

**Årsredovisning**  
för  
**Bästkustens Fastighetservice AB**  
556866-0558

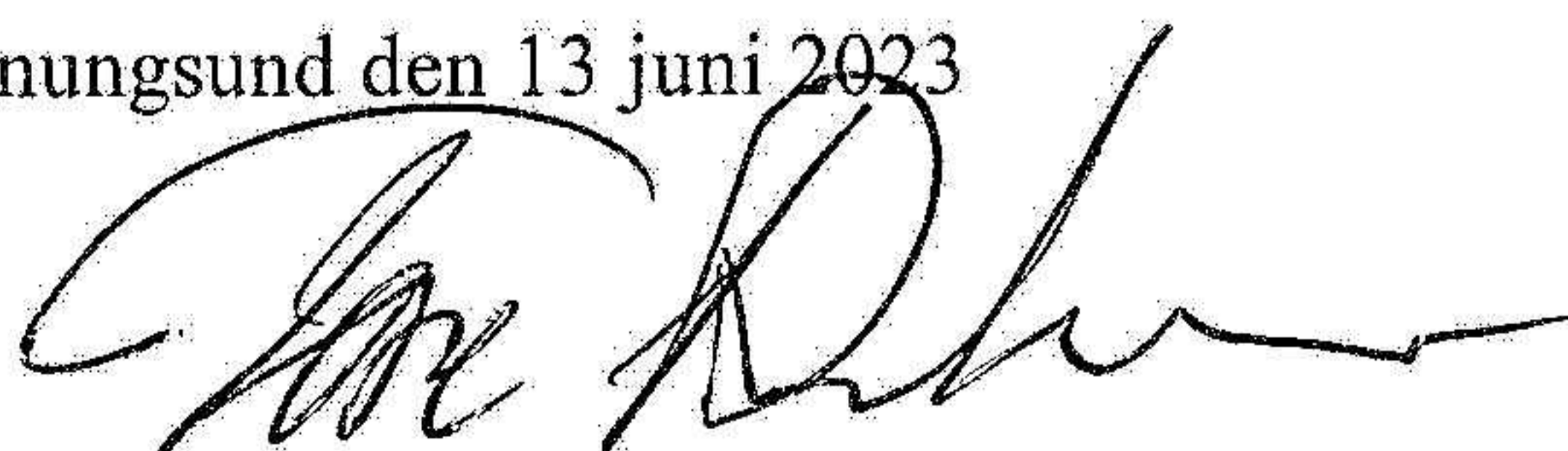
Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Bästkustens Fastighetservice AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Stenungsund den 13 juni 2023



Tore Andersson

**Årsredovisning**  
för  
**Bästkustens Fastighetservice AB**  
556866-0558  
Räkenskapsåret  
2022

Styrelsen för Bästkustens Fastighetsservice AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bästkustens Fastighetsservice AB ska bedriva service, reparationsarbete och försäljning av material till fastighetsägare samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger samtliga aktier i Talbo Industriservice AB, org.nr 556572-1718 med säte i Stenungsunds kommun.

Företaget har sitt säte i Stenungsund.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	596	526	516	516
Resultat efter finansiella poster	735	744	746	732
Soliditet (%)	61	56	49	42

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	2 405 634	751 908	3 207 542
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-500 000		-500 000
Balanseras i ny räkning		751 908	-751 908	0
Årets resultat			690 130	690 130
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 657 542</b>	<b>690 130</b>	<b>3 397 672</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 657 543
årets vinst	690 130
	<b>3 347 673</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 347 673
	<b>3 347 673</b>

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

## Resultaträkning

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

595 997

525 998

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**595 997**

**525 998**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-167 650

-52 189

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-152 943

-199 515

**Summa rörelsekostnader**

**-320 593**

**-251 704**

**Rörelseresultat**

**275 404**

**274 294**

### Finansiella poster

Resultat från andelar i koncernföretag

500 000

500 000

Räntekostnader och liknande resultatposter

-40 597

-30 474

**Summa finansiella poster**

**459 403**

**469 526**

**Resultat efter finansiella poster**

**734 807**

**743 820**

### Bokslutsdispositioner

Förändring av överavskrivningar

0

73 460

**Summa bokslutsdispositioner**

**0**

**73 460**

**Resultat före skatt**

**734 807**

**817 280**

### Skatter

Skatt på årets resultat

-44 677

-65 372

**Årets resultat**

**690 130**

**751 908**

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	3 495 210	3 169 126
Inventarier, verktyg och installationer	3	60 575	79 602
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>3 555 785</b>	<b>3 248 728</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	4	1 074 247	1 074 247
Fordringar hos koncernföretag	5	735 000	1 195 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>1 809 247</b>	<b>2 269 247</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 365 032</b>	<b>5 517 975</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		8 299	6 138
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>8 299</b>	<b>6 138</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		187 202	233 020
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>187 202</b>	<b>233 020</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>195 501</b>	<b>239 158</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

5 560 533

5 757 133

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**Summa bundet eget kapital**

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

2 657 543

2 405 634

Årets resultat

690 130

751 908

**Summa fritt eget kapital**

**3 347 673**

**3 157 542**

**Summa eget kapital**

**3 397 673**

**3 207 542**

#### Långfristiga skulder

6, 7

Övriga skulder till kreditinstitut

876 296

1 650 040

Övriga skulder

465 993

715 993

**Summa långfristiga skulder**

**1 342 289**

**2 366 033**

#### Kortfristiga skulder

7

Övriga skulder till kreditinstitut

773 744

123 744

Leverantörsskulder

18

18

Skatteskulder

0

23 032

Övriga skulder

26 500

19 532

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20 309

17 232

**Summa kortfristiga skulder**

**820 571**

**183 558**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**5 560 533**

**5 757 133**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

##### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

##### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 808 929	3 684 050
Inköp	460 000	124 879
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 268 929</b>	<b>3 808 929</b>
Ingående avskrivningar	-639 803	-529 282
Årets avskrivningar	-133 916	-110 521
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-773 719</b>	<b>-639 803</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 495 210</b>	<b>3 169 126</b>

2023061629125

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	583 496	488 360
Inköp		95 136
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>583 496</b>	<b>583 496</b>
Ingående avskrivningar	-503 894	-414 900
Årets avskrivningar	-19 027	-88 994
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-522 921</b>	<b>-503 894</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>60 575</b>	<b>79 602</b>

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 074 247	1 074 247
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 074 247</b>	<b>1 074 247</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 074 247</b>	<b>1 074 247</b>

**Not 5 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 195 000	800 000
Tillkommande fordringar	500 000	500 000
Avgående fordringar	-960 000	-105 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>735 000</b>	<b>1 195 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>735 000</b>	<b>1 195 000</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	381 320	1 155 064
	<b>381 320</b>	<b>1 155 064</b>

✓

**Not 7 Skulder som avser flera poster**

Företagets banklån om 1 650 040 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	876 296	1 650 040
	<b>876 296</b>	<b>1 650 040</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	773 744	123 744
	<b>773 744</b>	<b>123 744</b>

**Not Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	2 475 000	2 475 000
	<b>2 475 000</b>	<b>2 475 000</b>

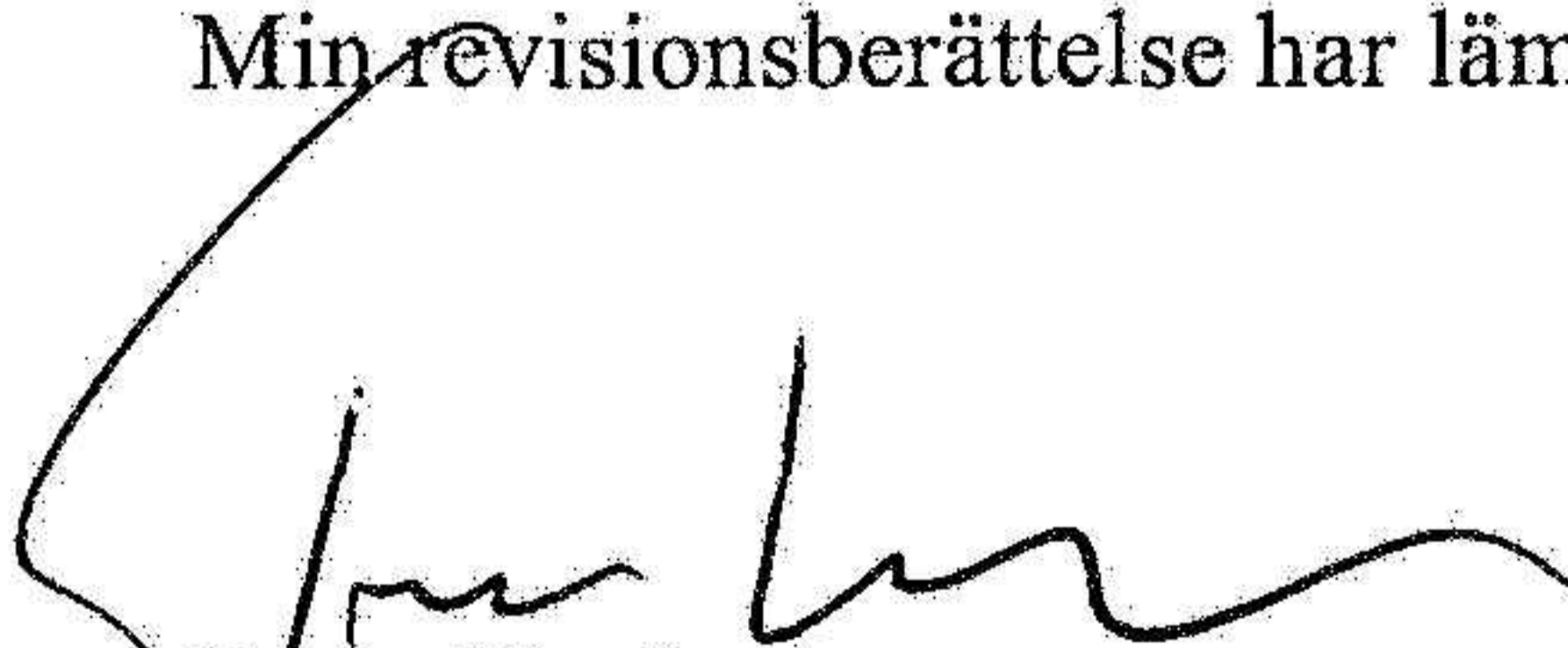
Stenungsund den 13 juni 2023



Tore Andersson

**Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats den 13 juni 2023



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor

# Revisionsberättelse

**Till bolagsstämman i Bäst kustens Fastighetservice AB**  
Org.nr 556866-0558

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bäst kustens Fastighetservice AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bäst kustens Fastighetservice ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bäst kustens Fastighetservice AB enligt god revisorsred 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 lämpligt, 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 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 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. Risker 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 Bäst kustens Fastighetsservice AB för räkenskapsåret 2022 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorers ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bäst kustens Fastighetsservice 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 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:

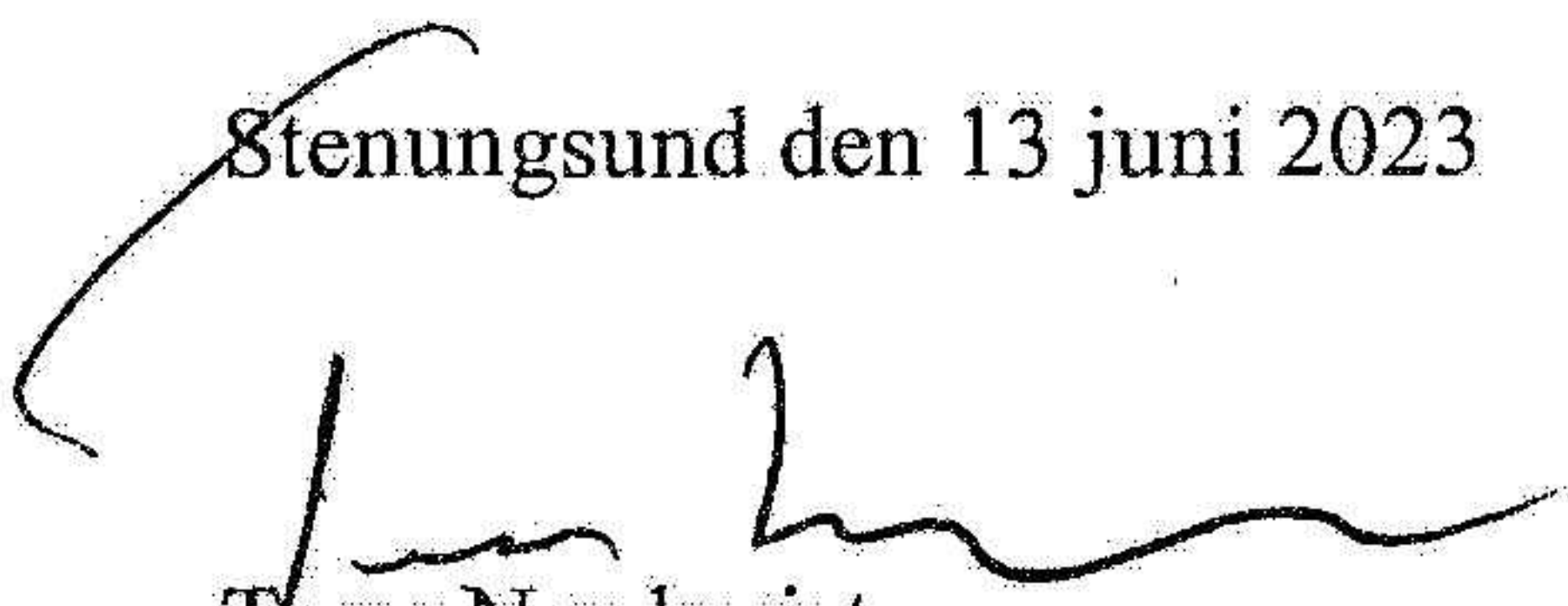
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Stenungsund den 13 juni 2023



Tony Nordqvist  
Godkänd revisor