

Årsredovisning
för
Bästa Bostaden Vikens Ry AB
556687-1652
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bästa Bostaden Vikens Ry AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 13 maj 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Helsingborg den 13 maj 2025



Christian Witt

Årsredovisning
för
Bästa Bostaden Vikens Ry AB

556687-1652

Räkenskapsåret

2024

(w.)

Styrelsen för Bästa Bostaden Vikens Ry AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Bolaget äger och förvaltar en hyresfastighet i Viken.

Företaget har sitt säte i Helsingborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	3 433	3 280	3 149	3 101
Resultat efter finansiella poster	1 560	1 763	1 404	1 475
Soliditet (%)	41	44	42	39

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	10 397 298	69	10 497 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		69	-69	0
Årets resultat			51	51
Belopp vid årets utgång	100 000	10 397 367	51	10 497 418

CW.

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	10 397 367
årets vinst	51
	10 397 418
disponeras så att	
i ny räkning överföres	10 397 418
	10 397 418

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

Resultaträkning

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

3 433 263

3 280 466

Övriga rörelseintäkter

0

120 926

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

3 433 263

3 401 392

Rörelsekostnader

Fastighetskostnader

-983 637

-728 881

Övriga externa kostnader

-250 554

-278 438

Av- och nedskrivningar av materiella och
immateriella anläggningstillgångar

-636 840

-636 840

Summa rörelsekostnader

-1 871 031

-1 644 159

Rörelseresultat

1 562 232

1 757 233

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

894

6 510

Räntekostnader och liknande resultatposter

-2 685

-562

Summa finansiella poster

-1 791

5 948

Resultat efter finansiella poster

1 560 441

1 763 181

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag

-1 559 900

-1 762 900

Summa bokslutsdispositioner

-1 559 900

-1 762 900

Resultat före skatt

541

281

Skatter

Skatt på årets resultat

-490

-212

Årets resultat

51

69

2025051606522

(Wc

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

21 802 175

22 439 015

Summa materiella anläggningstillgångar

21 802 175

22 439 015

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

3

929 893

0

Summa finansiella anläggningstillgångar

929 893

0

Summa anläggningstillgångar

22 732 068

22 439 015

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

8 588

4 081

Övriga fordringar

295

445

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 327

13 427

Summa kortfristiga fordringar

23 210

17 953

Kassa och bank

Kassa och bank

2 720 759

1 265 720

Summa kassa och bank

2 720 759

1 265 720

Summa omsättningstillgångar

2 743 969

1 283 673

SUMMA TILLGÅNGAR

25 476 037

23 722 688

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

10 397 367

10 397 298

Årets resultat

51

69

Summa fritt eget kapital

10 397 418

10 397 367

Summa eget kapital

10 497 418

10 497 367

Långfristiga skulder

4

Skulder till koncernföretag

14 544 998

12 750 596

Summa långfristiga skulder

14 544 998

12 750 596

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

46 808

44 593

Skatteskulder

55 910

106 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

330 903

323 995

Summa kortfristiga skulder

433 621

474 725

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

25 476 037

23 722 688

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.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader och mark 50 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

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 397 035	33 397 035
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	33 397 035	33 397 035
Ingående avskrivningar	-10 958 020	-10 321 180
Årets avskrivningar	-636 840	-636 840
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 594 860	-10 958 020
Utgående redovisat värde	21 802 175	22 439 015

Not 3 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Tillkommande fordringar	929 893	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	929 893	0
Utgående redovisat värde	929 893	0

CW.

Not 4 Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag avser en långfristig skuld utan formell förfallodag.

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	14 544 998	12 750 596
	14 544 998	12 750 596

Not 5 Uppgifter om moderföretag

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

Not 6 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	23 764 000	23 764 000
	23 764 000	23 764 000

Not 7 Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen

Fastigheten är pantsatt för koncernföretags räkning.

Helsingborg den 13 maj 2025



Christian Witt

Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 maj 2025

BDO Syd Kommanditbolag



Robert Axgart
Auktoriserad revisor



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 2024.

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 2024 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 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 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 Vikens Ry AB för år 2024 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 revisions sed 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 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 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 13 maj 2025

BDO Syd KB



Robert Axgart
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....*Ilja Veselinovic*.....