

# ÅRSREDOVISNING

## för

# Bästa Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0505

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31

Innehåll	Sida
-förvaltningsberättelse	2
-resultaträkning	3
-balansräkning	4
-noter	6
-underskrifter	7

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-28.

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  
Helena Wehtje, Styrelseledamot  
2024-07-03

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

## VERKSAMHETEN

## Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Företaget har sitt säte i Vellinge kommun.

## Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	1 219 439	970 000	996 000	909 020
Resultat efter finansiella poster	-318 136	171 377	144 709	715 670
Soliditet (%)	2,44	2,59	1,38	0,2

Definitioner av nyckeltal, se noter.

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	469 787	451 377	971 164
Balanseras i ny räkning		451 377	-451 377	0
Årets resultat			28 985	28 985
Belopp vid årets utgång	<u>50 000</u>	<u>921 164</u>	<u>28 985</u>	<u>1 000 149</u>

## Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	921 164
Årets resultat	<u>28 985</u>
	<b>950 149</b>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>950 149</u>
	<b>950 149</b>

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

**Bästa Läget i Varberg AB**

Org.nr. 556993-0505

**RESULTATRÄKNING**

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		1 219 439	970 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>1 219 439</u>	<u>970 000</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		<u>-251 762</u>	<u>-206 303</u>
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-251 762</u>	<u>-206 303</u>
<b>Rörelseresultat</b>		967 677	763 697
<b>Finansiella poster</b>			
Räntekostnader		<u>-1 285 813</u>	<u>-592 320</u>
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 285 813</u>	<u>-592 320</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-318 136	171 377
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		<u>355 000</u>	<u>280 000</u>
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>355 000</u>	<u>280 000</u>
<b>Resultat före skatt</b>		36 864	451 377
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-7 879	0
<b>Årets resultat</b>		<u>28 985</u>	<u>451 377</u>

**Bästa Läget i Varberg AB**

Org.nr. 556993-0505

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	2	<u>37 113 825</u>	<u>37 113 825</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>37 113 825</b>	<b>37 113 825</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>37 113 825</b>	<b>37 113 825</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		24 000	0
Fordringar hos koncernföretag		2 976 020	0
Övriga fordringar		182 001	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>215 439</u>	<u>0</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 397 460</b>	<b>0</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		<u>329 983</u>	<u>287 919</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>329 983</b>	<b>287 919</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 727 443</b>	<b>287 919</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>40 841 268</b>	<b>37 401 744</b>

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		921 164	469 787
Årets resultat		28 985	451 377
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>950 149</u>	<u>921 164</u>
<b>Summa eget kapital</b>		1 000 149	971 164
<b>Långfristiga skulder</b>	3		
Skulder till koncernföretag		6 238 178	0
Övriga skulder		0	33 998 440
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>6 238 178</u>	<u>33 998 440</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		32 641 782	1 494 071
Skatteskulder		380 159	356 659
Övriga skulder		0	410
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		581 000	581 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>33 602 941</u>	<u>2 432 140</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>40 841 268</b>	<b>37 401 744</b>

**NOTER****Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*

**Tillämpade avskrivningstider:** **Antal år**

Byggnader 0

*Tjänste- och entreprenaduppdrag*

Hyresintäkter redovisas i den period de avser.

**Noter till balansräkningen**

<b>Not 2</b>	<b>Byggnader och mark</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Ingående anskaffningsvärden	<u>37 113 825</u>	<u>37 113 825</u>
	Utgående anskaffningsvärden	<u>37 113 825</u>	<u>37 113 825</u>
	Redovisat värde	37 113 825	37 113 825
<b>Not 3</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Förfaller senare än 5 år	6 238 178	33 998 440

**Övriga noter****Not 4 Koncernförhållanden**

Bolaget är helägt dotterbolag till Fina Lägen Holding AB, org.nr. 556995-0057, med säte i Malmö.

Bästa Läget i Varberg AB

Org.nr. 556993-0505

**Not 5      Definition av nyckeltal**

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansslutning

Falsterbo

Helena Wehtje

Helena Wehtje

2024-06-28

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska signatur. 28 juni 2024

Berth Åke Knutsson

Berth Åke Knutsson

Auktoriserad revisor

# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Läget i Varberg AB , org.nr 556993-0505

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Läget i Varberg AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bästa Läget i Varberg ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bästa Läget i Varberg AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

# Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

## *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Bästa Läget i Varberg AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

## *Grund för uttalanden*

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Bästa Läget i Varberg AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö  
2024-06-28

*Berth Åke Knutsson*  
Berth Åke Knutsson  
Auktoriserad revisor