

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden i Viken AB

Org.nr. 556665-4819

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Viken AB
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma
den 23/5 2023

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 23/5 2023

CWJA

.....
Christian Witt

Jw

20230230413

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden i Viken AB

Org.nr. 556665-4819

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Viken 135:165.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	6 099 546	6 004 437	5 955 591	5 853 223
Resultat efter finansiella poster	2 189 803	2 608 563	2 788 496	1 907 915
Soliditet (%)	37,58	36,51	34,08	34,03

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 335 974	390	18 436 364
Balanseras i ny räkning	0	390	-390	0
Årets resultat	0	0	345	345
Belopp vid årets utgång	100 000	18 336 364	345	18 436 709
		2022-12-31		2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		18 331 000		18 331 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 336 364
Årets resultat	345
	<u>18 336 709</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>18 336 709</u>
	18 336 709

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 099 546	6 004 437
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>6 099 546</u>	<u>6 004 437</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 549 433	-1 239 408
Övriga externa kostnader		-767 065	-539 944
Personalkostnader		-167 354	-183 596
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 203 528	-1 203 528
Summa rörelsekostnader		<u>-3 687 380</u>	<u>-3 166 476</u>
Rörelseresultat		2 412 166	2 837 961
Finansiella poster			
Ränteintäkter		21 900	0
Räntekostnader		-244 263	-229 398
Summa finansiella poster		<u>-222 363</u>	<u>-229 398</u>
Resultat efter finansiella poster		2 189 803	2 608 563
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 188 000	-2 608 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-2 188 000</u>	<u>-2 608 000</u>
Resultat före skatt		1 803	563
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 458	-173
Årets resultat		345	390

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	43 895 288	45 098 816
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>43 895 288</u>	<u>45 098 816</u>
Summa anläggningstillgångar		43 895 288	45 098 816
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		16 511	8 081
Övriga fordringar		4 367	1 457
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		44 000	21 310
Summa kortfristiga fordringar		<u>64 878</u>	<u>30 848</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		5 089 372	5 367 087
Summa kassa och bank		<u>5 089 372</u>	<u>5 367 087</u>
Summa omsättningstillgångar		5 154 250	5 397 935
SUMMA TILLGÅNGAR		49 049 538	50 496 751

BALANSRÄKNING

2022-12-31

2021-12-31

Not

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

18 336 364

18 335 974

Årets resultat

345

390

Summa fritt eget kapital

18 336 709

18 336 364

Summa eget kapital

18 436 709

18 436 364

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

0

15 000 000

Skulder till koncernföretag

14 726 223

16 291 359

Summa långfristiga skulder

14 726 223

31 291 359

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

15 000 000

0

Leverantörsskulder

141 136

88 964

Skatteskulder

10 080

4 979

Övriga skulder

2 069

1 741

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

733 321

673 344

Summa kortfristiga skulder

15 886 606

769 028

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

49 049 538

50 496 751

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
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 925 954	62 925 954
Utgående anskaffningsvärden	<u>62 925 954</u>	<u>62 925 954</u>
Ingående avskrivningar	-17 827 138	-16 623 610
Årets avskrivningar	-1 203 528	-1 203 528
Utgående avskrivningar	<u>-19 030 666</u>	<u>-17 827 138</u>
Redovisat värde	43 895 288	45 098 816
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 500	32 892
Försäljningar/utrangeringar	0	-7 392
Utgående anskaffningsvärden	<u>25 500</u>	<u>25 500</u>
Ingående avskrivningar	-25 500	-32 892
Utgående avskrivningar	<u>-25 500</u>	<u>-25 500</u>
Redovisat värde	0	0
Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 726 223	31 291 359
Övriga noter		
Not 5 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	46 679 000	46 679 000

Bästa Bostaden i Viken AB

Org.nr. 556665-4819

NOTER

Not 6 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Fastigheten är pantsatt för koncernföretags räkning.

Not 7 Koncernförhållanden

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

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg 2023-05-23



Christian Witt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2023

BDO Syd AB



Rebecka Linderup

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Bostaden i Viken AB
Org.nr. 556665-4819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden i Viken AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bästa Bostaden i Viken 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.

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 Viken 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 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.

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. 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 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 Viken 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden i Viken AB enligt god revisors sed 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, medelsförvaltningen 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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 23/5 2023

BDO Syd KB

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor