

Årsredovisning
för
OP Arboga Gripen 1 AB
559065-7036

Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Arboga Gripen 1 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/12 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30/12-2022



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Arboga Gripen 1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

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 fastigheten Gripen 1.

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 Covid- 19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

OP Arboga Gripen 1 AB är 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	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	4 513	4 433	4 069	1 016	0
Resultat efter finansiella poster	1 585	1 912	1 627	289	-1
Balansomslutning	22 178	25 900	27 583	27 145	49
Soliditet (%)	6,5	0,7	4,2	1,0	100,0

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	77 386
årets vinst	941 766
	1 019 152
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 019 152
	1 019 152

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

Resultaträkning	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelsens intäkter	4, 5		
Hysesintäkter		4 512 535	4 433 444
		4 512 535	4 433 444
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-1 376 556	-1 024 729
Övriga externa kostnader	7	-762 752	-580 337
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-325 720	-325 574
		-2 465 028	-1 930 640
Rörelseresultat	8	2 047 507	2 502 804
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-462 560	-590 932
		-462 560	-590 932
Resultat efter finansiella poster		1 584 947	1 911 872
Bokslutsdispositioner	10	-397 516	-1 800 000
Resultat före skatt		1 187 431	111 872
Skatt på årets resultat	11	-245 665	-84 429
Årets resultat		941 766	27 443

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	19 968 665	20 165 176
Maskiner och inventarier	13	407 381	431 715
		20 376 046	20 596 891
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		0	3 687 394
		0	3 687 394
Summa anläggningstillgångar		20 376 046	24 284 285
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	14	0	923 988
Fordringar hos koncernföretag		1 753 323	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	2 626	180 387
		1 755 949	1 104 375
<i>Kassa och bank</i>		45 862	511 131
Summa omsättningstillgångar	16	1 801 811	1 615 506
SUMMA TILLGÅNGAR		22 177 857	25 899 791

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>	18		
Balanserad vinst eller förlust		77 386	49 943
Årets resultat		941 766	27 443
Summa fritt eget kapital		1 019 152	77 386
Summa eget kapital		1 069 152	127 386
Obeskattade reserver		467 516	70 000
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	22 743 000
Summa långfristiga skulder	16	0	22 743 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	756 000
Leverantörsskulder		173 339	172 105
Skulder till koncernföretag		19 956 500	0
Aktuella skatteskulder		197 658	559 827
Övriga kortfristiga skulder	19	108 073	380 876
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	205 619	1 090 597
Summa kortfristiga skulder	16	20 641 189	2 959 405
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 177 857	25 899 791

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50 000	1 049 943	1 099 943
Utdelning		-1 000 000	-1 000 000
Årets resultat		27 443	27 443
Utgående eget kapital 2020-12-31	50 000	77 386	127 386
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	77 386	127 386
Årets resultat		941 766	941 766
Summa totalresultat		941 766	941 766
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	1 019 152	1 069 152

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 584 947	1 911 872
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	21	325 720	325 574
Betald skatt		-607 834	109 650
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 302 833	2 347 096
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		923 988	-70 476
Förändring av kortfristiga fordringar		2 111 832	440 689
Förändring av leverantörsskulder		1 234	84 830
Förändring av kortfristiga skulder		18 798 719	-3 033 224
Kassaflöde från den löpande verksamheten		23 138 606	-231 085
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-104 875	-41 500
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-104 875	-41 500
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-23 499 000	-756 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-23 499 000	-756 000
Årets kassaflöde		-465 269	-1 028 585
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		511 131	1 539 716
Likvida medel vid årets slut		45 862	511 131

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 2020 och 2021.

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 nettobetalingar

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 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.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	20 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 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.

Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Tillgångar och skulder har värderats enligt koncernvärdemetoden.

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:

	2021	2020
Inom ett år	4 175 765	4 121 594
Senare än ett år men inom fem år	11 286 736	15 266 295
Senare än fem år	1 031 976	1 330 074
	16 494 477	20 717 963

Not 5 Intäkter

	2021	2020
Hyresintäkter	4 512 535	4 433 444
Summa intäkter	4 512 535	4 433 444

Not 6 Fastighetskostnader

	2021	2020
Drift	1 214 891	863 064
Fastighetsskatt	161 665	161 665
Summa fastighetskostnader	1 376 556	1 024 729

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	2020
PricewaterhouseCoopers AB		
Revisionsuppdrag	45 000	0
	45 000	0

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,20 %	32,50 %

Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	462 560	590 932
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	462 560	590 932

Not 10 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Förändring av periodiseringsfond	-397 516	0
Lämnade koncernbidrag	0	-1 800 000
	-397 516	-1 800 000

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-245 665	-84 429
Totalt redovisad skatt	-245 665	-84 429

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 187 431		111 872
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-244 611	21,40	-23 940
Ej avdragsgilla kostnader		-982		-60 411
Ej skattepliktiga intäkter				-78
Övrigt		-72		
Redovisad effektiv skatt	20,69	-245 665	75,47	-84 429

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	20 839 152	20 797 652
Inköp	104 875	41 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 944 027	20 839 152
Ingående avskrivningar	-673 976	-372 724
Årets avskrivningar	-301 386	-301 252
Utgående ackumulerade avskrivningar	-975 362	-673 976
Utgående redovisat värde	19 968 665	20 165 176

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 59 mkr (49 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 13 Maskiner och inventarier

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	486 439	486 439
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	486 439	486 439
Ingående avskrivningar	-54 724	-30 402
Årets avskrivningar	-24 334	-24 322
Utgående ackumulerade avskrivningar	-79 058	-54 724
Utgående redovisat värde	407 381	431 715

Not 14 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyres- och kundfordringar	0	923 988
Summa	0	923 988

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	7 547
Förutbetalda kostnader	2 626	172 839
	2 626	180 386

Not 16 Finansiella instrument

	2021-12-31	2020-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	0	923 988
Fordringar hos koncernföretag	1 753 323	0
Kassa och bank	45 862	511 131
Summa finansiella tillgångar	1 799 185	1 435 119
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	22 743 000
	0	22 743 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	756 000
Leverantörsskulder	173 339	172 105
Skulder till koncernföretag	19 956 500	0
Övriga kortfristiga skulder	108 073	380 875
	20 237 912	1 308 980
Summa finansiella skulder	20 237 912	24 051 980

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	500	100
	500	100

Not 18 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	77 386
årets vinst	941 766
	1 019 152

disponeras så att i ny räkning överföres	1 019 152
	1 019 152

Not 19 Övriga kortfristiga skulder

2021-12-31

2020-12-31

Övriga skatter	108 073	380 875
	108 073	380 875

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

2020-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	45 862	1 023 500
Upplupna räntekostnader	0	1 495
Upplupna kostnader	159 758	65 602
	205 620	1 090 597

Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2021-12-31

2020-12-31

Av- och nedskrivningar	-325 720	-325 574
	-325 720	-325 574

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 23 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	32 500 000	25 200 000
	32 500 000	25 200 000

Stockholm 20/12 2022



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 21/12 2022

PricewaterhouseCoopers A B



Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Arboga Gripen 1 AB, org.nr 559065-7036

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Arboga Gripen 1 AB för år 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Arboga Gripen 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Arboga Gripen 1 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 Arboga Gripen 1 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 23 juni 2021 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 Arboga Gripen 1 AB för år 2021 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Arboga Gripen 1 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:

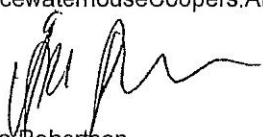
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 21 juni 2022
PricewaterhouseCoopers AB


Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:
