

Årsredovisning

för

Bästa Bostaden i Viken AB

556665-4819

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Viken AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 13 maj 2025



Christian Witt

Årsredovisning
för
Bästa Bostaden i Viken AB
556665-4819
Räkenskapsåret
2024

Styrelsen för Bästa Bostaden i Viken AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastighet i Viken.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	6 643	6 347	6 100	6 004
Resultat efter finansiella poster	2 861	2 819	2 190	2 609
Soliditet (%)	42	42	38	37

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 336 709	760	18 437 469
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning		760	-760	0
Årets resultat			656	656
Belopp vid årets utgång	100 000	18 337 469	656	18 438 125

Villkorade, ännu ej återbet., aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 18 331 000 (18 331 000).

(W)

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	18 337 470
årets vinst	656
	18 338 126
disponeras så att	
i ny räkning överföres	18 338 126
	18 338 126

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

2025051612623

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		6 643 197	6 347 112
Övriga rörelseintäkter		0	245 487
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 643 197	6 592 599
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 686 466	-1 268 406
Övriga externa kostnader		-412 925	-485 311
Personalkostnader	2	-253 203	-141 332
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 203 528	-1 203 528
Summa rörelsekostnader		-3 556 122	-3 098 577
Rörelseresultat		3 087 075	3 494 022
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		128 874	34 975
Räntekostnader och liknande resultatposter		-355 166	-710 237
Summa finansiella poster		-226 292	-675 262
Resultat efter finansiella poster		2 860 783	2 818 760
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 860 000	-2 818 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 860 000	-2 818 000
Resultat före skatt		783	760
Skatter			
Skatt på årets resultat		-127	0
Årets resultat		656	760

CW.

2025051612624

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

3

41 488 232

42 691 760

Inventarier, verktyg och installationer

4

0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

41 488 232

42 691 760

Summa anläggningstillgångar

41 488 232

42 691 760

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

17 151

42 106

Övriga fordringar

11 502

5 348

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

28 457

27 139

Summa kortfristiga fordringar

57 110

74 593

Kassa och bank

Kassa och bank

2 662 325

784 850

Summa kassa och bank

2 662 325

784 850

Summa omsättningstillgångar

2 719 435

859 443

SUMMA TILLGÅNGAR

44 207 667

43 551 203

CW.

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

18 337 470

18 336 709

Årets resultat

656

760

Summa fritt eget kapital

18 338 126

18 337 469

Summa eget kapital

18 438 126

18 437 469

Långfristiga skulder

5

Skulder till koncernföretag

24 981 325

17 362 998

Summa långfristiga skulder

24 981 325

17 362 998

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

0

7 000 000

Leverantörsskulder

118 538

84 167

Skatteskulder

8 885

13 590

Övriga skulder

5 155

1 860

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

655 638

651 119

Summa kortfristiga skulder

788 216

7 750 736

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

44 207 667

43 551 203

Noter

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 och mark	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

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

	2024	2023
Medelantalet anställda	1	1

Not 3 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 925 954	62 925 954
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	62 925 954	62 925 954
Ingående avskrivningar	-20 234 194	-19 030 666
Årets avskrivningar	-1 203 528	-1 203 528
Utgående ackumulerade avskrivningar	-21 437 722	-20 234 194
Utgående redovisat värde	41 488 232	42 691 760

CW.

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 500	25 500
Försäljningar/utrangeringar	-25 500	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	25 500
Ingående avskrivningar	-25 500	-25 500
Försäljningar/utrangeringar	25 500	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-25 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag avser en långfristig skuld utan formell förfallodag.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	24 981 325	17 362 998
	24 981 325	17 362 998

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	46 679 000	46 679 000
	46 679 000	46 679 000

Not 7 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Fastigheten är pantsatt för koncernföretags räkning.

Not 8 Uppgifter om moderföretag

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

Helsingborg den 13 maj 2025



Christian Witt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

BDO Syd Kommanditbolag



Robert Axcart
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 2024.

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 2024 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 2024 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 13 maj 2025

BDO Syd Kommanditbolag

Robert Axgart
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....
..... Veselinovic