

ÅRSREDOVISNING

för år 2022

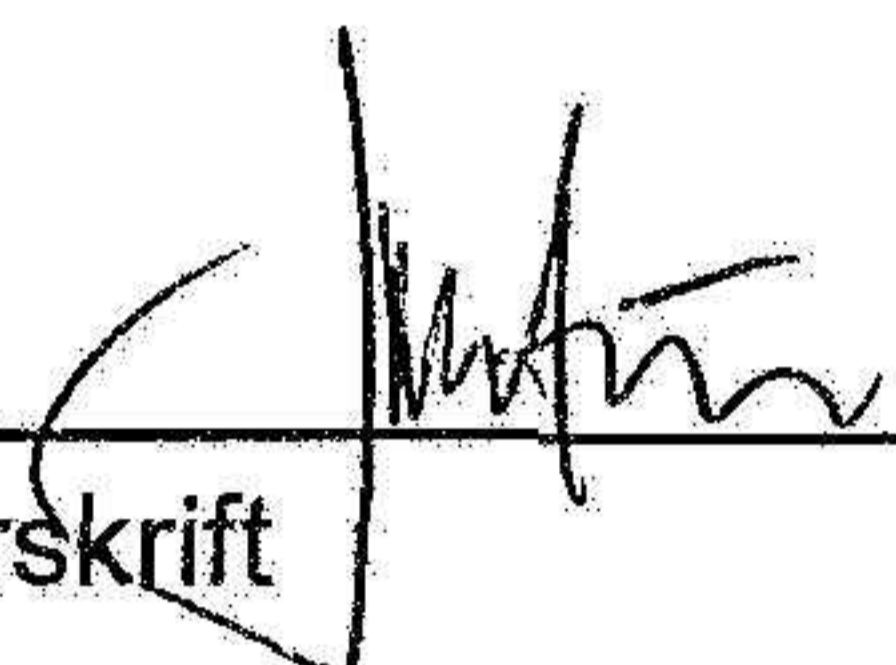
BRA BOENDE I LUNDBY PARK HYRESRÄTTER AB

Org nr: 559074-3547

Undertecknad styrelseledamot i aktiebolaget Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 5/4-23. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinstmedel ska fördelas.

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

Göteborg 26/5 - 2023


Underskrift

Jonas Steen

Namnförtydligande

Årsredovisning
för
Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB
559074-3547
Räkenskapsåret
2022

Styrelsen och verkställande direktören för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:5 i stadsdelen Lundby i Göteborg. Innehavet är 89 hyreslägenheter och en lokal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året som gått har präglats av det pågående kriget i Ukraina, vilket bland annat medfört ökade energipriser. Den rådande situationen har också påverkat inflationen, som stigit kraftigt under senare tid. Det har medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader.

Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i F O Peterson-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	13 106	5 230	0	0
Resultat efter finansiella poster	-728	-5 257	-2 373	-185
Soliditet (%)	2,6	0,9	2,5	0,1

Omsättningsförändringen förklaras av att byggnaden färdigställdes under 2021.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	4 021	-1 545	2 526
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 545	1 545	0
Årets resultat			4 346	4 346
Belopp vid årets utgång	50	2 476	4 346	6 872

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 475 853
årets vinst	4 345 649
	6 821 502
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 821 502
	6 821 502

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		13 106	5 230
Övriga rörelseintäkter		243	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		13 349	5 230
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 894	-3 411
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 728	-2 305
Summa rörelsekostnader		-8 622	-5 716
Rörelseresultat		4 727	-486
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	104	57
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 559	-4 828
Summa finansiella poster		-5 455	-4 771
Resultat efter finansiella poster		-728	-5 257
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		5 074	3 711
Summa bokslutsdispositioner		5 074	3 711
Resultat före skatt		4 346	-1 546
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	1
Årets resultat		4 346	-1 545

Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	247 603	256 284
Inventarier, verktyg och installationer	5	132	144
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		247 735	256 428

Summa anläggningstillgångar

247 735

256 428

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		2 300	2 125
Fordringar hos koncernföretag		8 945	3 767
Övriga fordringar		9	356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		129	6
Summa kortfristiga fordringar		11 383	6 254

Kassa och bank

Kassa och bank		2 737	3 958
Summa kassa och bank		2 737	3 958
Summa omsättningstillgångar		14 120	10 212

SUMMA TILLGÅNGAR

261 855

266 640

Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

Summa bundet eget kapital

50

50

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

2 476

4 021

Årets resultat

4 346

-1 545

Summa fritt eget kapital

6 822

2 476

Summa eget kapital

6 872

2 526

Långfristiga skulder

7, 8

Skulder till koncernföretag

45 302

78 290

Summa långfristiga skulder

45 302

78 290

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

8

204 005

180 000

Leverantörsskulder

279

132

Skatteskulder

497

1 774

Övriga skulder

4

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

4 896

3 918

Summa kortfristiga skulder

209 681

185 824

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

261 855

266 640

Noter

Tkr

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav ränteintäkter från koncernföretag	104	56

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Varav räntekostnader till koncernföretag	2 002	974

Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	258 574	20 056
Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	0	238 518
Statligt stöd	-3 991	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	254 583	258 574
Ingående avskrivningar	-2 290	0
Årets avskrivningar	-4 690	-2 290
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 980	-2 290
Utgående redovisat värde	247 603	256 284
Bokfört värde byggnader	227 547	236 228
Bokfört värde mark	20 056	20 056
	247 603	256 284

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	160	0
Inköp	25	160
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	185	160
Ingående avskrivningar	-16	0
Årets avskrivningar	-37	-16
Utgående ackumulerade avskrivningar	-53	-16
Utgående redovisat värde	132	144

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	132 118
Inköp	0	106 400
Omklassificeringar till Byggnader	0	-238 518
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 7 Långfristiga skulder

Inga skulder förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen.

Not 8 Skulder till kreditinstitut

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del 2022-12-31 avser lån som kommer att omförhandlas under 2023.

Not 9 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	206 000	180 000
	206 000	180 000

Not 10 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är F O Peterson & Söner Byggnads AB med organisationsnummer 556011-3465 med säte i Göteborg.

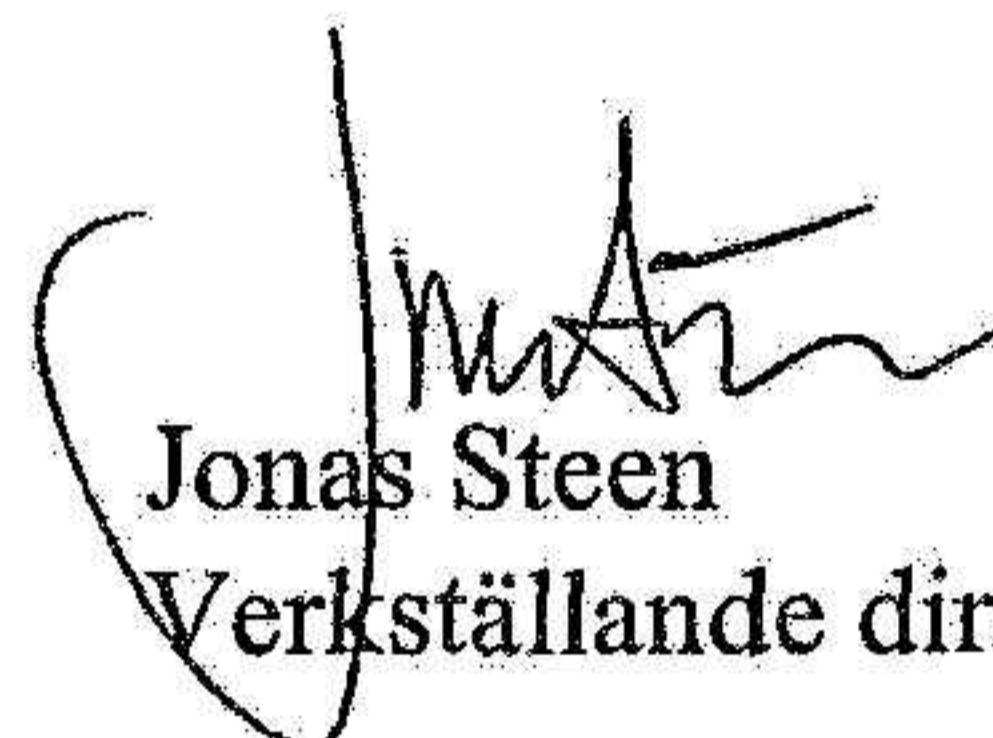
Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i F O Peterson-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur.

Göteborg 2023-04-05



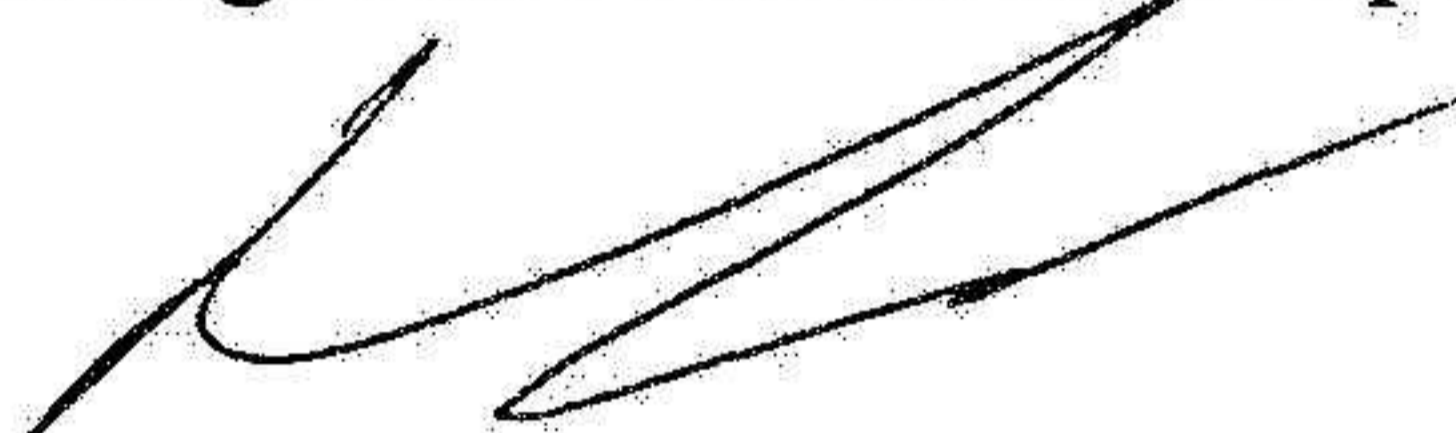
Sven Steen
Ordförande



Jonas Steen
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-04-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB, org.nr 559074-3547

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bra boende i Lundby Park Hyresrätter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB.

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 Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB för år 2022 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 Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB 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 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. Den 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 ersättningskyldighet mot bolaget
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

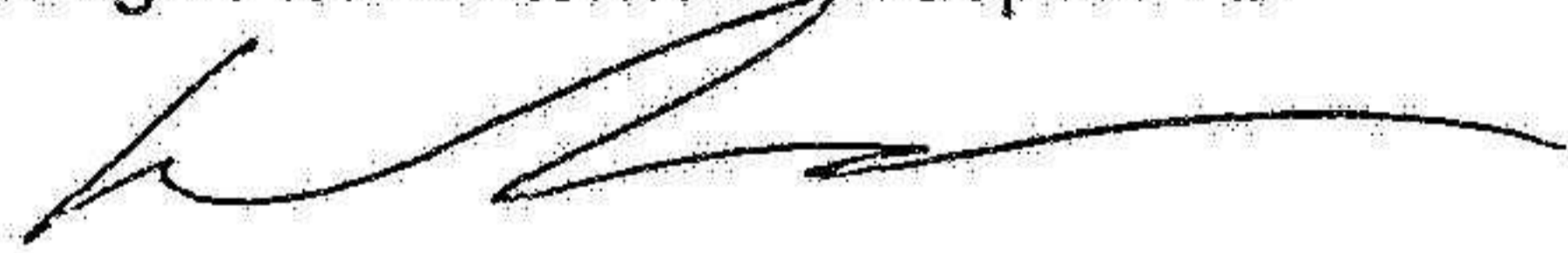
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 2023-04-05

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev
Auktoriserad revisor