

# Årsredovisning

för

## BoViva Häggen i Halmstad AB

559204-0355

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

### Elektroniskt underskriven av:

Carl Kuylenstierna, Styrelseledamot

2025-05-26

Styrelsen för BoViva Häggen i Halmstad AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, tkr.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget startade sin verksamhet 2019 och verksamheten omfattar att förvärva, förädla och avyttra fastigheter. Under 2025 har bolaget bytt namn från Inwita Häggen 1 AB till BoViva Häggen i Halmstad AB.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kvarteret Häggen i Halmstad Kooperativ Hyresrättsförening har begärts i konkurs och Inwita Häggen 1 AB är omvandlat till hyresrätter.

Fastigheten har skrivits ner till marknadsvärdet.

### Tillstånds- eller anmälningspliktig verksamhet enligt miljöbalken

Bolaget bedriver ingen anmälningspliktig/tillståndspliktig verksamhet enligt miljöbalken. Koncernen har utarbetat en miljöpolicy och arbetar aktivt med miljöfrågor både ute på byggarbetsplatser och i administrationen.

### Ägarförhållanden

Inwita Häggen 1 AB är från och med 2025-01-15 dotterbolag till Perdix Invest AB, org 559057-3209 (1/3), Investmentaktiebolaget Fingal, org nr 556776-3643 (1/3) samt Sibling Invest AB, org nr 556733-0435 (1/3). Tidigare ägare var Inwita Fastigheter, org.nr. 559236-1058, Göteborg, ingående i Wästbygg koncernen, med yttersta moderbolag Wästbygg Gruppen AB, org.nr. 556878-5538, Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 837	1 663	1 189	0	0
Resultat efter finansiella poster	-12 015	-1 772	-2 345	-2 019	-3
Balansomslutning	53 938	64 235	64 699	71 149	49 787

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	11 338 635
årets förlust	-11 267 345
	<b>71 290</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	71 290
	<b>71 290</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 837	1 663
Driftskostnader		-1 093	-691
Övriga externa kostnader		-753	-658
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-668	-668
Nedskrivning av omsättningstillgångar		-8 754	0
		<b>-11 269</b>	<b>-2 017</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 432</b>	<b>-354</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Finansiella kostnader	2	-2 584	-1 418
		<b>-2 584</b>	<b>-1 418</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 015</b>	<b>-1 772</b>
Bokslutsdispositioner	3	0	947
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-12 015</b>	<b>-825</b>
Skatt på årets resultat	4	748	-308
<b>Årets resultat</b>		<b>-11 267</b>	<b>-1 132</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastigheter	5	53 000	62 364
Inventarier, verktyg och installationer	6	0	197
		<b>53 000</b>	<b>62 561</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		262	0
		<b>262</b>	<b>0</b>

**Summa anläggningstillgångar** **53 262** **62 561**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	241
Övriga fordringar		125	100
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		123	0
		<b>248</b>	<b>341</b>

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar** **428** **1 333**  
**676** **1 674**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**53 938**

**64 235**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

11 339

1 971

Årets resultat

-11 267

-1 132

**72**

**839**

**Summa eget kapital**

**122**

**889**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7

0

486

**Summa avsättningar**

**0**

**486**

#### Långfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

45 052

45 954

**Summa långfristiga skulder**

**45 052**

**45 954**

#### Kortfristiga skulder

8

Skulder till kreditinstitut

728

728

Leverantörsskulder

142

146

Skulder till koncernföretag

7 682

15 917

Övriga skulder

23

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

9

189

115

**Summa kortfristiga skulder**

**8 764**

**16 906**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**53 938**

**64 235**

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
<b>Ingående eget kapital 2023-01-01</b>	<b>50</b>	<b>2 000</b>	<b>-1 329</b>	<b>721</b>
Aktieägartillskott		1 300		1 300
Årets resultat			-1 132	-1 132
Omföring av föregående års resultat		-1 329	1 329	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>-29</b>	<b>197</b>	<b>168</b>
<b>Utgående eget kapital 2023-12-31</b>	<b>50</b>	<b>1 971</b>	<b>-1 132</b>	<b>889</b>
<b>Ingående eget kapital 2024-01-01</b>	<b>50</b>	<b>1 971</b>	<b>-1 132</b>	<b>889</b>
Aktieägartillskott		10 500		10 500
Årets resultat			-11 267	-11 267
Omföring av föregående års resultat		-1 132	1 132	0
<b>Summa totalresultat</b>		<b>9 368</b>	<b>-10 135</b>	<b>-767</b>
<b>Utgående eget kapital 2024-12-31</b>	<b>50</b>	<b>11 339</b>	<b>-11 267</b>	<b>122</b>

Aktiekapitalet var vid räkenskapsårets utgång fördelat på 500 aktier med en röst per aktie och ett kvotvärde om 100 kr per aktie. Samtliga aktier är fullt betalda.

Utdelning föreslås av styrelsen i enlighet med bestämmelserna i Aktiebolagslagen och beslutas av årsstämman. Styrelsen föreslår ingen utdelning i år.

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-12 015

-1 772

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

10

9 422

668

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital**

**-2 593**

**-1 104**

### Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar

241

-241

Förändring av kortfristiga fordringar

-148

271

Förändring av leverantörsskulder

-4

112

Förändring av kortfristiga skulder

-8 138

-323

**Kassaflöde från den löpande verksamheten**

**-10 642**

**-1 285**

### Investeringsverksamheten

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

139

0

**Kassaflöde från investeringsverksamheten**

**139**

**0**

### Finansieringsverksamheten

Amortering av lån

-902

-728

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

0

1 676

Erhållna aktieägartillskott

10 500

1 300

**Kassaflöde från finansieringsverksamheten**

**9 598**

**2 248**

**Årets kassaflöde**

**-905**

**963**

### Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

1 333

370

**Likvida medel vid årets slut**

**428**

**1 333**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Inwita Hæggen 1 AB är ett helägt dotterföretag till Inwita Fastigheter AB, org nr 559236-1058, med säte i Göteborg och ingår i Wästbygg Gruppen (publ), org. nr. 556878-5538, Göteborg som också är yttersta ägare.

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och RFR 2 Redovising för juridiska personer utgiven av Rådet för finansiell rapportering

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hyresintäkter, som ur ett redovisningsperspektiv även benämns intäkter från operationella leasingavtal, aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalet.

Förskottshyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter. I de fall hyreskontrakt under viss tid medger en reducerad hyra som motsvaras av en vid annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Rena rabatter såsom reduktion för successiv inflyttning belastar den period de avser. Intäkter från fastighetsförsäljning redovisas på kontraktsdagen, såvida det inte föreligger särskilda villkor i köpekontraktet. Ränteintäkter och övriga finansiella intäkter resultatförs i den period de avser.

#### Förvaltningsfastigheter

Med förvaltningsfastighet avses fastighet som innehas i syfte att generera hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter har upptagits till anskaffningsvärde med tillägg för tillkommande utgifter och med avdrag för ackumulerade avskrivningar enligt plan samt nedskrivningar. Pågående nyanläggningar har upptagits med nedlagda utgifter. Tillkommande utgifter aktiveras endast om de förbättrar den ekonomiska nytta som är förknippad med fastigheten i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden baserat på historiska anskaffningsvärden efter avdrag för eventuellt gjorda nedskrivningar och bedömd nyttjandeperiod. Avskrivningen påbörjas med beakning för tidpunkt för färdigställandet. Mark skriv inte av. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	1 %
-----------	-----

#### Finansiella kostnader

Med finansiella kostnader avses ränta och andra lånerelaterade kostnader. Kostnader för finansiering under byggnation har aktiverats på fastigheten och skrivs av enligt principerna beskrivna under avskrivningar. De låneutgifter som uppkommit efter att fastigheten har färdigställts kostnadsförs i resultaträkningen i den period de hänförs sig till.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **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.

### **Ersättningar till anställda**

Bolaget har inte någon anställd personal. Några löner och ersättningar har inte betalats ut.

### **Kapitaltransaktioner**

#### ***Aktieägartillskott***

Aktieägartillskott redovisas hos givaren som en ökning av aktier i dotterbolag och hos mottagaren som ökning av fritt eget kapital.

#### ***Koncernbidrag***

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### Kassaflödesanalys

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

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

### Not 2 Finansiella kostnader

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-950	-694
Räntekostnader extern	-1 571	-699
Övriga finansiella kostnader	-63	-25
	<b>-2 584</b>	<b>-1 418</b>

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag	0	947
	<b>0</b>	<b>947</b>

### Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt	748	-308
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>748</b>	<b>-308</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-12 015		-825
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	2 475	20,60	170
Ej avdragsgilla kostnader		-2 336		-292
Tempoära skillnaden i fastigheten		122		122
Förändring uppskjuten skatteskuld		487		-308
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>6,23</b>	<b>748</b>	<b>21,18</b>	<b>-308</b>

### Not 5 Förvaltningsfastighet

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	63 879	63 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>63 879</b>	<b>63 879</b>
Ingående avskrivningar	-1 515	-905
Årets avskrivningar	-610	-610
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 125</b>	<b>-1 515</b>
Årets nedskrivningar	-8 754	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-8 754</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>53 000</b>	<b>62 364</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Verkligt värde	53 000	60 000
Bokfört värde byggnader	50 099	59 463
Bokfört värde mark	2 901	2 901
	<b>53 000</b>	<b>62 364</b>

Fastighetens verkliga värde baseras på överenskommet fastighetsvärde enligt andelsöverlåtelseavtal som tecknades innan årsskiftet 2024.

### Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	289	289
Försäljningar/utrangeringar	-289	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>289</b>
Ingående avskrivningar	-92	-34
Försäljningar/utrangeringar	150	0
Årets avskrivningar	-58	-58
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-92</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>197</b>

### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	486	180
Årets avsättningar	0	306
Under året återförda belopp	-486	0
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>0</b>	<b>486</b>

### Not 8 Skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder som förfaller inom 1 år	8 410	16 645
Räntebärande skulder som förfaller mellan 1 och 5 år	45 052	45 954
Räntebärande skulder som förfaller efter 5 år	354	261
	<b>53 816</b>	<b>62 860</b>

Räntebärande skulder består av skulder till kreditinstitut, 45 780 tkr och skulder till koncernbolag, 7 682 tkr. Bolaget är utsatt för olika typer av finansiella risker som kan påverka resultat, kassaflöde och eget kapital. Riskerna utgörs främst av:- ränterisk – risk att marknadsräntan förändras och påverkar bolaget negativt.- kreditrisk – risk att förlora intäkter på grund av motpart inte kan fullfölja sina åtaganden.- finansieringsrisk - risk att bolaget inte har tillgång till finansiering av sin verksamhet. Koncernens finansiella riskhantering hanteras centralt av moderbolaget Wästbygg Gruppen AB och styrs av koncernens fastställda finansieringspolicy. En förändring av marknadsräntan med 1 procent motsvarar en resultatpåvekan om ca 480 tkr baserat på balansdagens låneportfölj.

### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förskottsbetalda hyror	179	62
Upplupen ränta	0	53
Övrigt	10	0
	<b>189</b>	<b>115</b>

### Not 10 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	668	668
Nedskrivning fastighet	8 754	0
	<b>9 422</b>	<b>668</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag</b>		
Fastighetsinteckning	48 500	48 500
	<b>48 500</b>	<b>48 500</b>

Göteborg 2025-05-05

*Carl Kuylenstierna*  
Carl Kuylenstierna  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-05-05

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BoViva Häggen i Halmstad AB, Org.nr. 559204-0355

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BoViva Häggen i Halmstad AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BoViva Häggen i Halmstad ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till BoViva Häggen i Halmstad 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. 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, förfälskning, 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 BoViva Häggen i Halmstad AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till BoViva Häggen i Halmstad AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

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

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 5 maj 2025

*Lars Kjellgren*  
Lars Kjellgren

Auktoriserad revisor