

Årsredovisning för
OBOS Nya Hem Produktion AB
559305-0940

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-4
Resultaträkning	5
Balansräkning	6-7
Noter	8-10
Underskrifter	11

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i OBOS Nya Hem Produktion AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-30. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Solna den 2023-06-30


Sofia Ljungdahl
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för OBOS Nya Hem Produktion AB, 559305-0940, med säte i Solna, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem AB, org. nr 559269-1983, som i sin tur är ett helägt dotterbolag till BWG Homes AS, org. nr 988 737 798. BWG Homes AS är ett helägt dotterbolag till OBOS BBL, org. nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Allmänt om verksamheten

Detta är bolagets andra verksamhetsår och verksamheten har huvudsakligen bestått av projektutveckling samt projektledning.

OBOS Nya Hem-koncernen ska erbjuda moderna och flexibla bostäder i attraktiva lägen i de svenska storstadsregionerna Stockholm, Göteborg och Malmö. Koncernen verkar i hela värdekedjan, från markköp till utveckling av nya områden med bostäder. Detta sker i egen regi eller genom joint ventures/joint operations.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning	Belopp i kr	
	2022-12-31	2021-12-31 (10 mån)
Nettoomsättning	3 129 067	112 000
Balansomslutning	308 025 329	118 304 461
Soliditet %	12,6	74,1

Definitioner: se not 7

Verksamhetens utveckling 2022

Försäljning

OBOS Nya Hem-koncernen har under 2022 säljstartat 3 (1) bostadsprojekt; Atlas 2, Brf Ampere samt Brf Kungsvägen. Utöver detta har försäljningsarbetet i projekt Brf Strandvägen fortsatt löpande under året. Antal sålda bostäder i form av förhandsavtal uppgår under 2022 till 46 (58), varav samtliga avser bostäder upplåtna med bostadsrätt. Huvudorsaken bakom nedgången jämfört föregående år är den turbulenta marknadssituation som föranlett förseningar i produktionsstarter, samt en tidsmässig förskjutning gällande omvandling från bokningsavtal till förhandsavtal. Utöver förhandsavtal finns vid årets slut 38 (0) tecknade bokningsavtal i produktionsstartade projekt. På balansdagen finns 0 (0) osålda bostäder i färdigställda projekt.

✓

Bostäder i produktion

Antal produktionsstartade bostäder under 2022 uppgick till totalt 235 (115), varav 163 (0) i samarbetsprojekt. Under året färdigställdes och avslutades 0 (0) projekt. Totalt antal produktionsstartade bostäder uppgick vid årets slut till 350 (115), varav 163 (0) i samarbetsprojekt. Av bostäder under produktion i egen regi är 73 % (50 %) sålda eller bokade vid utgången av 2022.

Pågående projekt inom OBOS Nya Hem-koncernen utgörs per 2022-12-31 av:

Projekt	Ägarandel	Typ	Antal lgh	Kommun	Byggherre
Brf Strandvägen	100 %	Flerbostadshus	115 st	Sollentuna	HMB Construction AB
Brf Kungsvägen	100 %	Flerbostadshus	12 st	Sollentuna	HMB Construction AB
Brf Ampere	100 %	Flerbostadshus	60 st	Nacka	HMB Construction AB
Atlas 2	50 %	Flerbostadshus	36 st	Järfälla	Åke Sundvall Byggnads AB
Atlas 3	50 %	Flerbostadshus	70 st	Järfälla	Åke Sundvall Byggnads AB
Atlas 4	50 %	Flerbostadshus	57 st	Järfälla	Åke Sundvall Byggnads AB

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets verksamhet påverkas av ett antal omvärldsfaktorer, vars effekter på resultat och finansiell ställning kan kontrolleras i varierande grad. Vid bedömning av bolagets framtida utveckling är det av vikt att, vid sidan av eventuella möjligheter till resultatillväxt, även beakta riskfaktorerna. De främsta riskerna i verksamheten utgörs av omvärldsrisker så som makroekonomiska faktorer (innefattar bland annat allmän konjunkturutveckling samt förändring i infrastruktur och befolkningstillväxt), operativa risker så som projektrisker (innefattar bland annat risker i markförvärv, detaljplaneprocesser och kalkyler), finansiella risker så som kreditrisk (risk att inte få betalt för de bostäder där bolaget ingått avtal om försäljning) samt klimatrisk.

Målet med OBOS generella riskhantering är att identifiera, kontrollera och begränsa riskerna i verksamheten. OBOS arbetar aktivt för att identifiera riskerna i ett tidigt skede för att kunna inleda riskreducerande åtgärder. Stor vikt har internt lagts på goda styrsystem för att säkerställa att koncernen har en god överblick av den totala riskexponeringen. Ramverket hanteras genom att styrelsen i OBOS BBL sätter upp ramar inom de olika områdena, samt att ledningen i respektive dotterbolag regelbundet bedömer och rapporterar status kring utvecklingen av dessa riskfaktorer till styrelsen.

Kriget i Ukraina, i kombination med höjda energipriser, stigande räntor, ökade levnadskostnader samt hög inflation, har påverkat OBOS-koncernens riskbild. Detta påverkar även koncernens aktivitetsnivå samt finansiella resultat framöver.

v

Miljöpåverkan

Bolaget bedriver inte någon tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Det kan under vissa förutsättningar riktas krav mot bolaget för marksanering eller efterbehandling avseende förekomst eller misstanke om förorening i mark, vattenområden eller grundvatten. Förändrade lagar, regler och myndighetskrav kan leda till att bolaget drabbas av ökade kostnader för sanering eller efterbehandling för nuvarande eller i framtiden förvärvade fastigheter.

Styrelsen i OBOS BBL har antagit en miljö- och hållbarhetsstrategi. Hållbarhet har även integrerats i OBOS strategiska mål och riskprofil. OBOS Nya Hem-koncernen genomför årliga riskbedömningar av klimat och miljö. En konsekvensanalys har tagits fram som identifierar de viktigaste hållbarhetsfrågorna som OBOS-koncernen kommer att prioritera, och som ligger till grund för rapporteringen. I hållbarhetsarbetet har OBOS flera av FN:s hållbarhetsmål som riktlinje. Av FN:s 17 mål har OBOS valt ut fem prioriterade mål som relaterar till verksamheten;

- Mål 5: Jämställdhet
- Mål 8: Anständiga arbetsvillkor och ekonomisk tillväxt
- Mål 11: Hållbara städer och samhällen
- Mål 12: Hållbar konsumtion och produktion
- Mål 13: Bekämpa Klimatförändringarna.

För mer information kring hållbarhet hänvisas till OBOS BBLs separata hållbarhetsrapport.

OBOS Deläga

OBOS Nya Hem har under 2022 fortsatt att erbjuda bostäder med boköpsmodellen OBOS Deläga. I dag är möjligheten till ett eget boende i stort sett obefintlig för många, inte minst unga och andra grupper som står långt från bostadsmarknaden. Därför har vi skapat OBOS Deläga - ett erbjudande till våra medlemmar i alla åldrar och familjekonstellationer. Med OBOS Deläga kan du köpa halva bostaden, eller mer, och bo i hela. Målet är att erbjuda 20 procent av bostäderna i våra projekt via OBOS Deläga.

Arbetsmiljö och säkerhet

OBOS-koncernen har en hög prioritering av SHA (säkerhet, hälsa och arbetsmiljö) baserat på en vision om noll skador med frånvaro på byggarbetsplatserna. Det viktigaste för att nå denna målsättning är en god intern kompetens och tydligt fokus såväl från ledning som från varje enskild medarbetare. OBOS Nya Hem-koncernen rapporterar status för SHA varje kvartal till styrelsen i OBOS BBL. Under 2022 skedde 0 (0) skador som resulterade i frånvaro.

Konsekvenser av kriget i Ukraina

Kriget i Ukraina har haft en påverkan på verksamheten för OBOS Nya Hem Produktion AB. Utöver den humanitära katastrof som kriget innebär har det för OBOS Nya Hem-koncernen haft en påverkan dels genom en ökad osäkerhet i materialtillgång, dels prisökningar i entreprenader. Denna osäkerhet har behandlats omgående av OBOS Nya Hem-koncernen genom ett ökat fokus på att entreprenörer säkerställer materialtillgång redan i ett tidigt skede för att hålla startade projekts tidplaner så att kunderna kan tillträda sina nya bostäder enligt avtalade datum. OBOS följer även myndigheternas krav på skärpta rutiner för att efterleva de sanktioner som riktats mot Ryssland i samband med detta krig.

Produktionen av sedan tidigare år produktionsstartade projekt har under året löpt på helt enligt plan och för närvarande pågår arbete på samtliga byggarbetsplatser. Projekt som planerats starta under Q1-Q2 2022 har däremot flyttats fram pga osäkerheten i marknaden till Q3-Q4 2022 samt 2023. Signaler, som exempelvis en förbättring i SEB:s boprisindikator under sista delen av 2022 och inledningen av 2023, har dock skapat en ljusare syn på kommande år.

✓

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret produktionsstartat projekt Atlas 2, 3 och 4, Brf Kungsvägen samt Brf Ampere.

Antal sålda bostäder i form av förhandsavtal uppgick vid utgången av 2022 till 46 (58), varav samtliga avser bostäder upplåtna med bostadsrätt.

Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	25 000	87 645 783
Årets resultat		-48 956 924
Vid årets slut	25 000	38 688 859

Förslag till disposition av företagets vinst

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	87 645 783
Årets resultat	-48 956 924
Totalt	38 688 859
Disponeras enligt följande:	
Balanseras i ny räkning	38 688 859
Summa	38 688 859

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

✓

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-03-03- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		3 129 067	112 000
Övriga rörelseintäkter		1 774 217	-
		<u>4 903 284</u>	<u>112 000</u>
Rörelsens kostnader			
Projektkostnader		-7 686 117	-2 937 576
Övriga externa kostnader		-47 127 675	-21 565 445
Personalkostnader	3	-9 276 402	-3 577 943
Rörelseresultat		<u>-59 186 910</u>	<u>-27 968 964</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 548 194	-
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 407 548	-182 659
Resultat efter finansiella poster		<u>-61 046 264</u>	<u>-28 151 623</u>
Resultat före skatt		<u>-61 046 264</u>	<u>-28 151 623</u>
Skatt på årets resultat		12 089 340	5 797 406
Årets resultat		<u>-48 956 924</u>	<u>-22 354 217</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran		17 886 746	5 797 406
		<u>17 886 746</u>	<u>5 797 406</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>17 886 746</u>	<u>5 797 406</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Pågående arbeten för annans räkning		180 550 051	35 672 312
		<u>180 550 051</u>	<u>35 672 312</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		379 488	-
Fordringar hos koncernföretag		100 475 542	68 932 412
Aktuell skattefordran		611 352	-
Övriga fordringar		7 792 725	7 902 331
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		329 425	-
		<u>109 588 532</u>	<u>76 834 743</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>290 138 583</u>	<u>112 507 055</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>308 025 329</u>	<u>118 304 461</u>

✓

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		87 645 783	110 000 000
Årets resultat		-48 956 924	-22 354 217
		<u>38 688 859</u>	<u>87 645 783</u>
Summa eget kapital		<u>38 713 859</u>	<u>87 670 783</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Pågående arbete för annans räkning		80 637 276	-
Leverantörsskulder		12 955 167	25 269 184
Skulder till koncernföretag		171 715 149	1 479 676
Övriga kortfristiga skulder		2 174 077	1 184 115
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 829 801	2 700 703
		<u>269 311 470</u>	<u>30 633 678</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>308 025 329</u>	<u>118 304 461</u>

2

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Varulager

Pågående arbeten avser uppdrag till fastpris vilka har tagits upp till nedlagda kostnader med avdrag för gjorda faktureringar. Uppdragen har värderats till det lägsta av nerlagda kostnader och nettoförsäljningsvärde med hänsyn till återstående kostnader i färdigställande.

Ersättningar till anställda

Ersättningar i bolaget utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro, sjukvård och bonus. Dessa redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal förpliktelse att betala ut ersättning.

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

I bolaget förekommer endast avgiftsbestämda pensionsplaner. I avgiftsbestämda planer betalar företaget fastställda avgifter till ett annat företag och har inte någon legal förpliktelse att betala någon ytterligare även om andra företaget inte kan uppfylla sitt åtagande. Bolagets resultat belastas för kostnader i takt med att de anställdas pensionsberättigande tjänster utförs.

Ersättningar vid uppsägning

Ersättningar vid uppsägningar utgår då bolaget beslutar att avsluta anställning före den normala tidpunkten för anställningens upphörande eller då en anställd accepterar ett erbjudande om frivillig avgång i utbyte mot sådan ersättning.

γ

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Intäkter

Periodisering av intäkter och kostnader sker enligt god redovisningssed.

Intäkter från pågående projekt

Intäktsredovisningen sker i enlighet med färdigställandemetoden, vilket innebär att pågående projekt vinstavräknas först vid färdigställandet.

Intäkter enligt löpande räkning

Inkomst från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbete utförs.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Bolaget gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamålet som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, ibland inte motsvara verkliga resultatet.

Inkurans i varulager

Uppskattning och bedömning förekommer vid värdering av varulager där en uppskattning av verkligt värde görs. Eftersom merparten av bolagets varulager är knutet till ett faktiskt försäljningsavtal bedöms inte denna uppskattning medföra några väsentliga risk för felaktig värdering.

Sammantaget bedöms det inte förekomma några uppskattningar och antagande som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder.

Not 3 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-03-03- 2021-12-31	Varav män
Sverige	13	6	3	1
Totalt	13	6	3	1

Under 2022 har 6 534 601 kr av OBOS Nya Hem Produktion ABs lönekostnader omförts till projekten. Av dessa har 5 315 130 kr aktiverats och 1 219 459 kr har bokats om till projektkostnad.

2

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-03- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	1 548 052	-
Ränteintäkter, övriga	142	-
Summa	1 548 194	-

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-03-03- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-3 407 293	-
Räntekostnader, övriga	-255	-182 659
Summa	-3 407 548	-182 659

Not 6 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till OBOS Nya Hem AB, org.nr 559269-1983. OBOS Nya Hem AB ingår i BWG Homes AS koncernen, org.nr 988 737 798 som har sitt säte i Oslo. BWG Homes AS ägs av OBOS BBL, org.nr 937 052 766. OBOS BBL har sitt säte i Oslo.

Försäljning till andra koncernföretag har skett med 1 489 789 kr. Inköp från andra koncernföretag har skett med 15 626 408 kr.

Bolagets banktillgodohavande ingår i moderbolagets koncernbankkonto. Bolagets andel av koncernbankkonto klassificeras som fordringar/skulder hos koncernföretag i balansräkningen.

Not 7 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

✓

Underskrifter

Solna den 12 juni 2023

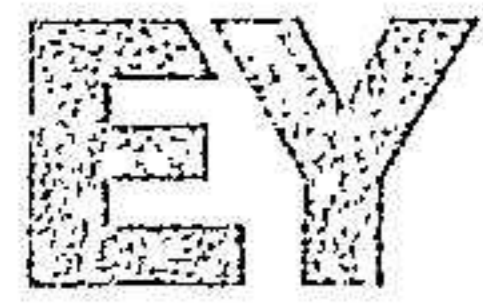

Sofia Ljungdahl
Verkställande direktör


Samuel Spetz


Lina Brantemark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 29/6 2023
Ernst & Young Aktiefbolag


Jonas Svensson
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2023070739884

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i OBOS Nya Hem Produktion AB, org.nr 559305-0940

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för OBOS Nya Hem Produktion AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av OBOS Nya Hem Produktion ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till OBOS Nya Hem Produktion 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 21 februari 2022 med omodifierade uttalanden i *Rapport om årsredovisningen*.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan

uppträda på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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

2023070739885

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av OBOS Nya Hem Produktion AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till OBOS Nya Hem Produktion AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm, den 29/6 2023

Ernst & Young AB

Jonas Svensson
Auktoriserad revisor