

# Årsredovisning OG Hus Almen AB

Org.nr 559071-9638

Räkenskapsår 2022-09-01 - 2023-08-31

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 februari 2024

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Nybro den 28 februari 2024



Henrik Albrektsson

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31

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 35 (33) % 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	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning (tkr)	2 400	2 305	2 370	2 445
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 204	25	226	443
Balansomslutning (tkr)	39 468	41 059	41 490	42 603
Soliditet (%)	7,7%	1,7%	1,6%	1,2%

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	0	0	489 846	4 882	544 728
Disposition enligt beslut av årsstämma	0	0	0	4 882	-4 882	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 744 177	1 744 177
<b>Utgående balans 2023-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>494 728</b>	<b>1 744 177</b>	<b>2 288 905</b>

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	494 728
Årets resultat	1 744 177
	<b>2 238 905</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 238 905
	<b>2 238 905</b>

**Resultaträkning**

	Not	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Nettoomsättning	3	2 400 086	2 305 484
Fastighetskostnader		-1 920 681	-1 903 859
<b>Rörelseresultat</b>	2	<b>479 405</b>	<b>401 625</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		11 670	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 695 075	-376 922
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 204 000</b>	<b>24 703</b>
Bokslutsdispositioner	5	3 401 361	-18 106
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 197 361</b>	<b>6 597</b>
Skatt på årets resultat	6	-453 184	-1 715
<b>Årets resultat</b>		<b>1 744 177</b>	<b>4 882</b>

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	7	36 469 079	37 300 523
Markanläggningar	8	840 652	894 902
Inventarier och installationer	9	116 334	258 916
		<b>37 426 065</b>	<b>38 454 341</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	10	41 973	32 498
		<b>41 973</b>	<b>32 498</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 468 038</b>	<b>38 486 839</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Hyses- och kundfordringar		12 400	5 667
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Aktuell skattefordran		0	75 281
Övriga fordringar		135 205	50 493
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 254	11 488
		<b>161 859</b>	<b>142 929</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 838 346	2 429 065
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 000 205</b>	<b>2 571 994</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>39 468 243</b>	<b>41 058 833</b>

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
<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		494 728	489 846
Årets resultat		1 744 177	4 882
		<b>2 238 905</b>	<b>494 728</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>2 288 905</b>	<b>544 728</b>
<b><i>Obeskattade reserver</i></b>	12	<b>957 481</b>	<b>208 842</b>
<b><i>Långfristiga skulder</i></b>	13		
Skulder till kreditinstitut		22 822 500	23 332 500
Skulder till koncernföretag		11 028 781	15 178 780
		<b>33 851 281</b>	<b>38 511 280</b>
<b><i>Kortfristiga skulder</i></b>			
Skulder till kreditinstitut		510 000	510 000
Leverantörsskulder		15 424	9 352
Skulder till koncernföretag		1 117 844	1 007 890
Aktuella skatteskulder		376 188	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	351 120	266 741
		<b>2 370 576</b>	<b>1 793 983</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>39 468 243</b>	<b>41 058 833</b>

**Kassaflödesanalys**

	<b>2022-09-01</b>	<b>2021-09-01</b>
	<b>-2023-08-31</b>	<b>-2022-08-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat	479 405	401 625
Avskrivningar och nedskrivningar	1 028 276	1 028 276
	<b>1 507 681</b>	<b>1 429 901</b>
Erhållen ränta	11 670	0
Erlagd ränta	-1 695 075	-376 922
Betald inkomstskatt	-453 184	-1 715
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>-628 908</b>	<b>1 051 264</b>
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>		
Förändring av rörelsefordringar	-18 930	-125 309
Förändring av rörelseskulder	576 593	-15 122 827
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-71 245</b>	<b>-14 196 872</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	4 150 000	0
Förändring av långfristiga skulder	-4 149 999	15 178 780
Amortering av lån	-510 000	-510 000
Förändring långfristiga fordringar	-9 475	-9 475
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-519 474</b>	<b>14 659 305</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-590 719</b>	<b>462 433</b>
Likvida medel vid årets början	<b>2 429 065</b>	<b>1 966 632</b>
Likvida medel vid årets slut	<b>1 838 346</b>	<b>2 429 065</b>

## 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 lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras 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>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
<i>Ernst &amp; Young AB</i>		
Revisionsuppdraget	28 125	26 250

**Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	35%	33%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Räntekostnader till koncernföretag	727 064	0
Övriga räntekostnader	968 011	376 922
	<b>1 695 075</b>	<b>376 922</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Erhållet koncernbidrag	4 150 000	0
Avsättning till periodiseringsfond	-748 639	-18 106
	<b>3 401 361</b>	<b>-18 106</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>
Aktuell skatt	462 659	11 190
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-9 475	-9 475
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>453 184</b>	<b>1 715</b>

**Genomsnittlig effektiv skattesats**

**20,6%**      **26,0%**

**Avstämning av effektiv skattesats**

<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>2 197 361</b>	<b>6 597</b>
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (20,6 %):	452 656	1 359
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Övriga ej avdragsgilla kostnader	840	356
Ej skattepliktiga intäkter	-312	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>453 184</b>	<b>1 715</b>
Effektiv skattesats	20,6%	26,0%

**Not 7 Förvaltningsfastigheter**

	2023-08-31	2022-08-31
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	-2 910 054	-2 078 610
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-831 444	-831 444
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-3 741 498</b>	<b>-2 910 054</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>36 469 079</b>	<b>37 300 523</b>

**Not 8 Markanläggningar**

	2023-08-31	2022-08-31
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	-190 098	-135 848
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-54 250	-54 250
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-244 348</b>	<b>-190 098</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>840 652</b>	<b>894 902</b>

**Not 9 Inventarier och installationer**

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	712 912	712 912
Årets anskaffningar		
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>712 912</b>	<b>712 912</b>
Ingående avskrivningar	-453 996	-311 414
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-142 582	-142 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-596 578</b>	<b>-453 996</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 334</b>	<b>258 916</b>

### Not 10 Uppskjuten skattefordran

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående saldo	32 498	23 023
Tillkommande skattefordringar	9 475	9 475
Återförda skattefordringar	0	0
	<b>41 973</b>	<b>32 498</b>

Se även not 6 Skatt på årets resultat.

### Not 11 Förändring av eget kapital

	<i>Bundet eget kapital</i>		Reserv- fond	<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond		Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-09-01	50 000	0	0	366 815	123 031	539 846
Överföring resultat föregående år	0	0	0	123 031	-123 031	0
Årets resultat	0	0	0		4 882	4 882
<b>Utgående balans 2022-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>489 846</b>	<b>4 882</b>	<b>544 728</b>
Överföring resultat föregående år	0	0	0	4 882	-4 882	0
Årets resultat	0	0	0	0	1 744 177	1 744 177
<b>Utgående balans 2023-08-31</b>	<b>50 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>494 728</b>	<b>1 744 177</b>	<b>2 288 905</b>

### Not 12 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
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	0
	<b>957 481</b>	<b>208 842</b>

### Not 13 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	22 822 500	23 332 500
	<b>22 822 500</b>	<b>23 332 500</b>

### Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-08-31	2022-08-31
Upplupna räntekostnader	146 816	74 528
Övriga upplupna kostnader	25 612	25 921
Förutbetalda hyresintäkter	178 692	166 292
	<b>351 120</b>	<b>266 741</b>

### Not 15 Förslag till resultatdisposition

	2023-08-31	2022-08-31
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel		
Balanserat resultat	494 728	489 846
Årets resultat	1 744 177	4 882
	<b>2 238 905</b>	<b>494 728</b>
disponeras så att		
i ny räkning överföres	2 238 905	494 728
	<b>2 238 905</b>	<b>494 728</b>

**Not 16 Ställda säkerheter**

Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:  
Fastighetsinteckningar

2023-08-31	2022-08-31
25 500 000	25 500 000
25 500 000	25 500 000

**Not 17 Eventualförpliktelser**

Eventualförpliktelser

2023-08-31	2022-08-31
0	0
0	0

**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

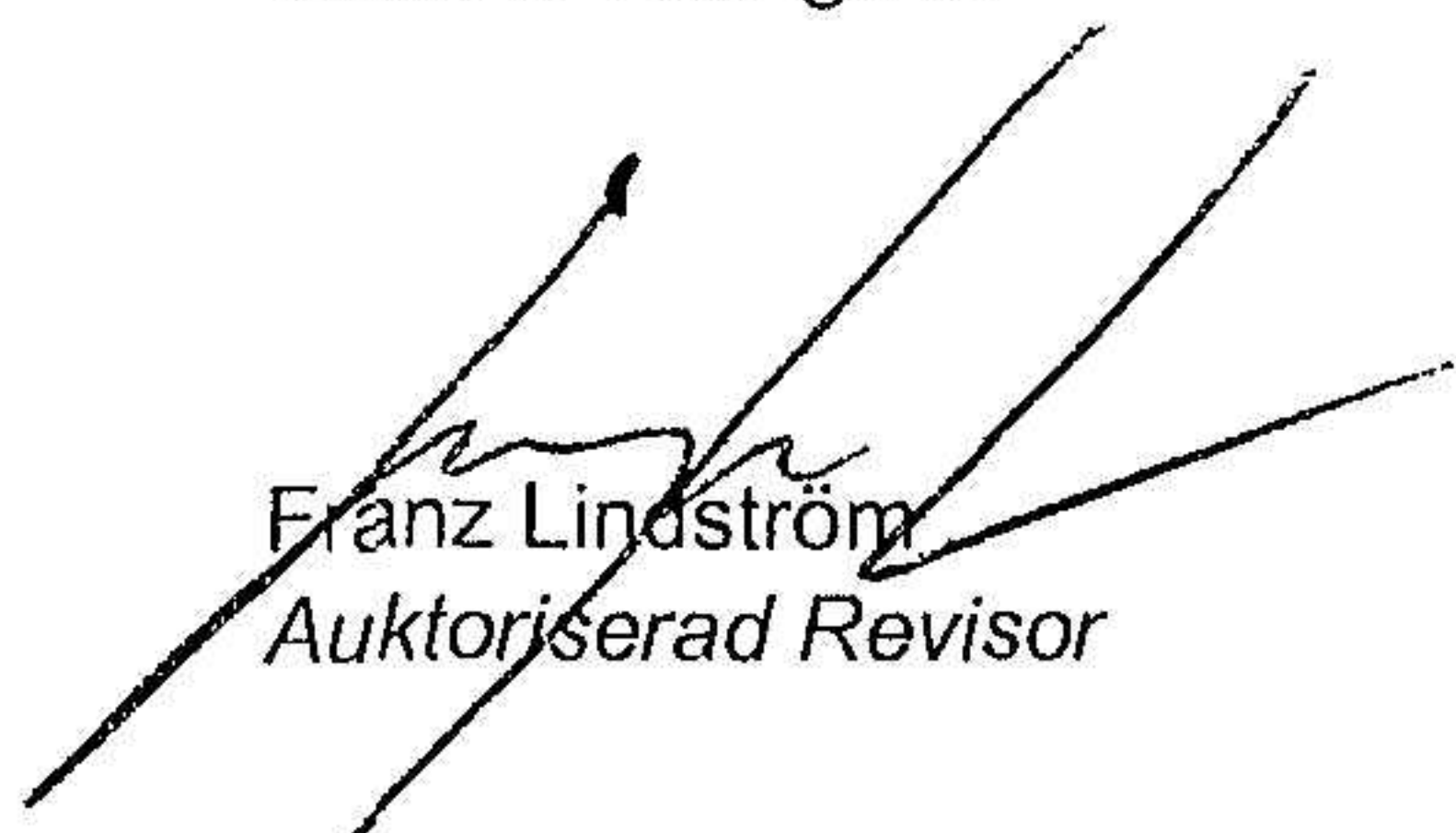
Nybro den 15 februari 2024



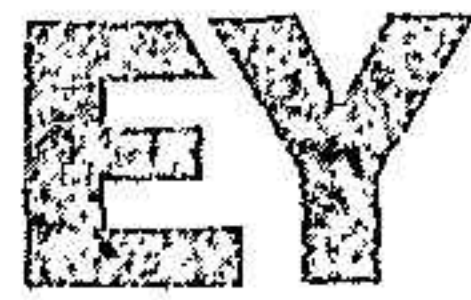
Henrik Albrektsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 15 februari 2024

Ernst & Young AB



Franz Lindström  
Auktoriserad Revisor



Building a better  
working world

2024030504209

## 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 2022-09-01 - 2023-08-31.

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 2023 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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.



Building a better  
working world

## 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 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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 15 februari 2024

Ernst & Young AB

Franz Lindström  
Auktoriserad revisor