

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för


Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i **Orminge Fastighetsutveckling 1 AB** intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman **den 12 juni 2025**. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur **vinsten** ska fördelas. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stockholm 13 juni 2025



Daniel Tellberg



ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 - 2024-12-31

för

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Förändringar i eget kapital	6
Noter	7



Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

ÅRSREDOVISNING FÖR ORMINGE FASTIGHETSUTVECKLING 1 AB

Styrelsen för Orminge Fastighetsutveckling 1 AB upprättar härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheterna Orminge 46:6 samt Orminge 60:3 i Nacka.

Bolaget förvaltar aktier i bolaget Orminge Fastighetsutveckling Parkering AB, org nr 559254-2285.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har den 20 december 2024 sålts till Offentliga Hus Holding 2 AB, org nr 559225-7306.

Under året har bolaget lämnat aktieägartillskott om 30 tkr.

Under året har bolaget erhållit aktieägartillskott om 13 480 tkr.

I övrigt har inga väsentliga händelser skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB, org nr 559204-2633, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Offentliga Hus Holding 2 AB, org nr 559225-7306, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den minsta koncernen som Orminge Fastighetsutveckling 1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Offentliga Hus Holding 2 AB, org nr 559225-7306, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen som Orminge Fastighetsutveckling 1 AB är dotterbolag till och där koncernredovisning upprättas är Samhällsbyggnadsbolaget i Norden AB, org nr 556981-7660, med säte i Stockholm.

Under året har Offentliga Hus Holding 2 AB förvärvat samtliga aktier i bolaget.



Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Flerårsöversikt tkr

	2024	2023	2022	2021
Hysesintäkter	7 441	-	-	-
Resultat e. finansiella poster	-23 456	-23 390	-7 852	-589
Balansomslutning	432 640	350 530	182 112	67 874
Soliditet (%)	0,8	4,0	0,6	3,3

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

balanserad vinst	27 570 079
årets förlust	-24 067 241
	<u>3 502 838</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	<u>3 502 838</u>
	<u>3 502 838</u>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

RESULTATRÄKNING	Not	2024-01-01	2023-01-01
Belopp i tkr		2024-12-31	2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hyresintäkter		7 441	-
Summa rörelsens intäkter		7 441	0
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 453	-364
Övriga externa kostnader		-377	-266
Summa rörelsens kostnader		-6 830	-630
Rörelseresultat		611	-630
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-3	-2
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	-	14
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-24 064	-22 772
Summa finansiella poster		-24 067	-22 760
Resultat efter finansiella poster		-23 456	-23 390
Bokslutsdispositioner	6	-611	3 985
Resultat före skatt		-24 067	-19 405
Skatt på årets resultat		-	-
ÅRETS RESULTAT		-24 067	-19 405



Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Mark	7	315	315
Pågående fastighetsarbeten	8	422 612	333 837
Summa materiella anläggningstillgångar		422 927	334 152

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	9	50	23
Andra långfristiga fordringar	10	116	463
Summa finansiella anläggningstillgångar		166	486

Summa anläggningstillgångar

423 093

334 638

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hyses- och kundfordringar		53	-
Fordringar hos koncernföretag		191	-
Övriga fordringar		1 510	3 244
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		906	-
Summa kortfristiga fordringar		2 660	3 244

Kassa och bank

6 887

12 648

Summa omsättningstillgångar

9 547

15 892

SUMMA TILLGÅNGAR

432 640

350 530



Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

BALANSRÄKNING

Not

2024-12-31

2023-12-31

Belopp i tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital
50
50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

27 570

33 495

Årets resultat

-24 067

-19 405

Summa fritt eget kapital
3 503
14 090
Summa eget kapital
3 553
14 140

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

314 083

209 372

Leverantörsskulder

1 900

15 038

Skulder till koncernföretag

109 286

111 354

Skatteskulder

539

508

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 279

118

Summa kortfristiga skulder
429 087
336 390
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER
432 640
350 530


Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Belopp i tkr

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående eget kapital					
2023-01-01	50	-	8 907	-7 852	1 105
Disposition enligt årsstämman			-7 852	7 852	0
Erhållet aktieägartillskott			32 440		32 440
Årets resultat				-19 405	-19 405
Utgående eget kapital 2023-12-31	50	0	33 495	-19 405	14 140
Ingående eget kapital					
2024-01-01	50	-	33 495	-19 405	14 140
Disposition enligt årsstämman			-19 405	19 405	0
Erhållet aktieägartillskott			13 480		13 480
Årets resultat				-24 067	-24 067
Utgående eget kapital 2024-12-31	50	0	27 570	-24 067	3 553



NOTER

Not 1 Väsentliga redovisningsprinciper

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

I enlighet med undantaget i Årsredovisningslagen 7 kap 3 § omfattar inte årsredovisningen någon koncernredovisning.

Följande värderings- och omräkningsprinciper är tillämpade i årsredovisningen:

Värderingsgrunder tillämpade vid upprättande av bolagets finansiella rapporter

Tillgångar, avsättningar och skulder är redovisade till anskaffningsvärde.

Funktionell valuta samt redovisningsvaluta

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.

Personal

Bolaget har varken under innevarande räkenskapsår eller föregående räkenskapsår haft några anställda och har ej heller utbetalt några löner eller andra ersättningar, varför personalkostnader saknas.

Skatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt i temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Beloppen beräknas baserade på hur de temporära skillnaderna förväntas bli utjämnade och med tillämpning av de skattesatser och skatteregler som är beslutade eller aviserade per balansdagen. Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle. Uppskjutna skattefordringar avseende avdragsgilla temporära skillnader och underskottsavdrag redovisas endast i den mån det är sannolikt att dessa kommer att medföra lägre skatteutbetalningar i framtiden.

Obeskattade reserver samt bokslutsdispositioner redovisas inklusive uppskjuten skatt.

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633**Materiella anläggningstillgångar****Fastigheter**

Bolagets fastigheter upptas till anskaffningsvärde med tillägg för prestandahöjande investeringar. Vid till- och ombyggnationer kostnadsförs den del av investeringen som utgör underhåll. Innan färdigställande redovisas investeringar som pågående fastighetsarbeten.

Pågående fastighetsarbeten

Pågående fastighetsarbeten upptas till anskaffningsvärde.

Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedöma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden. Förvärvsrelaterade kostnader för dotterbolag ingår som en del i anskaffningsvärdet. Det redovisade värdet för andelarna prövas avseende eventuellt nedskrivningsbehov då sådan indikation föreligger.

Hyes- och kundfordringar

Hyes- och kundfordringar redovisas till det belopp som förväntas inflyta efter avdrag för osäkra fordringar som bedömts individuellt. Hyresfordringars förväntade löptid är kort, varför värdet redovisats till nominellt belopp utan diskontering. Reservering av osäkra hyresfordringar redovisas i rörelsens intäkter.

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel samt omedelbart tillgängliga tillgodohavanden hos banker och motsvarande institut.

Koncernbidrag

Lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen.

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras i aktier och andelar hos givaren, i den mån nedskrivning ej fordras.

Skulder

Skulder är redovisade till nominellt belopp varmed utbetalning beräknas ske.

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder klassificeras i kategorin andra finansiella skulder. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid och värderas utan diskontering till nominellt belopp.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när bolaget blir part enligt instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller bolaget på annat sätt förlorar kontrollen över dem. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalen fullgörs eller på annat sätt bortfaller.

Finansiella instrument redovisas till anskaffningsvärde.

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast när det föreligger en legal rätt att kvitta beloppen samt att det föreligger avsikt att reglera posterna med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden.

Not 2 Kritiska bedömningar och uppskattningar

Att upprätta de finansiella rapporterna i enlighet med K3 kräver att styrelsen och företagsledningen gör bedömningar och uppskattningar samt gör antaganden som påverkar tillämpningen av redovisningsprinciperna och de redovisade beloppen av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Uppskattningarna och antagandena är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer som under rådande förhållanden synes vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och antaganden används sedan för att bedöma redovisade värden på tillgångar och skulder som inte annars framgår tydligt från andra källor. Verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar.

De bedömningar som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas nedan:

Nedskrivningsprövning av aktier och andelar:

Företaget undersöker varje år om något nedskrivningsbehov föreligger för andelar. Nedskrivning har under året skett med -3 tkr på andelar i koncernföretag, till följd av att andelarnas substansvärde understiger det bokförda värdet. Vid värderingsprövningen beaktas eventuella övervärden på fastigheter per bokslutsdatumet hos koncernföretag.

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Nedskrivning av andelar i koncernföretag	-3	-2
Summa	-3	-2

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter, koncernföretag	-	-
Ränteintäkter, övriga	-	14
Summa	0	14

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader, koncernföretag	-5 351	-12 417
Räntekostnader, övriga	-16 395	-7 688
Övriga finansiella kostnader	-2 318	-2 667
Summa	-24 064	-22 772

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	-	3 985
Lämnade koncernbidrag	-611	-
Summa	-611	3 985

Not 7 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	315	315
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	315	315
Utgående redovisat värde byggnader och mark	315	315

Not 8 Pågående fastighetsarbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	333 837	177 454
Investeringar	88 775	156 383
Utgående redovisat värde	422 612	333 837

Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	25	-
Förvärv	-	25
Ovillkorade aktieägartillskott	30	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55	25
Ingående nedskrivningar	-2	-
Årets nedskrivningar	-3	-2
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-5	-2
Utgående redovisat värde	50	23

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Redovisat värde vid årets början	463	980
Avgående poster	-347	-517
Utgående redovisat värde	116	463

Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar:</i>		
Fastighetsinteckning	330 800	330 800
Pantsatta aktier i dotterföretag	50	-
Summa panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar	330 850	330 800
Summa ställda säkerheter	330 850	330 800



Orminge Fastighetsutveckling 1 AB
559204-2633

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman för fastställelse.
Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Leiv Synnes
Styrelseordförande

Annika Ekström

Krister Karlsson

Daniel Tellberg

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557546249204

Dokument

559204-2633_Orminge Fastighetsutveckling 1 AB_ÅR
2024.pdf

Huvuddokument

13 sidor

Initiated on 2025-05-08 14:43:39 CEST (+0200)

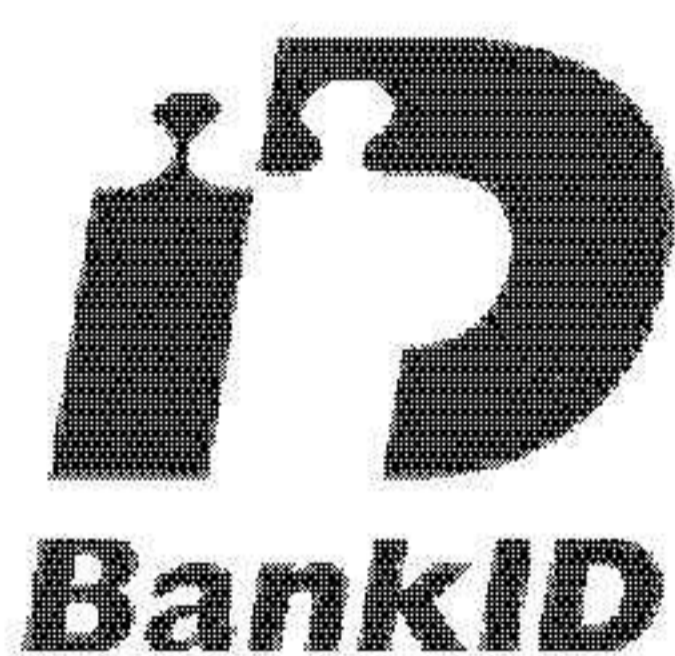
Färdigställt 2025-05-09 16:46:06 CEST (+0200)

Signerare

Daniel Tellberg (DT)

Personnummer 19870424-0434

daniel.tellberg@sbbnorden.se



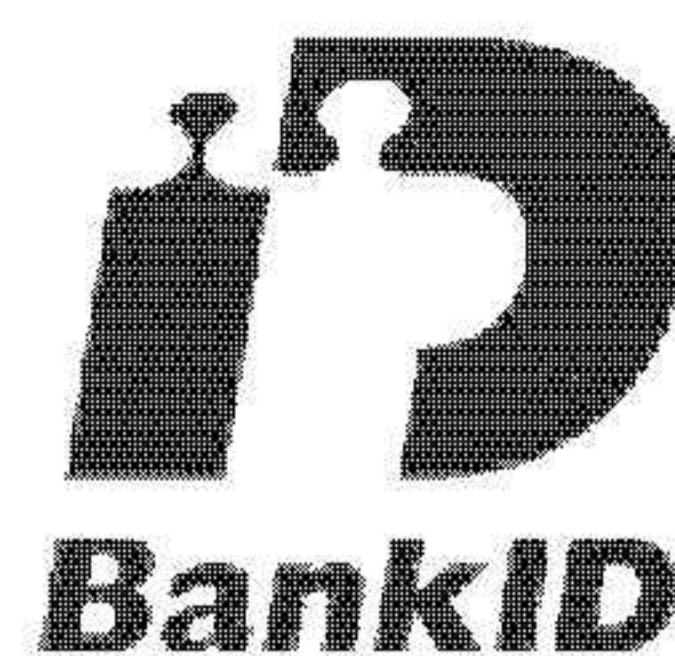
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Daniel Gustav Åke Tellberg"

Signerade 2025-05-08 15:00:17 CEST (+0200)

Krister Karlsson (KK)

Personnummer 19700817-6633

krister@sbbnorden.se



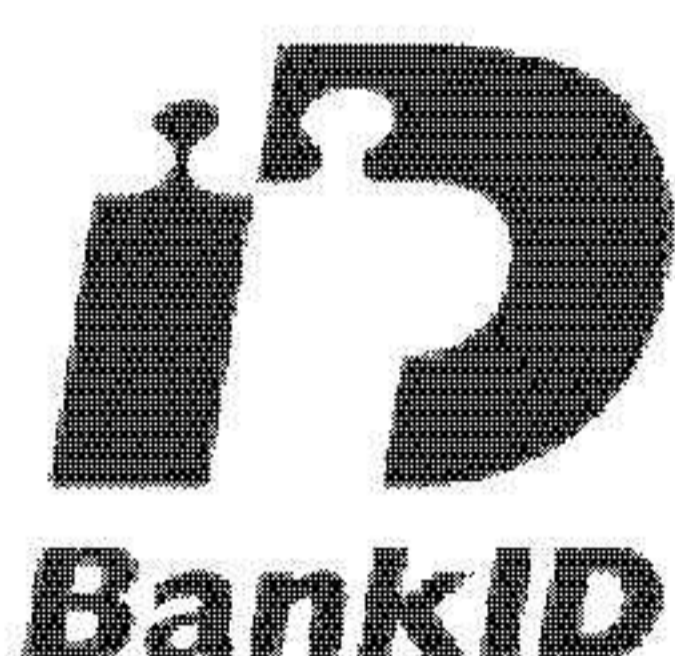
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Krister Karlsson"

Signerade 2025-05-09 14:58:01 CEST (+0200)

Leiv Synnes (LS)

Personnummer 19701231-7835

leiv@sbbnorden.se



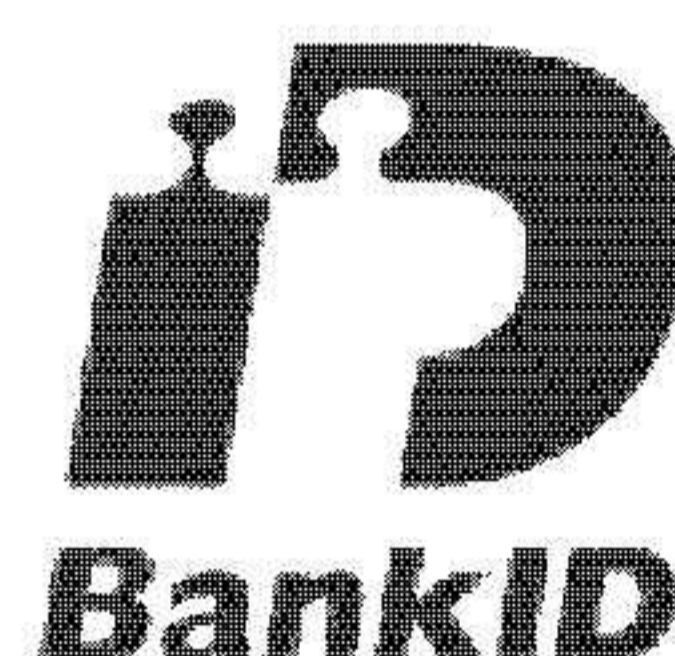
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Leiv
Inge Synnes"

Signerade 2025-05-08 17:32:30 CEST (+0200)

Annika Ekström (AE)

Personnummer 19651013-8941

annika.ekstrom@sbbnorden.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Annika Elisabeth Ekström"

Signerade 2025-05-08 15:09:59 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546249204

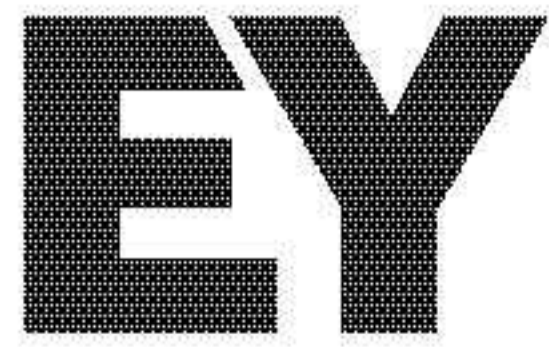
Jonas Svensson (JS)
Personnummer 19681130-1453
jonas.svensson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"JONAS SVENSSON"
Signerade 2025-05-09 16:46:06 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





**Shape the future
with confidence**

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Orminge Fastighetsutveckling 1 AB, org.nr 559204-2633

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Orminge Fastighetsutveckling 1 AB för år 2024-01-01 –2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Orminge Fastighetsutveckling 1 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Orminge Fastighetsutveckling 1 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 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. 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.

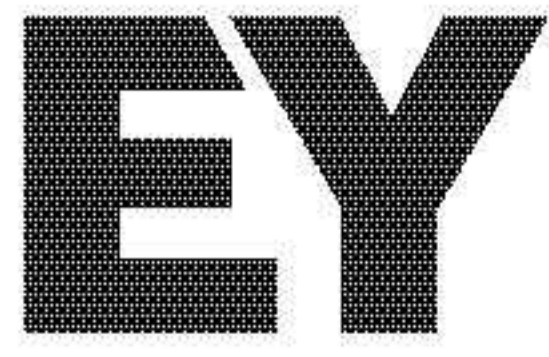
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



**Shape the future
with confidence**

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Orminge Fastighetsutveckling 1 AB för år 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Orminge Fastighetsutveckling 1 AB enligt god revisorsred 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, 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

JONAS SVENSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 1f0e4606d25e3e[...]2855b4bcb1654

IP: 87.58.xxx.xxx

2025-05-09 14:47:13 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.