

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Enplanshem Skåne 222 AB

Org.nr. 559323-8586

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	5
-underskrifter	6

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-18.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av  
Christian Rasmusson, Styrelseledamot  
2024-06-18

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**VERKSAMHETEN****Allmänt om verksamheten**

Företagets verksamhet är äga och förvalta fast egendom samt därmed förenlig verksamhet.

Företagets säte är Skåne län, Vellinge kommun.

**Flerårsöversikt**

Beloppen i Flerårsöversikt visas i TSEK

	2023	2022	2021 (7 mån)
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-5	-6	-1
Soliditet (%)	15,3	19	100

Definitioner av nyckeltal, se noter

**FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL**

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	25 000	-634	0	24 366
Årets resultat			-5 000	-5 000
Belopp vid årets utgång	25 000	-634	-5 000	19 366

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-634
Årets resultat	-5 000
	<u>-5 634</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-5 634
	<u>-5 634</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		0	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>0</u>	<u>0</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-5 000	-6 145
Summa rörelsekostnader		<u>-5 000</u>	<u>-6 145</u>
Rörelseresultat		-5 000	-6 145
Resultat efter finansiella poster		-5 000	-6 145
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		0	6 145
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>6 145</u>
Resultat före skatt		-5 000	0
Årets resultat		<u>-5 000</u>	<u>0</u>

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	2	<u>125 000</u>	<u>125 000</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		125 000	125 000
Summa anläggningstillgångar		125 000	125 000
Omsättningstillgångar			
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 866</u>	<u>3 116</u>
Summa kassa och bank		1 866	3 116
Summa omsättningstillgångar		1 866	3 116
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>126 866</b>	<b>128 116</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-634	-634
Årets resultat		<u>-5 000</u>	<u>0</u>
Summa fritt eget kapital		-5 634	-634
Summa eget kapital		19 366	24 366
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		<u>107 500</u>	<u>103 750</u>
Summa kortfristiga skulder		107 500	103 750
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>126 866</b>	<b>128 116</b>

## NOTER

## Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

## Noter till balansräkningen

Not 2	Andelar i koncernföretag		2023-12-31	2022-12-31
	Företag	Antal /Kapital- andel %	Redovisat värde	Redovisat värde
	Organisationsnummer	Säte		
	Puruk Exploatering Tio AB	250 100 %	25 000	25 000
	559365-8569	Vellinge, Skåne		
	Puruk Exploatering Elva AB	250 100 %	25 000	25 000
	559365-9146	Vellinge, Skåne		
	Puruk Exploatering Tolv AB	250 100 %	25 000	25 000
	559365-8601	Vellinge, Skåne		
	Puruk Exploatering Tretton AB	250 100 %	25 000	25 000
	559365-8619	Vellinge, Skåne		
	Puruk Exploatering Fjorton AB	250 100 %	25 000	25 000
	559365-8627	Vellinge, Skåne		
			125 000	125 000
	Ingående anskaffningsvärden		125 000	0
	Inköp		0	125 000
	Utgående anskaffningsvärden		125 000	125 000
	Redovisat värde		125 000	125 000

Enplanshem Skåne 222 AB

Org.nr. 559323-8586

## Övriga noter

### Not 3 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Optimalahem Bostadsutveckling AB, Org. nr 559064-5429, säte Skåne, Malmö.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÄRL 7 kap 2 § upprättas inte någon koncernredovisning.

Övergripande koncernredovisning upprättas av: Optihem Holding AB, org nr 559290-8643, Skåne, Malmö

### Not 4 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

VELLINGE

Christian Rasmusson

Christian Rasmusson

2024-06-17

Emil Hribsek

Emil Hribsek

2024-06-17

Min revisionsberättelse har lämnats den 18 juni 2024.

Christofer Hultén

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Enplanshem Skåne 222 AB , org.nr 559323-8586

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Enplanshem Skåne 222 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Enplanshem Skåne 222 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Enplanshem Skåne 222 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

## *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 Enplanshem Skåne 222 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Enplanshem Skåne 222 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 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 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 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.

Malmö  
2024-06-18

*Christofer Hultén*  
Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Optihem Holding AB**

559290-8643

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Optihem Holding AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning 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

### Information om verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Optihem Holding AB är moderbolag till Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB som genom dotterbolag bedriver mark och bostadsutveckling.

Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB ingår i Optimalahem-gruppen som innefattar varumärkena 1:A Villan Bostadsrätt, Optimalahem, Optimala Fritiden och JW Hus AB. Affärsidén är att erbjuda anpassade boenden för olika perioder i livet. Boendena utformas för att vara bekväma, underhållsfria, ha låga driftskostnader och genomgående hög kvalitet, helt enkelt ett optimalt boende som underlättar vardagen och ger mer tid över. För att skapa ett hållbart samhälle strävar Optimalahem-gruppen efter att minska sin miljöpåverkan i alla led. Alla bostäder som produceras inom Optimalahem-gruppen klimatdeklarerar, vilket innebär att vi presenterar bostadens klimatavtryck när det gäller råvaruutvinning, tillverkning av produkter, material och transporter.

Företaget har sitt säte i Malmö, Skåne län.

#### **Väsentliga händelser under räkenskapsåret**

Vid tidpunkten för Rysslands invasion av Ukraina var åtta bostadsrättsprojekt under uppförande med sammanlagt ca 120 lägenheter. Med endast två undantag var samtliga av dessa lägenheter sålda vid tidpunkten. Härutöver uppfördes även styckehus i viss omfattning. Till följd av invasionen av Ukraina, med påföljande kostnadsökningar vad gäller energi och generella räntehöjningar, avstannade nyförsäljning av projekt helt och hållet. Koncernen har därför huvudsakligen inriktat sig på att färdigställa projekt under verksamhetsåret. Med undantag för ett projekt som färdigställdes under februari 2024 har samtliga projekt färdigställts under året. Inflyttning har skett i anslutning till färdigställande. Efterföljande åtgärder, såsom åtgärdande av besiktningsanmärkningar m.m. har succesivt utförts i syfte att färdigställa projekten i sin helhet.

#### **Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bedömningen är att marknaden kommer att återhämta sig under senare delen av 2024 och under 2025 i takt med att det allmänna ränteläget förbättras, såsom bl.a. Sveriges Riksbank aviserat. Inflationen har fallit tillbaka snabbt under våren och sommaren 2024 och nedgången fortsätter under 2024. Enligt Konjunkturinstitutet bedöms inflationsnivån nå 1,2 % under slutet av året. Med hänsyn härtill är det bolagets bedömning att försäljning kan påbörjas under hösten 2024. Koncernen planerar därför under senare delen av 2024 påbörja försäljning av tre projekt belägna i kommuner med stor efterfrågan.

### Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Till följd av den helt och hållet avstannade försäljningen har JW Hus AB:s entreprenadverksamhet helt och hållet avstannat i anslutning till att samtliga projekt färdigställts. Under 2023 och även under 2024 har samtlig personal avvecklats. Trots de åtgärder som vidtagits har det inte varit möjligt att undvika att JW Hus AB försattes i konkurs under juni 2024. Åtgärden kommer att få stor påverkan på koncernen i sin helhet. Det är vid denna årsredovisning avgivande inte möjligt att fullt överblicka konsekvenserna av konkurs i dotterbolaget.

### Flerårsöversikt (Kkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	96	260	144	131
Resultat efter finansiella poster	-38	-13 702	44 427	146 606
Soliditet (%)	3,5	7,8	11,4	33,0
Moderbolaget	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-53 302	3 687	59 957	0
Soliditet (%)	26,2	22,4	25,0	0,1

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	24 552 892	24 672 892
Disposition enligt beslut av årsstämman:			
Utdelning		-6 000 000	-6 000 000
Balanseras i ny räkning		4 682 334	4 682 334
Erhållna aktieägartillskott		45 000 000	45 000 000
Årets resultat		-52 225 585	-52 225 585
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>16 009 641</b>	<b>16 129 641</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 99 000 000 kr.

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	120 000	54 000 000	3 686 274	57 806 274
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 686 274	-3 686 274	0
Erhållna aktieägartillskott		45 000 000		45 000 000
Årets resultat			-53 303 228	-53 303 228
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>120 000</b>	<b>102 686 274</b>	<b>-53 303 228</b>	<b>49 503 046</b>

Ej återbetalade villkorade aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 99 000 000 kr.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	102 686 274
årets förlust	-53 303 228
	<b>49 383 046</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	0
i ny räkning överföres	49 383 046
	<b>49 383 046</b>

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

2024100203574

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Resultaträkning</b>		<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
Nettoomsättning		96 849 000	282 228 058
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		19 132 442	0
Övriga rörelseintäkter		551 882	187 096
		<b>116 533 324</b>	<b>282 415 154</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Råvaror och förnödenheter		-115 890 196	-258 064 880
Övriga externa kostnader	1.	-9 126 745	-9 514 101
Personalkostnader		-6 396 058	-9 710 752
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-542 139	-266 938
Avskrivningar enligt plan		-38 919 070	-18 012 310
		<b>-170 874 208</b>	<b>-295 568 981</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-54 340 884</b>	<b>-13 153 827</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		4 947 046	71 104
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		81 557	8 581
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 913 303	-628 812
		<b>2 115 300</b>	<b>-549 127</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-52 225 584</b>	<b>-13 702 954</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-52 225 584</b>	<b>-13 702 954</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-52 225 584</b>	<b>-13 702 954</b>
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		-52 225 584	-13 702 954

**Koncernens**

**Balansräkning**

Not

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Immateriella anläggningstillgångar*

Goodwill	4	105 209 212	144 128 282
Förskott avseende immateriella anläggningstillgångar		893 213	0
		<b>106 102 425</b>	<b>144 128 282</b>

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	49 791 564	45 782 041
Inventarier, verktyg och installationer	6	377 464	406 796
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	35 036 243	0
		<b>85 205 271</b>	<b>46 188 837</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andra långfristiga fordringar		4 820 441	4 811 423
		<b>4 820 441</b>	<b>4 811 423</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**196 128 137**      **195 128 542**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		3 109 106	18 106 323
Aktuella skattefordringar		181 137	4 600 477
Övriga fordringar		41 894 493	91 692 310
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 172 751	1 680 954
		<b>46 357 487</b>	<b>116 080 064</b>

*Kassa och bank*

		3 153 303	7 141 207
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>49 510 790</b>	<b>123 221 271</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**245 638 927**      **318 349 813**

2024100203576

## Koncernens Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

##### Aktiekapital

120 000 120 000

##### Annat eget kapital inklusive årets resultat

16 129 641 24 552 892

#### Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

16 249 641 24 672 892

#### Summa eget kapital

16 249 641 24 672 892

#### Avsättningar

##### Övriga avsättningar

10 1 005 000 745 000

1 005 000 745 000

#### Långfristiga skulder

11

##### Skulder till kreditinstitut

54 886 268 13 447 960

##### Skulder till ägarbolag

139 260 023 186 027 000

194 146 291 199 474 960

#### Kortfristiga skulder

##### Skulder till kreditinstitut

336 880 5 836 880

##### Leverantörsskulder

17 751 950 30 196 835

##### Aktuella skatteskulder

93 495 77 400

##### Övriga skulder

14 805 925 49 766 339

##### Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 249 745 7 579 507

34 237 995 93 456 961

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

245 638 927 318 349 813

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
<b>Kassaflödesanalys</b>		<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		-52 225 585	-13 702 954
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m		45 214 427	18 297 727
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-7 011 158</b>	<b>4 594 773</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Förändring kundfordringar		14 997 217	-8 986 761
Förändring av kortfristiga fordringar		54 725 360	26 213 908
Förändring leverantörsskulder		-21 444 885	4 316 117
Förändring av kortfristiga skulder		-46 774 081	-67 334 272
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-5 507 547</b>	<b>-41 196 235</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i immateriella anläggningstillgångar		-893 213	-298 002
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-39 016 434	-5 300 934
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		-9 018	742 271
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-39 918 665</b>	<b>-4 856 665</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Erhållna aktieägartillskott		45 000 000	54 000 000
Upptagna lån		41 438 308	12 866 162
Utbetald utdelning		-45 000 000	-60 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>41 438 308</b>	<b>6 866 162</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-3 987 904</b>	<b>-39 186 738</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		7 141 207	46 327 945
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>3 153 303</b>	<b>7 141 207</b>

Optihem Holding AB  
Org.nr 559290-8643

8 (19)

## Moderbolagets Resultaträkning

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

		0	0
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	1	-169 958	-198 681
		<b>-169 958</b>	<b>-198 681</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-169 958</b>	<b>-198 681</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		-30 000 000	3 886 131
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-23 131 914	0
		<b>-53 131 914</b>	<b>3 886 131</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-53 301 872</b>	<b>3 687 449</b>
Bokslutsdispositioner		-1 356	-1 175
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-53 303 228</b>	<b>3 686 274</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-53 303 228</b>	<b>3 686 274</b>

2024100205579

## Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8 150 027 000 180 027 000

150 027 000 180 027 000

Summa anläggningstillgångar

150 027 000 180 027 000

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

38 779 972 77 736 448

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0 132 770

38 779 972 77 869 218

*Kassa och bank*

8 495 145 683

Summa omsättningstillgångar

38 788 467 78 014 901

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**188 815 467 258 041 901**

2024100205580

## Moderbolagets Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

120 000

120 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

102 686 274

54 000 000

Årets resultat

-53 303 228

3 686 274

**49 383 046**

**57 686 274**

**Summa eget kapital**

**49 503 046**

**57 806 274**

#### Långfristiga skulder

11

Skulder till aktieägare

139 260 022

186 027 000

**Summa långfristiga skulder**

**139 260 022**

**186 027 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

0

144 840

Skulder till koncernföretag

52 399

14 063 787

**Summa kortfristiga skulder**

**52 399**

**14 208 627**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**188 815 467**

**258 041 901**

## Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	-53 303 228	3 686 274
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	53 133 271	0
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>	<b>-169 957</b>	<b>3 686 274</b>

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kortfristiga fordringar	37 656 059	-17 559 702
Förändring av leverantörsskulder	-144 840	144 840
Förändring av kortfristiga skulder	-29 711 471	13 816 814
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>7 629 791</b>	<b>88 226</b>

### Finansieringsverksamheten

Upptagna lån	-7 766 978	6 000 000
Utbetald utdelning	0	-60 000 000
Erhållna aktieägartillskott	0	54 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-7 766 978</b>	<b>0</b>

### Årets kassaflöde

-137 187                      88 226

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	145 682	57 456
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>8 495</b>	<b>145 682</b>

2024100203582

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallas succesiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknad på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

#### Koncernredovisning

##### Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

##### Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

### 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: 5 år.

#### Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill skrivs av på 10 år

Avskrivningsperiod för goodwill är beräknad utifrån den period som posten bedöms generera ekonomiska fördelar.

### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 1 Arvode till revisorer

#### Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

#### Moderbolaget

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>BDO</b>		
Revisionsuppdrag	150 938	475 000
	150 938	475 000

**Not 2 Medelantalet anställda  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	11	11
Medelantalet bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. Alla anställda under 2023 ligger under JW Hus AB.		

**Not 3 Anställda och personalkostnader  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	6	6
Män	5	5
	<b>11</b>	<b>11</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Övriga anställda	4 288 375	6 826 243
	<b>4 288 375</b>	<b>6 826 243</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader för övriga anställda	303 172	423 353
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	1 558 158	2 242 057
	<b>1 861 330</b>	<b>2 665 410</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>6 149 705</b>	<b>9 491 653</b>
<b>Könsfördelning bland ledande befattningshavare</b>		
Andel kvinnor i styrelsen	%	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	33 %	33 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	20 %	20 %

**Not 4 Immateriella anläggningstillgångar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	180 123 102	179 825 100
Inköp		298 002
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>180 123 102</b>	<b>180 123 102</b>
Ingående avskrivningar	-35 994 820	-17 982 510
Omklassificeringar	35 994 820	0
Årets avskrivningar	0	-18 012 310
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-35 994 820</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Omklassificeringar	-35 994 820	0
Årets nedskrivningar	-38 919 070	
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-74 913 890</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>105 209 212</b>	<b>144 128 282</b>

**Not 5 Byggnader och mark  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	44 982 080	36 830 441
Inköp	5 123 831	8 151 639
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>50 105 911</b>	<b>44 982 080</b>
Ingående avskrivningar	-200 039	-85 731
Årets avskrivningar	-114 308	-114 308
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-314 347</b>	<b>-200 039</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>49 791 564</b>	<b>44 782 041</b>

**Not 6 Maskiner och inventarier  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	895 356	834 200
Inköp	123 297	520 724
Försäljningar/utrangeringar	0	-459 568
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 018 653</b>	<b>895 356</b>
Ingående avskrivningar	-488 559	-585 107
Försäljningar/utrangeringar	0	249 178
Årets avskrivningar	-152 630	-152 630
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-641 189</b>	<b>-488 559</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>377 464</b>	<b>406 797</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende avseende materiella anl tillg  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	4 161 038
Inköp	35 036 243	0
Omklassificeringar	0	-4 161 038
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>35 036 243</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>35 036 243</b>	<b>0</b>

Avser ombyggnad av fastigen på Modemgatan.

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

#### Moderbolaget

Namn	Säte	Kapital- andel %	Antal andelar	Bokfört värde
JW Hus AB, 556779-1172 Optimalahem	Skåne, Malmö	100%	1 332	0
Bostadsutveckling Sverige AB, 559064-5429	Skåne, Malmö	100%	500	150 000 000
Optimalahem Hyresbostäder Sverige AB, 559270-1667	Skåne, Malmö	100%	270	27 000
				<b>150 027 000</b>

### Not 9 Specifikation av koncernföretag

#### Koncernen

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar
JW Hus AB, 556779-1172	100	100	1 332
Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB, 559064-5429	100	100	500
Optimalahem Hyresbostäder Sverige AB, 559270-1667	100	100	270
Optimala Enplanshem Sverige AB, 559015-8316	100	100	500
Enplanshem Skåne 2019 AB, 559169-8658	100	100	500
Enplanshem Skåne 2020 AB, 559248-1435	100	100	250
Enplanshem Skåne 2021 AB, 559288-7755	100	100	250
Enplanshem Skåne 21 AB, 559323-8453	100	100	250
Enplanshem Skåne 2022 AB, 559323-7372	100	100	250
Enplanshem Skåne 22 AB, 559323-8628	100	100	250
Enplanshem Skåne 222 AB, 559323-8586	100	100	250
Optimala Enplanshem Mitt AB, 559199-1640	100	100	500
Optimalahem Service Vellinge AB, 559239-2855	100	100	260
Optimalahem Modemgatan AB, 559273-8701	100	100	250
Öllsjö Fastighetskonsult AB, 559204-6352	100	100	500
Puruk Exploatering Nio AB, 559198-4124	100	100	250

2024100203588

Furulund 2:80 AB,559326-6843	100	100	1 000
Logen Optimalahem Gruppen AB, 559016-8316	100	100	1 002
Svartakra AB, 559273-2381	100	100	250
Puruk Exploatering Tre AB, 559303-5131	100	100	250
Puruk Exploatering Fem AB, 559303-5156	100	100	250
Puruk Exploatering Fyra AB, 559303-5149	100	100	250
Puruk Exploatering Sex AB, 559324-0244	100	100	250
Puruk Exploatering Åtta AB, 559323-9766	100	100	250
Puruk Exploatering Tio AB, 559365-8569	100	100	250
Puruk Exploatering Elva AB, 559365-9146	100	100	250
Puruk Exploatering Tolv AB, 559365-8601	100	100	250
Puruk Exploatering Tretton AB, 559365-8619	100	100	250
Puruk Exploatering Fjorton AB, 559365-8627	100	100	250
Grexploatering AB, 559122-5478	100	100	500
Optimalahem Hyresbostäder Heden AB, 559281-7786	100	100	250
Sjooll Exploatering Två AB, 559328-7120	100	100	250
Sjooll Exploatering Tre AB, 559328-7138	100	100	250
Sjooll Exploatering Fyra AB, 559365-8668	100	100	250
Huscenter i Malmö AB, 556754-6469	100	100	1 000
Optimalahem Hyresbostäder Eskil AB, 559273-1920	100	100	250

**Not 10 Övriga avsättningar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Garantiåtaganden	1 005 000	745 000
	<b>1 005 000</b>	<b>745 000</b>

Avser garantireserv för JW Hus AB.

2024100203589

**Not 11 Långfristiga skulder**  
**Koncernen**  
**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	-139 260 022	-186 027 000
	<b>-139 260 022</b>	<b>-186 027 000</b>

**Not 12 Ställda säkerheter**  
**Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Företagsinteckning	3 000 000	2 000 000
	<b>3 000 000</b>	<b>2 000 000</b>

**Not 13 Eventualförpliktelser**  
**Koncernen**

Optimalahem Bostadsutveckling Sverige AB, 559064-5429 för nedan borgensförbindelser.

	2023-12-31	2022-12-31
Generell borgensförbindelse, obegränsad, Brf Optimalahem i Skurup Två, 769638-8078	0	34 577 000
Generell borgensförbindelse, obegränsad, Brf Optimalahem i Hörby, 769638-6536	0	24 509 686
Generell borgensförbindelse, obegränsad, Brf Optimalahem i Norje, 769639-7673	0	26 994 791
Generell borgensförbindelse, obegränsad, Brf Optimalahem i Båstad Två, 769639-7590	0	35 471 832
Generell borgensförbindelse, obegränsad, Brf Optimalahem i Puruk Exploatering Nio AB 559198-4124	0	2 300 000
Generell borgensförbindelse, obegränsad, Furulund 2:80 AB	3 000 000	0
	<b>3 000 000</b>	<b>123 853 309</b>

Optihem Holding AB  
Org.nr 559290-8643

19 (19)

**Moderbolaget**

2023-12-31

2022-12-31

Generell borgensförbindelse, obegränsad, Furulund 2:80 AB

3 000 000

0

3 000 000

0

Malmö

Christian Rasmusson

Emil Hribsek

Min revisionsberättelse har lämnats

Christofer Hultén  
Auktoriserad revisor

2024100203591

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Optihem Holding AB  
Org.nr. 559290-8643

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalande respektive uttalande med avvikande mening

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Optihem Holding AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen, på grund av hur betydelsefullt det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" är, inte upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger inte en rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2023 eller av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Ett för koncernen väsentligt dotterbolag, JW Hus AB, har efter räkenskapsåret försatts i konkurs. Jag har inte beretts möjlighet att granska detta dotterbolag vid tillfället för framläggande av denna revisionsberättelse. Konkursförvaltaren har ej ännu avlämnat någon rapport och styrelsen för Optihem Holding AB kan ännu ej överblicka effekterna av konkursen för koncernen eller moderbolaget.

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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen i enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

### Uttalande med avvikande mening respektive uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Optihem Holding AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Som en följd av det förhållande som beskrivs i avsnittet "Grund för uttalanden" avstyrker jag att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen.

Jag tillstyrker att bolagsstämman beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Som framgår av min Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen avstyrker jag bland annat att balansräkningen ska fastställas.

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets och koncernens 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 och koncernens 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 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 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.

MALMÖ den

Christofer Hultén

Auktoriserad revisor

2024100203593



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
31.07.2024 21:00  
SENT BY OWNER:  
Andy Larsson · 31.07.2024 18:06  
DOCUMENT ID:  
SkgmIbJ\_F0  
ENVELOPE ID:  
BkQgZy\_KA-SkgmIbJ\_F0

DOCUMENT NAME:  
ÅR - 559290-8643 Optihem Holding AB for 20230101-20231231.pdf  
22 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Hans Christian Rasmusson christian.rasmusson@ohgruppen.se	Signed Authenticated	31.07.2024 19:32 31.07.2024 19:29	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1963/04/14) IP: 81.228.185.219
2. EMIL HRIBSEK emil.hribsek@ohgruppen.se	Signed Authenticated	31.07.2024 20:50 31.07.2024 19:27	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/04/19) IP: 94.234.117.67
3. CHRISTOFER HULTÉN christofer.hulten@bdo.se	Signed Authenticated	31.07.2024 21:00 31.07.2024 20:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1962/02/07) IP: 185.152.231.156

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.

