

Årsredovisning
för
HållBo Barkbiten 2 AB
559153-2600

Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HållBo Barkbiten 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024- 06 - 03 . Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2024- 06 - 03



Jenny Mc Donald Jonsson

Årsredovisning
för
HållBo Barkbiten 2 AB
559153-2600
Räkenskapsåret
2023

Styrelsen för HållBo Barkbiten 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. Bolaget bildades i december 2017. I bolaget finns inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 14 lägenheter sålts. 10 stycken lägenheter är osålda per 2023-12-31, varav 6 av dessa lägenheter har hyrts ut med korttidskontrakt för att säljas senare.

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023 | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 |
|-----------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | 12 418 | 53 064 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | 11 630 | 53 278 | -869 | -367 | 0 |
| Balansomslutning | 34 351 | 112 586 | 235 042 | 127 883 | 50 |
| Soliditet (%) | 61 | 13 | 3 | 0 | 84 |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 50 | 5 207 | 5 707 | 10 964 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 5 707 | -5 707 | 0 |
| Årets resultat | | | 6 409 | 6 409 |
| Belopp vid årets utgång | 50 | 10 914 | 6 409 | 17 373 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 10 913 942 |
| årets vinst | 6 409 454 |
| | 17 323 396 |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 17 323 396 |

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

2024061335643

HållBo Barkbiten 2 AB
Org.nr 559153-2600

Resultaträkning

Tkr

| | Not | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | 2 | 767 | 46 |
| Vinst vid försäljning av ägarlägenheter | | 11 652 | 52 397 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 0 | 622 |
| | | 12 418 | 53 064 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | 4 | -422 | -272 |
| Central administration | | -141 | -502 |
| | | 11 855 | 52 291 |
| Rörelseresultat | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 7 | 4 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 5 | -232 | 984 |
| | | -225 | 988 |
| | | 11 630 | 53 278 |
| Resultat efter finansiella poster | | | |
| Bokslutsdispositioner | 6 | -5 121 | -46 273 |
| Resultat före skatt | | 6 509 | 7 005 |
| Skatt på årets resultat | | -100 | -1 298 |
| Årets resultat | | 6 409 | 5 707 |

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7

31 527

62 036

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

8

0

0

31 527

62 036

Summa anläggningstillgångar

31 527

62 036

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

2 082

2 151

Övriga fordringar

9

9

3 531

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

151

85

2 242

5 767

Kassa och bank

582

44 783

Summa omsättningstillgångar

2 824

50 550

SUMMA TILLGÅNGAR

34 351

112 586

Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

10 914

5 207

Årets resultat

6 409

5 707

17 323

10 914

Summa eget kapital

17 373

10 964

Obeskattade reserver

4 404

4 283

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

57

0

Leverantörsskulder

220

13 374

Skulder till koncernföretag

8 372

73 219

Aktuella skatteskulder

954

3 075

Övriga skulder

2 311

9

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10

660

7 662

Summa kortfristiga skulder

12 574

97 339

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

34 351

112 586

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Redovisningsprinciperna är oförändrade mot föregående år.

Intäkter

HållBo Barkbiten 2 ABs nettoomsättning omfattar huvudakligen försäljning av ägarlägenheter till konsumenter. Redovisning av intäkter för försäljning av ägarlägenheter görs i samband med tillträde av bostaden för slutkund.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital. På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Fordringar

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Eventuella fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader redovisas till nominellt belopp, dvs verkligt värde överensstämmer med redovisat värde då diskonteringseffekten är oväsentlig.

Skulder

Leverantörsskulder

Leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Materiella anläggningstillgångar

Osålda ägarlägenheter redovisas till anskaffningsvärde. Avskrivningar på dessa startas under 2024. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar

När det finns en indikation på att en tillgångs värde minskat, görs en prövning av nedskrivningsbehov. Har tillgången ett återvinningsvärde som är lägre än det redovisade värdet, skrivs den ner till återvinningsvärdet. För tillgångar, andra än goodwill, som tidigare skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras. Nedskrivningar och återföringar av nedskrivningar redovisas i resultaträkning.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

Not 2 Hyresintäkternas fördelning

| | 2023 | 2022 |
|--------------------------|------|------|
| Hyresintäkter, bostäder | 767 | 0 |
| Hyresintäkter, parkering | 0 | 46 |
| | 767 | 46 |

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023 | 2022 |
|-----------------------|------|------|
| Fastighetsförvaltning | 0 | 622 |
| | 0 | 622 |

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2023 | 2022 |
|---------------------|------|------|
| Driftkostnader | 396 | 219 |
| Underhållskostnader | 23 | 0 |
| Fastighetsskatt | 2 | 54 |
| | 422 | 272 |

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023 | 2022 |
|--|------|--------|
| Räntekostnader till koncernföretag | 225 | 1 100 |
| Aktiverade räntekostnader koncernföretag from september 2020 | 0 | -2 084 |
| Övriga ränteintäkter | 7 | 0 |
| | 232 | -984 |

Not 6 Bokslutsdispositioner

| | 2023 | 2022 |
|-------------------------------|---------------|----------------|
| Avsättning periodiseringsfond | -600 | -2 100 |
| Upplösning periodiseringsfond | 479 | 0 |
| Lämnade koncernbidrag | -5 000 | -44 173 |
| | -5 121 | -46 273 |

Not 7 Förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|---------------|---------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 62 036 | 55 020 |
| Försäljningar/utrangeringar | -30 510 | -248 359 |
| Omklassificeringar | 0 | 255 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 31 527 | 62 036 |
| Utgående redovisat värde | 31 527 | 62 036 |

Not 8 Pågående nyanläggningar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 170 866 |
| Inköp | 0 | 84 509 |
| Omklassificeringar | 0 | -255 375 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

Not 9 Övriga fordringar

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------|------------|--------------|
| Fordran moms | 0 | 3 531 |
| | 0 | 3 531 |

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|------------|--------------|
| Upplupna räntor koncernbolag | 0 | 2 568 |
| Upplupna projektkostnader | 210 | 1 323 |
| Reservering färdigställda osålda ägarlägenheter | 440 | 3 771 |
| Upplupna driftskostnader | 10 | 0 |
| | 660 | 7 662 |

Not 11 Andel i samfällighetsförening

Per 2023-12-31 har HållBo Barkbiten 2 AB 10 osålda ägarlägenheter. För dessa lägenheter betalar bolaget debetering av Fyrklöverns Samfällighetsförenings kostnader för GA34 samt GA35 fram till 1 genheterna är sålda. Detta kommer som fakturor till HållBo Barkbiten 2 AB. Samfälligheten ligger i Järfälla kommun och har org.nr 717922-6159.

GA34 avser gård och garage.

GA35 avser gemensamma ytor, dvs trapphus, tak och fasad, hissar, förråd, cykelrum etc.

Not 12 Uppgifter om moderföretag

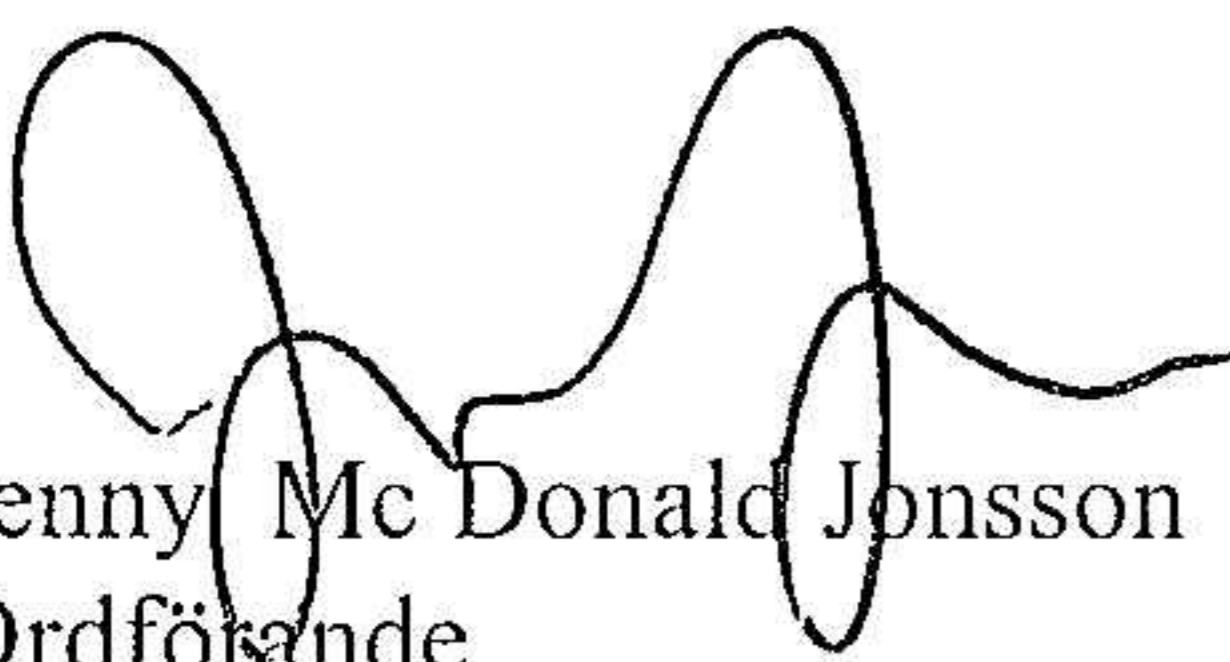
Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hållbo AB med säte i Stockholms kommun, org nr 559208-2746.

Hållbo AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

Not 13 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

En ägarlägenhet är såld under 2024 och den har tillträtts i januari.

Stockholm 2024-05-24



Jenny Mc Donald Jonsson
Ordförande



Camilo Bossi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HållBo Barkbiten 2 AB, org. nr 559153-2600

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HållBo Barkbiten 2 AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HållBo Barkbiten 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HållBo Barkbiten 2 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 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. 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 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 HållBo Barkbiten 2 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HållBo Barkbiten 2 AB enligt god revisors sed 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 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 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.

Stockholm den 3/6-24



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor