

2024070230320

# Årsredovisning

## Bättre Bostäder Syd AB

Org.nr 559333-1753

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bättre Bostäder Syd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Bromölla 2024-06-25

  
Niklas Svensson

# Årsredovisning

## Bättre Bostäder Syd AB

Org.nr 559333-1753

Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen för Bättre Bostäder Syd AB avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Styrelsens säte: Bromölla

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). *M*

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.  
Företaget har sitt säte i Bromölla.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-166	-123	-10
Soliditet (%)	0	0	0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	-10 305	292	14 987
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		292	-292	0
Årets resultat			68	68
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>-10 013</b>	<b>68</b>	<b>15 055</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-10 013
årets vinst	68
	<b>-9 945</b>

behandlas så att  
i ny räkning överföres

-9 945  
**-9 945** *A*

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>-2023-12-31</b>	<b>-2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</i>			
Övriga rörelseintäkter		597	0
		<b>597</b>	<b>0</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-38 200	-50 925
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-38 200</b>	<b>-50 925</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 603</b>	<b>-50 925</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		10	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-128 639	-71 783
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-128 629</b>	<b>-71 783</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-166 232</b>	<b>-122 708</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		166 300	123 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>166 300</b>	<b>123 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>68</b>	<b>292</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>68</b>	<b>292</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	5 079 713	5 079 713
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	3	202 018	139 579
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>5 281 731</b>	<b>5 219 292</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	4	166 300	0
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>166 300</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 448 031</b>	<b>5 219 292</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		94 524	7 695
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>94 524</b>	<b>7 695</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>94 524</b>	<b>7 695</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 542 555</b>	<b>5 226 987</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
----------------------	------------	-------------------	-------------------

1

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

***Eget kapital***

***Bundet eget kapital***

Aktiekapital		25 000	25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>	<b>25 000</b>

***Fritt eget kapital***

Balanserat resultat		-10 013	-10 305
Årets resultat		68	292
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-9 945</b>	<b>-10 013</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>15 055</b>	<b>14 987</b>

***Långfristiga skulder***

5

Övriga skulder till kreditinstitut		2 265 000	2 325 000
Skulder till koncernföretag		3 174 600	0
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 439 600</b>	<b>2 325 000</b>

***Kortfristiga skulder***

Övriga skulder till kreditinstitut		60 000	60 000
Skulder till koncernföretag		0	2 802 000
Skatteskulder		2 900	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 000	25 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>87 900</b>	<b>2 887 000</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 542 555**      **5 226 987** *A*

## 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.

#### 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 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 079 713	3 248 000
Inköp	0	1 831 713
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 079 713</b>	<b>5 079 713</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 079 713</b>	<b>5 079 713</b>

**Not 3 Pågående nyanläggningar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	139 579	0
Inköp	62 439	139 579
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>202 018</b>	<b>139 579</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>202 018</b>	<b>139 579</b>

**Not 4 Fordringar hos koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Tillkommande fordringar	166 300	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 300</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>166 300</b>	<b>0</b>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	2 025 000	2 085 000
	<b>2 025 000</b>	<b>2 085 000</b>

**Not 6 Ställda säkerheter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fastighetsinteckning	2 400 000	2 400 000
	<b>2 400 000</b>	<b>2 400 000</b>

Bromölla 2024-06-25



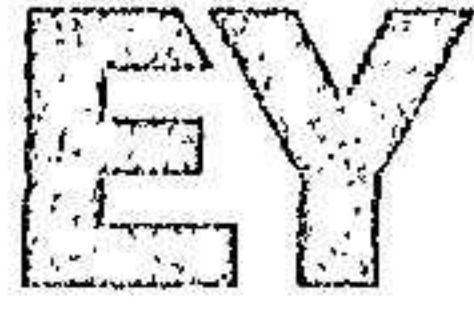
Niklas Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-25

Ernst & Young AB



Jörgen Hentzel  
Godkänd revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bättre Bostäder Syd AB, org.nr 559333-1753

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bättre Bostäder Syd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bättre Bostäder Syd 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.

#### 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 Bättre Bostäder Syd 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.

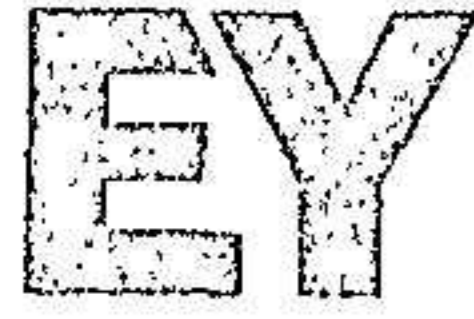
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bättre Bostäder Syd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Bättre Bostäder Syd 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 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 styrelseledamoten 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 revisionssed 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 revisionssed 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.

Kristianstad den 25 juni 2024

Ernst & Young AB

Jörgen Hentzel  
Godkänd revisor