

Årsredovisning för
Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB
556916-2935

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB, 556916-2935 får härmed avge årsredovisning för 2024.

Styrelsens säte: Örkelljunga
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (sek)

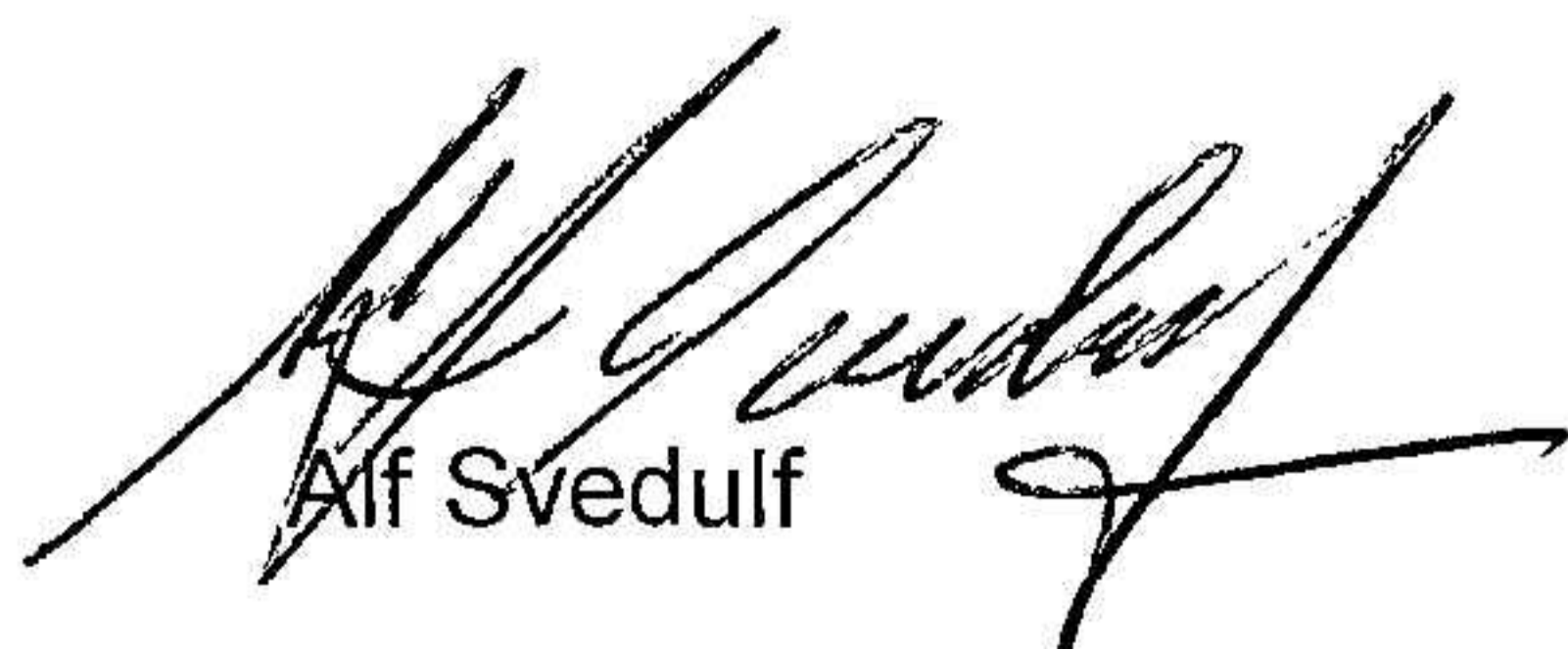
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i tusentals kronor (kkkr).
Till följd av detta kan avrundningsdifferenser förekomma.

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-11 |
| Underskrifter | 11 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örkelljunga Högekullen 1 och 2 Fastighets AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-06-02. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Örkelljunga 2025-06-02


Alf Svedulf

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Högekullen 1 och Högekullen 2 i Örkelljunga. Högekullen 1 och 2 består av totalt 80 st bostadslägenheter och 2 st lokaler.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Svedulf Fastighets AB, org nr 556386-4569, med säte i Åstorp.

Flerårsöversikt

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 | Belopp i kkr 2020-12-31 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|------------|----------------------------|
| Nettoomsättning | 5 016 | 4 852 | 4 216 | 4 235 | 4 625 |
| Resultat efter finansiella poster | -1 541 | 352 | 497 | 443 | -246 |
| Balansomslutning | 16 480 | 17 228 | 16 628 | 16 764 | 17 337 |
| Soliditet % | 3 | 8 | 6 | 4 | 4 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget blivit efterdebiterat av NSVA (Nordvästra Skånes Vatten och Avlopp AB) för tidigare vattenförbrukning. Efterdebiteringen uppgår till totalt 1 400 Tkr och avser kostnader som hänförs till tidigare perioder. Beloppet har bokförts under innevarande räkenskapsår.

Eget kapital

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat |
|---------------------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Vid årets början | 50 | 1 021 | |
| Disposition enl årsstämmobeslut | | | |
| Årets resultat | | | -727 |
| Vid årets slut | 50 | 1 021 | -727 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor

| | |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | 1 021 106 |
| Årets resultat | <u>-727 482</u> |
| Summa: | 293 623 |

| | Belopp i kr |
|--|----------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | <u>293 623</u> |
| Summa | 293 623 |

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

| Belopp i kkr | Not | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| Nettoomsättning | 2 | 5 016 | 4 852 |
| | | <u>5 016</u> | <u>4 852</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighets-och driftskostnader | 3 | -5 236 | -3 371 |
| Övriga externa kostnader | | -611 | -474 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | <u>-165</u> | <u>-165</u> |
| Rörelseresultat | 4 | -996 | 842 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande intäkter | 5 | 234 | 239 |
| Räntekostnader och liknande kostnader | 6 | <u>-779</u> | <u>-729</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -1 541 | 352 |
| Bokslutsdispositioner | 7 | <u>800</u> | <u>-155</u> |
| Resultat före skatt | | -741 | 197 |
| Skatt på årets resultat | 8 | 14 | -82 |
| Årets resultat | | <u>-727</u> | <u>115</u> |

2025061009869

A

Balansräkning

| <i>Belopp i kkr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-12-31</i> | <i>2023-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 9,10 | 4 617 | 4 782 |
| | | <u>4 617</u> | <u>4 782</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 12 | 10 559 | 11 505 |
| Uppskjuten skattefordran | 11 | 58 | 44 |
| | | <u>10 617</u> | <u>11 549</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>15 234</u> | <u>16 331</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 143 | 17 |
| Aktuell skattefordran | | 128 | 32 |
| Övriga fordringar | | 7 | 8 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 13 | 13 | 12 |
| | | <u>291</u> | <u>69</u> |
| Kassa och bank | | 955 | 828 |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>1 246</u> | <u>897</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>16 480</u> | <u>17 228</u> |

2025061009870

Balansräkning

| Belopp i kkr | Not | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|-----|------------|------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | 15 | 50 | 50 |
| | | 50 | 50 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst | 14 | 1 021 | 906 |
| Årets resultat | | -727 | 115 |
| | | 294 | 1 021 |
| Summa eget kapital | | 344 | 1 071 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 296 | 296 |
| | | 296 | 296 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 16 | 14 723 | 14 723 |
| | | 14 723 | 14 723 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Leverantörsskulder | | 245 | 238 |
| Skulder till koncernföretag | | 361 | 581 |
| Övriga kortfristiga skulder | | 48 | 16 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 17 | 463 | 303 |
| | | 1 117 | 1 138 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 16 480 | 17 228 |

2025061009871

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Ändrade uppskattningar och bedömningar

Inga förändringar i uppskattningar och bedömningar under året.

Koncernförhållanden

Närmast överordnade moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Svedulf Fastighets AB, org.nr 556386-4569, med säte i Åstorp. Moderföretag för hela koncernen är Svedulf Holding AB, org.nr 556951-3921 med säte i Åstorp.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avser.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet som sak återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överrensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms det om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och/eller värdestegring. I begreppet förvaltningsfastigheter ingår byggnader, mark och markanläggningar.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

År

18-63

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader.

Balansomslutning

Totala tillgångar

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Operationell leasing - leasegivare

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| <i>Årets leasingintäkter avseende leasingavtal uppgår till</i> | 5 016 | 4 852 |
| | 5 016 | 4 852 |

Leasing avser uppsägningsbara hyreskontrakt för bostäder.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret och några löner har ej utbetalats. Ersättningar till styrelsen har ej utgått.

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Inköp och försäljning inom koncernen
Av årets inköp avser 580 (437) kkr inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 0 (0) kkr försäljning till andra koncernföretag.

Not 5 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 211 | 226 |
| Ränteintäkter, övriga | 23 | 13 |
| Summa | 234 | 239 |

2025061009874

Not 6 Räntekostnader och liknande kostnader

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga | -779 | -729 |
| Summa | -779 | -729 |

Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna Koncernbidrag | 800 | - |
| Avsättning till periodiseringsfond | - | -155 |
| Summa | 800 | -155 |

Not 8 Skatt på årets resultat

| | 2024-01-01- 2024-12-31 | 2023-01-01- 2023-12-31 |
|------------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skatt | - | -96 |
| Uppskjuten skatt | 14 | 14 |
| | 14 | -82 |

Avstämning av effektiv skattesats

| | | |
|--|-------------|------------|
| Redovisat resultat före skatt | -741 | 197 |
| Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6%) | 153 | -41 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Scablonintäkt på periodiseringsfonder | -2 | -1 |
| Överfört negativt räntenetto | -112 | -40 |
| Underskott som inte resulterar i uppskjuten skattefordran | -25 | - |
| Redovisad skatt | 14 | -82 |
| Effektiv skattesats | neg | 41,6% |

2025061009875

Not 9 Byggnader och mark

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--|--------------|--------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | |
| -Vid årets början | 6 325 | 6 325 |
| Vid årets slut | 6 325 | 6 325 |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | |
| -Vid årets början | -1 543 | -1 378 |
| -Årets avskrivning | -165 | -165 |
| Vid årets slut | -1 708 | -1 543 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 617 | 4 782 |

Varav mark

| | | |
|---------------------------------|-------|-------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 1 037 | 1 037 |
| Redovisat värde vid årets slut | 1 037 | 1 037 |

Not 10 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> | | |
| Verkligt värde | 42 233 | 42 233 |

Egen värdering har gjorts av fastigheten per 2014-12-31 till 42 233 333 kr.

Uppgifter enligt nedan ligger till grund för bedömning av verkligt värde.

Fastställande av verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| 2014-12-31 | Typ av fastighet | Hyresintäkter | Driftnetto | Direktavkastningskrav |
|---------------------------|------------------|---------------|------------|-----------------------|
| <i>Geografisk marknad</i> | | | | |
| Örkelljunga | Bostäder | 4 738 | 2 534 | 6,0% |

Not 11 Uppskjuten skatt

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|-------------------------------|------------|------------|
| <i>Ingående saldo</i> | 44 | 30 |
| Tillkommande skattefordringar | 14 | 14 |
| | 58 | 44 |

Uppskjuten skattefordran avser skatt på temporära skillnader på bolagets fastigheter.

Not 12 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> | | |
| -Vid årets början | 11 505 | 11 079 |
| -Tillkommande fordringar | 1 011 | 626 |
| -Reglerade fordringar | -1 957 | -200 |
| Redovisat värde vid årets slut | 10 559 | 11 505 |

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------------------|------------|------------|
| Förutbetald försäkringskostnad | 13 | 12 |
| | 13 | 12 |

Not 14 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---------------------|------------|--------------|
| Balanserat resultat | 1 021 | 907 |
| Årets resultat | -727 | 114 |
| | 294 | 1 021 |

disponeras så att

i ny räkning överföres

| | |
|-----|-------|
| 294 | 1 021 |
|-----|-------|

Not 15 Antal aktier och kvotvärde

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------|------------|------------|
| A-aktier | | |
| antal aktier | 500 | 500 |
| kvotvärde | 100 | 100 |

Not 16 Långfristiga skulder

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år men inom fem år från balansdagen | | |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitut | 14 723 | 14 723 |

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|--------------------|------------|------------|
| Räntekostnader | 3 | 6 |
| Förutbetalda hyror | 433 | 272 |
| Övrigt | 27 | 25 |
| | 463 | 303 |

2025061009877

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut | | |
| Fastighetsinteckningar | 20 300 | 20 300 |
| Summa ställda säkerheter | 20 300 | 20 300 |

Underskrifter

Åstorp 2025- 06 - 02



Alf Svédulf
Styrelseordförande



Claes Andersson
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025- 06 - 02



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB
Org.nr. 556916-2935

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 den 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. Den 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

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Örkelljunga Högkullen 1 och 2 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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 revisionsred i Sverige använder jag 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 min

professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Helsingborg den 2 juni 2025



Mats Törnros
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

