	119
Soliditet (%)	13,8	9,4	6,5	4,2

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	147 800	82 879	<b>280 679</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		82 879	-82 879	<b>0</b>
Årets resultat			83 763	<b>83 763</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>230 679</b>	<b>83 763</b>	<b>364 442</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	230 678
årets vinst	83 763
	<b>314 441</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	314 441
	<b>314 441</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

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

491 350

474 381

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**491 350**

**474 381**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-210 980

-215 093

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-96 838

-95 171

**Summa rörelsekostnader**

**-307 818**

**-310 264**

**Rörelseresultat**

**183 532**

**164 117**

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

3

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-42 533

-25 600

**Summa finansiella poster**

**-42 530**

**-25 600**

**Resultat efter finansiella poster**

**141 002**

**138 517**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

-35 000

-34 000

**Summa bokslutsdispositioner**

**-35 000**

**-34 000**

**Resultat före skatt**

**106 002**

**104 517**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-22 239

-21 638

**Årets resultat**

**83 763**

**82 879**

<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	2	3 239 947	3 280 930
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	0	55 855
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 239 947</b>	<b>3 336 785</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3 239 947</b>	<b>3 336 785</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		129	97
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 775	7 978
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 904</b>	<b>8 075</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		125 832	403 119
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>125 832</b>	<b>403 119</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>134 736</b>	<b>411 194</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>3 374 683</b>	<b>3 747 979</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		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		230 678	147 800
Årets resultat		83 763	82 879
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>314 441</b>	<b>230 679</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>364 441</b>	<b>280 679</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		126 000	91 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>126 000</b>	<b>91 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
	4		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 077 942	1 149 942
Skulder till koncernföretag		1 327 500	1 627 500
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>2 405 442</b>	<b>2 777 442</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		72 000	72 000
Förskott från kunder		22 196	36 331
Skatteskulder		8 784	17 707
Övriga skulder		360 820	460 820
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		15 000	12 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>478 800</b>	<b>598 858</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>3 374 683</b>	<b>3 747 979</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 33,3 år

### Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 694 199	3 694 199
Omklassificeringar	55 855	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 750 054</b>	<b>3 694 199</b>
Ingående avskrivningar	-413 269	-318 098
Årets avskrivningar	-96 838	-95 171
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-510 107</b>	<b>-413 269</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 239 947</b>	<b>3 280 930</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 855	
Inköp		55 855
Omklassificeringar	-55 855	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>55 855</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>55 855</b>

### Not 4 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen.	789 942	861 942
	<b>789 942</b>	<b>861 942</b>

### **Not 5 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget ägs till 100% av LevelON AB org nr. 556924-6019 som har sitt säte i Piteå kommun.

### **Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	1 702 000	1 702 000
	<b>1 702 000</b>	<b>1 702 000</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Boden 2024-05-30

*Olof Nilsson*  
Olof Nilsson  
Verkställande direktör