

Årsredovisning
för
HABI Fastigheter AB
556395-3958

Räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HABI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-01-24. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2024-01-24



Fredrik Hansson

Årsredovisning

för

HABI Fastigheter AB

556395-3958

Räkenskapsåret

2022-09-01 - 2023-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för HABI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2022-09-01 - 2023-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr).

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 1990 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Markaryd.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	9 501	8 672	8 527	8 258
Resultat efter finansiella poster	-78	962	1 086	298
Balansomslutning	55 848	55 478	48 396	44 801
Soliditet (%)	6	7	8	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 479 935	659 167	2 259 102
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning				-400 000	-400 000
Balanseras i ny räkning			259 167	-259 167	0
Årets resultat				41 178	41 178
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 739 102	41 178	1 900 280

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 739 102
årets vinst	41 178
	1 780 280
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 780 280
	1 780 280

Resultaträkning

Not
1

2022-09-01
-2023-08-31

2021-09-01
-2022-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		9 500 734	8 672 256
Övriga rörelseintäkter		249 179	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		9 749 913	8 672 256

Rörelsekostnader

Handelsvaror		-6 476	0
Övriga externa kostnader		-5 347 382	-4 347 793
Personalkostnader	2	-988 380	-977 076
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 391 588	-1 111 159
Summa rörelsekostnader		-7 733 826	-6 436 028
Rörelseresultat		2 016 087	2 236 228

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 065	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 095 015	-1 273 751
Summa finansiella poster		-2 093 950	-1 273 751
Resultat efter finansiella poster		-77 863	962 477

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-193 422	-227 500
Förändring av periodiseringsfonder		303 000	74 000
Förändring av överavskrivningar		34 642	29 700
Summa bokslutsdispositioner		144 220	-123 800
Resultat före skatt		66 357	838 677

Skatter

Skatt på årets resultat		-25 179	-179 510
Årets resultat		41 178	659 167

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	54 269 624	55 365 292
Inventarier, verktyg och installationer	4	15 948	50 590
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		54 285 572	55 415 882
Summa anläggningstillgångar		54 285 572	55 415 882
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 641	7 092
Övriga fordringar		208 370	43 311
Summa kortfristiga fordringar		216 011	50 403
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank	6	1 346 855	12 032
Summa kassa och bank		1 346 855	12 032
Summa omsättningstillgångar		1 562 866	62 435
SUMMA TILLGÅNGAR		55 848 438	55 478 317

Balansräkning	Not	2023-08-31	2022-08-31
	1		
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		1 739 102	1 479 935
Årets resultat		41 178	659 167
Summa fritt eget kapital		1 780 280	2 139 102
Summa eget kapital		1 900 280	2 259 102
Obeskattade reserver			
	7		
Periodiseringsfonder		1 551 500	1 854 500
Akkumulerade överavskrivningar		15 947	50 589
Summa obeskattade reserver		1 567 447	1 905 089
Långfristiga skulder			
	8		
Checkräkningskredit	6	0	593 916
Övriga skulder till kreditinstitut		49 969 120	46 156 947
Övriga skulder		591 348	0
Summa långfristiga skulder		50 560 468	46 750 863
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 226 936
Leverantörsskulder		274 759	1 525 670
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		410 047	216 625
Övriga skulder		46 077	636 754
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 089 360	957 278
Summa kortfristiga skulder		1 820 243	4 563 263
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 848 438	55 478 317

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-7 år

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 Medelantalet anställda

	2022-09-01 -2023-08-31	2021-09-01 -2022-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	71 490 312	57 563 237
Omklassificeringar	261 278	13 927 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 751 590	71 490 312
Ingående avskrivningar	-16 125 020	-15 049 361
Årets avskrivningar	-1 356 946	-1 075 659
Utgående ackumulerade avskrivningar	-17 481 966	-16 125 020
Utgående redovisat värde	54 269 624	55 365 292

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 681	1 000 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 681	1 000 681
Ingående avskrivningar	-950 091	-914 591
Årets avskrivningar	-34 642	-35 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-984 733	-950 091
Utgående redovisat värde	15 948	50 590

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-08-31	2022-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	5 627 819
Inköp	261 278	8 299 256
Omklassificeringar	-261 278	-13 927 075
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-08-31	2022-08-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	0	1 500 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	593 916

Not 7 Obeskattade reserver

	2023-08-31	2022-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	15 947	50 589
Periodiseringsfond 2017	0	343 000
Periodiseringsfond 2018	335 000	335 000
Periodiseringsfond 2019	401 500	401 500
Periodiseringsfond 2020	142 000	142 000
Periodiseringsfond 2021	348 000	348 000
Periodiseringsfond 2022	285 000	285 000
Periodiseringsfond 2023	40 000	0
	1 567 447	1 905 089

Not 8 Långfristiga skulder

	2023-08-31	2022-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	50 560 468	41 249 203
	50 560 468	41 249 203

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-08-31	2022-08-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	73 551 600	73 551 600
	73 801 600	73 801 600

Markaryd 2024-01-24



Fredrik Hansson
Ordförande



Susanne Appelberg



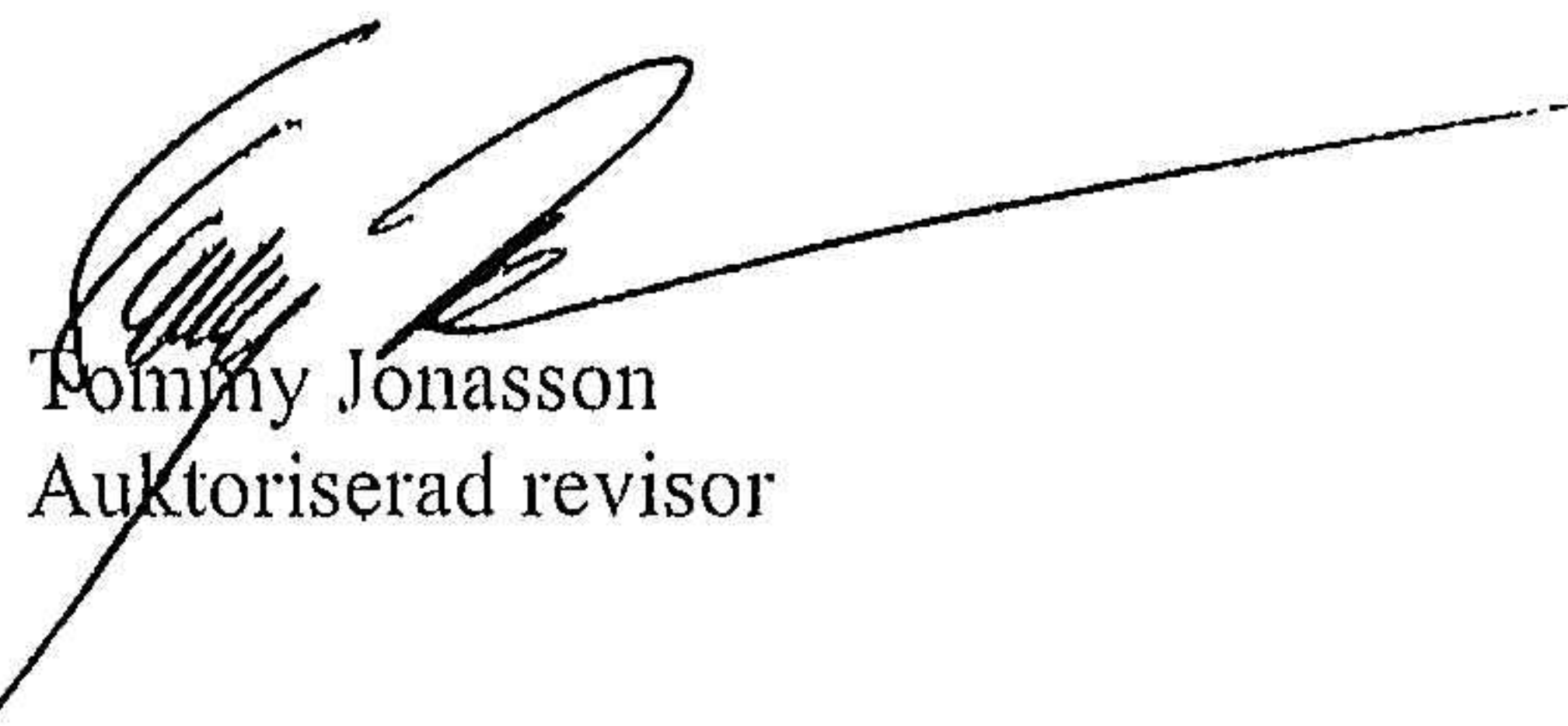
Jenny Hansson



Lina Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-01-24

Luminor Revision AB



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HABI Fastigheter AB, org.nr 556395-3958

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HABI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HABI Fastigheter ABs finansiella ställning per 2023-08-31 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 revisionsmed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HABI Fastigheter AB enligt god revisorsmed 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 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra 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 våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsmed 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. Risker 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 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 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 för HABI Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HABI Fastigheter 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 24 januari 2024

Luminor Revision AB



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor