

Årsredovisning

för

OP Helsingborg Sutaren 14 AB

556972-1193

Räkenskapsåret

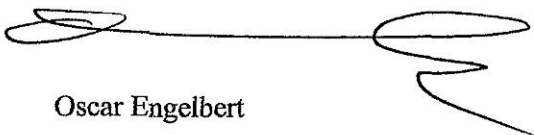
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Helsingborg Sutaren 14 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30/10 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30/10 2022



Oscar Engelbert

Styrelsen för OP Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 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 Covid- 19 noga och vidtagit åtgärder för att minimera påverkan av bolagets verksamhet.

Koncernförhållanden

OP Helsingborg Sutaren 14 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	827	916	15 902	1 065	34
Resultat efter finansiella poster	-12 388	-9 192	8 648	-4 923	-43 505
Balansomslutning	36 787	52 486	60 114	53 482	61 387
Soliditet (%)	10,3	0,0	10,0	2,0	3,2

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	12 898 610
årets förlust	-10 669 448
	2 229 162
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 229 162
	2 229 162

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		826 502	916 333
		826 502	916 333
Rörelsens kostnader		.	.
Fastighetskostnader	6	-3 267 119	-1 829 191
Övriga externa kostnader	7	959 754	-421 794
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-9 000 000	-5 480 352
		-11 307 365	-7 731 337
Rörelseresultat	8	-10 480 863	-6 815 004
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	22 006	126 129
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-1 929 443	-2 503 486
		-1 907 437	-2 377 357
Resultat efter finansiella poster		-12 388 300	-9 192 361
Bokslutsdispositioner	11	0	2 400 000
Resultat före skatt		-12 388 300	-6 792 361
Skatt på årets resultat	12	1 718 852	977 291
Årets resultat		-10 669 448	-5 815 070

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	13	36 000 000	45 000 000
		36 000 000	45 000 000
Summa anläggningstillgångar		36 000 000	45 000 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	14	28 797	522 800
Fordringar hos koncernföretag		0	6 656 597
Övriga kortfristiga fordringar		21 335	276 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	0	2 950
		50 132	7 458 871
<i>Kassa och bank</i>		13 234	26 662
Summa omsättningstillgångar	16	63 366	7 485 533
SUMMA TILLGÅNGAR		36 063 366	52 485 533

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
Uppskrivningsfond	18	827 236	827 236
Summa bundet eget kapital		877 236	877 236
<i>Fritt eget kapital</i>	19		
Balanserad vinst eller förlust		12 898 610	5 175 680
Årets resultat		-10 669 448	-5 815 070
Summa fritt eget kapital		2 229 162	-639 390
Summa eget kapital		3 106 398	237 846
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	20	3 920 543	5 639 395
Summa avsättningar		3 920 543	5 639 395
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	44 200 000
Summa långfristiga skulder	16	0	44 200 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	900 000
Leverantörsskulder		468 198	773 488
Skulder till koncernföretag		28 205 849	0
Aktuella skatteskulder		122 937	277 367
Övriga kortfristiga skulder	21	12 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	22	226 728	457 437
Summa kortfristiga skulder	16	29 036 425	2 408 292
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		36 063 366	52 485 533

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	50 000	827 236	189 028	4 986 652	6 052 916
Disposition enligt beslut på stämma			4 986 652	-4 986 652	0
Årets resultat				-5 815 070	-5 815 070
Utgående eget kapital 2020-12-31	50 000	827 236	5 175 680	-5 815 070	237 846
Ingående eget kapital 2021-01-01	50 000	827 236	5 175 680	-5 815 070	237 846
Disposition enligt beslut på stämma			-5 815 070	5 815 070	0
Aktieägartillskott, ovillkorat			13 538 000		13 538 000
Årets resultat				-10 669 448	-10 669 448
Utgående eget kapital 2021-12-31	50 000	827 236	12 898 610	-10 669 448	3 106 398

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		-12 388 300	-9 192 361
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	23	8 276 292	5 307 558
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		-4 112 008	-3 884 803
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		494 003	-294 536
Förändring av kortfristiga fordringar		20 452 735	4 700 680
Förändring av leverantörsskulder		-305 290	-91 323
Förändring av kortfristiga skulder		27 833 424	202 909
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 362 864	632 927
Investeringsverksamheten			
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		723 708	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		723 708	0
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-45 100 000	-900 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-45 100 000	-900 000
Årets kassaflöde		-13 428	-267 073
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		26 662	293 735
Likvida medel vid årets slut		13 234	26 662

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 saldonga 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

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år
Hyresgästanspassningar	25 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 innehållas 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 uppbringa 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 koncernvärdeметoden.

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	1 260 932	942 717
Senare än ett år men inom fem år	2 150 265	2 509 908
	3 411 197	3 452 625

Not 5 Intäkter

	2021	2020
Hysesintäkter	815 588	916 332
Övriga rörelseintäkter	10 914	0
Summa intäkter	826 502	916 332

Not 6 Fastighetskostnader

	2021	2020
Underhåll	10 710	0
Drift	3 042 339	1 615 121
Fastighetsskatt	214 070	214 070
Summa fastighetskostnader	3 267 119	1 829 191

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	35 470	25 466
	35 470	25 466

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,90 %	0,00 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	125 158
Övriga ränteintäkter	22 006	971
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	22 006	126 129

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Övriga räntekostnader	1 929 443	2 503 486
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	1 929 443	2 503 486

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Mottagna koncernbidrag	0	2 400 000
	0	2 400 000

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-16 514
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 718 852	993 805
Totalt redovisad skatt	1 718 852	977 291

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-12 388 300		-6 792 361
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 551 989	21,40	1 453 565
Ej avdragsgilla kostnader		-169 745		-440 359
Under året utnyttjade underskottsavdrag som tidigare inte redovisats som en tillgång				2 677
Skatteeffekt omvärdering uppskjuten skatt 21,4 till 20,6 %				-38 592
Temporära skillnader avseende fastigheter		-147 923		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-515 469		
Redovisad effektiv skatt	13,87	1 718 852	14,39	977 291

Not 13 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 461 429	19 461 429
Ingående avskrivningar	-1 837 134	-1 181 076
Årets avskrivningar	-607 546	-656 057
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 444 680	-1 837 133
Ingående uppskrivningar	30 800 000	32 200 000
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 284 931	-1 400 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	29 515 069	30 800 000
Ingående nedskrivningar	-3 424 295	
Återförda nedskrivningar	718 075	
Årets nedskrivningar	-7 825 597	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-10 531 817	
Utgående redovisat värde	36 000 001	48 424 296

Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 36 mkr (45 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 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyres- och kundfordringar	28 797	522 800
Summa	28 797	522 800

Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	0	2 950
	0	2 950

Not 16 Finansiella instrument

	2021-12-31	2020-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	28 797	522 800
Fordringar hos koncernföretag	0	6 656 597
Övriga kortfristiga fordringar	21 335	276 524
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	2 950
Kassa och bank	13 234	26 662
Summa finansiella tillgångar	63 366	7 485 533
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	44 200 000
	0	44 200 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	900 000
Leverantörsskulder	468 198	773 488
Skulder till koncernföretag	28 205 849	0
Övriga kortfristiga skulder	12 713	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	226 728	457 436
	28 913 488	2 130 924
Summa finansiella skulder	28 913 488	46 330 924

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	50 000	1
	50 000	1

Not 18 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	827 236	827 236
Belopp vid årets utgång	827 236	827 236

Not 19 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	12 898 610
årets förlust	-10 669 448
	2 229 162

disponeras så att i ny räkning överföres	2 229 162
	2 229 162

Not 20 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	3 920 543	3 920 543
	3 920 543	3 920 543

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader	5 639 395	5 639 395
	5 639 395	5 639 395

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

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	12 713	0

12 713 0

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	13 234	229 547
Upplupna räntekostnader	0	71 864
Upplupna kostnader	213 494	156 025
	226 728	457 436

Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 892 478	-2 056 057
	-1 892 478	-2 056 057

Not 24 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

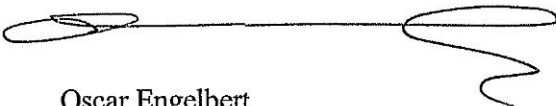
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 25 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	85 600 000	38 100 000
	85 600 000	38 100 000

Till förmån för andra:

Stockholm den 30/6 2022



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats den 30/6 2022

PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Helsingborg Sutaren 14 AB, org.nr 556972-1193

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 14 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 Helsingborg Sutaren 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 Helsingborg Sutaren 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 17 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

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 Helsingborg Sutaren 14 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Helsingborg Sutaren 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.

W



2022071107494

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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: