

**Årsredovisning**  
för  
**Bra Bostad i Hylte AB**  
556584-7562

Räkenskapsåret  
2023-09-01 - 2024-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bra Bostad i Hylte AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 mars 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 31 mars 2025



Mats Peter Sernrot

**Årsredovisning**  
för  
**Bra Bostad i Hylte AB**

556584-7562

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-12-31

Styrelsen för Bra Bostad i Hylte AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 - 2024-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar 34 hyresfastigheter belägna i Hylte kommun.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, 559368-2718.

Företaget har sitt säte i Halmstad.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har ändrat räkenskapsår vilket har inneburit ett förlängt räkenskapsår till 16 månader för innevarande år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24 (16 mån)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	6 370	4 543	4 530	4 284
Resultat efter finansiella poster	-291	-189	1 052	746
Soliditet (%)	6,1	11,2	11,1	1,0

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 162 354	-68 854	4 213 500
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-68 854	68 854	0
Årets resultat				-2 026 406	-2 026 406
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	4 093 500	-2 026 406	2 187 094

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	4 093 501
årets förlust	-2 026 407
	<b>2 067 094</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 067 094
	<b>2 067 094</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



Bra Bostad i Hylte AB  
Org.nr 556584-7562

3 (9)

2025040909027

## Resultaträkning

	Not	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)	2022-09-01 -2023-08-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		6 369 517	4 542 612
Övriga rörelseintäkter		0	16 733
		<b>6 369 517</b>	<b>4 559 345</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-3 217 211	-2 261 044
Personalkostnader	2	-751 292	-749 898
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-503 346	-435 120
		<b>-4 471 849</b>	<b>-3 446 062</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 897 668</b>	<b>1 113 283</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 134	15
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 203 519	-1 302 016
		<b>-2 188 385</b>	<b>-1 302 001</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-290 717</b>	<b>-188 718</b>
Bokslutsdispositioner		-1 670 000	119 864
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 960 717</b>	<b>-68 854</b>
Skatt på årets resultat	3	-65 690	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 026 407</b>	<b>-68 854</b>

Bra Bostad i Hylte AB  
Org.nr 556584-7562

4 (9)

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

11 503 825

10 969 813

Inventarier, verktyg och installationer

5

113 520

215 697

**11 617 345**

**11 185 510**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

22 241 734

26 116 702

**22 241 734**

**26 116 702**

**Summa anläggningstillgångar**

**33 859 079**

**37 302 212**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

927 655

42 564

Fordringar hos koncernföretag

36 150

36 560

Övriga fordringar

398 120

24 099

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

55 376

25 774

**1 417 301**

**128 997**

*Kassa och bank*

344 292

339 679

**Summa omsättningstillgångar**

**1 761 593**

**468 676**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**35 620 672**

**37 770 888**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-08-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

**120 000**

**120 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

4 093 501

4 162 355

Årets resultat

-2 026 407

-68 854

**2 067 094**

**4 093 501**

**Summa eget kapital**

**2 187 094**

**4 213 501**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

65 690

0

**Summa avsättningar**

**65 690**

**0**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Skulder till kreditinstitut

30 897 300

31 620 650

**Summa långfristiga skulder**

**30 897 300**

**31 620 650**

#### Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

447 280

885 280

Förskott från kunder

0

13 139

Leverantörsskulder

411 896

262 008

Skulder till koncernföretag

2 392

45 988

Aktuella skatteskulder

211 406

182 272

Övriga skulder

0

38 365

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 397 614

509 685

**Summa kortfristiga skulder**

**2 470 588**

**1 936 737**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**35 620 672**

**37 770 888**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången har gjorts enligt föreskrifterna i K3. För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år: byggnad har delats in i komponenter och hänsyn har tagits till uppskjuten skatt.

#### 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.

#### Anläggningstillgångar

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:

Stomme, grund	1,25%
Yttre skikt	2,5%
Fasta installationer	2%
Rörliga installationer	2,5%
Inre skikt	4%
Värmeanläggning	5%
Vitvaror och övrigt	10%

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter 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 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 metod 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 lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

#### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

#### **Not Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterbolag till Bra Bostad i Sverige AB, 559368-2718, med säte i Halmstad. Koncernredovisning har upprättats av moderbolaget.

**Not Ställda säkerheter**

2024-12-31      2023-08-31

Fastighetsinteckningar	52 144 000	52 144 000
	<b>52 144 000</b>	<b>52 144 000</b>

**Not 2 Medelantalet anställda**

2023-09-01      2022-09-01  
-2024-12-31      -2023-08-31

Medelantalet anställda	1	2
------------------------	---	---

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

2023-09-01      2022-09-01  
-2024-12-31      -2023-08-31

Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-65 690	0
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-65 690</b>	<b>0</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

2024-12-31      2023-08-31

Ingående anskaffningsvärden	18 949 278	18 394 259
Årets anskaffning	935 181	555 019
Försäljningar/utrangeringar	-939 616	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>18 944 843</b>	<b>18 949 278</b>

Ingående avskrivningar	-7 979 465	-7 624 855
Försäljningar/utrangeringar	939 616	
Årets avskrivningar	-401 169	-354 610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 441 018</b>	<b>-7 979 465</b>

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 503 825</b>	<b>10 969 813</b>
---------------------------------	-------------------	-------------------

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	402 550	402 550
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>402 550</b>	<b>402 550</b>
Ingående avskrivningar	-186 853	-106 343
Årets avskrivningar	-102 177	-80 510
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-289 030</b>	<b>-186 853</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>113 520</b>	<b>215 697</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

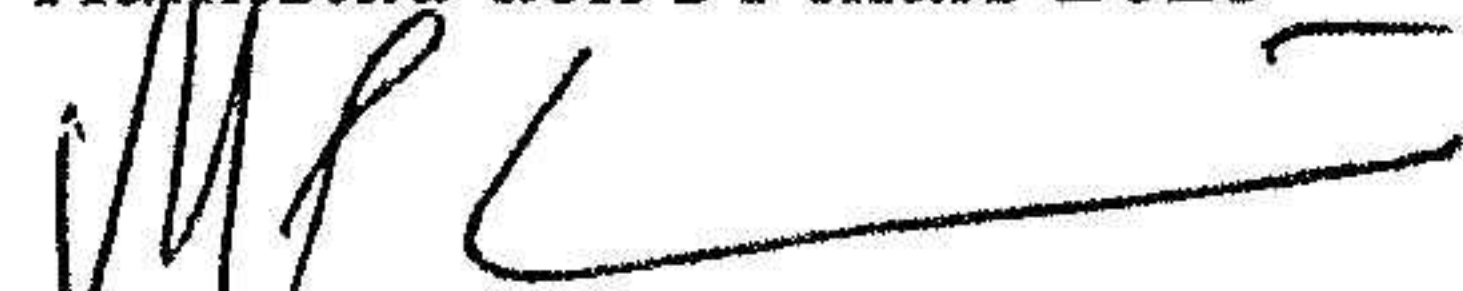
	2024-12-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	29 108 180	28 379 530
	<b>29 108 180</b>	<b>28 379 530</b>

**Not 7 Skulder som avser flera poster**


Företagets banklån om 31 344 580 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-08-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 897 300	31 680 650
	<b>30 897 300</b>	<b>31 680 650</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	447 280	825 280
	<b>447 280</b>	<b>825 280</b>

Halmstad den 31 mars 2025

  
Mats Peter Sernrot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-03-31

  
Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bra Bostad i Hylte AB, org. nr 556584-7562

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bra Bostad i Hylte AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bra Bostad i Hylte ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för räkenskapsåret 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 Bra Bostad i Hylte 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 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 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. 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 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 Bra Bostad i Hylte AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelseledamoten ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Bra Bostad i Hylte AB enligt god revisorsd 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 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.


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 revisionsd 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 revisionsd 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.

Halmstad den 31/3-2025



Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor