

# Årsredovisning OG Hus Almen AB

Org.nr 559071-9638

Räkenskapsår 2024-09-01 - 2025-08-31

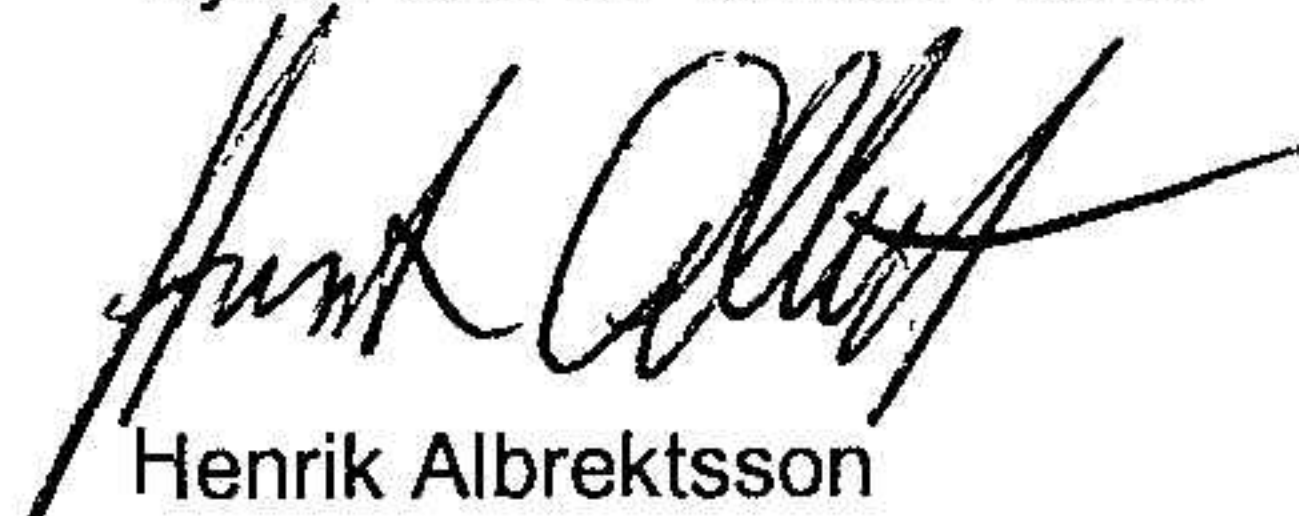
## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 februari 2026

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nybro den 27 februari 2026



Henrik Albrektsson

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31

Styrelsen för OG Hus Almen AB avger härmed följande årsredovisning.

### Innehåll

### Sida

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Kassaflödesanalys	6
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	7
Noter	9

Styrelsens säte: Nybro

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

OG Hus Almen AB äger och förvaltar fastigheter samt bedriver handel med hyres- och affärsfastigheter. Bolaget har inga anställda.

Av årets totala kostnader för inköp respektive intäkter av försäljning har 36 (34) % av inköpen kommit från och 0 (0) % av försäljningen skett till andra företag inom koncernen.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under året som påverkat bolagets verksamhet har inträffat.

### Ägarförhållanden

OG Hus Almen AB ägs till 100% av OG Lokalförvaltning AB, org.nr 556752-9614.

Flerårsöversikt	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning (tkr)	2 271	2 363	2 400	2 305
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-852	-1 446	-1 204	25
Balansomslutning (tkr)	36 467	37 003	39 468	41 059
Soliditet (%)	20,2%	15,5%	7,7%	1,7%

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	2 238 905	2 009 215	4 298 120
Disposition enligt beslut av årsstämma	0	0	0	2 009 215	-2 009 215	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 190 747	1 190 747
<b>Utgående balans 2025-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 248 120</b>	<b>1 190 747</b>	<b>5 438 867</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	4 248 120
Årets resultat	1 190 747
	<b>5 438 867</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 438 867
	<b>5 438 867</b>

**Resultaträkning**

	Not	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Nettoomsättning	3	2 270 833	2 363 081
Fastighetskostnader		-1 889 976	-1 918 478
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>380 857</b>	<b>444 603</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 296	25 837
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 237 237	-1 916 182
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-852 084</b>	<b>-1 445 742</b>
Bokslutsdispositioner	5	2 364 373	3 981 942
<b>Resultat före skatt</b>		<b>1 512 289</b>	<b>2 536 200</b>
Skatt på årets resultat	6	-321 542	-526 985
<b>Årets resultat</b>		<b>1 190 747</b>	<b>2 009 215</b>

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	34 806 191	35 637 635
Markanläggningar	8	732 152	786 402
Inventarier och installationer	9	0	0
		<b>35 538 343</b>	<b>36 424 037</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	10	60 923	51 448
		<b>60 923</b>	<b>51 448</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>35 599 266</b>	<b>36 475 485</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		10 776	19 043
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga fordringar		109 132	86 082
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 945	12 691
		<b>127 853</b>	<b>117 816</b>
<i>Kassa och bank</i>		739 962	410 151
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>867 815</b>	<b>527 967</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>36 467 081</b>	<b>37 003 452</b>

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 500 aktier)		50 000	50 000
Reservfond		0	0
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 248 120	2 238 905
Årets resultat		1 190 747	2 009 215
		<b>5 438 867</b>	<b>4 248 120</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 488 867</b>	<b>4 298 120</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>	12	<b>2 361 166</b>	<b>1 825 539</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	13		
Skulder till kreditinstitut		21 802 500	22 312 500
Skulder till koncernföretag		3 278 781	6 178 781
		<b>25 081 281</b>	<b>28 491 281</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		510 000	510 000
Leverantörsskulder		30 069	37 304
Skulder till koncernföretag		2 381 752	652 904
Aktuella skatteskulder		306 635	818 316
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	307 311	369 988
		<b>3 535 767</b>	<b>2 388 512</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>36 467 081</b>	<b>37 003 452</b>

**Kassaflödesanalys**

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	380 857	444 603
Avskrivningar och nedskrivningar	885 694	1 002 028
	<b>1 266 551</b>	<b>1 446 631</b>
Erhållen ränta	4 296	25 837
Erlagd ränta	-1 237 237	-1 916 182
Betald inkomstskatt	-321 542	-526 985
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-287 932</b>	<b>-970 699</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-10 037	44 043
Förändring av rörelseskulder	1 147 255	17 936
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>849 286</b>	<b>-908 720</b>
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållna koncernbidrag	2 900 000	4 850 000
Förändring av långfristiga skulder	-2 900 000	-4 850 000
Amortering av lån	-510 000	-510 000
Förändring långfristiga fordringar	-9 475	-9 475
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-519 475</b>	<b>-519 475</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>329 811</b>	<b>-1 428 195</b>
Likvida medel vid årets början	410 151	1 838 346
Likvida medel vid årets slut	739 962	410 151

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper m.m.

#### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

Bolaget tillämpar komponentavskrivning avseende avskrivningar av fastigheter.

Bolaget redovisar uppskjutna skatteskulder och skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

#### Koncerttillhörighet

Moderföretag för hela koncernen som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är OG Förvaltning AB (org.nr. 556791-5698) med säte i Nybro.

#### Intäktsredovisning

##### *Försäljning av varor*

Intäkten redovisas till verkligt värde av vad företaget fått eller kommer att få. Det innebär att företaget redovisar intäkten till nominellt värde (fakturabelopp) om företaget får ersättning i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts från företaget till köparen.

##### *Ränta , royalty och utdelning*

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

## Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt 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 per 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 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 lagstodgats. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiserats inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

## Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikatorer på att förväntad nyttjandeperiod har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperiod följande avskrivningstider tillämpas:

### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	25-65 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier och installationer	5 år

## Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet.

## Övriga redovisningsprinciper

### **Fordringar, skulder och avsättningar**

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

**Noter**

**Not 2 Arvode till revisorer**

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	30 625	29 375

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	36%	34%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
Räntekostnader till koncernföretag	281 752	652 904
Övriga räntekostnader	955 485	1 263 278
	<b>1 237 237</b>	<b>1 916 182</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
Erhållet koncernbidrag	2 900 000	4 850 000
Avsättning till periodiseringsfond	-535 627	-868 058
	<b>2 364 373</b>	<b>3 981 942</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	<b>2024/25</b>	<b>2023/24</b>
Aktuell skatt	331 017	536 460
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-9 475	-9 475
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>321 542</b>	<b>526 985</b>

**Genomsnittlig effektiv skattesats**

**21,3%**      **20,8%**

**Avstämning av effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>1 512 290</b>	<b>2 536 200</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	311 532	522 457
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	10 322	5 173
Ej skattepliktiga intäkter	-312	-645
<b>Redovisad skatt</b>	<b>321 542</b>	<b>526 985</b>
Effektiv skattesats	21,3%	20,8%

**Not 7 Förvaltningsfastigheter**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	40 210 577	40 210 577
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>40 210 577</b>	<b>40 210 577</b>
Ingående avskrivningar	-4 572 942	-3 741 498
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-831 444	-831 444
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 404 386</b>	<b>-4 572 942</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>34 806 191</b>	<b>35 637 635</b>

**Not 8 Markanläggningar**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 085 000	1 085 000
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 085 000</b>	<b>1 085 000</b>
Ingående avskrivningar	-298 598	-244 348
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-54 250	-54 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-352 848</b>	<b>-298 598</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>732 152</b>	<b>786 402</b>

**Not 9 Inventarier och installationer**

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	712 912	712 912
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>712 912</b>	<b>712 912</b>
Ingående avskrivningar	-712 912	-596 578
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	0	-116 334
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-712 912</b>	<b>-712 912</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående saldo	51 448	41 973
Tillkommande skattefordringar	9 475	9 475
Återförda skattefordringar	0	0
	<b>60 923</b>	<b>51 448</b>

Se även not 6 Skatt på årets resultat.

### Not 11 Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>			<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2023-09-01	50 000	0	0	494 728	1 744 177	2 288 905
Överföring resultat föregående år	0	0	0	1 744 177	-1 744 177	0
Årets resultat	0	0	0		2 009 215	2 009 215
<b>Utgående balans 2024-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>2 238 905</b>	<b>2 009 215</b>	<b>4 298 120</b>
Överföring resultat föregående år	0	0	0	2 009 215	-2 009 215	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 190 747	1 190 747
<b>Utgående balans 2025-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>4 248 120</b>	<b>1 190 747</b>	<b>5 488 867</b>

### Not 12 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond avsatt 2020	122 291	122 291
Periodiseringsfond avsatt 2021	68 445	68 445
Periodiseringsfond avsatt 2022	18 106	18 106
Periodiseringsfond avsatt 2023	748 639	748 639
Periodiseringsfond avsatt 2024	868 058	868 058
Periodiseringsfond avsatt 2025	535 627	0
	<b>2 361 166</b>	<b>1 825 539</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	21 802 500	22 312 500
	<b>21 802 500</b>	<b>22 312 500</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025-08-31	2024-08-31
Upplupna räntekostnader	90 740	131 184
Övriga upplupna kostnader	30 235	27 044
Förutbetalda hyresintäkter	186 336	211 760
	<b>307 311</b>	<b>369 988</b>

### Not 15 Förslag till resultatdisposition

	2025-08-31	2024-08-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel		
Balanserat resultat	4 248 120	2 238 905
Årets resultat	1 190 747	2 009 215
	<b>5 438 867</b>	<b>4 248 120</b>
disponeras så att		
i ny räkning överföres	5 438 867	2 238 905
	<b>5 438 867</b>	<b>2 238 905</b>

2026030401370

**Not 16 Ställda säkerheter**

	2025-08-31	2024-08-31
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	25 500 000	25 500 000
	<b>25 500 000</b>	<b>25 500 000</b>

**Not 17 Eventualförpliktelser**

	2025-08-31	2024-08-31
Eventualförpliktelser	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.**  
Inga väsentliga händelser efter räkenskapsåret.

**Not 19 Nyckeltalsdefinitioner**

*Justerat eget kapital*


Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026

Nybro den 25 februari 2026

  
Henrik Albrektsson  
2026-02-25

Vår revisionsberättelse har lämnats den 25 februari 2026

Ernst & Young AB

  
Franz Lindström  
Auktoriserad Revisor



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OG Hus Almen AB, org.nr 559071-9638

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OG Hus Almen AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OG Hus Almen ABs finansiella ställning per den 31 augusti 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 OG Hus Almen 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

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. 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 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.



2026030401372

## 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 OG Hus Almen AB för räkenskapsåret 2024-09-01 - 2025-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till OG Hus Almen AB enligt god revisors sed 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 styrelseledamoten 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 revisions sed 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 revisions sed 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 räkenskaper. 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.

Kalmar den 25 februari 2026

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor