

Årsredovisning
för
HållBo Sköterskan AB
556833-4725

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-27.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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:

Susanna Maria Linné, Styrelseledamot
2025-06-12

Styrelsen för HållBo Sköterskan 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).

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget skall äga, utveckla och förvalta fastigheter. I bolaget finns inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har moderbolaget, HållBo AB, 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 HållBo AB till 100 % av ByggVesta AB.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Företaget avser fortsätta den stabila verksamheten med uthyrning av bostäder.

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	12 081	9 359	399	0	0
Resultat efter finansiella poster	-3 245	-6 088	-896	-1	-1
Balansomslutning	183 457	189 336	221 496	71 139	104
Soliditet (%)	2	4	3	0	35

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	9 814	-3 591	6 273
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 591	3 591	0
Årets resultat			-3 022	-3 022
Belopp vid årets utgång	50	6 223	-3 022	3 251

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 223 102
årets förlust	-3 021 763
	3 201 339
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 201 339
	3 201 339

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
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	11 964	9 338
Övriga rörelseintäkter		117	21
Nettoomsättning		12 081	9 359
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	3	-2 628	-2 459
Driftnetto		9 453	6 900
Central administration		-360	-244
Avskrivningar	4, 5	-4 256	-4 254
Rörelseresultat		4 837	2 402
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-8 088	-8 490
Resultat efter finansiella poster		-3 245	-6 088
Bokslutsdispositioner	7	759	3 065
Resultat före skatt		-2 486	-3 023
Skatt på årets resultat	8	-536	-568
Årets resultat		-3 022	-3 591

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter	4	181 143	185 410
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	52	58
		181 195	185 468

Summa anläggningstillgångar

181 195

185 468

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag		759	0
Övriga fordringar		106	39
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	9	76	34
		941	73

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

1 321

3 795

2 262

3 868

SUMMA TILLGÅNGAR

183 457

189 336

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50

50

50

50

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

6 223

9 814

Årets resultat

-3 022

-3 591

3 201

6 223

Summa eget kapital

3 251

6 273

Obeskattade reserver

1 566

1 566

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

10

1 990

1 454

Summa avsättningar

1 990

1 454

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

139 068

140 498

Summa långfristiga skulder

139 068

140 498

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

11

1 430

1 430

Förskott från kunder

0

-3

Leverantörsskulder

156

255

Skulder till koncernföretag

35 114

36 188

Aktuella skatteskulder

1

825

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

881

850

Summa kortfristiga skulder

37 582

39 545

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

183 457

189 336

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 jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter är att betrakta som operationella leasingavtal som intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. I de fall hyresrabatter förekommer har de redovisade hyresintäkterna reducerats med värdet av lämnade hyresrabatter.

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 nettoredovisas 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.

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

Skulder till kreditinstitut och leverantörsskulder

Skulder till kreditinstitut och 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

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme och grund	100 år
Stomkompletteringar, innervägg, värme, sanitet, fasad, fönster och dörrar	50 år
El och yttertak	40 år
Köksinredningarr	30 år
Ventilation och hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år

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.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar, kortfristiga placeringar, leverantörsskulder, och låneskulder. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Hyresintäkter

	2024	2023
Hyresintäkter, bostäder	11 760	9 227
Serviceintäkter	204	111
	11 964	9 338

Not 3 Fastighetskostnader

	2024	2023
Driftkostnader	2 311	2 042
Underhållskostnader	403	351
Fastighetsskatt	5	5
Fastighetsadministration	-91	62
	2 628	2 459

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	190 018	189 836
Inköp	0	25
Omklassificeringar	-25	157
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	189 993	190 018
Ingående avskrivningar	-4 608	-353
Omklassificeringar	8	0
Årets avskrivningar	-4 250	-4 255
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 850	-4 608
Utgående redovisat värde	181 143	185 410

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	64	0
Omklassificeringar	0	64
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64	64
Ingående avskrivningar	-6	0
Årets avskrivningar	-6	-6
Utgående ackumulerade avskrivningar	-12	-6
Utgående redovisat värde	52	58

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader koncernföretag	566	775
Räntekostnader till kreditinstitut	7 476	7 714
Övriga räntekostnader	46	0
8 088	8 490	

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	759	3 065
759	3 065	

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Aktuell skatt	1	0
Skatt pga ändrad beskattning	0	10
Uppskjuten skatt pga temporära skillnader	536	558
Skatt på årets resultat	536	568

Not 9 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	0	34
Förutbetalda driftkostnader	10	0
Upplupna ränteintäkter	66	0
76	34	

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	1 454	896
Uppskjuten skatt avseende förändring av temporära skillnader	536	559
Belopp vid årets utgång	1 990	1 454

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skuld till kreditinstitut som förfaller inom 1 år	1 430	1 430
Skuld till kreditinstitut som förfaller mellan 1 och 4 år	139 068	140 498
	140 498	141 928

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftskostnader	0	101
Övriga upplupna kostnader	67	27
Förutbetalda hyresintäkter	814	722
	881	850

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	168 750	168 750
	168 750	168 750

Not 14 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hållbo AB, org nr 559208-2746, som ägs av ByggVesta AB, org.nr 556807-4149 som i sin tur ägs av Bansvik Holding, org nr 556532-6260, varav 89% direkt och 11% indirekt, med säte i Linköping.

ByggVesta AB, som moderbolag i koncernen, upprättar koncernredovisning. ByggVesta AB är i sin tur ett dotterbolag till Bansvik Holding AB som i sin tur upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Årsredovisningen har undertecknats den dag som framgår av samtliga elektroniska underskrift.

Jenny Mc Donald Jonsson
Jenny Mc Donald Jonsson
Ordförande
2025-05-22

Susanna Linné
Susanna Linné
Styrelseledamot
2025-05-21

Marcus Svensson
Marcus Svensson
Styrelseledamot
2025-05-21

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-05-23.

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HållBo Sköterskan AB, org.nr 556833-4725

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HållBo Sköterskan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HållBo Sköterskan 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HållBo Sköterskan AB enligt god revisorssed 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2023-01-01 - 2023-12-31 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juni 2024 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 uppger, 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av HållBo Sköterskan AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till HållBo Sköterskan AB enligt god revisorssed 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 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

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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 23 maj 2025

Ernst & Young AB

Conny Fredric Hävrén

Conny Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor