

**Årsredovisning**  
för  
**HållBo Kista Äng 2 AB**  
559163-9918

Räkenskapsåret

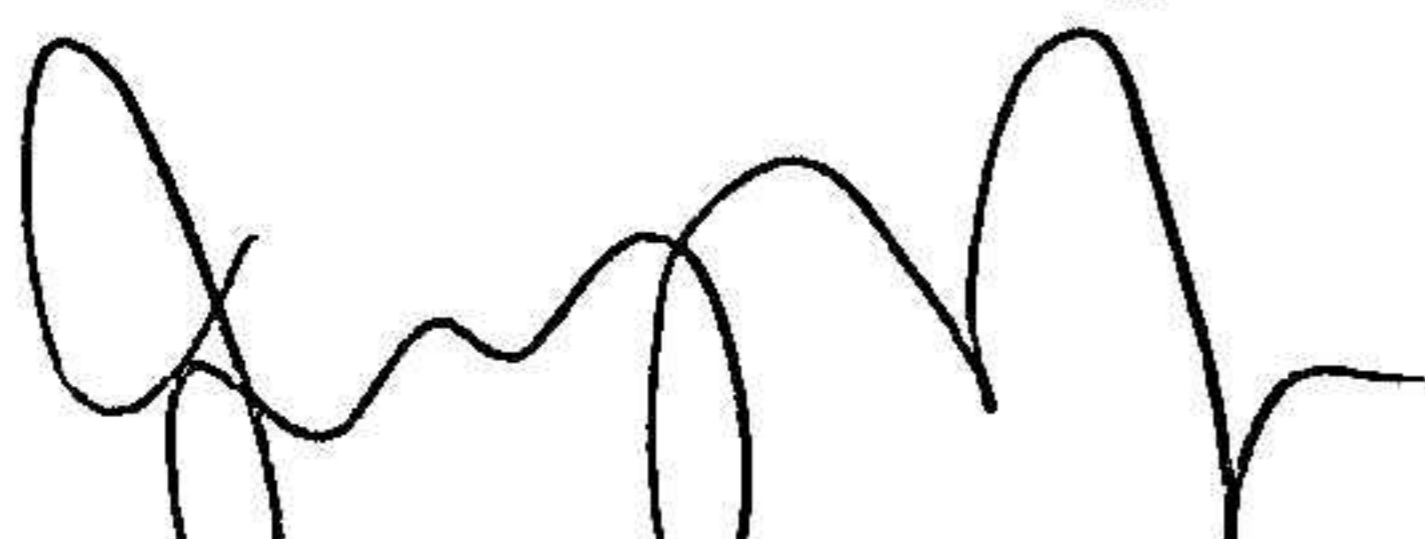
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i HållBo Kista Äng 2 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 Mc Donald Jonsson

**Årsredovisning**  
för  
**HållBo Kista Äng 2 AB**  
559163-9918  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för HållBo Kista Äng 2 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. I bolaget finns inga anställda.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2018/19 (18 mån)
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-189	-136	-1	0	-8
Balansomslutning	366 329	144 738	50	50	50
Soliditet (%)	2	6	83	84	84

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	111	6 849	7 010
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		6 849	-6 849	0
Årets resultat			126	126
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50</b>	<b>6 960</b>	<b>126</b>	<b>7 137</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	6 960 190
årets vinst	126 449
	<b>7 086 639</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	7 086 639
	<b>7 086 639</b>

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 kostnader**

Central administration

-347

-136

**Rörelseresultat**

-347

-136

**Resultat från finansiella poster**

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

159

0

**159**

**0**

**Resultat efter finansiella poster**

-189

-136

Bokslutsdispositioner

2

315

8 016

**Resultat före skatt**

**126**

**7 880**

Skatt på årets resultat

0

-1 031

**Årets resultat**

**126**

**6 849**

## Balansräkning

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Pågående nyanläggningar

3

358 021

134 766

**358 021**

**134 766**

**Summa anläggningstillgångar**

**358 021**

**134 766**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

7 696

4 721

**7 696**

**4 721**

##### *Kassa och bank*

**Summa omsättningstillgångar**

613

5 250

**8 309**

**9 972**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**366 329**

**144 738**

## 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

6 960

111

Årets resultat

126

6 849

**7 087**

**6 960**

**Summa eget kapital**

**7 137**

**7 010**

**Obeskattade reserver**

1 668

1 668

#### Långfristiga skulder

Byggnadskreditiv

4

0

134 474

**Summa långfristiga skulder**

**0**

**134 474**

#### Kortfristiga skulder

Byggnadskreditiv

4

355 833

0

Leverantörsskulder

0

251

Aktuella skatteskulder

1 692

1 335

**Summa kortfristiga skulder**

**357 525**

**1 586**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**366 329**

**144 738**

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Pågående nyanläggningar

Låneutgifter avseende lånat kapital som kan hänföras till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som det tar betydande tid att färdigställa innan den kan användas eller säljas, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet (%)

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

### Not 2 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Avsättning periodiseringsfond	0	-1 668
Erhållna koncernbidrag	315	9 684
	<b>315</b>	<b>8 016</b>

### Not 3 Pågående nyanläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 766	0
Inköp	223 255	134 766
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>358 021</b>	<b>134 766</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>358 021</b>	<b>134 766</b>

Ränta har aktiverats med 21 374 tkr (4 086 tkr).

### Not 4 Byggnadskreditiv

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	134 474	0
Tillkommande under året	221 359	134 474
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>355 833</b>	<b>134 474</b>

**Not 5 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	510 000	510 000
	<b>510 000</b>	<b>510 000</b>

Inga eventalförpliktelser finns.

**Not 6 Uppgifter om moderföretag**

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hållbo AB med säte i Stockholms kommun, org nr 559208-2746.

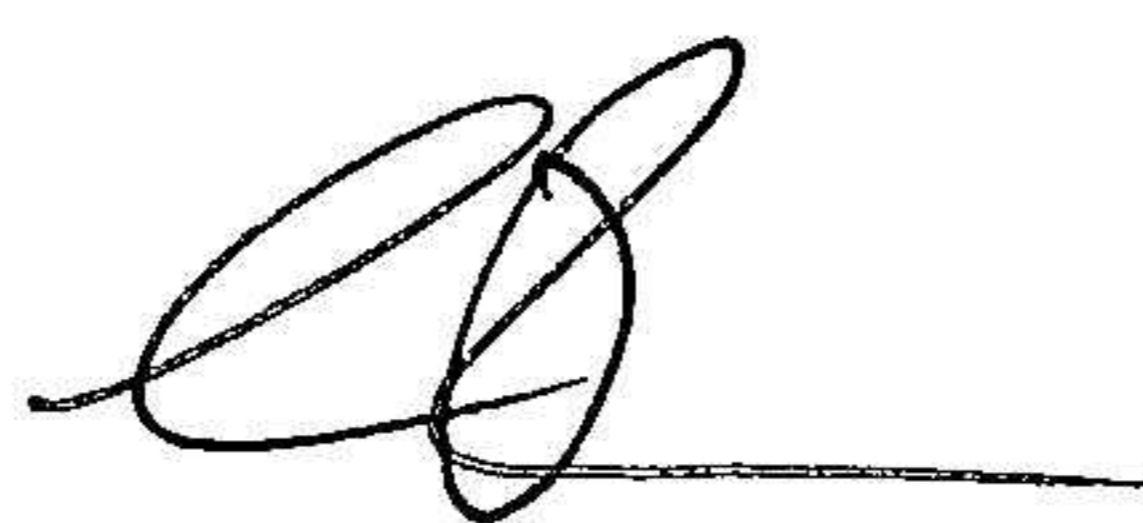
Hållbo AB upprättar koncernredovisning för den minsta koncernen som bolaget ingår i.

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

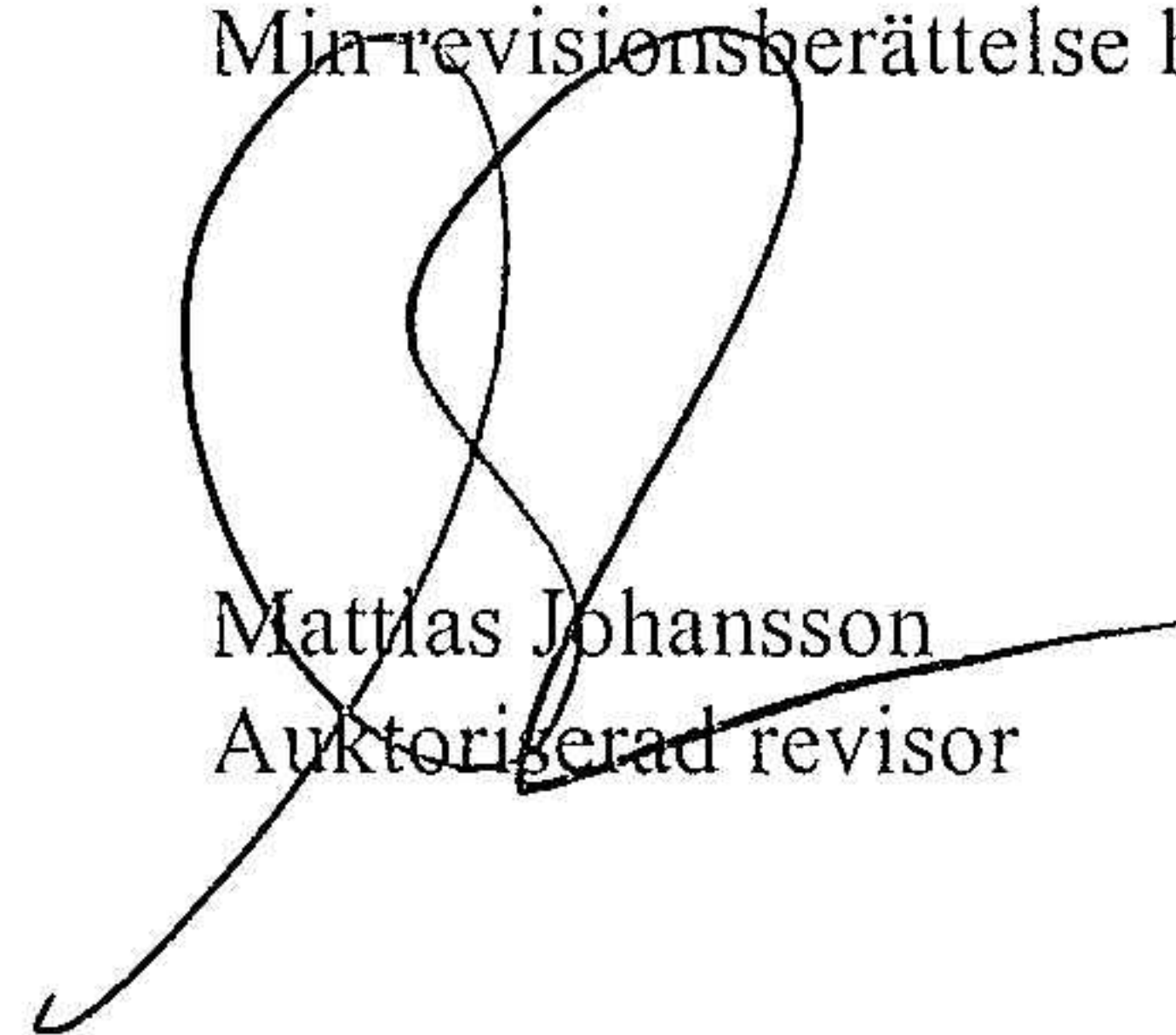
Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

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 Kista Äng 2 AB, org. nr 559163-9918

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för HållBo Kista Äng 2 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 Kista Äng 2 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 Kista Äng 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 HållBo Kista Äng 2 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 Kista Äng 2 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