

# Årsredovisning

för

## Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB

559074-3547

Räkenskapsåret

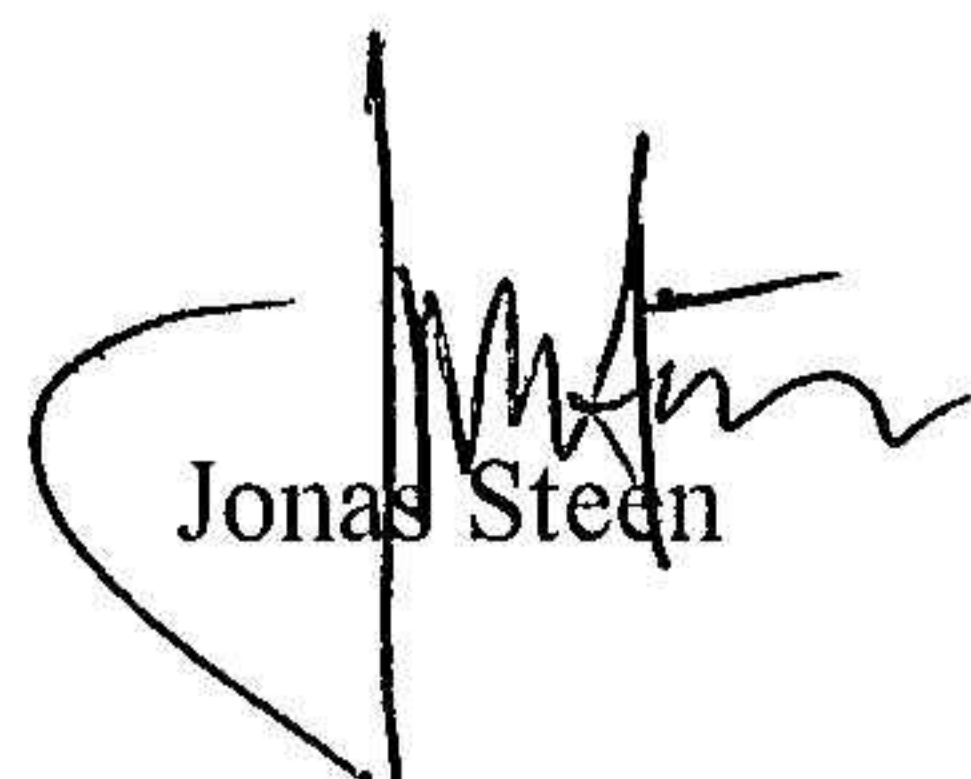
2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-16

  
Jonas Steen

# Årsredovisning

för

## Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB

559074-3547

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning på fastigheten Göteborg Rambergsstaden 74:5 i stadsdelen Lundby i Göteborg. Innehavet är 89 hyreslägenheter och en lokal.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	14 130	13 460	13 106	5 230
Resultat efter finansiella poster	-6 705	-6 866	-728	-5 257
Soliditet (%)	4,4	5,6	2,6	0,9

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50	6 821	7 086	13 957
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		7 086	-7 086	0
Årets resultat			-3 080	-3 080
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>13 907</b>	<b>-3 080</b>	<b>10 877</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 907 214
årets förlust	-3 079 878
	<b>10 827 336</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	10 827 336
	<b>10 827 336</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

Not

2024-01-01  
-2024-12-31

2023-01-01  
-2023-12-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		14 130	13 460
Övriga rörelseintäkter		429	399
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>14 559</b>	<b>13 859</b>

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-4 729	-4 428
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-4 728	-4 728
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 457</b>	<b>-9 156</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 102</b>	<b>4 703</b>

### Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	56	77
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-11 863	-11 646
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-11 807</b>	<b>-11 569</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-6 705</b>	<b>-6 866</b>

### Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag		3 625	15 625
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>3 625</b>	<b>15 625</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 080</b>	<b>8 759</b>

### Skatter

Skatt på årets resultat		0	-1 673
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 080</b>	<b>7 086</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

238 222

242 912

Inventarier, verktyg och installationer

5

58

95

**Summa materiella anläggningstillgångar**

**238 280**

**243 007**

**Summa anläggningstillgångar**

**238 280**

**243 007**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

2 368

2 582

Fordringar hos koncernföretag

3 011

152

Övriga fordringar

8

48

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

52

63

**Summa kortfristiga fordringar**

**5 439**

**2 845**

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank

3 266

2 117

**Summa kassa och bank**

**3 266**

**2 117**

**Summa omsättningstillgångar**

**8 705**

**4 962**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**246 985**

**247 969**

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50

50

**Summa bundet eget kapital**

**50**

**50**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

13 907

6 822

Årets resultat

-3 080

7 086

**Summa fritt eget kapital**

**10 827**

**13 908**

**Summa eget kapital**

**10 877**

**13 958**

#### **Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

6

199 885

201 945

Leverantörsskulder

295

423

Skulder till koncernföretag

28 593

24 730

Skatteskulder

1 875

1 856

Övriga skulder

21

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

5 439

5 057

**Summa kortfristiga skulder**

**236 108**

**234 011**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**246 985**

**247 969**

## Noter

Tkr

### 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	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav ränteintäkter från koncernföretag	0	19

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Varav räntekostnader till koncernföretag	-1 254	-1 772

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	254 583	254 583
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>254 583</b>	<b>254 583</b>
Ingående avskrivningar	-11 670	-6 980
Årets avskrivningar	-4 691	-4 691
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 361</b>	<b>-11 671</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>238 222</b>	<b>242 912</b>
Bokfört värde byggnader	218 166	222 856
Bokfört värde mark	20 056	20 056
	<b>238 222</b>	<b>242 912</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	185	185
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>185</b>	<b>185</b>
Ingående avskrivningar	-90	-53
Årets avskrivningar	-37	-37
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-127</b>	<b>-90</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>58</b>	<b>95</b>

**Not 6 Skulder till kreditinstitut**

Uppdelning av skulder till kreditinstitut görs i kortfristig respektive långfristig del i balansräkningen utifrån kapitalbindningens förfalloprofil.

Kortfristig del 2024-12-31 avser lån som kommer att omförhandlas under 2025.

**Not 7 Ställda säkerheter**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	206 000	206 000
	<b>206 000</b>	<b>206 000</b>

### Not 8 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är F O Peterson & Söner Byggnads AB med organisationsnummer 556011-3465 med säte i Göteborg.

Göteborg 2025- 05-28



Sven Steen  
Ordförande



Jonas Steen  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025- 05-28

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB, org.nr 559074-3547

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 ledamöter och verkställande direktören 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 Bra boende i Lundby Park Hyresrätter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 28 maj 2025

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Konstantin Belogorcev  
Auktoriserad revisor