

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden i Viken AB

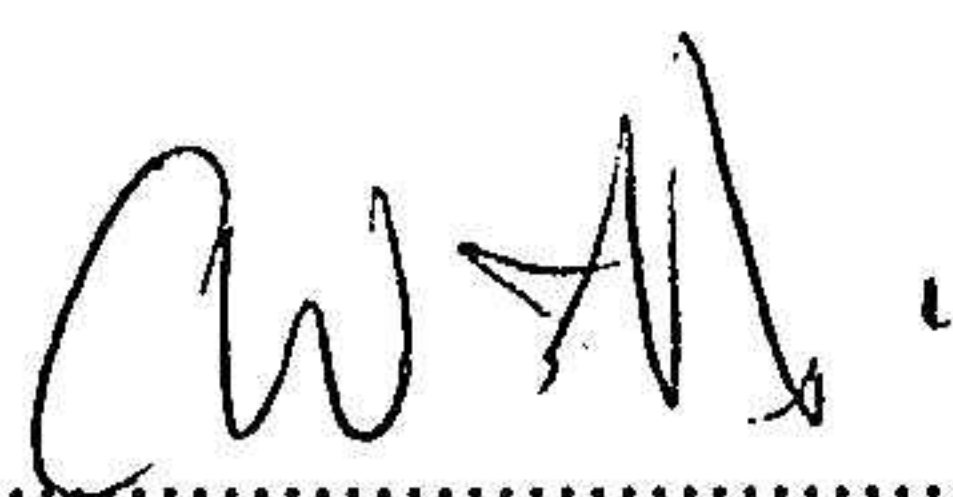
Org.nr. 556665-4819

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

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

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Viken AB
intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer
med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma
den 7/11/24
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg



.....
Christian Witt

ÅRSREDOVISNING

för

Bästa Bostaden i Viken AB

Org.nr. 556665-4819

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

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

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten**Allmänt om verksamheten**

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Viken 135:165.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under året.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	6 347 112	6 099 546	6 004 437	5 955 591
Resultat efter finansiella poster	2 818 760	2 189 803	2 608 563	2 788 496
Soliditet (%)	42,33	37,58	36,51	34,08

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	18 336 364	345	18 436 709
Balanseras i ny räkning	0	345	-345	0
Årets resultat	0	0	760	760
Belopp vid årets utgång	100 000	18 336 709	760	18 437 469
		2023-12-31		2022-12-31
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		18 331 000		18 331 000

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	18 336 709
Årets resultat	760
	18 337 469

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	18 337 469
	18 337 469

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

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		6 347 112	6 099 546
Övriga rörelseintäkter		245 487	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		6 592 599	6 099 546
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-1 268 406	-1 807 917
Övriga externa kostnader		-485 311	-508 581
Personalkostnader		-141 332	-167 354
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 203 528	-1 203 528
Summa rörelsekostnader		-3 098 577	-3 687 380
Rörelseresultat		3 494 022	2 412 166
Finansiella poster			
Ränteintäkter		34 975	21 900
Räntekostnader		-710 237	-244 263
Summa finansiella poster		-675 262	-222 363
Resultat efter finansiella poster		2 818 760	2 189 803
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-2 818 000	-2 188 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 818 000	-2 188 000
Resultat före skatt		760	1 803
Skatter			
Skatt på årets resultat		0	-1 458
Årets resultat		760	345

BALANSRÄKNING		2023-12-31	2022-12-31
	Not		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	42 691 760	43 895 288
Inventarier, verktyg och installationer	3	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 691 760	43 895 288
Summa anläggningstillgångar		42 691 760	43 895 288
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		42 106	16 511
Övriga fordringar		5 348	4 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		27 139	44 000
Summa kortfristiga fordringar		74 593	64 878
Kassa och bank			
Kassa och bank		784 849	5 089 372
Summa kassa och bank		784 849	5 089 372
Summa omsättningstillgångar		859 442	5 154 250
SUMMA TILLGÅNGAR		43 551 202	49 049 538

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

18 336 709

18 336 364

Årets resultat

760

345

Summa fritt eget kapital

18 337 469

18 336 709

Summa eget kapital

18 437 469

18 436 709

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

17 362 998

14 726 223

Summa långfristiga skulder

17 362 998

14 726 223

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

7 000 000

15 000 000

Leverantörsskulder

84 167

141 136

Skatteskulder

13 590

10 080

Övriga skulder

1 860

2 069

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

651 118

733 321

Summa kortfristiga skulder

7 750 735

15 886 606

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

43 551 202

49 049 538

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

<u>Tillämpade avskrivningstider:</u>	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 925 954	62 925 954
Utgående anskaffningsvärden	62 925 954	62 925 954
Ingående avskrivningar	-19 030 666	-17 827 138
Årets avskrivningar	-1 203 528	-1 203 528
Utgående avskrivningar	-20 234 194	-19 030 666
Redovisat värde	42 691 760	43 895 288

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	25 500	25 500
Utgående anskaffningsvärden	25 500	25 500
Ingående avskrivningar	-25 500	-25 500
Utgående avskrivningar	-25 500	-25 500
Redovisat värde	0	0

Not 4 Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller senare än 5 år	17 362 998	14 726 223

Skulder till koncernföretag avser en långfristig skuld utan formell förfalldag.

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	46 679 000	46 679 000

NOTER

Not 6 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Fastigheten är pantsatt för koncernföretags räkning.

Not 7 Koncernförhållanden

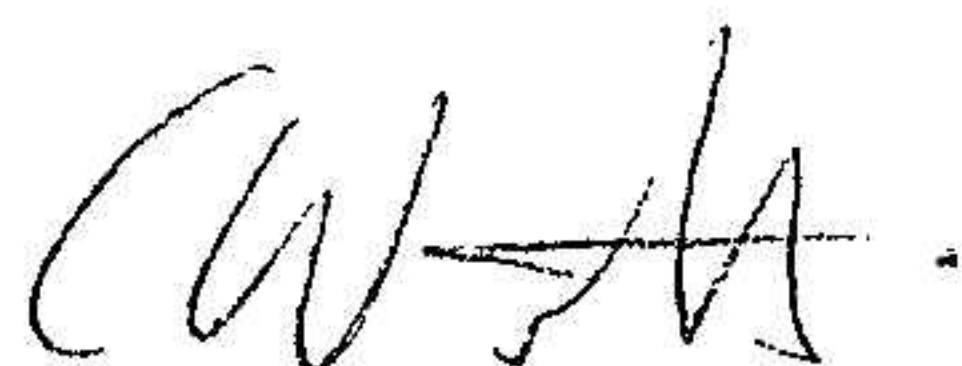
Bolaget är helägt dotterbolag till Bästa Bostaden i Helsingborg AB, 556321-0037, med säte i Helsingborg, Skåne län.

Not 8 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Helsingborg 7 aug 2024



Christian Witt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 7/5-2024

BDO Syd AB



Robert Axcgärt

Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bästa Bostaden i Viken AB
Org.nr. 556665-4819

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bästa Bostaden i Viken 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 i Viken 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 Bästa Bostaden i Viken 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 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.

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 Viken 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Vi är oberoende i förhållande till Bästa Bostaden i Viken 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 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 revisionsred 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 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

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas: