

**Årsredovisning**  
för  
**Bästa Bostaden i Lund AB**  
556167-9464  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Lund AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 Lund AB**

556167-9464

Räkenskapsåret

2024

AW

Styrelsen för Bästa Bostaden i Lund 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 en fastighet med lägenheter och radhus i Lund.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat dotterbolaget Bästa Billeberga AB, 559291-0037, säte Stockholm, av annat bolag i koncernen.

| Flerårsöversikt (Tkr)             | 2024  | 2023  | 2022  | 2021  |
|-----------------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Nettoomsättning                   | 7 762 | 7 428 | 7 257 | 7 004 |
| Resultat efter finansiella poster | 3 463 | 4 064 | 3 150 | 3 386 |
| Soliditet (%)                     | 38    | 43    | 41    | 39    |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

|   | Aktie-<br>kapital | Reserv-<br>fond | Balanserat<br>resultat | Årets<br>resultat | Totalt            |
|---|-------------------|-----------------|------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets<br>ingång                  | 100 000           | 10 261          | 25 024 247             | 7 514             | 25 142 022        |
| Disposition enligt<br>beslut av årsstämman: |                   |                 |                        |                   |                   |
| Balanseras i ny<br>räkning                  |                   |                 | 7 514                  | -7 514            | 0                 |
| Årets resultat                              |                   |                 |                        | 21 806            | 21 806            |
| <b>Belopp vid årets<br/>utgång</b>          | <b>100 000</b>    | <b>10 261</b>   | <b>25 031 761</b>      | <b>21 806</b>     | <b>25 163 828</b> |

Villkorade, ännu ej återbet., aktieägartillskott uppgår per balansdagen till 25 292 000 (25 292 000).

CH

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                        |                   |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst       | 25 031 760        |
| årets vinst            | 21 806            |
|                        | <b>25 053 566</b> |
| disponeras så att      |                   |
| i ny räkning överföres | 25 053 566        |
|                        | <b>25 053 566</b> |

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

## Resultaträkning

|   | Not | 2024-01-01<br>-2024-12-31 | 2023-01-01<br>-2023-12-31 |
|---|-----|---------------------------|---------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>                             |     |                           |                           |
| Nettoomsättning   | 2   | 7 762 092                 | 7 428 437                 |
| Övriga rörelseintäkter  |     | 4 200                     | 204 730                   |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |     | <b>7 766 292</b>          | <b>7 633 167</b>          |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |     |                           |                           |
| Fastighetskostnader   |     | -2 394 128                | -1 661 298                |
| Övriga externa kostnader  |     | -463 866                  | -489 061                  |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |     | -1 449 667                | -1 449 666                |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |     | <b>-4 307 661</b>         | <b>-3 600 025</b>         |
| <b>Rörelseresultat</b>  |     | <b>3 458 631</b>          | <b>4 033 142</b>          |
| <b>Finansiella poster</b>   |     |                           |                           |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |     | 5 885                     | 30 666                    |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |     | -1 710                    | 0                         |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |     | <b>4 175</b>              | <b>30 666</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |     | <b>3 462 806</b>          | <b>4 063 808</b>          |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>  |     |                           |                           |
| Lämnade koncernbidrag   |     | -3 459 000                | -4 056 000                |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>  |     | <b>-3 459 000</b>         | <b>-4 056 000</b>         |
| <b>Resultat före skatt</b>  |     | <b>3 806</b>              | <b>7 808</b>              |
| <b>Skatter</b>  |     |                           |                           |
| Skatt på årets resultat   |     | 18 000                    | -294                      |
| <b>Årets resultat</b>   |     | <b>21 806</b>             | <b>7 514</b>              |

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

53 760 215

55 209 882

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**53 760 215**

**55 209 882**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

6, 7

1 312 316

0

Fordringar hos koncernföretag

4

7 347 355

0

**Summa finansiella anläggningstillgångar**

**8 659 671**

**0**

**Summa anläggningstillgångar**

**62 419 886**

**55 209 882**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

40 351

28 046

Övriga fordringar

270 894

347 363

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

21 881

20 449

**Summa kortfristiga fordringar**

**333 126**

**395 858**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 455 746

2 310 249

**Summa kassa och bank**

**3 455 746**

**2 310 249**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 788 872**

**2 706 107**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**66 208 758**

**57 915 989**

(W)

2025051602375

## Balansräkning

Not  
1

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

|                                  |                |                |
|----------------------------------|----------------|----------------|
| Aktiekapital                     | 100 000        | 100 000        |
| Reservfond                       | 10 261         | 10 261         |
| <b>Summa bundet eget kapital</b> | <b>110 261</b> | <b>110 261</b> |

##### *Fritt eget kapital*

|                                 |                   |                   |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Balanserat resultat             | 25 031 760        | 25 024 247        |
| Årets resultat                  | 21 806            | 7 514             |
| <b>Summa fritt eget kapital</b> | <b>25 053 566</b> | <b>25 031 760</b> |
| <b>Summa eget kapital</b>       | <b>25 163 827</b> | <b>25 142 021</b> |

#### Långfristiga skulder

5

|                                   |                   |                   |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Skulder till koncernföretag       | 39 987 027        | 31 719 336        |
| <b>Summa långfristiga skulder</b> | <b>39 987 027</b> | <b>31 719 336</b> |

#### Kortfristiga skulder

|  |                  |                  |
|--|------------------|------------------|
| Leverantörsskulder                           | 113 987          | 142 788          |
| Skatteskulder                                | 170 310          | 182 584          |
| Övriga skulder                               | 11 010           | 6 884            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 762 598          | 722 377          |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            | <b>1 057 905</b> | <b>1 054 632</b> |

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 208 758

57 915 989

(W)

2025051602376

## 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 & mark   | 50 år |
| Solcellsanläggning | 30 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 Nettoomsättningens fördelning

|  | 2024             | 2023             |
|--|------------------|------------------|
| <b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b> |                  |                  |
| Hysesintäkter                            | 7 718 066        | 7 328 906        |
| Försäljning solel                        | 44 026           | 99 531           |
|  | <b>7 762 092</b> | <b>7 428 437</b> |

### Not 3 Byggnader och mark

|   | 2024-12-31         | 2023-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                                 | 76 976 028         | 76 976 028         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>             | <b>76 976 028</b>  | <b>76 976 028</b>  |
| Ingående avskrivningar                                      | -21 766 146        | -20 316 480        |
| Årets avskrivningar   | -1 449 667         | -1 449 666         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>                  | <b>-23 215 813</b> | <b>-21 766 146</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                             | <b>53 760 215</b>  | <b>55 209 882</b>  |
| Tillgångar med offentligt bidrag ingår med redovisat anskv. | 1 622 725          | 1 622 725          |
|   | <b>1 622 725</b>   | <b>1 622 725</b>   |

CW.

Bästa Bostaden i Lund AB  
Org.nr 556167-9464

7 (8)

#### Not 4 Fordringar hos koncernföretag

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Tillkommande fordringar                         | 7 347 355        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>7 347 355</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>7 347 355</b> | <b>0</b>   |

#### 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 | 39 987 027        | 31 719 336        |
|  | <b>39 987 027</b> | <b>31 719 336</b> |

#### Not 6 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31       | 2023-12-31 |
|---|------------------|------------|
| Inköp   | 1 312 316        | 0          |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>1 312 316</b> | <b>0</b>   |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>1 312 316</b> | <b>0</b>   |

#### Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn                | Kapital-<br>andel | Rösträtts-<br>andel | Antal<br>andelar | Bokfört<br>värde |
|---------------------|-------------------|---------------------|------------------|------------------|
| Bästa Billeberga AB | 100%              | 100%                | 1 000            | 1 312 316        |
|                     |                   |                     |                  | <b>1 312 316</b> |

|                     | Org.nr      | Säte      |
|---------------------|-------------|-----------|
| Bästa Billeberga AB | 559291-0037 | Stockholm |

NW -

### Not 8 Ställda säkerheter


|                      | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning   | 175 000           | 175 000           |
| Fastighetsinteckning | 50 000 000        | 50 000 000        |
|                      | <b>50 175 000</b> | <b>50 175 000</b> |

### Not 9 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

  
Sven Olsson  
Ordförande

  
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 Lund AB  
Org.nr. 556167-9464

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden i Lund 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 Lund 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden i Lund 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 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 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 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 Lund 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 ledamöter 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 Lund 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 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 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.

Malmö den 13 maj 2025

BDO Syd KB



Robert Axgart  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

.....*Ilija Veselinovic*.....