

# Årsredovisning

för

**Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB**

559074-3547

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen och verkställande direktören för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Företaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:5 i stadsdelen Lundby i Göteborg. Innehavet är 89 hyreslägenheter och en lokal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Året som gått har präglats av oroligheter i världen. Den rådande situationen har påverkat inflationen, vilket medfört stigande räntor och högre finansieringskostnader. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i F O Peterson-koncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil kapitalstruktur.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	13 460	13 106	5 230	0
Resultat efter finansiella poster	-6 866	-728	-5 257	-2 373
Soliditet (%)	5,6	2,6	0,9	2,5

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	2 476	4 346	<b>6 872</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		4 346	-4 346	<b>0</b>
Årets resultat			7 086	<b>7 086</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>6 822</b>	<b>7 086</b>	<b>13 958</b>

2024051413106

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 821 502
årets vinst	7 085 712
	<b>13 907 214</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	13 907 214
	<b>13 907 214</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 460	13 106
Övriga rörelseintäkter		399	243
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 859</b>	<b>13 349</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-4 428	-3 894
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 728	-4 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 156</b>	<b>-8 622</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 703</b>	<b>4 727</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	77	104
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 646	-5 559
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 569</b>	<b>-5 455</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 866</b>	<b>-728</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		15 625	5 074
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>15 625</b>	<b>5 074</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>8 759</b>	<b>4 346</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-1 673	0
<b>Årets resultat</b>		<b>7 086</b>	<b>4 346</b>

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	242 912	247 603
Inventarier, verktyg och installationer	5	95	132
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>243 007</b>	<b>247 735</b>

#### Summa anläggningstillgångar

243 007 247 735

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 582	2 300
Fordringar hos koncernföretag		152	8 945
Övriga fordringar		48	9
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		63	129
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 845</b>	<b>11 383</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		2 117	2 737
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>2 117</b>	<b>2 737</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 962</b>	<b>14 120</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

247 969 261 855

## Balansräkning

Tkr

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

6 822

2 476

Årets resultat

7 086

4 346

**Summa fritt eget kapital**

**13 908**

**6 822**

**Summa eget kapital**

**13 958**

**6 872**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

0

45 302

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**45 302**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

201 945

204 005

Leverantörsskulder

423

279

Skulder till koncernföretag

24 730

0

Skatteskulder

1 856

497

Övriga skulder

0

4

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 057

4 896

**Summa kortfristiga skulder**

**234 011**

**209 681**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**247 969**

**261 855**

## Noter

Tkr

### 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav ränteintäkter från koncernföretag	19	104

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Varav räntekostnader till koncernföretag	1 772	2 002

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 583	258 574
Statligt stöd	0	-3 991
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>254 583</b>	<b>254 583</b>
Ingående avskrivningar	-6 980	-2 290
Årets avskrivningar	-4 691	-4 690
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-11 671</b>	<b>-6 980</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>242 912</b>	<b>247 603</b>
Bokfört värde byggnader	222 856	227 547
Bokfört värde mark	20 056	20 056
	<b>242 912</b>	<b>247 603</b>

2024051413111

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185	160
Inköp	0	25
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185</b>	<b>185</b>
Ingående avskrivningar	-53	-16
Årets avskrivningar	-37	-37
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-90</b>	<b>-53</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>95</b>	<b>132</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del 2023-12-31 avser lån som kommer att omförhandlas under 2024.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	206 000	206 000
	<b>206 000</b>	<b>206 000</b>

2024051413112

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är F O Peterson & Söner Byggnads AB med organisationsnummer 556011-3465 med säte i Göteborg.

Göteborg 2024-04-03



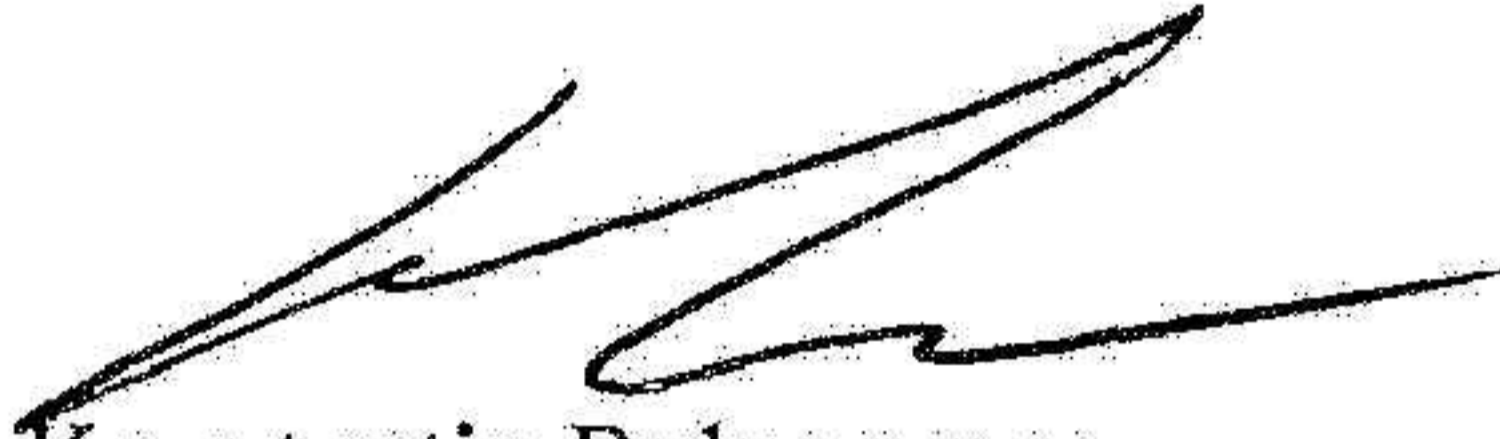
Sven Steen  
Ordförande



Jonas Steen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-03

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# ÅRSREDOVISNING

för år 2023

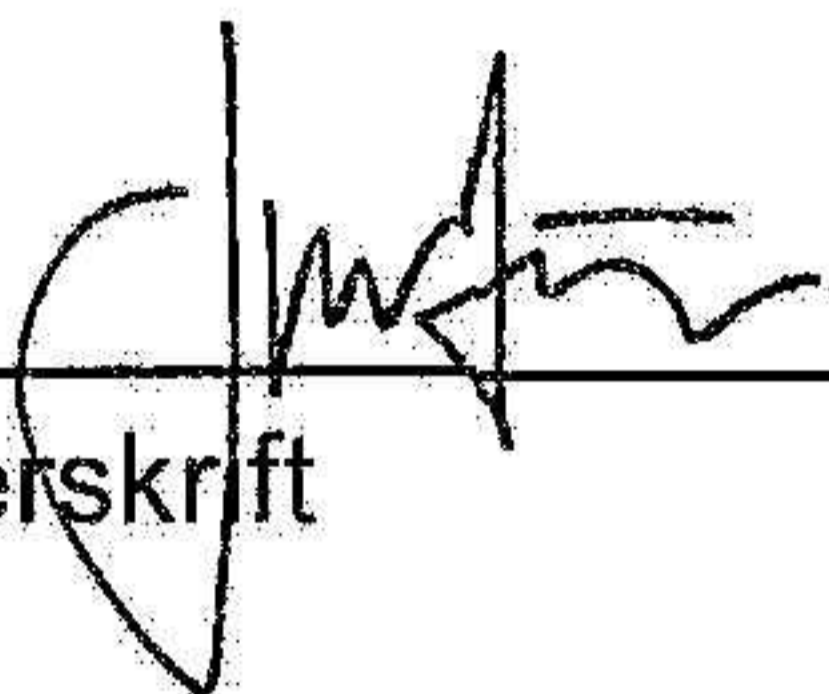
## BRA BOENDE I LUNDBY PARK HYRESRÄTTER AB

Org nr: 559074-3547

Undertecknad styrelseledamot i aktiebolaget Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 3/4-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-05-06

  
Underskrift

Jonas Steen  
Namnförtydligande

2024051413113

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB, org.nr 559074-3547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 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 revisionsssed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 och verkställande direktören 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 Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

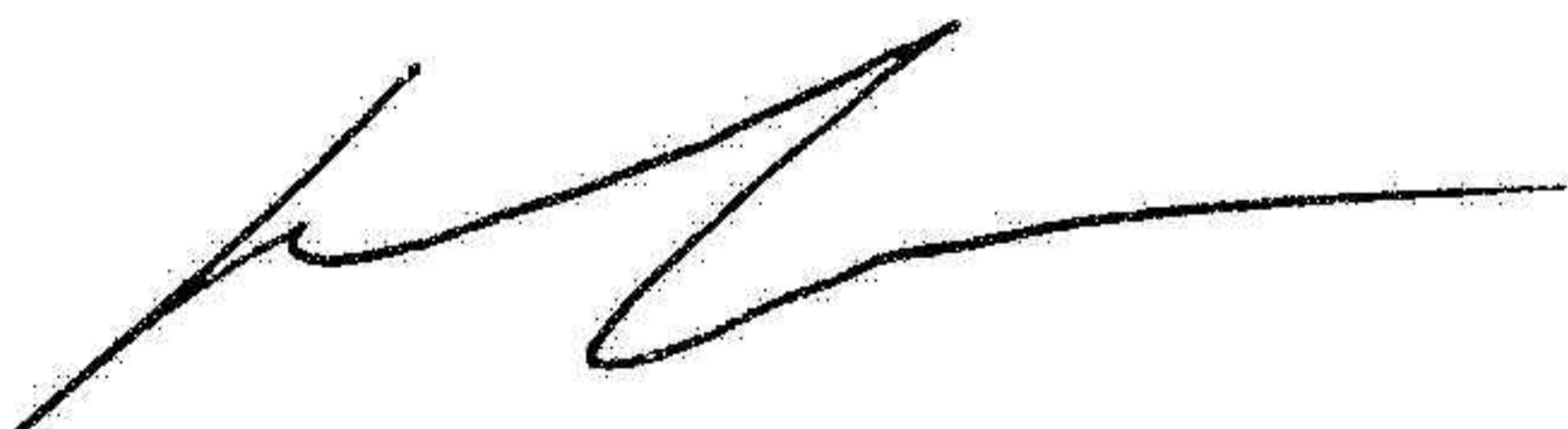
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 3 April 2024

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor