

Årsredovisning för

**Habito AB**

556673-8810

Räkenskapsåret


**2021-07-01 - 2022-06-30****Innehållsförteckning:****Sida**

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Noter	5-7
Underskrifter	7

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Habito AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2022-12-28. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Munkfors 2022-12-28

  
.....  
Ruben Hestdal

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Habito AB, 556673-8810 får härmed avge årsredovisning för 2021-07-01 - 2022-06-30.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2005 och bedriver förvaltning och uthyrning av egna fastigheter, huvudsakligen för bostadsändamål.

Fastigheterna är belägna i Munkfors, Forshaga, Karlstad, Sunne, Kil och Åmåls kommuner. Företaget har sitt säte i Hagfors kommun, Värmlands län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har två fastigheter i Forshaga kommun förvärvats med totalt 8 lägenheter.

#### Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	Belopp i kr 2018/2019
Nettoomsättning	8 475 281	8 006 871	7 647 452	6 957 398
Resultat efter finansiella poster	1 037 992	764 286	1 247 693	1 219 777
Soliditet, %	15	15	13	14

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

#### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserad vinst	Årets vinst
Vid årets början	1 000 000		4 216 179	605 068
Disposition enl årsstämmobeslut			605 068	-605 068
Utdelning			-500 000	
Årets resultat				768 719
<b>Vid årets slut</b>	<b>1 000 000</b>		<b>4 321 247</b>	<b>768 719</b>

#### Resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	4 321 247
årets resultat	768 719
<b>Totalt</b>	<b>5 089 966</b>
disponeras för	
utdelning, 10 000 aktier á 50 kr	500 000
balanseras i ny räkning	4 589 966
<b>Summa</b>	<b>5 089 966</b>

#### Styrelsens yttrande till vintutdelningsförslaget

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar med tanke på de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på bolagets egna kapital och konsolideringsbehov.

Utdelningen är även fölrsvarbar avseende bolagets likviditet och ställning i övrigt.

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med tilläggsupplysningar.

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>			
Nettoomsättning		8 475 281	8 006 871
Övriga rörelseintäkter		43 559	20 335
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.</b>		<b>8 518 840</b>	<b>8 027 206</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-5 281 386	-5 082 190
Personalkostnader	2	-763 586	-716 830
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-747 490	-767 534
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-6 792 462</b>	<b>-6 566 554</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 726 378</b>	<b>1 460 652</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		4 757	2 083
Räntekostnader och liknande resultatposter		-693 143	-698 449
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-688 386</b>	<b>-696 366</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>1 037 992</b>	<b>764 286</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		-87 000	-43 000
Förändring av överavskrivningar		24 000	53 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-63 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>974 992</b>	<b>774 286</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-206 273	-169 218
<b>Årets resultat</b>		<b>768 719</b>	<b>605 068</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-06-30</i>	<i>2021-06-30</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	3	35 469 127	33 257 771
Inventarier, verktyg och installationer	4	70 062	109 083
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>35 539 189</u>	<u>33 366 854</u>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Andelar i koncernföretag	5	52 200	52 200
Fordringar hos koncernföretag	6	8 050 000	8 050 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav		4 100 000	4 100 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		<u>12 202 200</u>	<u>12 202 200</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<u>47 741 389</u>	<u>45 569 054</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		210 886	225 320
Fordringar hos koncernföretag		8 308	0
Övriga fordringar		0	3 929
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		120 446	56 129
Summa kortfristiga fordringar		<u>339 640</u>	<u>285 378</u>
<b>Kortfristiga placeringar</b>			
Övriga kortfristiga placeringar		0	260 000
Summa kortfristiga placeringar		<u>0</u>	<u>260 000</u>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		833 094	1 050 908
Summa kassa och bank		<u>833 094</u>	<u>1 050 908</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<u>1 172 734</u>	<u>1 596 286</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>48 914 123</u>	<u>47 165 340</u>

## Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-06-30	2021-06-30
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)		1 000 000	1 000 000
Summa bundet eget kapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		4 321 247	4 216 179
Årets resultat		768 719	605 068
Summa fritt eget kapital		5 089 966	4 821 247
<b>Summa eget kapital</b>		<b>6 089 966</b>	<b>5 821 247</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder		1 680 000	1 593 000
Akkumulerade överavskrivningar		8 000	32 000
Summa obeskattade reserver		1 688 000	1 625 000
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	38 375 672	36 827 944
Övriga skulder		9 370	9 370
Summa långfristiga skulder		38 385 042	36 837 314
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 146 612	1 595 628
Leverantörsskulder		383 779	266 548
Skatteskulder		61 400	115 171
Övriga skulder		80 483	39 131
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 078 841	865 301
Summa kortfristiga skulder		2 751 115	2 881 779
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>48 914 123</b>	<b>47 165 340</b>

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre företag.

#### **Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar**

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad nyttjandeperiod.  
Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	50
-Inventarier, verktyg och installationer	5

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

#### **Definition av nyckeltal**

##### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

##### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

##### *Soliditet*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6%) i förhållande till balansomslutningen.

### Not 2 Anställda

#### **Personal**

	<i>2021-07-01- 2022-06-30</i>	<i>2020-07-01- 2021-06-30</i>
Medelantalet anställda	2	1
<b>Summa</b>	<b>2</b>	<b>1</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	40 819 660	40 819 660
-Nyanskaffningar	2 919 825	0
	<u>43 739 485</u>	<u>40 819 660</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-7 561 889	-6 888 395
-Årets avskrivning enligt plan	-708 469	-673 494
	<u>-8 270 358</u>	<u>-7 561 889</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>35 469 127</b>	<b>33 257 771</b>

### Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	574 855	679 855
-Avyttringar och utrangeringar	0	-105 000
Vid årets slut	<u>574 855</u>	<u>574 855</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-465 772	-476 732
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	0	105 000
-Årets avskrivning anskaffningsvärden	-39 021	-94 040
Vid årets slut	<u>-504 793</u>	<u>-465 772</u>
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>70 062</b>	<b>109 083</b>

### Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	52 200	52 200
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>52 200</b>	<b>52 200</b>

#### **Specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag**

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	Redovisat värde
Habito Edane AB, 559148-6385, Munkfors kommun	500	100	52 200
			<b>52 200</b>

### Not 6 Fordringar hos koncernföretag

	2022-06-30	2021-06-30
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 050 000	8 550 000
-Reglerade fordringar	0	-500 000
<b>Redovisat värde vid årets slut</b>	<b>8 050 000</b>	<b>8 050 000</b>

## Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

	2022-06-30	2021-06-30
Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen	33 865 013	30 451 225
	<b>33 865 013</b>	<b>30 451 225</b>

## Not 8 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-06-30	2021-06-30
<i>Panter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckning	91 754 000	85 335 000
Övriga ställda panter	4 100 000	4 100 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>95 854 000</b>	<b>89 435 000</b>

### Eventualförpliktelser

Övriga eventualförpliktelser	14 995 984	15 321 988
<b>Summa eventualförpliktelser</b>	<b>14 995 984</b>	<b>15 321 988</b>

## Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Hestdal Holding AS, reg.nr. 989 269 399, Norge.

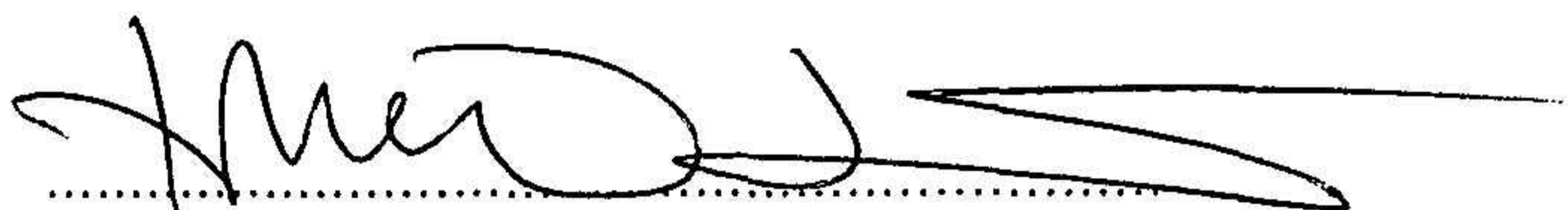
## Underskrifter

Munkfors 2022-09-29



Ruben Hestdal  
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats 2022-12-28



Therese Lindh  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Habito AB  
Org.nr. 556673-8810

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Habito AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Habito ABs finansiella ställning per den 30 juni 2022 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 Habito 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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.

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:





## 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 Habito AB för räkenskapsåret 2021-07-01 -- 2022-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Habito 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 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 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlstad den 28 december 2022

Therese Lindh

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas: