

Styrelsen och verkställande direktören för

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

upprättar härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 mars - 31 augusti 2022

<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	16

Fastställelseintyg

Undertecknad ledamot i bolagets styrelse intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den..... 13/1-2023

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition. Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

MATS PETER SERNÉOT

Styrelsen och verkställande direktören för

Bra Bostad i Sverige AB

Org nr 559368-2718

upprättar härmed

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 mars - 31 augusti 2022

<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	16

64
R

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Styrelsen och verkställande direktören för Bra Bostad i Sverige AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01--2022-08-31.

Koncernen bedriver fastighetsförvaltning. Merparten av koncernens fastigheter är belägna i Hylte kommun. Efter räkenskapsårets slut har även ett fastighetsbolag i Laholms kommun förvärvats.

Bolaget har sitt säte i Halmstad.

Bolagets moderbolag är Box Box AB, 556992-9705.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

<i>Koncernen</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning	9 760 654
Balansomslutning	346 307 569
Soliditet %	38%

Definitioner: se not

Aktuellt räkenskapsår 2022-03-01--2022-08-31 är koncernens första räkenskapsår och därmed förkortat.

<i>Moderföretaget</i>	<i>2022</i>
Nettoomsättning	0
Balansomslutning	153 277 391
Soliditet %	85%

Definitioner: se not

Aktuellt räkenskapsår 2022-03-01--2022-08-31 är bolagets första räkenskapsår och därmed förkortat.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget bildades den 1 mars 2022. Bolaget genomförde kort tid därefter en nyemission varvid 106 st aktier emitterades till överkurs innebärande att bolaget tillskötts 106 mkr. Samtidigt erhöll bolaget även 25 mkr i ett ovillkorat tillskott.

Under april månad anskaffades samtliga aktier i:

Hyltebruks Fastighets AB, 559112-2253

Bra Bostad i Hylte AB, 556584-7562

Stadshuset i Hylte AB, 556523-6691

Långaryds Fastighets AB, 559019-7850

2023012301074

Eget kapital - koncernen

2022-08-31	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Bal.res. inkl årets resultat	Innehav utan bestämmande inflytande	Summa eget kapital
Nybildning	25 000	--	--	--	--	25 000
Transaktioner med ägare						
Nyemission	106 000	105 894 000				106 000 000
Aktieägartillskott erhållna		24 975 000				24 975 000
Årets resultat				172 612		172 612
Vid årets utgång	131 000	130 869 000	--	172 612	--	131 172 612

Eget kapital - moderföretaget

2022-08-31	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa eget kapital
Aktiekapital		Överkursfond	Bal.res. inkl årets resultat		
Nybildning	25 000	--	--		25 000
Årets resultat			-604 689		-604 689
Transaktioner med ägare					
Nyemission	106 000		105 894 000		106 000 000
Aktieägartillskott erhållna				24 975 000	24 975 000
Vid årets utgång	131 000		105 894 000	24 370 311	130 395 311

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 130 264 311 kr disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning		130 264 311
	Summa	<u>130 264 311</u>

Vad beträffar koncernens och moderföretagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Am

Am

2023012301075

Resultaträkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2022	
Nettoomsättning		9 760 654	-
Övriga rörelseintäkter		33 609	-
		<u>9 794 263</u>	-
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-3 996 103	-
Personalkostnader	3	-1 416 407	-
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		<u>-2 209 483</u>	-
Rörelseresultat		<u>2 172 270</u>	-
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1 680 483</u>	-
Resultat efter finansiella poster		<u>491 787</u>	-
Resultat före skatt		<u>491 787</u>	-
Skatt på årets resultat		<u>-319 175</u>	-
Årets resultat		<u>172 612</u>	0

M

24

2023012301076

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2022-08-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	4	270 181 491	—
Inventarier, verktyg och installationer	5	309 051	—
		<u>270 490 542</u>	—
Summa anläggningstillgångar		270 490 542	—
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		615 843	—
Fordringar hos koncernföretag		1 352 024	—
Aktuell skattefordran		44 774	—
Övriga fordringar		100 223	—
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		122 287	—
		<u>2 235 151</u>	—
Kassa och bank			
Kassa och bank		73 581 876	—
		<u>73 581 876</u>	—
Summa omsättningstillgångar		75 817 027	—
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>346 307 569</u>	—

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

2023012301077

Balansräkning - koncernen

Belopp i kr	Not	2022-08-31	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital		131 000	-
Övrigt tillskjutet kapital		130 869 000	-
Balanserat resultat inkl årets resultat		172 612	-
Summa eget kapital		<u>131 172 612</u>	-
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld		8 838 230	-
		<u>8 838 230</u>	-
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut		175 247 993	-
		<u>175 247 993</u>	-
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 660 340	-
Förskott från kunder		47 648	-
Leverantörsskulder		704 021	-
Skulder till koncernföretag		22 725 432	-
Aktuell skatteskuld		792 190	-
Övriga skulder		381 558	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		2 737 545	-
		<u>31 048 734</u>	-
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>346 307 569</u>	-

2 41

Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i kr	Not	2022
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		491 787
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		2 209 483
		<u>2 701 270</u>
Betald inkomstskatt		13 052
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		<u>2 714 322</u>
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>		
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		41 913 988
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		30 003 778
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>74 632 088</u>
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 900 756
Förvärv av dotterföretag/rörelse, netto likvidpåverkan		-37 711 541
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-41 612 297</u>
Finansieringsverksamheten		
Nyemission		40 000 000
Upptagna lån		537 085
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>40 537 085</u>
Årets kassaflöde		73 556 876
Likvida medel vid årets början		25 000
Likvida medel vid årets slut		<u>73 581 876</u>

2023012301079

Resultaträkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2022	
Nettoomsättning		—	—
		—	—
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-283 628	—
Personalkostnader	3	-321 061	—
Rörelseresultat		-604 689	—
		—	—
Resultat före skatt		-604 689	—
Skatt på årets resultat		—	—
Årets resultat		-604 689	0

2 4

Balansräkning - moderföretaget

Belopp i kr	Not	2022-08-31	
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	151 878 262	—
		<u>151 878 262</u>	—
Summa anläggningstillgångar		151 878 262	—
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		12 404	—
Övriga fordringar		<u>69 911</u>	—
		82 315	—
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>1 316 814</u>	—
		1 316 814	—
Summa omsättningstillgångar		<u>1 399 129</u>	—
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>153 277 391</u>	—

2023012301080

24

Balansräkning - moderföretaget

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-08-31</i>	
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		131 000	—
		<u>131 000</u>	—
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fri överkursfond		105 894 000	—
Balanserat resultat		24 975 000	—
Årets resultat		-604 689	—
		<u>130 264 311</u>	—
		130 395 311	—
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		95 321	—
Skulder till koncernföretag		22 725 000	—
Övriga skulder		30 218	—
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		31 541	—
		<u>22 882 080</u>	—
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		153 277 391	—

2023012301081

24

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och för första året också enligt Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3)

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

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	Nyttjandeperiod
Byggnader	30-50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

Byggnader - fasad	50 år
Byggnader - belysning	40 år
Byggnader - kök	30 år
Byggnader - tak	40 år
Byggnader - övrigt	50 år

Låneutgifter

Låneutgifter som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av materiell anläggningstillgång som tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas inkluderas i tillgångens anskaffningsvärde.

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utrangeras. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

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 per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdeberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa det som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Redovisning av bidrag relaterade till anläggningstillgångar

Offentliga bidrag relaterade till tillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet 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 tilläggsköpeskillning. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. 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.

dm

41

2

Eliminering av transaktioner mellan koncernföretag, intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

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.

Återbetalda aktieägartillskott redovisas som en minskning av eget kapital när beslut om återbetalning fattats.

Not 2 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022	
<i>Koncern</i>		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	117 700	-
Andra uppdrag	170 000	-
<i>Moderföretag</i>		
<i>KPMG AB</i>		
Revisionsuppdrag	50 000	-
Andra uppdrag	170 000	-

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.

mm

4
R

Not 3 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Medelantalet anställda	2022	varav män		varav män
<i>Moderföretaget</i>				
Sverige	1	100%	—	0%
Totalt i moderföretaget	1	100%	—	0%
<i>Dotterföretag</i>				
Sverige	6	90%	—	0%
Totalt i dotterföretag	6	90%	—	0%
Koncernen totalt	7	90%	—	0%

Not 4 Byggnader och mark

2022-08-31

<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		—	—
Nyanskaffningar		2 853 744	—
Rörelseförvärv		269 354 398	—
Vid årets slut		272 208 142	—
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		—	—
Årets avskrivning		-2 026 651	—
Vid årets slut		-2 026 651	—
Redovisat värde vid årets slut		270 181 491	—

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

2022-08-31

<i>Koncernen</i>			
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>			
Vid årets början		—	—
Nyanskaffningar		340 550	—
Rörelseförvärv		151 334	—
Vid årets slut		491 884	—
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>			
Vid årets början		—	—
Årets avskrivning		-182 833	—
Vid årets slut		-182 833	—
Redovisat värde vid årets slut		309 051	—

Not 6 Andelar i koncernföretag

	<u>2022-08-31</u>	
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	-	-
Förvärv	<u>151 878 262</u>	-
Vid årets slut	151 878 262	-
Redovisat värde vid årets slut	151 878 262	-

Spec av moderföretagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>Andel i % i)</i>	<u>2022-08-31</u>	
			<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
Bra Bostad i Hylte AB, 556584-7562, Halmstad	1 000	100,0	41 318 000	-
Stadshuset i Hylte AB, 556523-6691, Halmstad	5 000	100,0	37 326 000	-
Långaryd Fastighets AB, 559019-7850, Halmstad	1 000	100,0	5 328 262	-
Hyltebruks Fastighets AB, 559112-2253, Halmstad	500	100,0	67 906 000	-

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - koncernen

<i>Belopp i kr</i>	<u>2022-08-31</u>	
Ställda säkerheter		
<i>Koncernen</i>		
<i>Övriga skulder till kreditinstitut</i>		
Fastighetsinteckningar	<u>184 040 428</u>	-
Summa ställda säkerheter	184 040 428	-

Eventalförpliktelser

Inga.

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser - moderföretaget

<i>Belopp i kr</i>	<u>2022-08-31</u>	
Ställda säkerheter	-	
Eventalförpliktelser		
Inga		

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har bolaget förvärvat ytterligare ett dotterbolag som äger en hyresfastighet med 24 st lägenheter i Laholms kommun.




Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är ett dotterföretag till Box Box AB, org nr 556992-9705 med säte i Halmstad.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

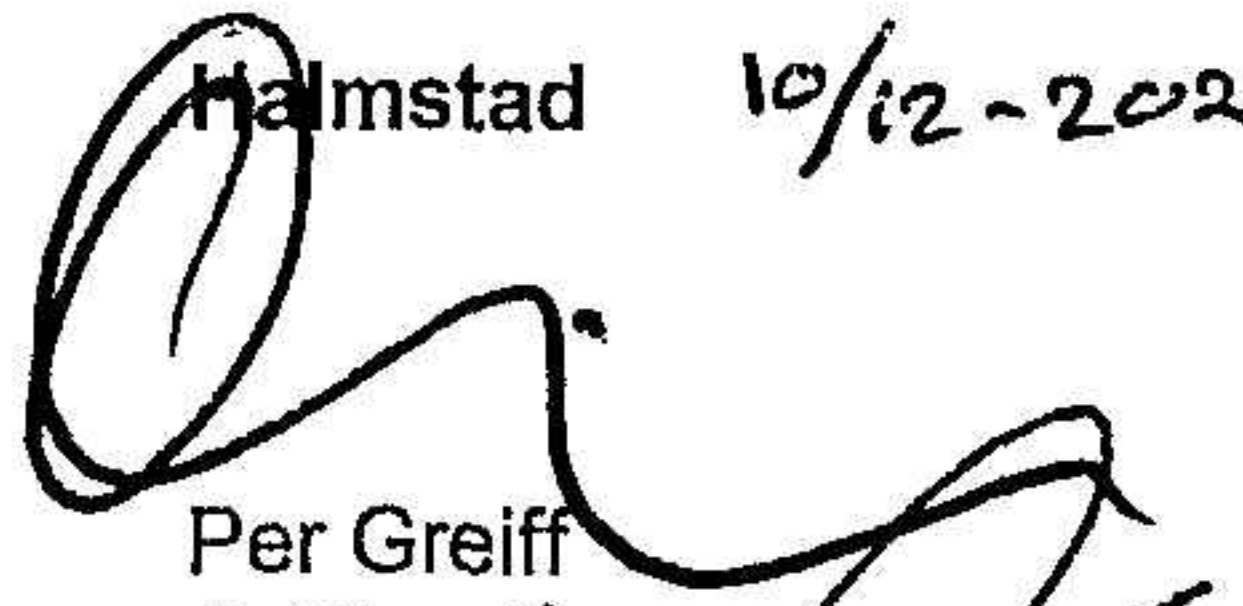
Rörelsemarginal: Rörelseresultat / Nettoomsättning

Balansomslutning: Totala tillgångar


Soliditet: (Totalt eget kapital + egetkapitalandel av obeskattade reserver) / Totala tillgångar 41

2023012301087


Halmstad 10/12-2022



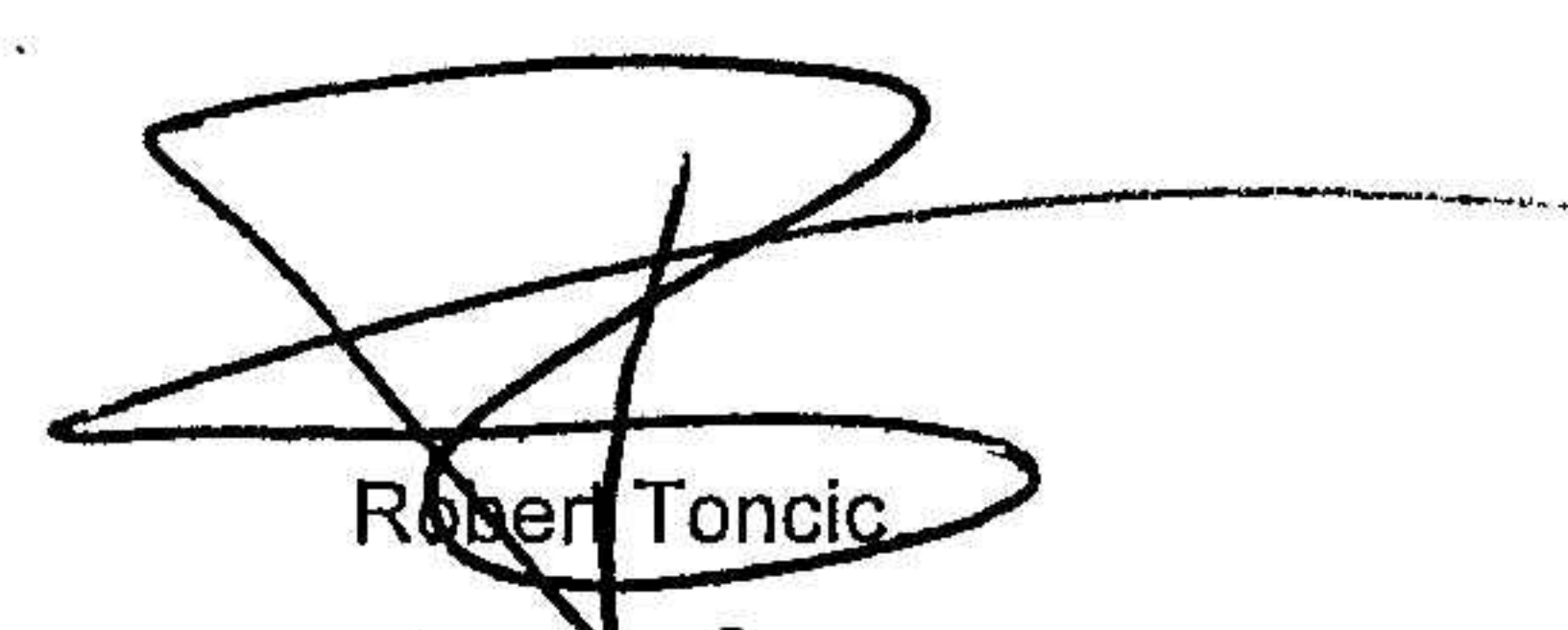
Per Greiff
Ordförande




Lars Åke Bylander



Claes Hamilton



Robert Toncic




Mats Peter Sernrot
Verkställande direktör



Carl-Olof Åkesson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2022-12-20
KPMG AB



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor





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 2022-03-01—2022-08-31.

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 augusti 2022 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 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 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. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. 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 2022-03-01—2022-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten 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 20 december 2022

KPMG AB



Andreas Johansson
Auktoriserad revisor