

# Årsredovisning

## Håbo Bista Förvaltning AB

556727-1431

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Håbo Bista Förvaltning AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-07-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Bålsta 2024-07-04

Kifa Yousef Bahko



# Årsredovisning

---

*Håbo Bista Förvaltning AB*

556727-1431

Styrelsen avger följande årsredovisning för  
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet

Bolaget ska sälja, köpa, äga och förvalta fast egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Företaget har sitt säte i Stockholm, Stockholms Län.

#### Väsentliga händelser

Då det skett en väsentlig och stadigvarande ökning av värdet på fastigheten så har bolaget gjort en uppskrivning av fastigheten på 18 000 000 kr.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	712	2 457	2 508	1 912
Resultat efter finansiella poster	-979	666	706	285
Soliditet %	39	9	9	6

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga färre uthyrda lokaler

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	4 968 763	-3 460 335	527 713	2 136 141
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			527 713	-527 713	0
Förändring av uppskrivningsfond		18 000 000			18 000 000
Avskrivning av uppskriven tillgång		-41 121			-41 121
Årets resultat				-7 324 439	-7 324 439
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>22 927 642</b>	<b>-2 932 622</b>	<b>-7 324 439</b>	<b>12 770 581</b>

### RESULTATDISPOSITION

#### Medel att disponera:

Balanserat resultat	-2 932 622
Årets resultat	-7 324 439
<b>Summa</b>	<b>-10 257 061</b>

#### Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	-10 257 061
<b>Summa</b>	<b>-10 257 061</b>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024070824874

# RESULTATRÄKNING

1

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		712 139	2 457 174
Övriga rörelseintäkter		638 958	-11 508
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>1 351 097</b>	<b>2 445 666</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Handelsvaror		-7 284	1
Övriga externa kostnader	2	-706 484	-876 046
Personalkostnader	3	-363 867	-455 987
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-193 271	-232 874
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-1 270 906</b>	<b>-1 564 906</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>80 191</b>	<b>880 760</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		36 145	356 112
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 095 512	-570 399
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 059 367</b>	<b>-214 287</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-979 176</b>	<b>666 473</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivning		4 737	-893
Lämnade koncernbidrag		-6 350 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-6 345 263</b>	<b>-893</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-7 324 439</b>	<b>665 580</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	0	-137 867
<b>Årets resultat</b>		<b>-7 324 439</b>	<b>527 713</b>

# BALANSRÄKNING

1

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	29 367 699	11 555 178
Maskiner och andra tekniska anläggningar	6	34 422	52 295
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		29 402 121	11 607 473
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>29 402 121</b>	<b>11 607 473</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		20 437	40 266
Fordringar hos koncernföretag		2 905 778	10 906 974
Övriga fordringar		14 606	5 823
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		2 940 821	10 953 063
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		48 482	34 020
<i>Summa kassa och bank</i>		48 482	34 020
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 989 303</b>	<b>10 987 083</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>32 391 424</b>	<b>22 594 556</b>

2024070824876

		2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Uppskrivningsfond	7	22 927 642	4 968 763
<i>Summa bundet eget kapital</i>		23 027 642	5 068 763
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		-2 932 622	-3 460 335
Årets resultat		-7 324 439	527 713
<i>Summa fritt eget kapital</i>		-10 257 061	-2 932 622
<b>Summa eget kapital</b>		<b>12 770 581</b>	<b>2 136 141</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Akkumulerade överavskrivningar		3 770	8 507
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>3 770</b>	<b>8 507</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	19 003 000	19 003 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>19 003 000</b>	<b>19 003 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		28 879	-1 412
Aktuella skatteskulder		426 236	550 621
Övriga skulder		102 026	136 953
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	56 932	760 746
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>614 073</b>	<b>1 446 908</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>32 391 424</b>	<b>22 594 556</b>

## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

##### Valt regelverk

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1, Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

##### Byte av redovisningsprincip

Bolaget väljer att ändra till K3 då man har gjort en uppskrivning av fastigheten.

#### Materiella anläggningstillgångar

Typ	Nyttjandeperiod	Procent
Byggander och Mark	50	2
Inventarier	5	20

### Not 2 Ersättning till revisorer

2023

2022

Övriga tjänster	20 000	20 000
Summa	20 000	20 000

### Not 3 Personal

2023

2022

#### Löner och andra ersättningar

Övriga anställda	263 580	277 004
Totala löner och andra ersättningar	263 580	277 004

#### Sociala kostnader och pensionskostnader

Sociala kostnader	82 817	87 035
-------------------	--------	--------

Totala löner, andra ersättningar, sociala kostnader samt pensioner	346 397	364 039
--	---------	---------

#### Medelantalet anställda

Män	0,20	1,00
Kvinnor	0,80	0,00
Medelantalet anställda	1,00	1,00

#### Könsfördelning i företags styrelse

Män	1,00	1,00
Kvinnor	1,00	1,00

#### Könsfördelning i företags ledning

Män	1,00	1,00
Kvinnor	1,00	1,00

Not 4	Inkomstskatt	2023	2022
Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:			
<i>Avstämning av effektiv skattesats</i>			
	Resultat före skatt	-7 324 439	669 266
	Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	0	137 869
	<i>Summa redovisad skatt</i>	0	137 869
	Effektiv skattesats (%)	0	21

Not 5	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	13 775 961	12 651 961
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	18 029 040	1 124 000
	Utgående anskaffningsvärden	31 805 001	13 775 961
	Ingående avskrivningar	-2 220 783	-2 005 783
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-216 519	-215 000
	Utgående avskrivningar	-2 437 302	-2 220 783
	<b>Redovisat värde</b>	<b>29 367 699</b>	<b>11 555 178</b>

Not 6	Maskiner och andra tekniska anläggningar	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 364	89 364
	Utgående anskaffningsvärden	89 364	89 364
	Ingående avskrivningar	-37 069	-19 195
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-17 873	-17 874
	Utgående avskrivningar	-54 942	-37 069
	<b>Redovisat värde</b>	<b>34 422</b>	<b>52 295</b>

Not 7	Uppskrivningsfond	2023-12-31	2022-12-31
	Belopp vid årets ingång	4 968 763	5 008 898
	<i>Förändringar av uppskrivningsfond</i>		
	Avsättning till fonden under räkenskapsåret	18 000 000	0
	Nedskrivning av uppskrivna tillgångar	-41 121	-40 135
	<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>22 927 642</b>	<b>4 968 763</b>

Not 8	Förfallotid skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Förfaller senare än 5 år	19 003 000	5 940 000

Not 9	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna semesterlöner	0	49 350
	Upplupna sociala avgifter	0	15 506
	Förutbetalda hyror	27 282	666 240
	Bokslut	9 650	9 650
	Revision	20 000	20 000
	<b>Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter</b>	<b>56 932</b>	<b>760 746</b>

Not 10	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	19 100 000	17 350 000
	<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>19 100 000</b>	<b>17 350 000</b>

*UNDERSKRIFTER*

Bålsta

Kifa Yousef Bahko  
2024-06-18

Min revisionsberättelse har lämnats

Michael Jansson  
Auktoriserad revisor

2024070824881



# Document history

COMPLETED BY ALL  
04.07.2024 15:05  
SENT BY OWNER:  
Linda Diktonius · 04.07.2024 14:44  
DOCUMENT ID:  
SJqmYfVP0  
ENVELOPE ID:  
S1FQtMNDC-SJqmYfVP0

DOCUMENT NAME:  
Årsredovisning Håbo Bista Förvaltning AB 20230101-20231231.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION	TIME	STATUS	METHOD
1. KIFA YOUSEF BAHKO kifa.bahko@automobilnorra.se	Signed	04.07.2024 14:48	eID	Swedish BankID (DOB: 1978/09/01)
	Authenticated	04.07.2024 14:45	High	Swedish BankID (SSN: 197809014694)
2. MICHAEL JANSSON michael@accountiarevision.se	Signed	04.07.2024 15:05	eID	Swedish BankID (DOB: 1987/03/18)
	Authenticated	04.07.2024 15:04	High	Swedish BankID (SSN: 198703186992)

\* 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.



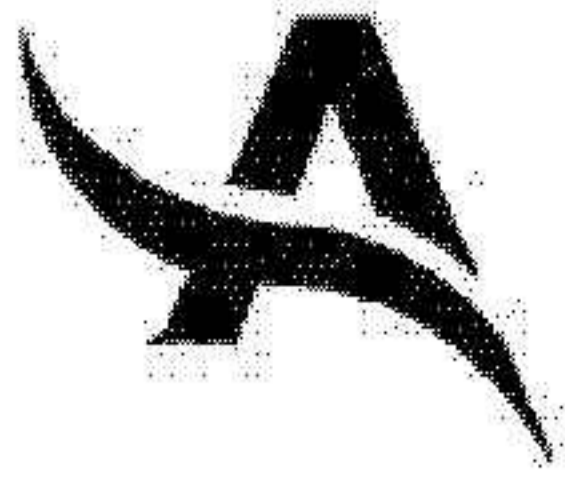
GDPR compliant



eIDAS standard



PAES sealed



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Håbo Bista Förvaltning AB, org.nr 556727-1431

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Håbo Bista Förvaltning AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Håbo Bista Förvaltning 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 Håbo Bista Förvaltning 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.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 30 juni 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### 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.

En ytterligare beskrivning av mitt 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 min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Håbo Bista Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Håbo Bista Förvaltning 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 ersättningskyldighet 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev\\_dok/revisors\\_ansvar.pdf](http://www.revisorsinspektionen.se/rn/showdocument/documents/rev_dok/revisors_ansvar.pdf). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

### **Anmärkning**

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Michael Jansson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**MICHAEL JANSSON**

Auktoriserad revisor

Serienummer: 194e2aacd8055e[...]b11abbd36b48b

IP: 194.5.xxx.xxx

2024-07-04 13:04:27 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstamplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>