

# Härdhus Libbarbo 8:31 AB

559388-7341

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen upprättar följande årsredovisning.

Samtliga belopp är angivna i hela kronor.

### **Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-07-31. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till behandling av ansamlad förlust.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### **Elektroniskt underskriven av**

Christofer Söderström, Styrelseledamot

2025-07-31

# Förvaltningsberättelse

## Verksamheten

### Allmänt om verksamheten

Företagets verksamhet är att utveckla och förvalta fastigheter. Bolaget har sitt säte i Upplands-Bro kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget färdigställde 8 st hyresbostäder i 4 tvåbostadshus i augusti på fastigheten Tierp Libbarbo 8:31 i Örbyhus. Under året tecknades 7 st hyreskontrakt varav 3 st sades upp innan årsskiftet. Inflyttningar har skett succesivt sedan september.

## Flerårsöversikt

|                                   | 2024-01-01<br>- 2024-12-31 | 2022-07-08<br>- 2023-12-31 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 220 378                    | 0                          |
| Resultat efter finansiella poster | -586 666                   | -2 455                     |
| Soliditet (%)                     | -2                         | 0                          |

Uthyrningen av färdigställda bostäder har tagit betydligt längre tid än förväntat vilket har resulterat i en förlust då hyresintäkterna varit låga samtidigt som drifts- och räntekostnader blivit högre än om samtliga bostäder varit uthyrda.

## Förändringar i eget kapital

|                         | Aktiekapital  | Balanserat<br>resultat | Årets resultat  | Totalt          |
|-------------------------|---------------|------------------------|-----------------|-----------------|
| Vid årets ingång        | 25 000        | 1 665                  | -2 455          | 24 210          |
| Balanseras i ny räkning |               | -2 455                 | 2 455           | 0               |
| Årets resultat          |               |                        | -586 666        | -586 666        |
| <b>Vid årets utgång</b> | <b>25 000</b> | <b>-790</b>            | <b>-586 666</b> | <b>-562 456</b> |

## Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten

|                     |                 |
|---------------------|-----------------|
| Balanserat resultat | -790            |
| Årets resultat      | -586 666        |
| <b>Summa</b>        | <b>-587 456</b> |

Disponeras enligt följande

|                         |                 |
|-------------------------|-----------------|
| Balanseras i ny räkning | -587 456        |
| <b>Summa</b>            | <b>-587 456</b> |

# Resultaträkning

|   | Not<br>1, 2 | 2024-01-01<br>- 2024-12-31 | 2022-07-08<br>- 2023-12-31 |
|---|-------------|----------------------------|----------------------------|
| <b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                              |             |                            |                            |
| Nettoomsättning   |             | 220 378                    | 0                          |
| Övriga rörelseintäkter  |             | 3                          | 0                          |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>                        |             | <b>220 381</b>             | <b>0</b>                   |
| <b>Rörelsekostnader</b>   |             |                            |                            |
| Övriga externa kostnader  |             | -170 259                   | -2 455                     |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |             | -183 737                   | 0                          |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   |             | <b>-353 996</b>            | <b>-2 455</b>              |
| <b>Rörelseresultat</b>  |             | <b>-133 615</b>            | <b>-2 455</b>              |
| <b>Finansiella poster</b>   |             |                            |                            |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter                            |             | 0                          | 0                          |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  |             | -453 051                   | 0                          |
| <b>Summa finansiella poster</b>   |             | <b>-453 051</b>            | <b>0</b>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |             | <b>-586 666</b>            | <b>-2 455</b>              |
| <b>Resultat före skatt</b>  |             | <b>-586 666</b>            | <b>-2 455</b>              |
| <b>Årets resultat</b>   |             | <b>-586 666</b>            | <b>-2 455</b>              |

# Balansräkning

|  | Not<br>1 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Tillgångar</b>  |          |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |          |                   |                   |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>  |          |                   |                   |
| Byggnader och mark   | 3        | 20 784 539        | 1 668 123         |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4        | 3 598 843         | 8 913 057         |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>                                  |          | <b>24 383 382</b> | <b>10 581 180</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |          | <b>24 383 382</b> | <b>10 581 180</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |          |                   |                   |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>   |          |                   |                   |
| Kundfordringar   |          | 14 213            | 0                 |
| Övriga fordringar  |          | 23 679            | 0                 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |          | 22 852            | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b>   |          | <b>60 744</b>     | <b>0</b>          |
| <b>Kassa och bank</b>  |          |                   |                   |
| Kassa och bank   |          | 68 555            | 1 474 811         |
| <b>Summa kassa och bank</b>  |          | <b>68 555</b>     | <b>1 474 811</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |          | <b>129 299</b>    | <b>1 474 811</b>  |
| <b>Summa tillgångar</b>  |          | <b>24 512 681</b> | <b>12 055 991</b> |

# Balansräkning

|  | Not<br>1 | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|----------|-------------------|-------------------|
| <b>Eget kapital och skulder</b>              |          |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |          |                   |                   |
| <b>Bundet eget kapital</b>                   |          |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |          | 25 000            | 25 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |          | <b>25 000</b>     | <b>25 000</b>     |
| <b>Fritt eget kapital</b>                    |          |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |          | -790              | 1 665             |
| Årets resultat                               |          | -586 666          | -2 455            |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |          | <b>-587 456</b>   | <b>-790</b>       |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |          | <b>-562 456</b>   | <b>24 210</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  | <b>5</b> |                   |                   |
| Obligationslån                               |          | 8 250 000         | 4 900 000         |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |          | 16 500 000        | 0                 |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |          | <b>24 750 000</b> | <b>4 900 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |          |                   |                   |
| Leverantörsskulder                           |          | 49 171            | 5 689 183         |
| Övriga skulder                               |          | 87 987            | 1 442 598         |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |          | 187 979           | 0                 |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |          | <b>325 137</b>    | <b>7 131 781</b>  |
| <b>Summa eget kapital och skulder</b>        |          | <b>24 512 681</b> | <b>12 055 991</b> |

# Noter

## Not 1 - Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

### Avskrivningstider

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

### 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 balansomslutningen.

## Not 2 - Medelantal anställda

**2024-01-01**  
**- 2024-12-31**

Medelantal anställda under året

0,0

## Not 3 - Byggnader och mark

2024-12-31

|                                    |                   |
|------------------------------------|-------------------|
| <b>Anskaffningsvärden</b>          |                   |
| Ingående anskaffningsvärden        | 1 668 123         |
| Inköp                              | 19 300 153        |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>20 968 276</b> |
| <b>Avskrivningar</b>               |                   |
| Årets avskrivningar                | -183 737          |
| <b>Utgående avskrivningar</b>      | <b>-183 737</b>   |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>20 784 539</b> |

## Not 4 - Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

2024-12-31

|                                    |                  |
|------------------------------------|------------------|
| <b>Anskaffningsvärden</b>          |                  |
| Ingående anskaffningsvärden        | 8 913 057        |
| Nedlagda utgifter                  | 13 928 295       |
| Omklassificeringar m.m.            | -19 242 509      |
| <b>Utgående anskaffningsvärden</b> | <b>3 598 843</b> |
| <b>Redovisat värde</b>             | <b>3 598 843</b> |

## Not 5 - Långfristiga skulder

2024-12-31

|  |   |
|--|---|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 0 |
|--|---|

## Not 6 - Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

I juli 2025 tecknades hyreskontrakt för den sista lediga bostaden med inflyttning i oktober 2025.

## Not 7 - Uppgift om moderbolag

Bolaget är ett dotterbolag till Explicitum Projektutveckling AB, med organisationsnummer 559279-3425 och säte i Upplands-Bro. Med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

## Not 8 - Ställda säkerheter

2024-01-01  
- 2024-12-31

|                                 |               |
|---------------------------------|---------------|
| Företagsinteckning              | 27 395        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b> | <b>27 395</b> |

## **Not 9 - Övriga kommentarer**

Under året har bolaget erhållit offentligt bidrag för utförd installation av laddstation för elbilar avsedda för boende. Detta bidrag redovisas som en minskning av tillgångens anskaffningsvärde enligt punkt 24.5 i BFNAR 2012:1. Samtliga villkor för bidraget har uppfyllts.

# Underskrifter

Årsredovisning för Härdhus Libbarbo 8:31 AB, 559388-7341  
Avseende räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Elektroniskt underskriven

Christofer Söderström  
Christofer Söderström  
Styrelseledamot  
2025-07-31