

# Årsredovisning

för

## Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB

559074-3547

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-04-24.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Jonas Steen, Styrelseledamot

2026-05-29

Styrelsen och verkställande direktören för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Nettoomsättning	14 854	14 130	13 460	13 106
Resultat efter finansiella poster	-2 595	-6 705	-6 866	-728
Soliditet (%)	4,5	4,4	5,6	2,6

### 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	13 907	-3 080	<b>10 877</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 080	3 080	<b>0</b>
Årets resultat			193	<b>193</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>10 827</b>	<b>193</b>	<b>11 070</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 827 335
årets vinst	193 122
	<b>11 020 457</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	11 020 457
	<b>11 020 457</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2025-01-01  
-2025-12-31

2024-01-01  
-2024-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		14 854	14 130
Övriga rörelseintäkter		370	429
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>15 224</b>	<b>14 559</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 557	-4 729
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 728	-4 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 285</b>	<b>-9 457</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 939</b>	<b>5 102</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	151	56
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-8 685	-11 863
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-8 534</b>	<b>-11 807</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-2 595</b>	<b>-6 705</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		2 788	3 625
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>2 788</b>	<b>3 625</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>193</b>	<b>-3 080</b>

**Årets resultat**

**193**

**-3 080**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

233 531

238 222

Inventarier, verktyg och installationer

5

21

58

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**233 552**

**238 280**

**Summa anläggningstillgångar**

**233 552**

**238 280**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 295

2 368

Fordringar hos koncernföretag

3 688

3 011

Övriga fordringar

8

8

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

58

52

**Summa kortfristiga fordringar**

**6 049**

**5 439**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

4 892

3 266

**Summa kassa och bank**

**4 892**

**3 266**

**Summa omsättningstillgångar**

**10 941**

**8 705**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**244 493**

**246 985**

## Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

10 827

13 907

Årets resultat

193

-3 080

**Summa fritt eget kapital**

**11 020**

**10 827**

**Summa eget kapital**

**11 070**

**10 877**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

6

197 825

199 885

Leverantörsskulder

171

295

Skulder till koncernföretag

29 966

28 593

Skatteskulder

233

1 875

Övriga skulder

157

21

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 071

5 439

**Summa kortfristiga skulder**

**233 423**

**236 108**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**244 493**

**246 985**

## 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

	2025	2024
Varav ränteintäkter från koncernföretag	112	0

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025	2024
Varav räntekostnader till koncernföretag	-1 105	-1 254

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 583	254 583
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>254 583</b>	<b>254 583</b>
Ingående avskrivningar	-16 361	-11 670
Årets avskrivningar	-4 691	-4 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-21 052</b>	<b>-16 361</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>233 531</b>	<b>238 222</b>
Bokfört värde byggnader	213 475	218 166
Bokfört värde mark	20 056	20 056
	<b>233 531</b>	<b>238 222</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185	185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185</b>	<b>185</b>
Ingående avskrivningar	-127	-90
Årets avskrivningar	-37	-37
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-164</b>	<b>-127</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21</b>	<b>58</b>

### Not 6 Skulder till kreditinstitut

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

Kortfristig del 2025-12-31 avser lån som kommer att omförhandlas under 2026.

### Not 7 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	206 000	206 000
	<b>206 000</b>	<b>206 000</b>

### **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.

Årsredovisningen beslutades 2026-04-23

Göteborg

*Sven Steen*  
Sven Steen  
Ordförande  
2026-04-24

*Jonas Steen*  
Jonas Steen  
Verkställande direktör  
2026-04-24

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-04-24

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

*Konstantin Belogorcev*  
Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# 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 2025.

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 2025 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 revisionssed 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 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.

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 2025 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 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 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 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.

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 24 april 2026

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor