

Styrelsen och verkställande direktören för

## Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

upprättar härmed

# Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 december 2024

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	4
Balansräkning - koncernen	5
Kassaflödesanalys - koncernen	7
Resultaträkning - moderföretaget	8
Balansräkning - moderföretaget	9
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	11
Underskrifter	18

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bra Bostad i Sverige AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 10 april 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Halmstad den 23 juni 2025

Robert Tonic



Styrelsen och verkställande direktören för

## **Bra Bostad i Sverige AB**

Org nr 559368-2718

upprättar härmed

# **Årsredovisning och koncernredovisning**

för räkenskapsåret 1 september 2023 - 31 december 2024

<b><u>Innehåll:</u></b>	<b><u>sida</u></b>
<b>Förvaltningsberättelse</b>	<b>2</b>
<b>Resultaträkning - koncernen</b>	<b>4</b>
<b>Balansräkning - koncernen</b>	<b>5</b>
<b>Kassaflödesanalys - koncernen</b>	<b>7</b>
<b>Resultaträkning - moderföretaget</b>	<b>8</b>
<b>Balansräkning - moderföretaget</b>	<b>9</b>
<b>Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer</b>	<b>11</b>
<b>Underskrifter</b>	<b>18</b>

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Bra Bostad i Sverige AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-09-01 -- 2024-12-31.

Koncernen äger och förvaltar fastigheter i egen regi i Hylte kommun och Laholms kommun.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

	2023-09-01 - 2024-12-31	2022-09-01 - 2023-08-31	2022-03-01 - 2022-08-31
<i>Koncernen</i>			
Nettoomsättning	44 379 387	26 015 803	9 760 654
Balansomslutning	430 699 692	311 560 298	346 307 569
Soliditet %	33%	34%	38%

Definitioner: se not

	2023-09-01 - 2024-12-31	2023-09-01 - 2023-08-31	2022-03-01 - 2022-08-31
<i>Moderföretaget</i>			
Nettoomsättning	1 788 852	–	–
Balansomslutning	207 093 856	173 662 000	153 277 391
Soliditet %	74%	63%	85%

Definitioner: se not

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Koncernen har under räkenskapsåret förvärvat över 80 lägenheter i Laholms Kommun. Bra Bostad i Sverige AB har förvärvat Rädisan i Laholm AB, 559067-4569 samt genom dotterbolaget Bra Bostad i Knäred AB förvärvat Lillkräftan AB och Laholmskräftan AB. Förvärvet finansierades genom eget kapital och banklån.

Bolaget gjorde under året två emissioner om sammanlagt 30,6 Mkr var en var riktad emission till två nya aktieägare och en till befintliga aktieägare. Bolaget utökade där med ägarspridningen med två nya aktieägare.

Under räkenskapsåret har Bra Bostad i Knäred AB, 559397-8496 fusionerats med NEHT's Fastighets AB.

Bolaget har efter bokslut förvärvat ytterligare 50 lägenheter i Laholm genom dotterbolaget Bra Bostad i Knäred förvärv av Mejramgången AB. I samband med förvärvet så emitterades aktier för värde av 20,1 Mkr till befintliga aktieägare. Fastigheterna tillträdades den 31 januari 2025. Koncernen har därmed sammanlagt över 500 lägenheter fördelat i Laholms och Hylte Kommun.



Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Resultaträkning - koncernen**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01 - 2024-12-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
Nettoomsättning		44 379 387	26 015 803
Övriga rörelseintäkter	2	<u>18 510 811</u>	<u>413 254</u>
		62 890 198	26 429 057
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-19 652 277	-
Övriga externa kostnader	3	-3 941 642	-14 968 741
Personalkostnader	4	-8 474 904	-4 340 375
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-9 263 065</u>	<u>-23 733 601</u>
<b>Rörelseresultat</b>		21 558 310	-16 613 660
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 085 104	119 084
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-15 542 543</u>	<u>-7 993 987</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		7 100 871	-24 488 563
Aktuellt skatt		-138 278	-929 250
Uppskjuten skatteskuld		<u>-643 916</u>	<u>-</u>
<b>Årets resultat</b>		6 318 677	-25 417 813

2025042808811

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-08-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	5	413 793 116	290 850 675
Inventarier, verktyg och installationer	6	479 144	364 568
		<u>414 272 260</u>	<u>291 215 243</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav		112 680	112 680
Uppskjuten skattefordran		31 286	—
		<u>143 966</u>	<u>112 680</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>414 416 226</b>	<b>291 327 923</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		10 003 184	1 182 147
Fordringar hos koncernföretag		—	1 351 614
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		200 000	—
Aktuell skattefordran		763 925	150 521
Övriga fordringar		974 412	242 888
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		788 979	78 457
		<u>12 730 500</u>	<u>3 005 627</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		3 552 966	17 226 748
		<u>3 552 966</u>	<u>17 226 748</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 283 466</b>	<b>20 232 375</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>430 699 692</b>	<b>311 560 298</b>

2025042808812

Denna dokumentnr: EIMK2\_YKRO5\_IHMKL0751R-670AY\_GVOVN

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Balansräkning - koncernen**

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-08-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		161 000	131 000
Övrigt tillskjutet kapital		161 514 000	130 869 000
Balanserat resultat inkl årets resultat		-18 720 315	-25 038 992
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 954 685</b>	<b>105 961 008</b>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		14 778 808	9 470 261
		14 778 808	9 470 261
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		248 910 837	184 470 738
		248 910 837	184 470 738
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		7 161 938	4 759 944
Förskott från kunder		22 949	62 058
Leverantörsskulder		3 653 236	1 810 978
Aktuell skatteskuld		523 369	1 089 844
Övriga skulder		589 066	909 599
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 104 804	3 025 868
		24 055 362	11 658 291
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>430 699 692</b>	<b>311 560 298</b>

2025042808813

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Kassaflödesanalys - koncernen**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-09-01- 2024-12-31</i>	<i>2022-09-01 - 2023-08-31</i>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		7 100 871	-24 488 563
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	11	-9 057 935	23 733 601
		-1 957 064	-754 962
Betald inkomstskatt		-872 255	-737 343
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		-2 829 319	-1 492 305
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		-8 776 340	-611 978
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		2 435 385	-20 787 701
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-9 170 274	-22 891 984
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-11 056 492	-34 420 500
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-33 991 109	-9 252 313
Förvärv av finansiella tillgångar		-	-112 680
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		-45 047 601	-43 785 493
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Nyemission		30 675 000	-
Upptagna lån		9 869 093	10 322 349
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		40 544 093	10 322 349
<b>Årets kassaflöde</b>		-13 673 782	-56 355 128
<b>Likvida medel vid årets början</b>		17 226 748	73 581 876
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		3 552 966	17 226 748

2025042808814

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Resultaträkning - moderföretaget**

Belopp i kr	Not	2023-09-01 - 2024-12-31	2022-09-01 - 2023-08-31
Nettoomsättning		1 788 852	-
		1 788 852	-
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-1 599 840	-379 689
Personalkostnader	4	-2 269 674	-1 092 931
<b>Rörelseresultat</b>		-2 080 662	-1 472 620
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Återföring av nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		11 795 000	
Nedskrivning av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-	-19 250 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 022 638	119 542
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 046	-343
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		10 735 929	-20 603 421
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Koncernbidrag, erhållna		2 990 000	-
Koncernbidrag, lämnade		-	-79 702
<b>Resultat före skatt</b>		13 725 929	-20 683 123
Skatt på årets resultat		-	-
<b>Årets resultat</b>		13 725 929	-20 683 123

2025042808815

Denna dokumentnr består av: 51MK43\_YKRO5\_IHNIKHL0751IR-6704X-G704VN



Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Balansräkning - moderföretaget**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-08-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		161 000	131 000
		<u>161 000</u>	<u>131 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		136 539 000	105 894 000
Balanserat resultat		3 687 188	24 370 311
Årets resultat		13 725 929	-20 683 123
		<u>153 952 117</u>	<u>109 581 188</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>154 113 117</b>	<b>109 712 188</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		52 265 552	63 566 000
		<u>52 265 552</u>	<u>63 566 000</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		215 468	3 676
Skulder till koncernföretag		—	279 702
Övriga skulder		293 634	36 280
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		206 084	64 154
		<u>715 187</u>	<u>383 812</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>207 093 856</b>	<b>173 662 000</b>

2025042808817





Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

### Koncernredovisning

#### Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röste-  
talet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt  
att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar.  
Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen  
upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna  
tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen  
av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och  
kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten  
för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget  
kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggs-  
köpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid  
förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritets-  
intresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med  
förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och  
kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ  
goodwill.

#### Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

Koncerninterna fordringar och skulder, intäkter och kostnader och orealiserade vinster eller  
förluster som uppkommer vid transaktioner mellan koncernföretag, elimineras i sin helhet.  
Orealiserade vinster som uppkommer vid transaktioner med intresseföretag elimineras i den utsträckning som  
motsvarar koncernens ägarandel i företaget. Orealiserade förluster elimineras på samma sätt som orealiserade  
vinster, men endast i den utsträckning det inte finns någon indikation på något nedskrivningsbehov.

2025042808820

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

**Redovisningsprinciper i moderföretaget**

Redovisningsprinciperna i moderföretaget överensstämmer med de ovan angivna redovisningsprinciperna i koncernredovisningen utom i nedanstående fall.

**Skatt**

I moderföretaget särredovisas inte uppskjuten skatt som är hänförlig till obeskattade reserver.

**Koncernbidrag och aktieägartillskott**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde. betaling fattats.

<b>Not 2</b>	<b>Övriga rörelseintäkter</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<i>Koncernen</i>			
	Återföring av nedskrivning på byggnader och mark	18 321 000	—
	Övrigt	189 811	413 254
		<u>18 510 811</u>	<u>413 254</u>

<b>Not 3</b>	<b>Arvode och kostnadsersättning till revisorer</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-08-31</b>
<i>Koncern</i>			
<i>KPMG AB</i>			
	Revisionsuppdrag	260 000	175 000
	Andra uppdrag	90 000	150 000
<i>Moderföretag</i>			
<i>KPMG AB</i>			
	Revisionsuppdrag	60 000	50 000
	Andra uppdrag	50 000	50 000

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

**Not 4 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse**

<b>Medelantalet anställda</b>	<b>2023-09-01 - 2024-12-31</b>	<b>varav män</b>	<b>2022-09-01 - 2023-08-31</b>	<b>varav män</b>
<i>Moderföretaget</i>				
Sverige	2	50%	1	100%
Totalt i moderföretaget	<u>2</u>	<u>50%</u>	<u>1</u>	<u>100%</u>
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige	8	87%	6	67%
Totalt i dotterföretag	<u>8</u>	<u>87%</u>	<u>6</u>	<u>67%</u>
Koncernen totalt	10	80%	7	70%



Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

2025042808823

Not 7	Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-08-31
	<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	151 903 262	151 903 262
	Förvärv	28 032 712	–
	Vid årets slut	179 935 974	151 903 262
	<i>Ackumulerade nedskrivningar</i>		
	Vid årets början	-19 250 000	–
	Årets nedskrivningar	–	-19 250 000
	Återföring av nedskrivningar	11 795 000	
	Vid årets slut	-7 455 000	-19 250 000
	<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>172 480 974</b>	<b>132 653 262</b>

## Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel (%)	2024-12-31	2023-08-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
Bra Bostad i Hylte AB, 556584-7562, Halmstad	1 000	100,0	36 347 620	38 918 000
Stadshuset i Hylte AB, 556523-6691, Halmstad	5 000	100,0	34 907 140	34 191 000
Långaryd Fastighets AB, 559019-7850, Halmstad	1 000	100,0	5 262 214	5 328 262
Hyltebruks Fastighets AB, 559112-2253, Halmstad	500	100,0	67 906 000	54 191 000
Bra Bostad i Knäred AB, 559397-8496, Halmstad	250	100,0	8 225 000	25 000
Laholmskräftan AB, 559136-4053, Halmstad	0			
Lillkräftan AB, 559073-5808, Halmstad	0			
Rådisan i Laholm AB, 559067-4569, Halmstad	500	100,0	19 833 000	
			172 480 974	132 653 262



**Bra Bostad i Sverige AB**

Org nr 559368-2718

**Not 12**

Rörelsemarginal:

Balansomslutning:

Soliditet:

**Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelseresultat / Nettoomsättning

Totala tillgångar

(Totalt eget kapital + egetkapitalandel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar

**Halmstad den dag som framgår av elektronisk underskrift**Per Greiff  
*Ordförande*

Claes Hamilton

Lars Åke Bylander

Robert Tonic

Carl-Olof Åkesson

Tommy Zryd

Mats Peter Sernrot  
*Verkställande direktör*Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av elektronisk underskrift  
KPMG ABAndreas Johansson  
*Auktoriserad revisor*

2025042808825

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bra Bostad i Sverige AB, org. nr 559368-2718

## Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bra Bostad i Sverige AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för räkenskapsåret enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag. Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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 huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. Vi 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.



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.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bra Bostad i Sverige AB för räkenskapsåret 2023-09-01—2024-12-31 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Halmstad den dag som framgår av elektronisk underskrift

KPMG AB

Andreas Johansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

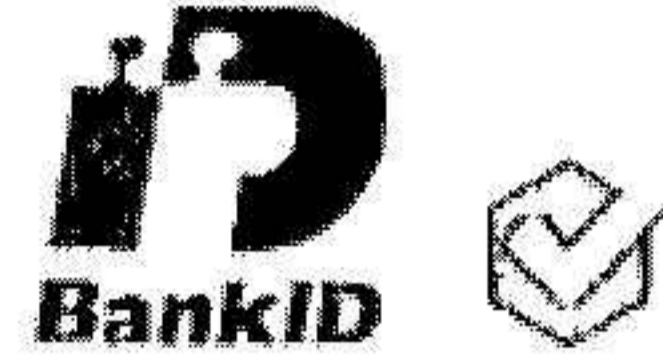
## ROBERT TONCIC

Underskrivare 1

Serienummer: 3f24187816c02e[...]2ce62539b07f1

IP: 193.180.xxx.xxx

2025-03-24 09:44:33 UTC



## CLAES HAMILTON

Underskrivare 1

Serienummer: eeeeded7f8baa2[...]2413637df72a2

IP: 155.4.xxx.xxx

2025-03-24 10:39:29 UTC



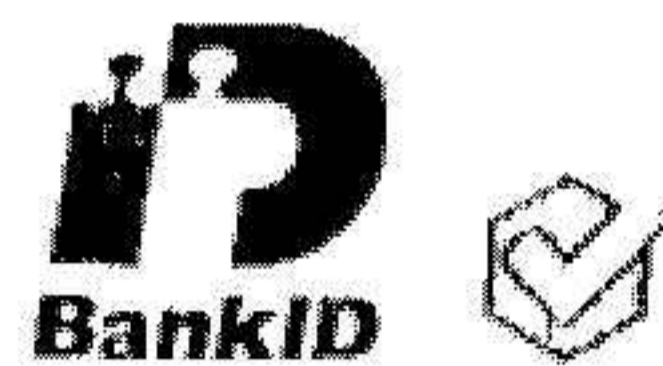
## TOMMY ZRYD

Underskrivare 1

Serienummer: 56f3292328b6f7[...]8255a91ac6bd6

IP: 213.66.xxx.xxx

2025-03-24 11:51:38 UTC



## PER GREIFF

Underskrivare 1

Serienummer: da265da873f673[...]aedd8e1a6c2b9

IP: 46.21.xxx.xxx

2025-03-24 13:32:23 UTC



## CARL-OLOF ÅKESSON

Underskrivare 1

Serienummer: bf6b4cd3004c18[...]785c0aaa5bab0

IP: 212.214.xxx.xxx

2025-03-24 16:42:27 UTC



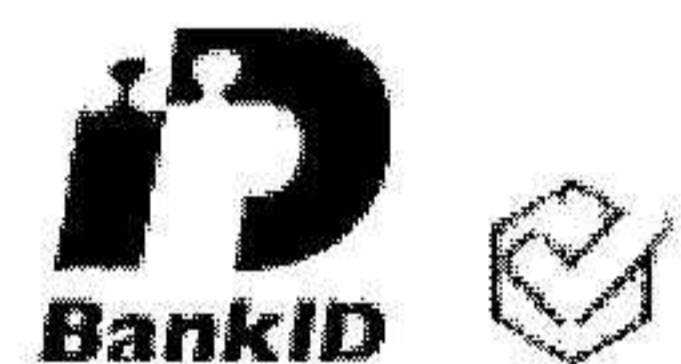
## Lars Åke Bertil Bylander

Underskrivare 1

Serienummer: 02a2e660873718[...]afa40fb5d29fd

IP: 95.155.xxx.xxx

2025-03-24 17:59:30 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

### Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

