

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bästa Bostaden Vikens Ry AB

Org.nr. 556687-1652

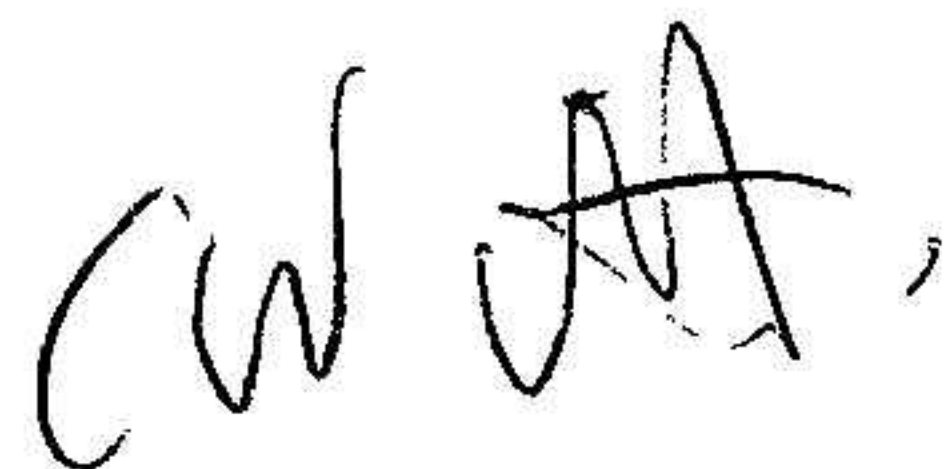
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 5    |
| - underskrifter          | 6    |

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden Vikens Ry AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 7 MAJ 24

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg



.....  
Christian Witt

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bästa Bostaden Vikens Ry AB

Org.nr. 556687-1652

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

| Innehåll                 | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2    |
| - resultaträkning        | 3    |
| - balansräkning          | 4    |
| - noter                  | 5    |
| - underskrifter          | 6    |

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar en hyresfastighet i Viken.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

**Flerårsöversikt**

|                                   | 2023      | 2022      | 2021      | 2020      |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| Nettoomsättning                   | 3 280 466 | 3 148 692 | 3 101 260 | 3 069 271 |
| Resultat efter finansiella poster | 1 763 181 | 1 404 365 | 1 474 885 | 1 663 393 |
| Soliditet (%)                     | 44,25     | 41,83     | 39,08     | 42,02     |

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

|  | Aktiekapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|--|--------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång                    | 100 000      | 10 397 186          | 112            | 10 497 298         |
| Balanseras i ny räkning                    | 0            | 112                 | -112           | 0                  |
| Årets resultat                             | 0            | 0                   | 69             | 69                 |
| Belopp vid årets utgång                    | 100 000      | 10 397 298          | 69             | 10 497 367         |
|  |              | <b>2023-12-31</b>   |                | <b>2022-12-31</b>  |
| Villkorade aktieägartillskott uppgår till: |              | 10 362 000          |                | 10 362 000         |

**Resultatdisposition**

|                           |            |
|---------------------------|------------|
| Medel att disponera:      |            |
| Balanserat resultat       | 10 397 298 |
| Årets resultat            | 69         |
|                           | 10 397 367 |
| Förslag till disposition: |            |
| Balanseras i ny räkning   | 10 397 367 |
|                           | 10 397 367 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

## RESULTATRÄKNING

|  | Not | 2023-01-01<br>2023-12-31 | 2022-01-01<br>2022-12-31 |
|--|-----|--------------------------|--------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>       |     |                          |                          |
| Nettoomsättning                                      |     | 3 280 466                | 3 148 692                |
| Övriga rörelseintäkter                               |     | 120 926                  | 2 000                    |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> |     | <b>3 401 392</b>         | <b>3 150 692</b>         |
| <b>Rörelsekostnader</b>                              |     |                          |                          |
| Fastighetskostnader                                  |     | -728 881                 | -819 767                 |
| Övriga externa kostnader                             |     | -278 438                 | -291 876                 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar    |     | -636 840                 | -636 840                 |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>                        |     | <b>-1 644 159</b>        | <b>-1 748 483</b>        |
| <b>Rörelseresultat</b>                               |     | <b>1 757 233</b>         | <b>1 402 209</b>         |
| <b>Finansiella poster</b>                            |     |                          |                          |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter     |     | 6 510                    | 2 737                    |
| Räntekostnader                                       |     | -562                     | -581                     |
| <b>Summa finansiella poster</b>                      |     | <b>5 948</b>             | <b>2 156</b>             |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>             |     | <b>1 763 181</b>         | <b>1 404 365</b>         |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                         |     |                          |                          |
| Lämnade koncernbidrag                                |     | -1 762 900               | -1 404 000               |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b>                   |     | <b>-1 762 900</b>        | <b>-1 404 000</b>        |
| <b>Resultat före skatt</b>                           |     | <b>281</b>               | <b>365</b>               |
| <b>Skatter</b>                                       |     |                          |                          |
| Skatt på årets resultat                              |     | -212                     | -253                     |
| <b>Årets resultat</b>                                |     | <b>69</b>                | <b>112</b>               |

| <b>BALANSRÄKNING</b>                          |            | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---|------------|-------------------|-------------------|
|   | <b>Not</b> |                   |                   |
| <b>TILLGÅNGAR</b>                             |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                            | 2          | 22 439 015        | 23 075 855        |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |            | 22 439 015        | 23 075 855        |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>            |            | <b>22 439 015</b> | <b>23 075 855</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                |            |                   |                   |
| Kundfordringar                                |            | 4 081             | 0                 |
| Övriga fordringar                             |            | 445               | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter  |            | 13 427            | 14 334            |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>          |            | 17 953            | 14 334            |
| <b>Kassa och bank</b>                         |            |                   |                   |
| Kassa och bank                                |            | 1 265 721         | 2 004 841         |
| <b>Summa kassa och bank</b>                   |            | 1 265 721         | 2 004 841         |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>            |            | <b>1 283 674</b>  | <b>2 019 175</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                       |            | <b>23 722 689</b> | <b>25 095 030</b> |

**BALANSRÄKNING**

2023-12-31

2022-12-31

Not

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

**Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

**Summa bundet eget kapital**

100 000

100 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

10 397 298

10 397 186

Årets resultat

69

112

**Summa fritt eget kapital**

10 397 367

10 397 298

**Summa eget kapital**

**10 497 367**

**10 497 298**

**Långfristiga skulder**

3

Skulder till koncernföretag

12 750 596

14 087 569

**Summa långfristiga skulder**

12 750 596

14 087 569

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

44 593

40 685

Skatteskulder

106 137

101 851

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

323 996

367 627

**Summa kortfristiga skulder**

474 726

510 163

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**23 722 689**

**25 095 030**

**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:

Byggnader och mark

Antal år

50

**Noter till balansräkningen**

| <b>Not 2 Byggnader och mark</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden     | 33 397 035        | 33 397 035        |
| Utgående anskaffningsvärden     | 33 397 035        | 33 397 035        |
| Ingående avskrivningar          | -10 321 180       | -9 684 340        |
| Årets avskrivningar             | -636 840          | -636 840          |
| Utgående avskrivningar          | -10 958 020       | -10 321 180       |
| Redovisat värde                 | 22 439 015        | 23 075 855        |

**Not 3 Långfristiga skulder**

Skulder till koncernföretag avser en långfristig skuld utan formell förfallodag.

**Övriga noter**

| <b>Not 4 Ställda säkerheter</b> | <b>2023-12-31</b> | <b>2022-12-31</b> |
|---------------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar          | 23 764 000        | 23 764 000        |

**Not 5 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen**

Fastigheten är pantsatt för koncernföretags räkning.

**Bästa Bostaden Vikens Ry AB**

Org.nr. 556687-1652

## NOTER

### Not 6 Koncernförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Bästa Bostaden i Helsingborg AB, 556321-0037, med säte i Helsingborg, Skåne län.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

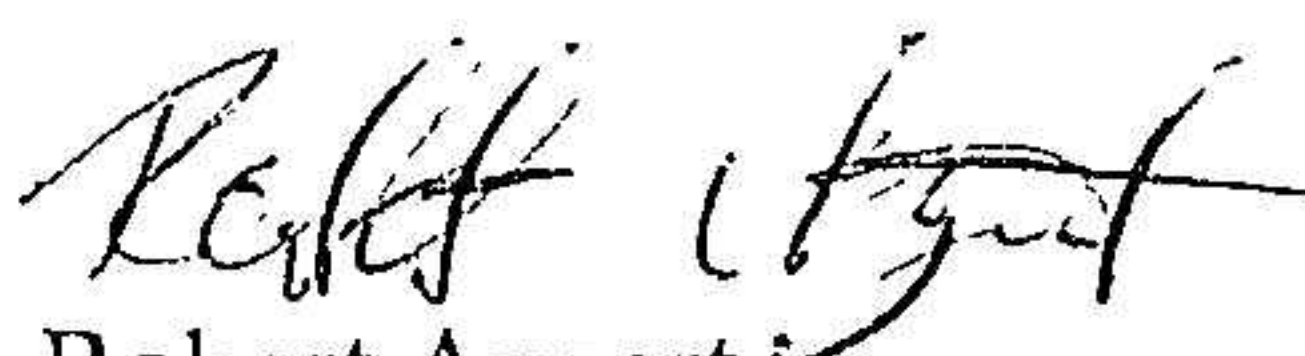
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg 7 maj 2024

  
Christian Witt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5-2024

BDO Syd KB

  
Robert Axcart  
Auktoriserad revisor

2024051600834

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Bostaden Vikens Ry AB  
Org.nr. 556687-1652

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden Vikens Ry AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bästa Bostaden Vikens Ry 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden Vikens Ry AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 Vikens Ry 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 ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden Vikens Ry 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 7/5 - 2024

BDO Syd KB

Robert Axgart

Auktoriserad revisor

Fotokopiering  
med originaler inryggs.