

Årsredovisning

för

OP Katrineholm AB

556612-2551

Räkenskapsåret

2021

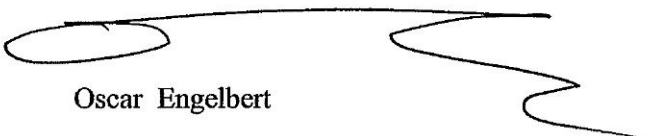
Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OP Katrineholm AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30/6-22. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 30/6 2022

Oscar Engelbert



Styrelsen för OP Katrineholm 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 fastigheterna Tryckeriet 3 och Mejeriet 7.

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 Katrineholm 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	2 881	4 717	462	2 470	2 255
Resultat efter finansiella poster	-586	27	-2 131	-31	237
Balansomslutning	22 568	38 015	26 287	21 074	23 479
Soliditet (%)	6,0	7,0	10,1	12,9	11,0

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

balanserad vinst	586 902
årets förlust	-657 563
	-70 661
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-70 661
	-70 661

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		2 880 546	4 716 691
		2 880 546	4 716 691
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	6	-883 657	-1 999 008
Övriga externa kostnader	7	-141 907	-124 052
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 809 084	-1 871 191
		-2 834 648	-3 994 251
Rörelseresultat	8	45 898	722 440
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	9	149	121 961
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-568 227	-817 029
		-568 078	-695 068
Resultat efter finansiella poster		-522 180	27 372
Resultat före skatt		-522 180	27 372
Skatt på årets resultat	11	-135 383	-18 670
Årets resultat		-657 563	8 702

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	12	19 809 446	21 618 530
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	13	327 750	0
		20 137 196	21 618 530
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		0	225 973
Andra långfristiga fordringar	14	45 000	45 000
		45 000	270 973
Summa anläggningstillgångar		20 182 196	21 889 503
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar	15	15 768	2 890 743
Aktuella skattefordringar		536 066	536 066
Övriga kortfristiga fordringar		294 833	12 378 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	0	200 159
		846 667	16 005 938
<i>Kassa och bank</i>		1 538 961	119 290
Summa omsättningstillgångar	17	2 385 628	16 125 228
SUMMA TILLGÅNGAR		22 567 824	38 014 731

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	19	1 949 052	2 992 960
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		2 069 052	3 112 960
<i>Fritt eget kapital</i>	20		
Balanserad vinst eller förlust		586 902	-465 708
Årets resultat		-657 563	8 702
Summa fritt eget kapital		-70 661	-457 006
Summa eget kapital		1 998 391	2 655 954
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	21	2 001 562	2 092 152
Summa avsättningar		2 001 562	2 092 152
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	30 861 000
Övriga skulder		65 000	65 000
Summa långfristiga skulder	17	65 000	30 926 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		0	972 000
Leverantörsskulder		64 856	533 239
Skulder till koncernföretag		18 315 256	0
Övriga kortfristiga skulder	22	55 811	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	66 948	835 386
Summa kortfristiga skulder	17	18 502 871	2 340 625
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		22 567 824	38 014 731

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2020-01-01	100 000	3 012 960	-465 708	2 647 252
Årets resultat			8 702	8 702
Utgående eget kapital 2020-12-31	100 000	3 012 960	-457 006	2 655 954
Ingående eget kapital 2021-01-01	100 000	3 012 960	-457 006	2 655 954
Årets resultat			-657 563	-657 563
Utgående eget kapital 2021-12-31	100 000	3 012 960	-1 114 569	1 998 391

Årets totalresultat överensstämmer med årets resultat.

Uppskrivningsfonden utgör en del av bundet eget kapital och får endast användas för täckning av förlust samt ökning av aktiekapitalet genom fond-/nyemmission.

Minskning av uppskrivningsfonden får endast ske för ovan angivna användning samt att den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avskrivning eller nedskrivning överförs till fritt eget kapital eller den del av uppskrivningsfonden som motsvarar avyttrad tillgång överförs till fritt eget kapital.

Kassaflödesanalys	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-522 180	27 372
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	24	1 809 084	1 797 470
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		1 286 904	1 824 842
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		2 874 975	-1 456 285
Förändring av kortfristiga fordringar		12 284 296	-12 059 075
Förändring av leverantörsskulder		-468 383	-471 368
Förändring av kortfristiga skulder		17 602 629	-640 846
Kassaflöde från den löpande verksamheten		33 580 421	-12 802 732
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-327 750	0
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	-110 582
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-327 750	-110 582
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		0	32 400 000
Amortering av lån		-31 833 000	-10 669 350
Utlåning till koncernföretag		0	-8 862 525
Deposition		0	65 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-31 833 000	12 933 125
Årets kassaflöde		1 419 671	19 811
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		119 290	99 479
Likvida medel vid årets slut		1 538 961	119 290

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 skatteskostnad 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 realiserats 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

Avskrivning beräknas enligt följande:

	<i>Antal år</i>
Byggnad	50 år
Byggnadsinventarier	10 år
Markinventarier	10 år
Markanläggningar	20 år

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde.

Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

<i>Avskrivning beräknas enligt följande:</i>	<i>Antal år</i>
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 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 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	19 236 571	4 812 364
Senare än ett år men inom fem år	45 123 301	23 130 229
Senare än fem år	7 137 029	9 225 475
	71 496 901	37 168 068

Not 5 Intäkter

	2021	2020
Hysesintäkter	2 880 495	4 716 690
Övriga rörelseintäkter	51	0
Summa intäkter	2 880 546	4 716 690

Not 6 Fastighetskostnader

	2021	2020
Underhåll	179 661	871 600
Drift	620 642	1 044 053
Fastighetsskatt	83 355	83 355
Summa fastighetskostnader	883 658	1 999 008

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	40 000	24 350
	40 000	24 350

Not 8 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021	2020
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	8,80 %	3,50 %

Not 9 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021	2020
Ränteintäkter från koncernföretag	0	120 992
Övriga ränteintäkter	149	969
Summa ränteintäkter och liknande resultatposter	149	121 961

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021	2020
Räntekostnader till koncernföretag	0	45 387
Övriga räntekostnader	568 227	771 642
Summa räntekostnader och liknande resultatposter	568 227	817 029

Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021	2020
Skatt på årets resultat		
Förändring uppskjuten skatt på skattemässigt underskott	-225 973	-122 400
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	90 590	103 730
Totalt redovisad skatt	-135 383	-18 670

Avstämning av effektiv skatt

	2021		2020	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-522 180		27 372
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	107 569	21,40	-5 858
Ej avdragsgilla kostnader		-2 386		-7
Skatteeffekt omvärdering uppskjuten skatt				-12 804
Outnyttjat underskott från tidigare år		167 919		
Temporära skillnader avseende fastigheter		-225 935		
Skattemässiga underskott för vilka ingen uppskjuten skattefordran		-182 550		
Redovisad effektiv skatt	-25,93	-135 383	68,20	-18 669

Not 12 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	17 789 453	17 678 871
Inköp		110 582
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 789 453	17 789 453
Ingående avskrivningar	-6 326 999	-4 959 359
Årets avskrivningar	-1 346 920	-1 367 640
Utgående ackumulerade avskrivningar	-7 673 919	-6 326 999
Ingående uppskrivningar	10 156 076	10 659 627
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-462 164	-503 551
Utgående ackumulerade uppskrivningar	9 693 912	10 156 076
Utgående redovisat värde	19 809 446	21 618 530

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 68 mkr (58 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 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	327 750	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	327 750	
Utgående redovisat värde	327 750	

Not 14 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	45 000	23 000
Tillkommande fordringar		22 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	45 000	45 000
Utgående redovisat värde	45 000	45 000

Not 15 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Hyres- och kundfordringar	15 768	2 890 743
Summa	15 768	2 890 743

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda kostnader	0	200 159
	0	200 159

Not 17 Finansiella instrument

	2021-12-31	2020-12-31
Finansiella tillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar	15 768	2 890 743
Övriga kortfristiga fordringar	294 833	12 378 970
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	0	200 159
Kassa och bank	1 538 961	119 290
Summa finansiella tillgångar	1 849 562	15 589 162
Finansiella skulder		
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	30 861 000
Övriga långfristiga skulder	65 000	65 000
	65 000	30 926 000
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	0	972 000
Leverantörsskulder	64 856	533 239
Skulder till koncernföretag	18 315 256	0
Övriga kortfristiga skulder	55 811	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	66 949	835 386
	18 502 872	2 340 625
Summa finansiella skulder	18 567 872	33 266 625

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 18 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	1 000	100
	1 000	100

Not 19 Uppskrivningsfond

	2021-12-31	2020-12-31
Belopp vid årets ingång	2 992 960	2 992 960
Överfört till fritt eget kapital pga täckande av förlust 2018 och 2021	-1 043 908	
Belopp vid årets utgång	1 949 052	2 992 960

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

2021-12-31

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten:

balanserad vinst	586 902
årets förlust	-657 563
	-70 661

behandlas så att	
i ny räkning överföres	-70 661
	-70 661

Not 21 Uppskjuten skatt på skattefordran/Skatteskuld

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2021-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader fastigheter	-1 955 785	-1 955 785
	-1 955 785	-1 955 785

2020-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Avdragsgilla temporära skillnader		-2 092 152	-2 092 152
Skattemässiga underskottsavdrag	225 973		225 973
	225 973	-2 092 152	-1 866 179

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

Not 22 Övriga kortfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Övriga skulder	55 811	0
	55 811	0

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	0	501 287
Upplupna räntekostnader	0	1 884
Upplupna kostnader	66 949	332 215
	66 949	835 386

Not 24 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31	2020-12-31
Av- och nedskrivningar	-1 809 084	-1 871 191
	-1 809 084	-1 871 191

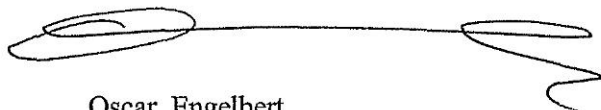
Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Not 26 Ställda säkerheter

	2021-12-31	2020-12-31
För skulder till kreditinstiut		
Fastighetsinteckningar	48 800 000	32 400 000
	48 800 000	32 400 000

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 Katrineholm AB, org.nr 556612-2551

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OP Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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 Katrineholm 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.

Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 2020 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 22 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 revisions sed 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 Katrineholm AB för år 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till OP Katrineholm AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 30 juni 2022

PricewaterhouseCoopers AB



Åsa Robertson
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

