

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden i Lund AB

Org.nr. 556167-9464

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Lund AB
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma
den 7/11/24
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg

.....


Christian Witt

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden i Lund AB

Org.nr. 556167-9464

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	5
- underskrifter	6

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar en fastighet med lägenheter och radhus i Lund.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	7 428 437	7 252 171	7 003 887	6 887 552
Resultat efter finansiella poster	4 063 808	3 149 622	3 385 765	3 119 895
Soliditet (%)	43,41	40,54	38,69	33,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 261	25 023 458	789	25 134 508
Balanseras i ny räkning	0	0	789	-789	0
Årets resultat	0	0	0	7 514	7 514
Belopp vid årets utgång	100 000	10 261	25 024 247	7 514	25 142 022
			2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:			25 292 000		25 292 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 024 247
Årets resultat	7 514
	25 031 761

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	25 031 761
	25 031 761

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Bästa Bostaden i Lund AB

Org.nr. 556167-9464

RESULTATRÄKNING

		2023-01-01	2022-01-01
	Not	2023-12-31	2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	2		
Nettoomsättning		7 428 437	7 252 171
Övriga rörelseintäkter		204 730	18 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		7 633 167	7 270 171
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 661 298	-2 180 010
Övriga externa kostnader		-489 061	-507 235
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 449 666	-1 449 936
Summa rörelsekostnader		-3 600 025	-4 137 181
Rörelseresultat		4 033 142	3 132 990
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		30 666	16 632
Summa finansiella poster		30 666	16 632
Resultat efter finansiella poster		4 063 808	3 149 622
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-4 056 000	-3 143 000
Summa bokslutsdispositioner		-4 056 000	-3 143 000
Resultat före skatt		7 808	6 622
Skatter			
Skatt på årets resultat		-294	-5 833
Årets resultat		7 514	789

2024051601873

BALANSRÄKNING

2023-12-31

2022-12-31

Not

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

55 209 882

56 659 548

Summa materiella anläggningstillgångar

55 209 882

56 659 548

Summa anläggningstillgångar

55 209 882

56 659 548

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

28 046

9 098

Övriga fordringar

347 363

340 686

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

20 449

35 508

Summa kortfristiga fordringar

395 858

385 292

Kassa och bank

Kassa och bank

2 310 251

4 945 756

Summa kassa och bank

2 310 251

4 945 756

Summa omsättningstillgångar

2 706 109

5 331 048

SUMMA TILLGÅNGAR

57 915 991

61 990 596

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		10 261	10 261
Summa bundet eget kapital		110 261	110 261
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		25 024 247	25 023 458
Årets resultat		7 514	789
Summa fritt eget kapital		25 031 761	25 024 247
Summa eget kapital		25 142 022	25 134 508
Långfristiga skulder	4		
Skulder till koncernföretag		31 719 336	35 780 702
Summa långfristiga skulder		31 719 336	35 780 702
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		142 788	150 654
Skatteskulder		182 584	80 594
Övriga skulder		6 884	54 767
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		722 377	789 371
Summa kortfristiga skulder		1 054 633	1 075 386
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 915 991	61 990 596

NOTER**Not 1 Redovisningsprinciper**

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

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Solcellsanläggning	30

Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2023	2022
Hysesintäkter	7 328 906	7 033 503
Försäljning solel	99 531	218 667
	7 428 437	7 252 170

Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 976 028	76 976 028
Utgående anskaffningsvärden	76 976 028	76 976 028
Ingående avskrivningar	-20 316 480	-18 866 544
Årets avskrivningar	-1 449 666	-1 449 936
Utgående avskrivningar	-21 766 146	-20 316 480
Redovisat värde	55 209 882	56 659 548
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	1 622 725	1 622 725

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag avser en långfristig skuld utan formell förfallodag.

NOTER

Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	Företagsinteckningar	175 000	175 000

Företagsinteckningen är inte ställd som säkerhet för lån.

Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bästa Bostaden i Helsingborg AB, 556321-0037, med säte i Helsingborg, Skåne län.

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg 7 maj 2024
Sven A Olsson
Ordförande

Christian Witt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5 - 2024.

BDO Syd KB

Robert Axcart
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Bostaden i Lund AB
Org.nr. 556167-9464

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden i Lund AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bästa Bostaden i Lund ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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.

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 Bästa Bostaden i Lund 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om 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 revisions sed 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bästa Bostaden i Lund AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden i Lund AB enligt god revisorsred 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 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, medelförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras 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 i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsred 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Malmö den 715 - 2024

BDO Syd KB

Robert Axgart

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: