

S.A.

2023052525164

# ÅRSREDOVISNING

för

## Bästa Bostaden i Lund AB

Org.nr. 556167-9464

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31.

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

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden i Lund AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 23/5 2023  
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Helsingborg 23/5 2023

.....  
Christian Witt

**FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE**

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

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

Bolaget äger och förvaltar en fastighet med lägenheter och radhus i Lund.

Företagets säte är Helsingborg, Skåne län.

**Flerårsöversikt**

	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	7 252 171	7 003 887	6 887 552	6 688 537
Resultat efter finansiella poster	3 149 622	3 385 765	3 119 895	3 022 304
Soliditet (%)	40,54	38,69	33,29	33,05

Definitioner av nyckeltal, se noter

**Förändringar i eget kapital**

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	10 261	25 023 458
Årets resultat			789
Belopp vid årets utgång	100 000	10 261	25 024 247
		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		25 292 000	25 292 000

**Resultatdisposition**

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 023 458
Årets resultat	789
	<u>25 024 247</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>25 024 247</u>
	25 024 247

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

## RESULTATRÄKNING

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	2		
Nettoomsättning		7 252 171	7 003 887
Övriga rörelseintäkter		18 000	18 000
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 270 171</u>	<u>7 021 887</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-2 180 010	-1 642 797
Övriga externa kostnader		-507 235	-350 472
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 449 936	-1 471 303
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 137 181</u>	<u>-3 464 572</u>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>3 132 990</b>	<b>3 557 315</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 632	0
Räntekostnader		0	-171 550
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>16 632</u>	<u>-171 550</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 149 622</b>	<b>3 385 765</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Lämnade koncernbidrag		-3 143 000	-3 820 000
Förändring av överavskrivningar		0	436 126
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>-3 143 000</u>	<u>-3 383 874</u>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>6 622</b>	<b>1 891</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-5 833	-690
<b>Årets resultat</b>		<b>789</b>	<b>1 201</b>

**BALANSRÄKNING**

2022-12-31

2021-12-31

Not

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

3

56 659 548

58 109 484

**Summa materiella anläggningstillgångar**

56 659 548

58 109 484

**Summa anläggningstillgångar**

**56 659 548**

**58 109 484**

**Omsättningstillgångar**

**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar

9 098

35 379

Övriga fordringar

340 686

339 825

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

35 508

18 803

**Summa kortfristiga fordringar**

385 292

394 007

**Kassa och bank**

Kassa och bank

4 945 756

6 454 805

**Summa kassa och bank**

4 945 756

6 454 805

**Summa omsättningstillgångar**

**5 331 048**

**6 848 812**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**61 990 596**

**64 958 296**

<b>BALANSRÄKNING</b>		<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	<b>Not</b>		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		10 261	10 261
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<u>110 261</u>	<u>110 261</u>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		25 023 458	25 022 258
Årets resultat		789	1 201
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<u>25 024 247</u>	<u>25 023 459</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>25 134 508</b>	<b>25 133 720</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	4		
Skulder till koncernföretag		35 780 702	38 862 162
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<u>35 780 702</u>	<u>38 862 162</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		150 654	87 916
Skatteskulder		80 594	149 855
Övriga skulder		54 767	24 686
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		789 371	699 957
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<u>1 075 386</u>	<u>962 414</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>61 990 596</b>	<b>64 958 296</b>

## 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:

	Antal år
Byggnader och mark	50
Solcellsanläggning	30

## Noter till resultaträkningen

Not 2 Nettoomsättning	2022	2021
Hysesintä	7 033 503	6 904 862
Försäljning solel	218 667	99 024
	<u>7 252 170</u>	<u>7 003 886</u>

## Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	76 976 028	76 976 028
Utgående anskaffningsvärden	76 976 028	76 976 028
Ingående avskrivningar	-18 866 544	-17 395 241
Årets avskrivningar	-1 449 936	-1 471 303
Utgående avskrivningar	-20 316 480	-18 866 544
Redovisat värde	<u>56 659 548</u>	<u>58 109 484</u>
Tillgångar anskaffade med offentligt bidrag ingår med redovisat anskaffningsvärde	1 622 725	1 622 725

Not 4 Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år	35 780 702	38 862 162

## NOTER

### Övriga noter

Not 5	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 000 000	50 000 000
	Företagsinteckningar	175 000	175 000

Företagsinteckningen är inte ställd som säkerhet för lån.

### 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


23/5 2023

  
Sven A Olsson  
Ordförande

  
Christian Witt

Vår revisionsberättelse har lämnats den 23/5 2023

BDO Syd KB

  
Rebecka Iderup  
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 2022.

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 2022 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 i Lund 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 i Lund AB för år 2022 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 revisions sed 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 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 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 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 revisions sed 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 23/5 2023

BDO Syd KB

Rebecka Iderup

Auktoriserad revisor