

Historisk finansiell information

för

OP Skellefteå Karossen 3 AB

559333-2231

Räkenskapsåret

2021-09-02 – 2021-12-31

Resultaträkning	Not	2021-09-02 -2021-12-31 (4 mån)
Rörelsens intäkter	4	
Hysesintäkter		305 596
		305 596
Rörelsens kostnader		
Fastighetskostnader	5	-81 899
Övriga externa kostnader		-95 000
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-11 258
		-188 157
Rörelseresultat	6	117 439
Resultat efter finansiella poster		117 439
Resultat före skatt		117 439
Skatt på årets resultat		-24 192
Årets resultat		93 247

Balansräkning	Not	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital	11	
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		25 000
Summa bundet eget kapital		25 000
<i>Fritt eget kapital</i>		
Årets resultat		93 247
Summa fritt eget kapital		93 247
Summa eget kapital		118 247
Avsättningar	12	
Uppskjuten skatteskuld		1 341
Summa avsättningar		1 341
Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag		3 896 921
Aktuella skatteskulder		22 851
Övriga kortfristiga skulder	13	58 901
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	7 369
Summa kortfristiga skulder	10	3 986 042
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		4 105 630

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		93 247	93 247
Summa totalresultat	25 000	93 247	118 247
Utgående eget kapital 2021-12-31	25 000	93 247	118 247

Kassaflödesanalys	Not	2021-09-02 -2021-12-31 (4 mån)
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		117 439
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	15	11 258
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		128 697
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar		-381 996
Förändring av kortfristiga fordringar		-3 654
Förändring av kortfristiga skulder		3 963 191
Kassaflöde från den löpande verksamheten		3 706 238
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-3 731 238
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-3 731 238
Finansieringsverksamheten		
Inbetalt aktiekapital		25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		25 000
Årets kassaflöde		0
Likvida medel vid årets slut		0

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 BFNR 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 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.

Not 4 Intäkter

	2021-09-02
	-2021-12-31
Hysesintäkter	305 596
Summa intäkter	305 596

Not 5 Fastighetskostnader

	2021-09-02
	-2021-12-31
Drift	74 805
Fastighetsskatt	7 094
Summa fastighetskostnader	81 899

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	93,00 %

Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	3 731 238
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 731 238
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-11 258
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 258
Utgående redovisat värde	3 719 980
Bokfört värde mark	970 991
	970 991

Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheterna uppgår till 31 000 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 Hyres- och kundfordringar

	2021-12-31
Hyres- och kundfordringar	381 996
Summa	381 996

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2021-12-31
Förutbetalda kostnader	3 654
	3 654

Not 10 Finansiella instrument

	2021-12-31
Finansiella tillgångar	
<i>Kortfristiga fordringar</i>	
Hyres- och kundfordringar	381 996
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	3 654
Summa finansiella tillgångar	385 650

Finansiella skulder

Långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag	3 896 921
Övriga kortfristiga skulder	58 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7 369

Summa finansiella skulder **3 963 190**

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 11 Antal aktier och kvotvärde

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

Not 12 Avsättningar

2021-12-31

Uppskjuten skatteskuld

Belopp vid årets ingång	0
Årets avsättningar	1 341
	1 341

Not 13 Övriga kortfristiga skulder

2021-12-31

Övriga skatter	58 900
	58 900

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2021-12-31

Upplupna kostnader

7 369

7 369

Not 15 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

2021-12-31

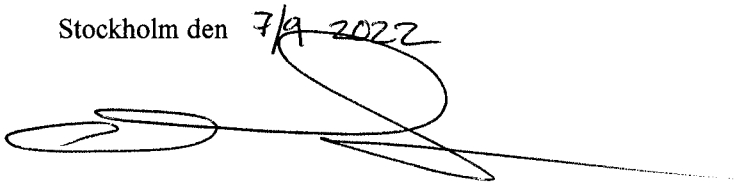
Av- och nedskrivningar

11 258

11 258

Stockholm den

7/9 2022



Oscar Engelbert