

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

Räkenskapsåret  
2025

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bra Bostad i Hylte AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 17 mars 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Halmstad den 17 mars 2026



Mats Peter Sernrot

**Årsredovisning**  
för  
**Bra Bostad i Hylte AB**  
556584-7562  
Räkenskapsåret  
2025

Styrelsen för Bra Bostad i Hylte AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2025	2023/24 (16 mån)	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	5 126	6 370	4 543	4 530
Resultat efter finansiella poster	1 474	-291	-189	1 052
Soliditet (%)	10,2	6,2	11,2	11,1

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	4 093 500	-2 026 406	2 187 094
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 026 406	2 026 406	0
Erhållna aktieägartillskott			1 600 000		1 600 000
Årets resultat				-101 211	-101 211
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>20 000</b>	<b>3 667 094</b>	<b>-101 211</b>	<b>3 685 883</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 667 095
årets förlust	-101 211
	<b>3 565 884</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 565 884
	<b>3 565 884</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2023-09-01 -2024-12-31 (16 mån)
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		5 125 643 5 125 643	6 369 517 6 369 517
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-1 873 363	-2 307 431
Övriga externa kostnader		-360 569	-909 780
Personalkostnader	2	0	-751 292
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-318 705	-503 346
		-2 552 637	-4 471 849
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 573 006</b>	<b>1 897 668</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 268	15 134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 104 572	-2 203 519
		-1 099 304	-2 188 385
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 473 702</b>	<b>-290 717</b>
Bokslutsdispositioner	3	-1 300 000	-1 670 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>173 702</b>	<b>-1 960 717</b>
Skatt på årets resultat	4	-274 913	-65 690
<b>Årets resultat</b>		<b>-101 211</b>	<b>-2 026 407</b>

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

5

11 250 716

11 503 825

Inventarier, verktyg och installationer

6

0

113 520

11 250 716

11 617 345

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

23 340 434

22 241 734

23 340 434

22 241 734

**Summa anläggningstillgångar**

34 591 150

33 859 079

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

973 903

927 655

Fordringar hos koncernföretag

169 110

36 150

Aktuella skattefordringar

0

178 834

Övriga fordringar

100

7 880

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

55 376

1 143 113

1 205 895

##### *Kassa och bank*

435 788

344 292

**Summa omsättningstillgångar**

1 578 901

1 550 187

**SUMMA TILLGÅNGAR**

36 170 051

35 409 266

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

### 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

3 667 095

4 093 501

Årets resultat

-101 211

-2 026 407

**3 565 884**

**2 067 094**

**Summa eget kapital**

**3 685 884**

**2 187 094**

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

77 459

65 690

**Summa avsättningar**

**77 459**

**65 690**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7

0

30 897 300

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**30 897 300**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

7, 8

30 675 980

447 280

Leverantörsskulder

121 091

411 896

Skulder till koncernföretag

0

2 392

Aktuella skatteskulder

157 814

0

Övriga skulder

14 232

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 437 591

1 397 614

**Summa kortfristiga skulder**

**32 406 708**

**2 259 182**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**36 170 051**

**35 409 266**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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, utträngs 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 2 Medelantalet anställda**

	2025	2023-09-01 -2024-12-31
Medelantalet anställda	0	1

#### **Not 3 Bokslutsdispositioner**

	2025	2023-09-01 -2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-1 300 000	-1 670 000
	<b>-1 300 000</b>	<b>-1 670 000</b>

**Not 4 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2025	2023-09-01 -2024-12-31
Aktuell skatt	-263 144	0
Uppskjuten skatt	-11 769	-65 690
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-274 913</b>	<b>-65 690</b>

**Not 5 Byggnader och mark**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	18 944 843	18 949 278
Årets anskaffning	65 596	935 181
Försäljningar/utrangeringar	0	-939 616
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 010 439</b>	<b>18 944 843</b>
Ingående avskrivningar	-7 441 018	-7 979 465
Försäljningar/utrangeringar	0	939 616
Årets avskrivningar	-318 705	-401 169
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-7 759 723</b>	<b>-7 441 018</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 250 716</b>	<b>11 503 825</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	402 550	402 550
Försäljningar/utrangeringar	-402 550	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>402 550</b>
Ingående avskrivningar	-289 030	-186 853
Försäljningar/utrangeringar	289 030	0
Årets avskrivningar	0	-102 177
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-289 030</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>113 520</b>

### Not 7 Skulder till kreditinstitut

Företagets banklån om 30 675 980 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	0	30 897 300
	<b>0</b>	<b>30 897 300</b>

Bolagets lån har klassificerats om till kortfristiga skulder då de förfaller under närmaste året. Det är dock endast räntan som ska omförhandlas och bolaget ämnar att ha kvar lånen.

<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	30 675 980	447 280
	<b>30 675 980</b>	<b>447 280</b>

### Not 8 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckningar	52 144 000	52 144 000
	<b>52 144 000</b>	<b>52 144 000</b>

### Not 9 Koncernuppgifter

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

Årsredovisningen beslutades den 2 mars 2026

Underskriven den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mats Peter Sernrot

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

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 år 2025.

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 2025 och av dess finansiella resultat 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 revisionsred 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 revisionsred 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 uppger, 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 revisionsred 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 år 2025 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 revisionsred 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 revisorsred 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 trygghetssätt.

### 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 revisionsred 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 revisionsred 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 dag som framgår av min elektroniska underskrift

**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."

## MATS PETER SERNROT

### Undertecknare 1

Serienummer: 0e8dd0f4aeb875[...]e5dd1995d8639

IP: 212.91.xxx.xxx

2026-03-17 13:00:00 UTC



## ANDREAS JOHANSSON

### Undertecknare 2

Serienummer: d7aaf5bab73b0d[...]8915863abab82

IP: 78.77.xxx.xxx

2026-03-17 14:03:07 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

### 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.