

Årsredovisning

för

Örkelljungabostäder AB

556073-2850

Räkenskapsåret


2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Örkelljungabostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örkelljunga den 26 mars 2024


Niklas Örning

Årsredovisning

för

Örkelljungabostäder AB

556073-2850

Räkenskapsåret

2023

Elz \$ Satt Joz AD

Styrelsen och verkställande direktören för Örkelljungabostäder AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Verksamheten

Styrelse och revisorer

Ordinarie ledamöter

Emily Kock
Andreas Odeklev
Jesper Brink
Ingmar Svensson
Sven-Olof Hansson

Uppgift

Ordförande
Vice ordförande
Ledamot
Ledamot
Ledamot

Utsedd av

Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun

Styrelsesuppleanter

Jörgen Johansson
Matti Josefsson
Annika Jönsson
Måns Sjödahl
Tomas Nilsson

Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun
Örkelljunga kommun

Revisorer

Ordinarie revisor

Daniel Larsson, KPMG AB

Auktoriserad revisor

Örkelljunga kommun

Lekmannarevisor



Bengt Hammarstedt

Örkelljunga kommun

Lekmannarevisorssuppleant

Ricky Gunnarsson

Örkelljunga kommun

EK  

Allmänt om verksamheten

Örkelljungabostäder AB är ett allmännyttigt bostadsföretag inom Örkelljunga kommun. Bolaget är helägt av Örkelljunga kommun. Verksamheten har bedrivits sedan 1960 och omfattar i nuläget sex fastigheter med 130 lägenheter och 2 lokaler.

Verksamheten ska bedrivas så att Örkelljungabostäder AB blir en föregångare i fråga om:

- Omvandling till miljömässig hållbart samhälle
- Boendeflytande för boende
- Motverkande av segregation
- Trygghet i boendet
- Tillgänglighet för rörelsehindrade
- Ökad rörelsefrihet på bostadsmarknaden

Företaget har sitt säte i Örkelljunga kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	11 023	10 679	10 435	10 202
Resultat efter finansiella poster	396	539	423	425
Årets resultat	446	399	327	271
Kassalikviditet (%)	438,07	723,18	1 051,99	1 184,27
Soliditet (%)	60,97	57,47	50,01	49,86
Vinstmarginal efter finansiella poster (%)	3,59	5,05	4,05	4,17
Driftskostnader, kr/m*	555	533	433	464
Dritskostnader exkl underhåll, kr/m*	438	409	296	340
Nettoinvesteringar (mkr)	3	1	3	3

* kr/kvm grundar sig på total bostads- och lokalarea på 9 239 kvm

Ägardirektiv och måluppfyllelse


Bolagets soliditet skall långsiktigt uppgå till minst 20%. Vid utgång av 2023 var soliditeten 61 % varav målet uppfylls.

Bolaget skall minimera den externa räntekostnaden genom att utnyttja möjligheten till kommunal borgen. Den externa upplåningen är upptagen hos Kommuninvest med beaktande av kommunal borgen från Örkelljunga kommun varför målet är uppfyllt.

Bolaget skall under varje given treårsperiod sträva efter vinstmarginal på lägst 3 % räknat på resultatet efter finansiella intäkter och kostnader. För verksamhetsåret 2023 uppgår vinstmarginalen till 3,6 % och den genomsnittliga vinstmarginalen de tre senaste åren efter finansnetto uppgår till 4,2 %, varför målet anses uppfyllt.

Bolaget skall tillse att verksamheten bedrivs effektivt och att möjligheten till samordning med Kommunen tas till vara och prioriteras.

Bolaget ska sätta av 1% av totalkostnad för konstnärlig/kulturell utsmyckning vid ny- och ombyggnad av fastigheterna.

ER  JS Adh

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2023 har bolaget arbetat med flera olika underhållsarbeten, bl.a. är nu alla förrådskak på kvarteret Rapphönan bytade. Under sommaren målades även 3 av 8 hus på Rapphönan. På Ängelholmsvägen 2 bytades alla balkongpartier samt alla fasadskivor. Vi byggde även ett nytt lutande tak över Safe Partner. Tandläkarens lokal byggdes om till en stor fin lägenhet på 110 kvm. Under året har även flertalet lägenheter renoverats.

Under året har vi inte haft några vakanser, men tyvärr har vi några hyror som inte betalats och ärendet ligger nu hos Kronofogden.

Bolaget har haft 6 styrelsemöten och under året har styrelsens justerats då Dennis Bevenmark slutade.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknaden för hyresrätter i Örkelljunga centrum är god, tyvärr något sämre i Eket. De vakanser vi får, fylls, men vi ser ett svagt intresse för lägenheterna i Eket. Vi arbetar fortlöpande med att se över våra kostnader och anstränger oss för att göra ekonomiskt och kvalitetsmässig fördelaktiga investeringar.

Arbetet med att sänka förvaltningskostnaden, för att uppnå en lägre kostnad per kvadratmeter förvaltd yta, fortsätter. Under 2024 kommer bolaget själv sköta utemiljön, som tidigare har lagts ut på entreprenad.

Bolaget har en bra hyresgästbas med trogna och positiva hyresgäster, trots att konkurrensen ökar med flera nybyggda hyresfastigheter i centrala Örkelljunga. Bolaget möter konkurrensen med välskötta fastigheter och god service.

Bolaget jobbar aktivt med att utöka fastighetsbeståndet. Detta gör vi genom att bl.a. planera för fler etapper på Prästbacken i Eket. Arbetet med att planera för att bygga i Skånes Fagerhult fortgår. Bolaget vill dock inte utesluta byggnation i tätorten.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsrisk

Värdet på fastighetsbestånd är beroende av efterfrågan av hyresrätter på den lokala marknaden.

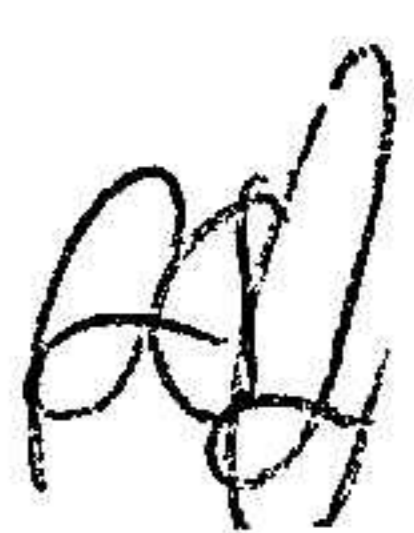
I den händelse av att efterfrågan eller attraktiviteten skulle vika och vakansgraden öka kan värdet på fastigheterna minska vilket kan generera nedskrivningsbehov till verkligt värde.

En ökad vakansgrad leder till ett sämre resultat vilket kan leda till framtida förluster.

Eftersatt underhåll kan leda till minskad attraktivitet och också skador på fastigheterna som i sin tur driver kostsamma åtgärder.

Kreditmarknaden och finansieringsrisk

Bolagets finansiella ställning är god varför finansieringsrisken inte bedöms som överhängande med nuvarande investeringsprognos.

Ek    

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	660 000	784 480	38 852 609	399 047	40 696 136
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			399 047	-399 047	0
Årets resultat				445 965	445 965
Belopp vid årets utgång	660 000	784 480	39 251 656	445 965	41 142 101

Aktiekapitalet består av 660 aktier á nominellt värde på 1000 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Några väsentliga händelser har inte inträffat efter räkenskapsårets utgång.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	39 251 658
årets vinst	445 965
	39 697 623
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 697 623
	39 697 623

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

Ek Satt

SB AH

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	11 023 197	10 679 490
Övriga rörelseintäkter	3	243 521	115 450
		11 266 718	10 794 940
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader	4	-5 124 303	-4 927 388
Övriga externa kostnader		-868 127	-831 170
Personalkostnader	5	-1 904 737	-1 710 028
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 665 594	-2 585 480
Övriga rörelsekostnader		-112 797	-66 665
		-10 675 558	-10 120 731
Rörelseresultat		591 160	674 209
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		351 216	86 674
Räntekostnader och liknande resultatposter		-546 295	-221 565
		-195 079	-134 891
Resultat efter finansiella poster		396 081	539 318
Bokslutsdispositioner	6	523 874	13 714
Resultat före skatt		919 955	553 032
Skatt på årets resultat	7	-473 990	-153 985
Årets resultat		445 965	399 047

ER

Skatt

ER

ER

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

8

57 030 222

56 672 566

Inventarier, verktyg och installationer

9

633 942

129 896

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

10

0

174 724

57 664 164

56 977 186

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

0

210 841

Andelar

11

40 000

40 000

40 000

250 841

Summa anläggningstillgångar

57 704 164

57 228 027

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

119 580

23 445

Aktuella skattefordringar

243 694

247 489

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

408 473

270 322

771 747

541 256

Kassa och bank

9 428 637

14 211 522

Summa omsättningstillgångar

10 200 384

14 752 778

SUMMA TILLGÅNGAR

67 904 548

71 980 805

Ek

Soll

BS

Aod

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

660 000

660 000

Reservfond

784 480

784 480

1 444 480

1 444 480

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

39 251 658

38 852 610

Årets resultat

445 965

399 047

39 697 623

39 251 657

Summa eget kapital

41 142 103

40 696 137

Obeskattade reserver

12

325 000

848 874

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

263 149

0

Summa avsättningar

263 149

0

Långfristiga skulder

13, 14, 15

Skulder till kreditinstitut

23 800 000

28 350 000

Övriga skulder

45 813

45 813

Summa långfristiga skulder

23 845 813

28 395 813

Kortfristiga skulder

14

Skulder till kreditinstitut

15

200 000

200 000

Leverantörsskulder

186 240

232 072

Skulder till koncernföretag

0

247 063

Övriga skulder

115 265

100 514

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 826 978

1 260 332

Summa kortfristiga skulder

2 328 483

2 039 981

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

67 904 548

71 980 805

Ek J Sott

RS Ad

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Stomme	75 år
VA-stammar	50 år
Bygg yttre	33 år
Bygg fasad och öppningar	25 år
Bygg inre	20 år
Styr- och fastighetsmaskiner	15-55 år
Hysesgästanpassning	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapital 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Ek \$ SAH SS

2024052910807

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Värdering av finansiella skulder

Långfristiga finansiella skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptaganade av lån har korrigerat lånets anskaffningsvärde och periodiserats enligt effektivräntemetoden. Kortfristiga skulder redovisas till anskaffningsvärde.

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 lagstads. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

ER S SA

JS Ad

2024052910808

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Kassalikviditet (%)

Omsättningstillgångar exklusive lager och pågående arbeten i procent av kortfristiga skulder.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Vinstmarginal efter finansiella poster (%)

Nettoresultat i procent av nettoomsättning.

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. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Hyra bostad	10 197 665	9 886 473
Hyra lokal	647 991	617 428
Hyra garage	119 244	119 098
Hyra p-plats	58 295	56 493
	11 023 195	10 679 492

Not 3 Övriga intäkter

	2023	2022
Övriga intäkter	121 607	63 146
Återvunna fordringar	737	51 553
Övriga rörelseintäkter	0	751
Elstöd	121 177	0
	243 521	115 450

Er \$ Selt
RS Ad

Not 4 Driftskostnader

	2023	2022
Reparationer	1 056 953	791 303
Underhåll	1 073 660	1 142 928
Mediakostnader	2 676 893	2 666 374
Övriga driftskostnader	316 796	326 782
	5 124 302	4 927 387

Not 5 Medelantalet anställda

	2023	2022
Medelantalet anställda	2	2

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	50 628	13 714
Återföring av periodiseringsfonder	473 246	0
	523 874	13 714

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-473 990	-153 985
Totalt redovisad skatt	-473 990	-153 985

	Procent	Procent
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	20,60
Redovisad effektiv skatt	0,00	0,00

Ek G Soff

Lo Ad

Not 8 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	88 108 297	86 935 889
Inköp	3 078 905	1 380 190
Försäljningar/utrangeringar	-262 959	-207 782
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	90 924 243	88 108 297
Ingående avskrivningar	-31 435 731	-29 039 054
Försäljningar/utrangeringar	150 162	141 117
Årets avskrivningar	-2 608 452	-2 537 794
Utgående ackumulerade avskrivningar	-33 894 021	-31 435 731
Utgående redovisat värde	57 030 222	56 672 566
Bokfört värde byggnader	54 845 982	54 488 326
Bokfört värde mark	2 184 240	2 184 240
	57 030 222	56 672 566

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	238 431	238 431
Inköp	561 188	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	799 619	238 431
Ingående avskrivningar	-108 535	-60 849
Årets avskrivningar	-57 142	-47 686
Utgående ackumulerade avskrivningar	-165 677	-108 535
Utgående redovisat värde	633 942	129 896

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	174 724	106 701
Inköp		68 023
Omklassificeringar	-174 724	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	174 724
Utgående redovisat värde	0	174 724

Ek B

SA

SA AB

Not 11 Andelar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40 000	40 000
Utgående redovisat värde	40 000	40 000

Not 12 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	50 628
Periodiseringsfond vid 2010 års taxering	0	473 246
Periodiseringsfond 2018	200 000	200 000
Periodiseringsfond 2019	125 000	125 000
	325 000	848 874
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	3 190	822

Not 13 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	23 000 000	27 550 000
	23 000 000	27 550 000

Not 14 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 24 000 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	23 800 000	28 350 000
	23 800 000	28 350 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	200 000	200 000
	200 000	200 000

Not 15 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter		
Fastighetsinteckningar	23 454 000	23 454 000
	23 454 000	23 454 000

Ek

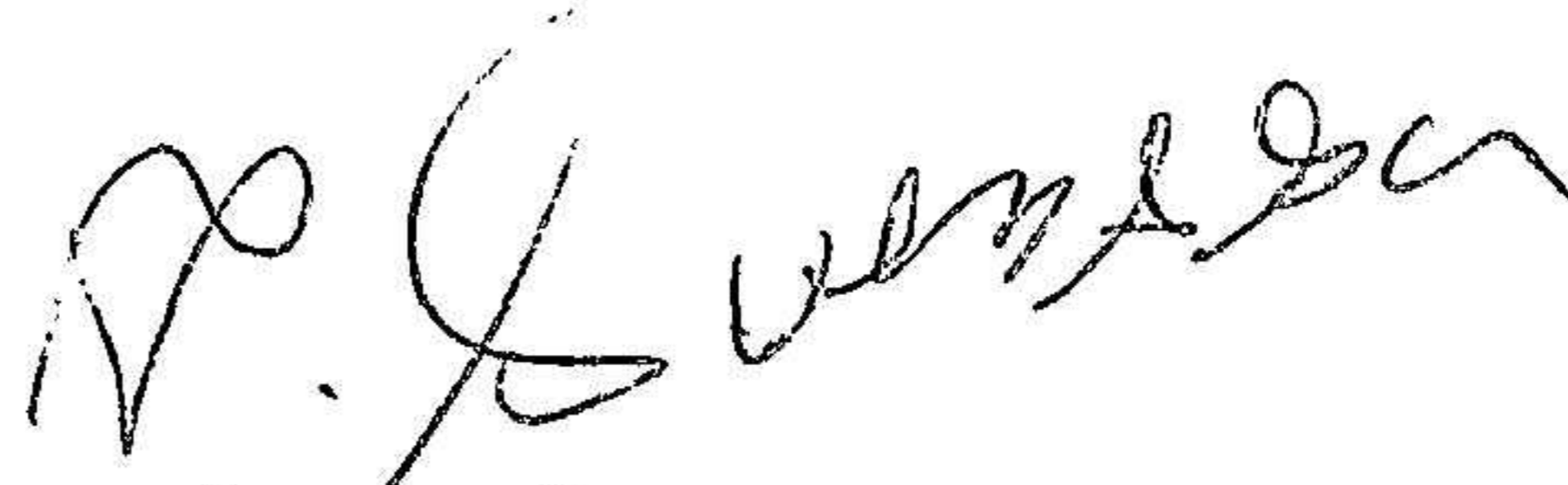
SA

TS

Örkelljunga den 15/3 2024



Emily Kock
Ordförande



Ingmar Svensson



Sven-Olof Hansson



Andreas Odlev

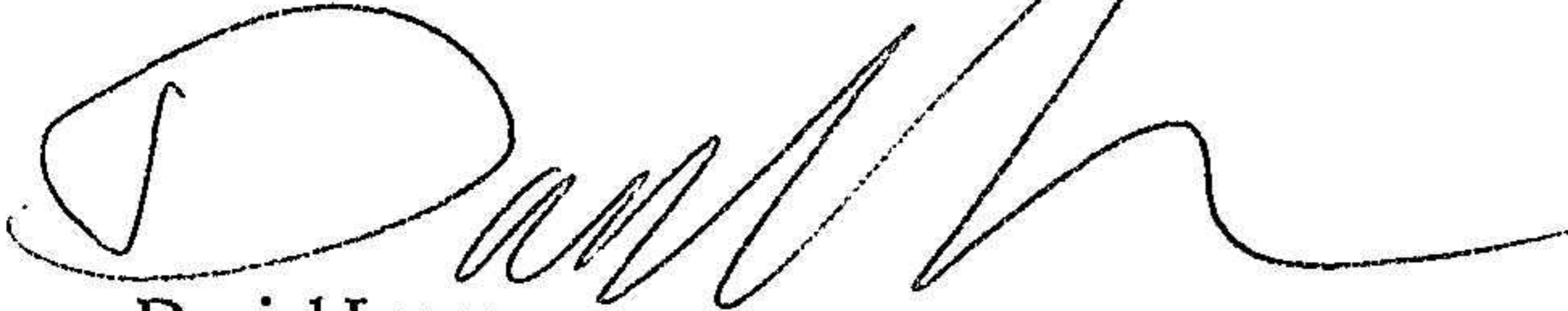


Jesper Brink

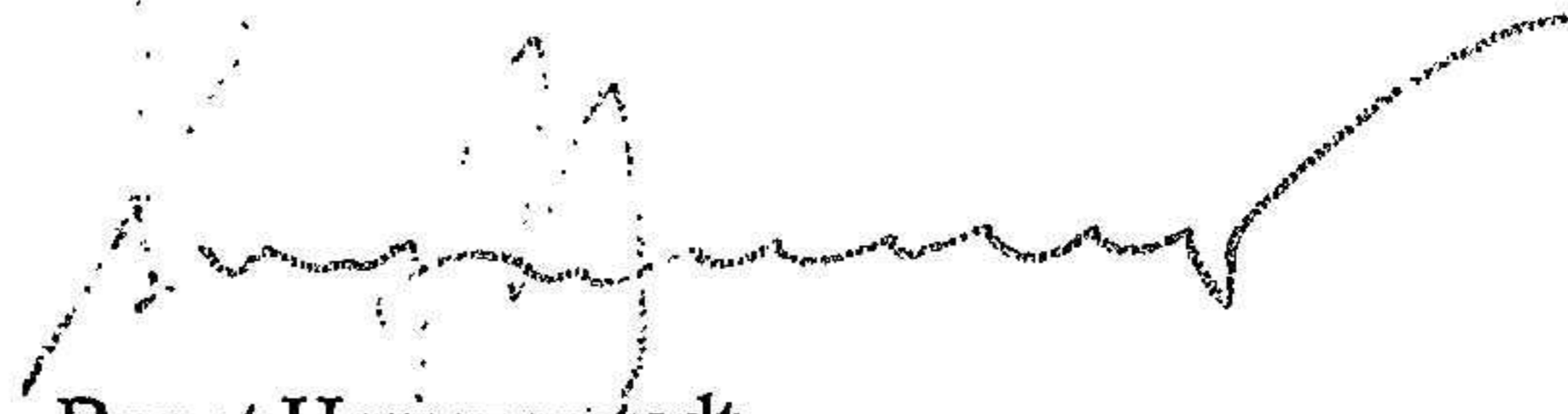


Niklas Öring
Verkställande direktör

Revisionsberättelse respektive granskningsrapport har lämnats den 15/3 2024



Daniel Larsson
Auktoriserad revisor
KPMG AB



Bengt Hammarstedt
Lekmannarevisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Örkelljungabostäder AB, org. nr 556073-2850

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Örkelljungabostäder AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Örkelljungabostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Örkelljungabostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Örkelljungabostäder AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Örkelljungabostäder 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 och verkställande direktörens 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.

Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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.

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 och 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.

Helsingborg den 15/3 2024

KPMG AB

Daniel Larsson

Auktoriserad revisor

2024052910815