

# Årsredovisning

för

## BonFas Bostad Barkbiten 2 AB

559153-2600

Räkenskapsåret

2024

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BonFas Bostad Barkbiten 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-04-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2025-04-30



Tomas Hermansson

# Årsredovisning

för

## BonFas Bostad Barkbiten 2 AB

559153-2600

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen för BonFas Bostad Barkbiten 2 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

### Information om verksamheten

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

Bolaget har under året bytt namn från HållBo Barkbiten 2 AB till BonFas Bostad Barkbiten 2 AB. Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har 1 ägenhet sålts. 9 stycken lägenheter är osålda per 2024-12-31.

Under året har bolaget fått nya ägare till följd av att joint venture-samarbetet i Hållbo AB upphörde. Ägarbytet genomfördes genom en aktiesplit mellan delägarna i Hållbo AB. Från och med den 10 december 2024 ägs bolaget till 100 % av Bonnier Fastigheter Bostad.

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	1 640	12 418	53 064	0	0
Resultat efter finansiella poster	928	11 630	53 278	-869	-367
Balansomslutning	30 770	34 351	112 586	235 042	127 883
Soliditet (%)	70	61	13	3	0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### 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	10 914	6 409	17 373
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 409	-6 409	0
Årets resultat			667	667
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>17 323</b>	<b>667</b>	<b>18 040</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	17 323 397
årets vinst	667 035
	<b>17 990 432</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	17 990 432
	<b>17 990 432</b>

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

2025050612784

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	916	767
Vinst vid försäljning av ägarlägenheter		115	11 652
Övriga rörelseintäkter	3	608	0
<b>Nettoomsättning</b>		<b>1 640</b>	<b>12 418</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader	4	-356	-422
Central administration		-182	-141
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 101</b>	<b>11 855</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	7
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-190	-232
		-173	-225
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>928</b>	<b>11 630</b>
Bokslutsdispositioner	6	-160	-5 121
<b>Resultat före skatt</b>		<b>768</b>	<b>6 509</b>
Skatt på årets resultat		-101	-100
<b>Årets resultat</b>		<b>667</b>	<b>6 409</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

7

29 332

31 527

**29 332**

**31 527**

**Summa anläggningstillgångar**

**29 332**

**31 527**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

2 082

Övriga fordringar

171

9

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

65

151

**236**

**2 242**

*Kassa och bank*

1 202

582

**Summa omsättningstillgångar**

**1 438**

**2 824**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**30 770**

**34 351**

2025050612785

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		17 323	10 914
Årets resultat		667	6 409
		<b>17 990</b>	<b>17 323</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>18 040</b>	<b>17 373</b>
<b>Obeskattade reserver</b>		4 564	4 404
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Förskott från kunder		62	57
Leverantörsskulder		112	220
Skulder till koncernföretag		7 938	8 372
Aktuella skatteskulder		29	954
Övriga skulder		0	2 311
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	25	660
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>8 166</b>	<b>12 574</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 770</b>	<b>34 351</b>

## 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

	2024	2023
Hyresintäkter, bostäder	916	767
	<b>916</b>	<b>767</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Fastighetsförvaltning	8	0
Återföring av reserver	601	0
	<b>608</b>	<b>0</b>

### Not 4 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	353	396
Underhållskostnader	3	23
Fastighetsskatt	0	2
	<b>356</b>	<b>422</b>

### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-115	-225
Övriga räntekostnader	-74	-7
	<b>-190</b>	<b>-232</b>

### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Avsättning periodiseringsfond	-160	-600
Upplösning periodiseringsfond	0	479
Lämnade koncernbidrag	0	-5 000
	<b>-160</b>	<b>-5 121</b>

### Not 7 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	31 527	62 036
Försäljningar/utrangeringar	-2 195	-30 510
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>29 332</b>	<b>31 527</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>29 332</b>	<b>31 527</b>

### Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna projektkostnader	0	210
Reservering färdigställda osålda ägarlägenheter	0	440
Upplupna driftskostnader	0	10
Upplupna revisionskostnader	25	0
	<b>25</b>	<b>660</b>

### Not 9 Andel i samfällighetsförening

Per 2024-12-31 har BonFas Bostad Barkbiten 2 AB 9 osålda ägarlägenheter. För dessa lägenheter betalar bolaget debetering av Fyrklöverns Samfällighetsförenings kostnader för GA34 samt GA35 fram till lägenheterna är sålda. Detta kommer som fakturor till BonFas Bostad 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 10 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Bonnier Fastigheter Bostad AB med säte i Stockholms kommun, org nr 556395-0251.

Bonnier Fastigheter AB, org. 556058-2354, upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som bolaget ingår i.

**Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsåret slut.

Årsredovisningen undertecknades den dag som framgår av respektive elektroniska underskrift:

Tomas Hermansson  
Ordförande

Camilo Bossi

Mario Pagliaro

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

2025050612788



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
29.04.2025 21:33

SENT BY OWNER:  
Mario Pagliaro • 29.04.2025 06:06

DOCUMENT ID:  
BkgPreAayxx

ENVELOPE ID:  
SkvBIR6kee-BkgPreAayxx

DOCUMENT NAME:

559153-2600 BonFas Bostad Barkbiten 2 AB ÅR+RB 2024.pdf  
12 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
<b>Mario Pagliaro</b> mario.pagliaro@bonnierfastigheter.se	Signed Authenticated	29.04.2025 06:11 29.04.2025 06:11	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1964/11/18) IP: 85.224.230.32
<b>TOMAS HERMANSSON</b> tomas.hermansson@bonnierfastigheter.se	Signed Authenticated	29.04.2025 08:51 29.04.2025 08:51	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/12/20) IP: 80.72.11.69
<b>CAMILO BOSSI SILVA</b> camilo.bossi@bonnierfastigheter.se	Signed Authenticated	29.04.2025 12:55 29.04.2025 12:54	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1976/11/20) IP: 80.72.11.69
<b>MATTIAS JOHANSSON</b> mattias.johansson@kpmg.se	Signed Authenticated	29.04.2025 21:33 29.04.2025 21:32	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1973/09/13) IP: 172.225.68.224

\* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

# Revisionsberättelse

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

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BonFas Bostad Barkbiten 2 AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BonFas Bostad Barkbiten 2 ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 BonFas Bostad 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 BonFas Bostad Barkbiten 2 AB för år 2024 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till BonFas Bostad 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 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.

Stockholm det datum som framgår av min elektroniska signatur

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor