

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bästa Bostaden i Helsingborg AB

Org.nr. 556321-0037

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Helsingborg 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

JW Fw.

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bästa Bostaden i Helsingborg AB

Org.nr. 556321-0037

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

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- noter	6
- underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består av att äga och förvalta aktier i dotterföretag samt att ansvara för koncernledningsfunktionen.

Dotterbolagen

I dotterbolagen Bästa Bostaden i Viken AB, Bästa Bostaden i Vikens Ry AB, Bästa Bostaden i Lund AB samt Bästa bostaden vid Beteshagen AB finns hyresfastigheter belägna i Viken och Lund.

Dotterbolaget Bästa Bostaden Vikens Trädgård AB driver ett trygghetsboende och dess dotterbolag Axlin Fastighetsaktiebolag investerar i mindre hyresfastigheter.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Innehavet i Umida Group AB har skrivits ner med 1,3 MKr p g a nedgång av aktievärdet.

#### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	622 998	528 023	690 013	702 022
Resultat efter finansiella poster	-3 857 319	8 241 674	33 289 933	-3 056 390
Soliditet (%)	91,50	86,76	88,19	83,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

#### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	100 000	174 524 313
Årets resultat			2 847 895
Belopp vid årets utgång	500 000	100 000	177 372 208

#### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	174 524 313
Årets resultat	2 847 895
	<u>177 372 208</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>177 372 208</u>
	177 372 208

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
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		622 998	528 023
Övriga rörelseintäkter		64 663	926 755
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>687 661</u>	<u>1 454 778</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-606 834	-1 584 559
Personalkostnader	2	-2 057 640	-2 227 634
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-158 580	-130 000
Övriga rörelsekostnader		-6 200	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-2 829 254</u>	<u>-3 942 193</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-2 141 593</b>	<b>-2 487 415</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	10 113 405
Ränteintäkter		5 474	43 500
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-1 301 810	1 089 664
Räntekostnader		-419 390	-517 480
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 715 726</u>	<u>10 729 089</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-3 857 319</b>	<b>8 241 674</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		9 475 500	10 319 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 740 000	-1 840 000
Förändring av överavskrivningar		45 200	39 700
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>7 780 700</u>	<u>8 518 700</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 923 381</b>	<b>16 760 374</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 075 486	-1 144 587
<b>Årets resultat</b>		<b>2 847 895</b>	<b>15 615 787</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Inventarier, verktyg och installationer	4	413 120	390 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<u>413 120</u>	<u>390 000</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	69 629 168	69 629 168
Fordringar hos koncernföretag		124 883 478	129 771 057
Kapitalförsäkring	6	874 348	874 348
Ägarintressen i övriga företag		795 551	2 097 361
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<u>196 182 545</u>	<u>202 371 934</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>196 595 665</b>	<b>202 761 934</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		0	46 553
Övriga fordringar		2 592 881	1 239 193
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		37 502	38 735
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<u>2 630 383</u>	<u>1 324 481</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		113 975	1 315 373
<b>Summa kassa och bank</b>		<u>113 975</u>	<u>1 315 373</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 744 358</b>	<b>2 639 854</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>199 340 023</b>	<b>205 401 788</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Not</b>	
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<b>Bundet eget kapital</b>		
Aktiekapital	500 000	500 000
Reservfond	100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>	<b>600 000</b>	<b>600 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>		
Balanserat resultat	174 524 313	158 908 526
Årets resultat	2 847 895	15 615 787
<b>Summa fritt eget kapital</b>	<b>177 372 208</b>	<b>174 524 313</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>177 972 208</b>	<b>175 124 313</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		
Periodiseringsfonder	5 450 000	3 710 000
Ackumulerade överavskrivningar	134 100	179 300
<b>Summa obeskattade reserver</b>	<b>5 584 100</b>	<b>3 889 300</b>
<b>Avsättningar</b>		
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser enligt lagen (1967:531) om tryggnad av pensionsutfästelse m.m.	874 348	874 348
<b>Summa avsättningar</b>	<b>874 348</b>	<b>874 348</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>9</b>	
Övriga skulder	13 933 036	15 000 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>13 933 036</b>	<b>15 000 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	114 018	82 991
Övriga skulder	689 971	10 091 014
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	172 342	339 822
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>976 331</b>	<b>10 513 827</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>199 340 023</b>	<b>205 401 788</b>

## 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>
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2022	2021
----------------------------	------	------

#### *Medelantal anställda*

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit	3	5
--------------------------------	---	---

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag	2022	2021
--	------	------

Resultat från försäljning av dotterbolag	0	10 113 405
--	---	------------

### Noter till balansräkningen

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
---	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	1 031 424	1 031 424
Inköp	239 900	0
Försäljningar/utrangeringar	-478 424	0
Utgående anskaffningsvärden	792 900	1 031 424
Ingående avskrivningar	-641 424	-511 424
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	420 224	0
Årets avskrivningar	-158 580	-130 000
Utgående avskrivningar	-379 780	-641 424
Redovisat värde	413 120	390 000

## NOTER

Not 5 Andelar i koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
Bästa Bostaden i Viken AB		1 000	18 431 000
556665-4819	Helsingborg	100,00%	
Bästa Bostaden i Lund AB		2 000	25 132 168
556167-9464	Helsingborg	100,00%	
Bästa Bostaden Vikens Ry AB		1 000	10 492 000
556687-1652	Helsingborg	100,00%	
Bästa Bostaden vid Beteshagen AB		1 000	15 121 000
556687-8020	Helsingborg	100,00%	
Bästa Bostaden Vikens Trädgård AB		10 000	453 000
556313-2470	Helsingborg	100,00%	
		<u>69 629 168</u>	<u>69 629 168</u>
Not 6 Kapitalförsäkring		2022-12-31	2021-12-31
		874 348	874 348
		<u>874 348</u>	<u>874 348</u>
Not 7 Ägarintressen i övriga företag		2022-12-31	2021-12-31
<b>Företag</b>		<b>Redovisat</b>	<b>Redovisat</b>
<b>Organisationsnummer</b>	<b>Säte</b>	<b>andel %</b>	<b>värde</b>
Umida Group AB (Publ)		241 076	2 097 361
556740-5070	Stockholm	2,19%	
		<u>795 551</u>	<u>2 097 361</u>
Umida Group AB (Publ)			
Ingående anskaffningsvärde		2 370 250	2 370 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden		2 370 250	2 370 250
Ingående nedskrivningar		-272 889	-1 362 553
Återförd nedskrivning		0	1 089 664
Årets nedskrivningar		-1 301 810	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar		<u>-1 574 699</u>	<u>-272 889</u>
Utgående redovisat värde		795 551	2 097 361

## NOTER

<b>Not 8</b>	<b>Andra långfristiga fordringar</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	175 000	200 000
	Årets amorteringar	-25 000	-25 000
	Utgående anskaffningsvärden	150 000	175 000
	Ingående nedskrivningar	-175 000	-200 000
	Återförda nedskrivningar	25 000	25 000
	Utgående nedskrivningar	-150 000	-175 000
	Redovisat värde	0	0
<b>Not 9</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	13 933 036	15 000 000

## Övriga noter

<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	Andra ställda säkerheter	874 348	874 348

## Not 11 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Moderbolaget har ett generellt borgensåtagande för dotterföretagen Bästa Bostaden i Lund AB, Bästa Bostaden i Beteshagen AB, Bästa Bostaden i Viken AB samt Bästa Bostaden i Vikens Ry AB.

## Not 12 Koncernförhållanden

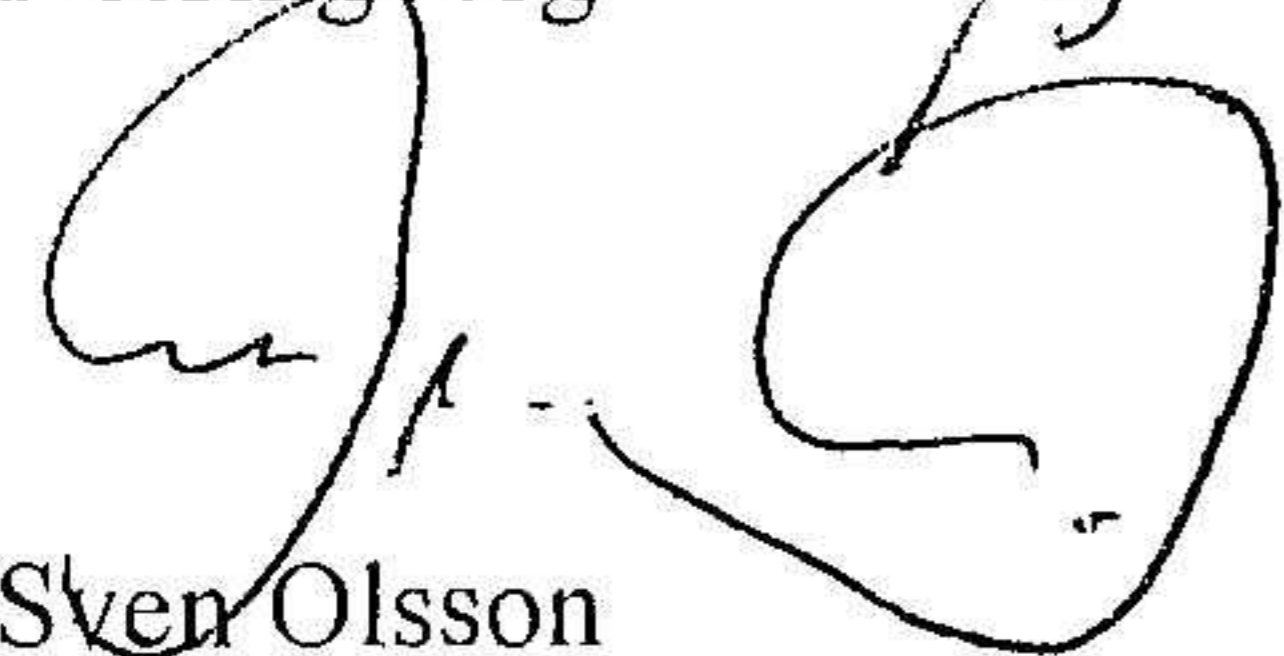
Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

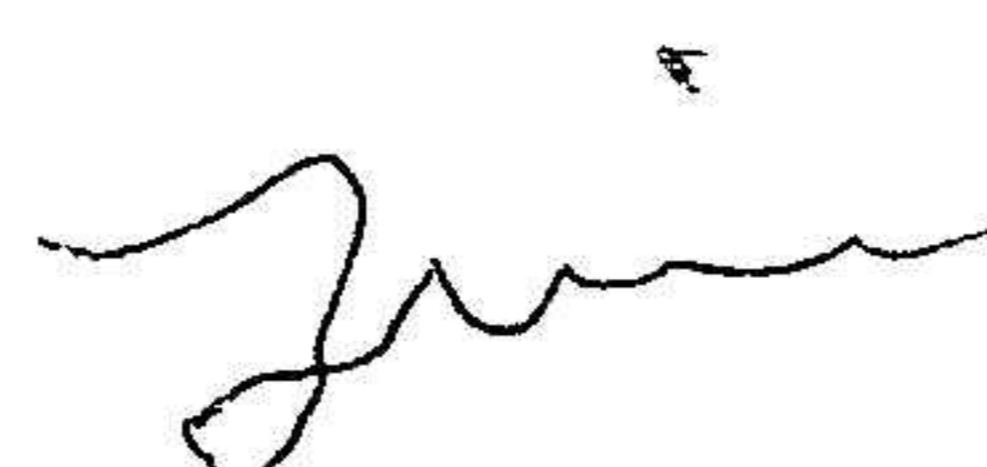
**NOTER**


**Not 13 Definition av nyckeltal**

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg 23/5 2023

  
Sven Olsson  
Ordförande

  
Jacob Witt


  
Märten Witt

  
Eric Witt

  
Per Johansson

  
Christian Witt  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/5 .2023

BDO Syd KB  
  
Rebecka Iderup  
Auktoriserad revisor

2023052525206

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Bostaden i Helsingborg AB  
Org.nr. 556321-0037

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden i Helsingborg 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 Helsingborg 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden i Helsingborg 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 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 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. 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Bästa Bostaden i Helsingborg 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 Bästa Bostaden i Helsingborg 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 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. 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, 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 revisionsmed 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 revisionsmed 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