

**Årsredovisning**  
för  
**OP Kalmar Stävlö 9:1 AB**  
559320-6138

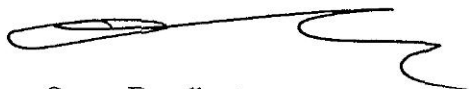
Räkenskapsåret  
2021-06-02 – 2021-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i OP Kalmar Stävlö 9:1 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 Kalmar Stävlö 9:1 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-06-02 – 2021-12-31, 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 äga och förvalta fastigheten Stävlö 9:1.

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 Kalmar Stävlö 9:1 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	295
Resultat efter finansiella poster	184
Balansomslutning	5 175
Soliditet (%)	3,3

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	146 328
disponeras så att i ny räkning överföres	146 328
	<b>146 328</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2021-06-02 -2021-12-31 (7 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>		
Hysesintäkter	4, 5	294 611
		<b>294 611</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Fastighetskostnader	6	-9 813
Övriga externa kostnader	7	-95 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 506
		<b>-110 319</b>
<b>Rörelseresultat</b>	8	<b>184 292</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>184 292</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>184 292</b>
Skatt på årets resultat	9	-37 964
<b>Årets resultat</b>		<b>146 328</b>

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

## Balansräkning

Not

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter

10

3 278 346

**3 278 346**

**Summa anläggningstillgångar**

**3 278 346**

#### Omsättningstillgångar

*Kassa och bank*

1 897 108

**Summa omsättningstillgångar**

11

**1 897 108**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 175 454**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>	12	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>	13	
Årets resultat		146 328
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>146 328</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>171 328</b>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjuten skatteskuld	14	1 134
<b>Summa avsättningar</b>		<b>1 134</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till koncernföretag		3 973 438
Aktuella skatteskulder		36 863
Övriga kortfristiga skulder	15	417 532
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	575 159
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	11	<b>5 002 992</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 175 454</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Inbetalt aktiekapital 2021-06-02	25 000		25 000
Årets resultat		146 328	146 328
<b>Summa totalresultat</b>		<b>146 328</b>	<b>146 328</b>
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	146 328	171 328

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

## Kassaflödesanalys

Not

2021-06-02  
-2021-12-31  
(7 mån)

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster		184 292
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	5 506
Betald skatt		33

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital** **189 831**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga skulder		4 966 129
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>5 155 960</b>

### Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 283 852
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-3 283 852</b>

### Finansieringsverksamheten

Nyemission		25 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>25 000</b>

**Årets kassaflöde** **1 897 108**  
**Likvida medel vid årets slut** **1 897 108**

Koncernskulder och koncernfordringar redovisas under den löpande verksamheten för 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. Förskottbetalda 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 nettobetalningar

### **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

### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagens 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 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:

	<b>2021-06-02</b>
	<b>-2021-12-31</b>
Inom ett år	1 816 930
Senare än ett år men inom fem år	7 267 720
Senare än fem år	8 181 232
	<b>17 265 882</b>

#### **Not 5 Intäkter**

	<b>2021-06-02</b>
	<b>-2021-12-31</b>
Hysesintäkter	294 611
<b>Summa intäkter</b>	<b>294 611</b>

#### **Not 6 Fastighetskostnader**

	<b>2021-06-02</b>
	<b>-2021-12-31</b>
Drift	7 369
Fastighetsskatt	2 444
<b>Summa fastighetskostnader</b>	<b>9 813</b>

#### **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.

	<b>2021-06-02</b>
	<b>-2021-12-31</b>
<b>PricewaterhouseCoopers AB</b>	
Revisionsuppdrag	25 000
	<b>25 000</b>

#### **Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2021-06-02</b>
	<b>-2021-12-31</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i	77,20 %

koncernen

## Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-06-02	-2021-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-36 830	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 134	
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-37 964</b>	

## Avstämning av effektiv skatt

		2021-06-02	-2021-12-31
	Procent		Belopp
Redovisat resultat före skatt			184 292
Skatt enligt gällande skattesats	20,60		-37 964
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>		<b>-37 964</b>

## Not 10 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31
Inköp	3 283 852
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 283 852</b>
Årets avskrivningar	-5 506
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 506</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 278 346</b>

## Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 25 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 11 Finansiella instrument

2021-12-31

### Finansiella tillgångar

#### *Kortfristiga fordringar*

Kassa och bank

1 897 108

**Summa finansiella tillgångar**

**1 897 108**

### Finansiella skulder

#### *Långfristiga skulder*

#### *Kortfristiga skulder*

Skulder till koncernföretag

3 973 438

Övriga kortfristiga skulder

417 532

**4 390 970**

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 12 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	<b>25 000</b>	<b>1</b>

### Not 13 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

#### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

årets vinst	146 328
disponeras så att i ny räkning överföres	146 328
	<b>146 328</b>

### Not 14 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

#### Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	1 134	1 134
	<b>1 134</b>	<b>1 134</b>

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

### Not 15 Övriga kortfristiga skulder

2021-12-31

Övriga skatter	56 153
Avtals- och bolagsplacerade inbetalningar	361 379
	<b>417 532</b>

### Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

Förutbetalda hyresintäkter	567 790
Upplupna kostnader	7 369
	<b>575 159</b>

2022071107295

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

2021-12-31

Av- och nedskrivningar

-5 506

**-5 506**

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

**Not 19 Ställda säkerheter**

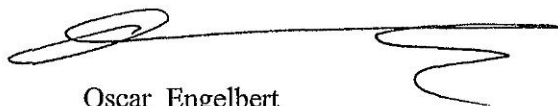
2021-12-31

Företagsinteckning

16 300 000

**16 300 000**

Stockholm 27/6 2022



Oscar Engelbert

Vår revisionsberättelse har lämnats 28/6 2022

PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Robertson  
Auktoriserad revisor



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OP Kalmar Stävlö 9:1 AB, org.nr 559320-6138

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Kalmar Stävlö 9:1 AB för räkenskapsåret 2 juni 2021 till 31 december 2021.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OP Kalmar Stävlö 9:1 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 Kalmar Stävlö 9:1 AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Kalmar Stävlö 9:1 AB enligt god revisors sed 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.

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. Risker 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 Kalmar Ståvlö 9:1 AB för räkenskapsåret 2 juni 2021 till 31 december 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 Kalmar Ståvlö 9:1 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:





2022071107298

- 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen av 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 28 juni 2022

PricewaterhouseCoopers AB

Åsa Robertson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: