

Historisk finansiell information

för

OP Luleå Storheden 1:14 AB

559333-2223

Räkenskapsåret

2021-09-02 – 2021-12-31

Resultaträkning	Not	2021-09-02 -2021-12-31 (4 mån)
Rörelsens intäkter		
Hysesintäkter	4	352 904
		352 904
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	5	-24 287
Övriga externa kostnader		-95 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-15 573
		-134 860
Rörelseresultat	6	218 044
Resultat efter finansiella poster		218 044
Resultat före skatt		218 044
Skatt på årets resultat		-44 617
Årets resultat		173 427

Balansräkning	Not	2021-12-31
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>		
Förvaltningsfastigheter	7	7 729 992
		7 729 992
Summa anläggningstillgångar		7 729 992
Omsättningstillgångar		
<i>Kortfristiga fordringar</i>		
Hyses- och kundfordringar		441 130
		441 130
<i>Kassa och bank</i>		25 000
Summa omsättningstillgångar	8	466 130
SUMMA TILLGÅNGAR		8 196 122

Balansräkning	Not	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	9	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		173 427
Summa fritt eget kapital		173 427
Summa eget kapital		198 427
Avsättningar		
Uppskjuten skatteskuld	10	2 908
Summa avsättningar		2 908
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		7 874 983
Aktuella skatteskulder		41 709
Övriga kortfristiga skulder		70 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	7 369
Summa kortfristiga skulder	8	7 994 787
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		8 196 122

Rapport över förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2021-09-02			
Insättning av aktiekapital	25 000		25 000
Årets resultat		173 427	173 427
Summa totalresultat	25 000	173 427	198 427
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	173 427	198 427

Kassaflödesanalys	Not	2021-09-02 -2021-12-31 (4 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		218 044
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	12	15 573
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		233 617
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		-441 130
Förändring av kortfristiga skulder		7 953 078
Kassaflöde från den löpande verksamheten		7 745 565
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-7 745 565
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-7 745 565
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital		25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 000
Årets kassaflöde		25 000
Likvida medel vid årets slut		25 000

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.

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.

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.

Inkomstskatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

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.

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

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.

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 fluktuerar 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 orsakaar 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.

Not 4 Intäkter

	2021-09-02
	-2021-12-31
Hysesintäkter	352 904
Summa intäkter	352 904

Not 5 Fastighetskostnader

	2021-09-02
	-2021-12-31
Drift	7 369
Fastighetsskatt	16 918
Summa fastighetskostnader	24 287

Not 6 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-09-02
	-2021-12-31
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,00 %
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	85,00 %

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	7 745 565
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 745 565
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-15 573
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 573
Utgående redovisat värde	7 729 992

Bokfört värde mark	3 621 197
	3 621 197

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 34 000 tkr. Vid värdebedömningen tillämpas en värderingsmetod som grundar sig på ortspostmetoden. För de fastigheter där större värdepåverkande händelser inträffat, eller där avvikelser från marknadsmässigt avkastningskrav föreligger, görs även en kassaflödesanalys utifrån fastighetens budgeterade driftnetto.

Not 8 Finansiella instrument

2021-12-31

Finansiella tillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar	441 130
Kassa och bank	25 000
Summa finansiella tillgångar	466 130

Finansiella skulder

Långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	7 874 983
Övriga kortfristiga skulder	70 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 369

Summa finansiella skulder

7 953 078

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 9 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	25 000	1
	25 000	1

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	2 908
Belopp vid årets utgång	2 908

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31
Upplupna kostnader	7 369
	7 369

Not 12 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2021-12-31
Av- och nedskrivningar	15 573
	15 573

Stockholm den 7/9 2022


Oscar Engelbert