

Årsredovisning

för

HållBo Barkarbystaden AB

556833-4774

Räkenskapsåret

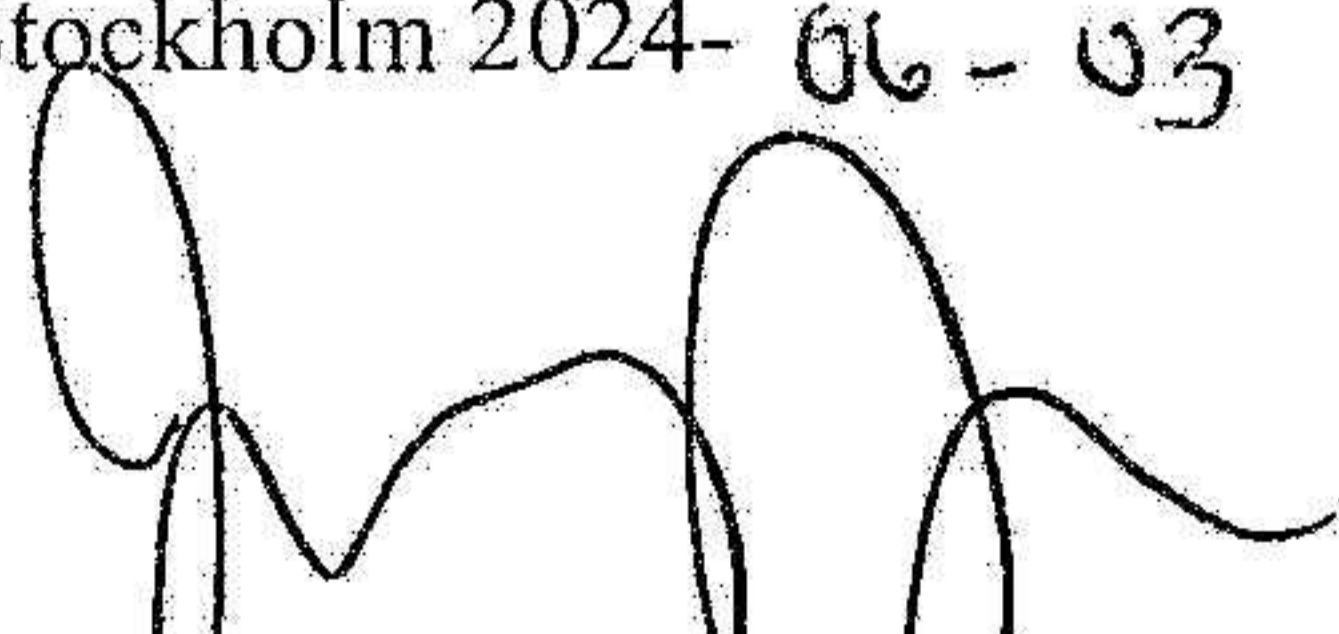
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HållBo Barkarbystaden 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 McDonald Jonsson

Styrelsen för HällBo Barkarbystaden 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 2010. I bolaget finns inga anställda. Bolaget äger fastigheten Barkarby 2:26 i Järfälla kommun.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	28 277	26 956	26 398	26 355	25 805
Resultat efter finansiella poster	9 497	6 656	6 519	7 457	-3 391
Balansomslutning	438 904	439 193	444 647	386 014	388 136
Soliditet (%)	4	3	3	3	2

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	3 473	2 783	6 306
Disposition enligt beslut av årsstämman:		2 783	-2 783	0
Årets resultat			4 816	4 816
Belopp vid årets utgång	50	6 256	4 816	11 122

2024061310921

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 255 864
årets vinst	4 816 296
	11 072 160
disponeras så att	
i ny räkning överföres	11 072 160

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

Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	27 729	26 559
Övriga rörelseintäkter	3	548	397
Nettoomsättning		28 277	26 956
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader	4	-8 656	-8 646
Driftnetto		19 621	18 310
Avskrivningar		-7 080	-7 070
Central administration		-349	-377
Rörelseresultat		12 192	10 863
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 552	1 101
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-5 247	-5 308
Resultat från finansiella poster		-2 695	-4 207
Resultat efter finansiella poster		9 497	6 656
Bokslutsdispositioner	7	-3 814	-3 052
Resultat före skatt		5 683	3 604
Skatt på årets resultat		-867	-821
Årets resultat		4 816	2 783

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

8

288 747

295 511

Inventarier, verktyg och installationer

9

107

123

288 854

295 634

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

10

55 020

55 020

55 020

55 020

Summa anläggningstillgångar

343 874

350 654

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Hysesfordringar

33

3

Fordringar hos koncernföretag

92 363

76 448

Övriga fordringar

69

827

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

401

2 914

92 866

80 192

Kassa och bank

2 164

8 347

Summa omsättningstillgångar

95 030

88 539

SUMMA TILLGÅNGAR

438 904

439 193

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

6 256 3 473

Årets resultat

4 816 2 783

11 072 6 256

Summa eget kapital

11 122 6 306

Obeskattade reserver

5 754 6 642

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

494 659

Summa avsättningar

494 659

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 411 849 416 325

Övriga skulder

288 249

Summa långfristiga skulder

412 137 416 574

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

12 4 270 3 978

Förskott från kunder

0 9

Leverantörsskulder

984 673

Aktuella skatteskulder

1 738 1 909

Övriga skulder

61 98

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13 2 344 2 345

Summa kortfristiga skulder

9 397 9 012

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

438 904 439 193

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Intäkter

Redovisning av hyresintäkter baseras på ingångna hyresavtal. Hyresinbetalningar sker månads- och kvartalsvis i förskott, varför erhållna hyror skuldförs och periodiseras över den tid betalningen avser.

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

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, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

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/Dörrar	50 år
El och yttertak	40 år
Köksinredningar	30 år
Ventilation och hiss	25 år
Inre ytskikt och vitvaror	15 år
Övrigt	50 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	25 år

Inga låneutgifter aktiveras.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, 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 överförs 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

Soliditet (%)

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

Not 2 Hyresintäkter

	2023	2022
Hyresintäkter, bostäder	24 547	23 537
Hyresintäkter, lokaler	1 173	1 040
Parkeringsintäkter	1 013	997
Serviceintäkter	996	985
	27 729	26 559

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2023	2022
Fastighetsförvaltning	378	397
Erhållna statliga bidrag	170	0
	548	397

Not 4 Fastighetskostnader

	2023	2022
Driftkostnader	6 167	5 364
Underhållskostnader	2 027	2 548
Fastighetsskatt	167	167
Administration	295	568
	8 656	8 646

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 549	1 100
Övriga ränteintäkter	3	1
	2 552	1 101

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till kreditinstitut	5 154	5 206
Övriga räntekostnader	94	102
	5 247	5 308

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning periodiseringsfond	-1 600	-1 538
Upplösning periodiseringsfond	2 488	2 556
Lämnade koncernbidrag	-4 702	-4 070
	-3 814	-3 052

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	344 608	343 149
Inköp	300	124
Omklassificeringar	0	1 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	344 908	344 608
Ingående avskrivningar	-49 097	-41 889
Omklassificeringar	0	-149
Årets avskrivningar	-7 064	-7 059
Utgående ackumulerade avskrivningar	-56 161	-49 097
Utgående redovisat värde	288 747	295 511

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159	1 274
Inköp	0	220
Omklassificeringar	0	-1 335
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	159	159
Ingående avskrivningar	-36	-175
Omklassificeringar	0	149
Årets avskrivningar	-16	-11
Utgående ackumulerade avskrivningar	-52	-36
Utgående redovisat värde	107	123

Not 10 Fordringar hos koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 020	55 020
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 020	55 020
Utgående redovisat värde	55 020	55 020

Not 11 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda försäkringspremier	89	82
Förutbetalda hyresutgifter-driftkostnader	62	18
Upplupna hyresintäkter	240	246
Upplupna räntor koncern	0	2 568
Övriga upplupna räntor	11	0
	401	2 914

Not 12 Skulder till kreditinstitut

Nedan framgår fördelning av lån till kreditinstitut.

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år	4 270	3 978
Skulder, förfall mellan 1-3 år efter balansdagen	411 849	12 810
Skulder, förfall mellan 3-5 år efter balansdagen	0	403 515
	416 119	420 303

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna driftkostnader	402	525
Förskottsbetalda hyresintäkter	1 942	1 820
	2 344	2 345

Not 14 Ställda säkerheter och Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter till förmån för egen skuld		
Fastighetsinteckning	427 000	427 000
	427 000	427 000

Inga Eventualförpliktelser finns.

Not 15 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

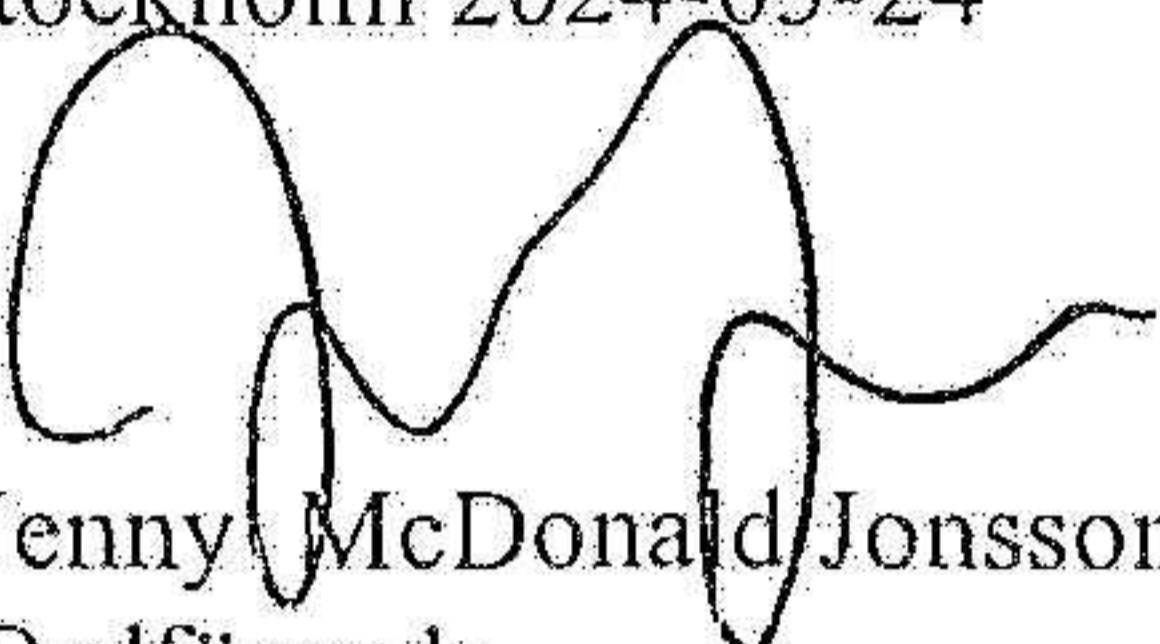
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Not 16 Uppgifter om moderföretag

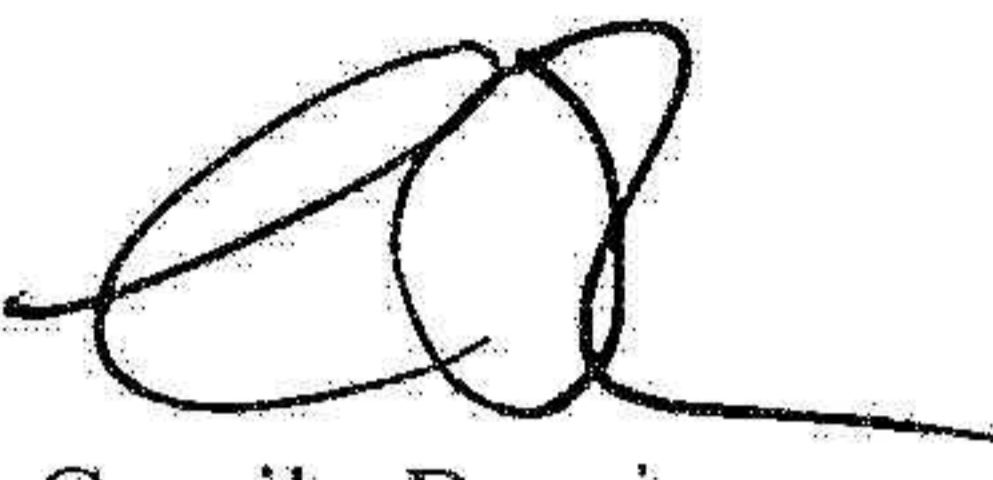
Bolaget är ett helägt dotterbolag till HällBo AB (fd JVB AB) med säte i Stockholms kommun, org nr 559208-2746, som ägs till 50 % av Bonnier Bostad AB org.nr 556395-0251 och till 50 % av ByggVesta AB, org.nr 556807-4149.

HällBo AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncern som bolaget ingår i.

Stockholm 2024-05-24

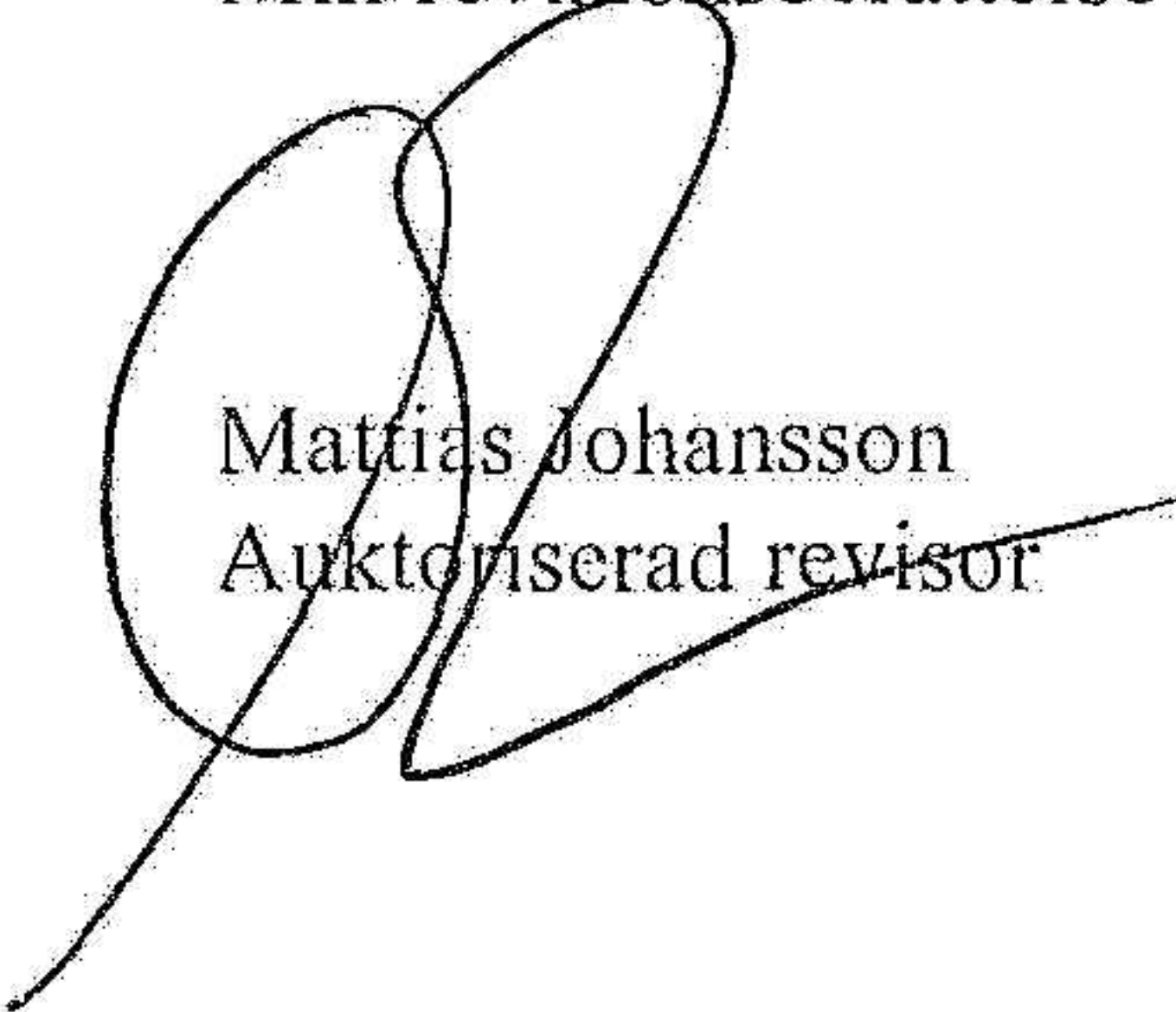


Jenny McDonald Jonsson
Ordförande



Camilo Bossi
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-03



Mattias Johansson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HållBo Barkarbystaden AB, org. nr 556833-4774

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HållBo Barkarbystaden 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 Barkarbystaden 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 Barkarbystaden 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 Barkarbystaden 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 revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till HållBo Barkarbystaden AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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