

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden Vikens Ry AB

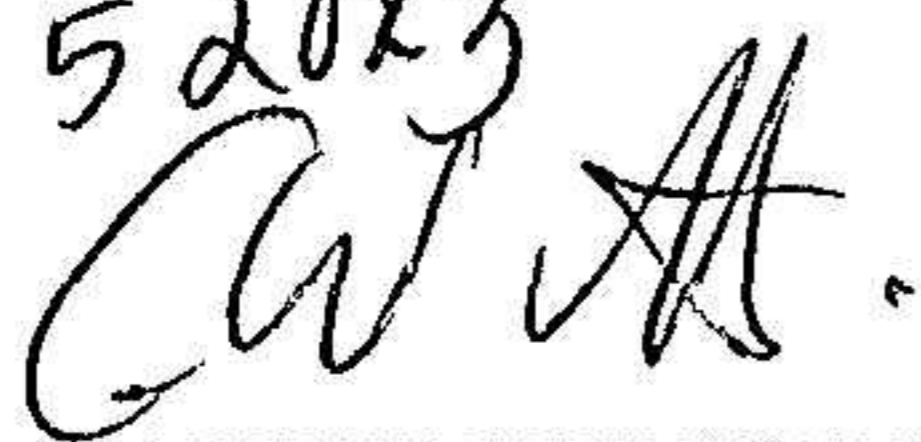
Org.nr. 556687-1652

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden Vikens Ry 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



.....
Christian Witt

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden Vikens Ry AB

Org.nr. 556687-1652

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar en hyresfastighet i Viken.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	3 148 692	3 101 260	3 069 271	3 029 948
Resultat efter finansiella poster	1 404 365	1 474 885	1 663 393	1 200 420
Soliditet (%)	41,83	39,08	42,02	39,81

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 396 647	539	10 397 186
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:		539	-539	0
Årets resultat			112	112
Belopp vid årets utgång	100 000	10 397 186	112	10 397 298

	2022-12-31	2021-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:	10 362 000	10 362 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 397 186
Årets resultat	112
	<hr/>
	10 397 298

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<hr/>
	10 397 298
	<hr/>
	10 397 298

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		3 148 692	3 101 260
Övriga rörelseintäkter		2 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>3 150 692</u>	<u>3 101 260</u>
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-819 767	-762 888
Övriga externa kostnader		-291 876	-226 134
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-636 840	-636 840
Summa rörelsekostnader		<u>-1 748 483</u>	<u>-1 625 862</u>
Rörelseresultat		1 402 209	1 475 398
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 737	0
Räntekostnader		-581	-513
Summa finansiella poster		<u>2 156</u>	<u>-513</u>
Resultat efter finansiella poster		1 404 365	1 474 885
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 404 000	-1 474 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-1 404 000</u>	<u>-1 474 000</u>
Resultat före skatt		365	885
Skatter			
Skatt på årets resultat		-253	-346
Årets resultat		112	539

BALANSRÄKNING		2022-12-31	2021-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	23 075 855	23 712 695
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>23 075 855</u>	<u>23 712 695</u>
Summa anläggningstillgångar		23 075 855	23 712 695
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		0	27 593
Övriga fordringar		0	29
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 334	13 051
Summa kortfristiga fordringar		<u>14 334</u>	<u>40 673</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 004 841	3 104 477
Summa kassa och bank		<u>2 004 841</u>	<u>3 104 477</u>
Summa omsättningstillgångar		2 019 175	3 145 150
SUMMA TILLGÅNGAR		25 095 030	26 857 845

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		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		10 397 186	10 396 647
Årets resultat		112	539
Summa fritt eget kapital		<u>10 397 298</u>	<u>10 397 186</u>
Summa eget kapital		10 497 298	10 497 186
Långfristiga skulder	3		
Skulder till koncernföretag		14 087 569	15 867 105
Summa långfristiga skulder		<u>14 087 569</u>	<u>15 867 105</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		40 685	52 957
Skatteskulder		101 851	98 799
Övriga skulder		0	48
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		367 627	341 750
Summa kortfristiga skulder		<u>510 163</u>	<u>493 554</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 095 030	26 857 845

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:

Byggnader och mark

Antal år

50

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 397 035	33 397 035
Utgående anskaffningsvärden	33 397 035	33 397 035
Ingående avskrivningar	-9 684 340	-9 047 500
Årets avskrivningar	-636 840	-636 840
Utgående avskrivningar	-10 321 180	-9 684 340
Redovisat värde	23 075 855	23 712 695

Not 3 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	14 087 569	15 867 105

Övriga noter

Not 4 Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	23 764 000	23 764 000

Not 5 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Fastigheten är pantsatt för koncernföretags räkning.

Not 6 Koncernförhållanden

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

Bästa Bostaden Vikens Ry AB

Org.nr. 556687-1652

NOTER

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg *23/5 2023*



Christian Witt

Vår revisionsberättelse har lämnats den *23/5 2023*

BDO Syd KB



Rebecka Herup

Auktoriserad revisor

2023052525025

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Bostaden Vikens Ry AB
Org.nr. 556687-1652

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden Vikens Ry 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 Vikens Ry 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden Vikens Ry 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 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 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 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 Vikens Ry 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 "Revisorernas ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden Vikens Ry 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.

Revisorernas 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