

HABO BOSTÄDER

Habo Bostäder AB

Orgnr: 556409-5742

2025053015860

Fastställelseintyg för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31

Undertecknad verkställande direktör i Habo Bostäder AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 25 april 2025. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Habo den 26 april 2025

Ulrika Rosander
VD

Styrelsen och verkställande direktören för

Habo Bostäder AB

Org nr 556409-5742

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 -- 2024-12-31

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Redovisningsprinciper	8
Väsentliga uppskattningar och bedömningar	13
Noter	14
Underskrifter	19

Fotokopien överensstämmer
med originalet inryggs:



Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Habo Bostäder AB, organisationsnummer 556409-5742 med säte i Habo, skall inom Habo kommun förvärva, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärslokaler och kollektiva anordningar, samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Habo kommun har i ägardirektiv förklarat att företaget ska bygga och förvalta bostäder och lokaler inom Habo kommun. Företaget ska arbeta i allmännyttigt syfte och främja bostadsförsörjningen i kommunen. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Viktiga förhållanden

Företaget ägs till 100% av Habo Energi AB som i sin tur ägs av Habo kommun.

Årsredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna

Under det gångna året har flera projekt och åtgärder genomförts för att förbättra fastigheterna och säkerställa långsiktig hållbarhet och funktionalitet. Nedan följer en sammanfattning av de väsentligaste händelserna:

- Utbyggnation av lokal som hyrs av Systembolaget samt ombyggnation av lokal för Habo Optik har färdigställts i början av året.
- byte av termostater och injustering av värmesystem på Tidaholmsvägen 9-39, Nygatan 16 och Bäckgatan 5. Dessa åtgärder bidrar till en mer effektiv energianvändning.
- nytt koncept för köksrenoveringar där hyresgästerna kan välja olika standarder på sina kök med ett månatligt tillägg på hyran.
- påbörjat byte av låssystem på Nygatan 16, Malmgatan 6 och Laggargatan 1-7. Bytet syftar till att förbättra säkerheten och effektivisera hantering av låssystemet för boende och förvaltning.
- större renovering av tre lägenheter samt mindre renoveringar av ytterligare ett tiotal lägenheter.
- installerat kryppgrundsavfuktare på Bäckgatan 5.
- bytt VVS-ledning på Skolgatan 21.

Övrigt

Årets hyresförhandling resulterade i en höjning av hyresnivån med i genomsnitt 5,7 % från 1 april 2024.

Omflyttningsgraden är betydligt högre än föregående år med stor omflyttning i slutet av året, 17,6% (12,8%).

Habo Bostäder AB upprättar årsredovisning enligt BFNAR 2012:1, Årsredovisning (K3). Se not 1.

Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Omsättning	58 292	55 587	49 919	48 930	47 907
Rörelseresultat	9 540	9 111	7 550	8 631	8 163
Resultat efter finansiella poster	1 316	1 203	2 542	4 604	4 267
Balansomslutning	389 754	394 270	412 357	378 903	369 905
Eget kapital	43 657	43 450	43 438	36 139	32 686
Soliditet, %	12	11	11	11	10
Avkastning på eget kapital, %	2,9	2,7	5,8	10,9	11,0
Avkastning på totalt kapital, %	2,4	2,3	1,8	2,3	2,2

Fotokopians övarensstämelse
med originalet intygas:



AB
ML
MM
ML
VOK

Försäljning och resultat

Rörelseresultat före finansiella poster ökar med ca 400 tkr jämfört med föregående år och resultat före bokslutsdispositioner och skatt ökar med ca 100 tkr. Det höjda ränteläget fortsätter att påverkat bolagets räntekostnader. Vid omsättning av lån är räntan på nya lån oftast högre än lån som förfaller. Avskrivningarna ökar och beror framför allt på att avskrivningar för ombyggda lokaler får full effekt under 2024. Under året har bolaget amorterat 5 mkr på lånestocken.

Personal

Under året har en arbetsledande fastighetsskötare anställts. Den fastighetsförvaltare som hade en tidsbegränsad anställning under början av året har tillsvidareanställts. Under året har två fastighetsskötare varit långtidssjukskrivna och en slutat sin anställning. Nyrekrytering påbörjades i slutet av 2024 och i januari 2025 anställdes en ny fastighetsskötare.

Under 2024 gjordes en omfattande medarbetarundersökning och för andra året i rad rankas vår koncern som etta av samtliga de energibolag i landet som genomför Supportföretagets medarbetarundersökning. Detta gäller både medarbetarnöjdhet och ledarskapsindex. 100% av medarbetarna säger att de trivs på jobbet, är stolta över att jobba i Habo Energi-koncernen och gärna skulle rekommendera en god vän att börja hos oss.

Sjukfrånvaron har under året varit 10,9% (4,0%). Den ökade sjukfrånvaron jämfört med tidigare år sammanhänger med långtidssjukskrivningarna.

Miljö

Habo Bostäder AB bedriver anmälningspliktig verksamhet. Bolagen i Habo Energikoncernen har, tillsammans med Habo kommun, upprättat miljöbokslut för 2024 som tillhandahålls av bolaget.

Framtiden

Under 2024 har Habo Energi-koncernen arbetat fram en ny strategisk plan för 2025-2026. Planen innehåller mål och aktiviteter fördelat på fem fokusområden: Attraktiv och utvecklande arbetsplats, samhällsviktig och lönsam leverans, stärkta relationer och nya affärer, säkerhet och beredskap för ökad trygghet, hållbarhet för samhälle och konkurrenskraft. För att få ökad delaktighet hos personalen har varje verksamhet satt mål och aktiviteter som bidrar till våra fokusområden.

Det höjda ränteläget kommer fortsatt att ha effekt på Habo Bostäder ABs resultat under kommande år när lån som förfaller till betalning omsätts med nya räntevillkor. Under 2025 kommer bolaget att omsätta 20,9% av lånestocken och budgeterar med ökade räntekostnader på 0,5 mkr jämfört med 2024. I ökade räntekostnader ingår även nyupplåning för investering i stambyten.

Upphandling av stambyte på Malmgatan 26-28 samt Skolgatan 21 har påbörjats under året. Genomförande av stambyte kommer att ske under 2025.

Bolaget har en stor utmaning i att hantera det periodiserade underhållet på fastigheterna under kommande år.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 221	6 598	35 619	12	43 450
Disposition av vinst			12	-12	0
Årets resultat				207	207
Redovisat värde	1 221	6 598	35 631	207	43 657

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	35 631 311
Årets resultat	207 211
	<u>35 838 522</u>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Styrelsen och verkställande direktören föreslår att	
I ny räkning balanseras	35 838 522
	<u>35 838 522</u>

Handwritten notes and signatures:
M
JH
UK

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2024	2023
Hysesintäkter	3, 4	57 837	54 700
Aktiverat arbete		-	3
Övriga rörelseintäkter		455	884
Summa omsättning		58 292	55 587
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-25 179	-22 902
Underhållskostnader		-3 504	-3 459
Fastighetsskatt		-1 163	-1 144
Avskrivningar		-11 341	-11 135
Summa fastighetskostnader		-41 187	-38 640
Bruttoresultat		17 105	16 947
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader	5	-7 565	-7 836
		-7 565	-7 836
Rörelseresultat	4, 6	9 540	9 111
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		108	134
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 332	-8 042
		-8 224	-7 908
Resultat efter finansiella poster		1 316	1 203
Bokslutsdispositioner		-309	-236
Resultat före skatt		1 007	967
Skatt på årets resultat	7	-799	-954
Årets resultat		207	12

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

Rh

MB *KE* *MA*
TH *WR*

BALANSRÄKNING

2025053015845

tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	375 857	378 972
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 371	2 745
Pågående ny- till- och ombyggnader	10	4 519	4 236
		<u>382 747</u>	<u>385 953</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	11	40	40
		<u>40</u>	<u>40</u>
Summa anläggningstillgångar		382 787	385 993
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		40	113
Aktuell skattefordran		501	507
Övriga fordringar		424	320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	1 151	952
		<u>2 116</u>	<u>1 892</u>
Kassa och bank		4 851	6 385
Summa omsättningstillgångar		6 967	8 277
SUMMA TILLGÅNGAR		389 754	394 270

Fotokopians överensstämmelse
med originalt intygas:



MB HC M
T H. llc
WR

2025053015846

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	1 221	1 221
Reservfond		6 598	6 598
		<u>7 819</u>	<u>7 819</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 597	27 585
Erhållna aktieägartillskott		8 034	8 034
Årets resultat		207	12
		<u>35 838</u>	<u>35 631</u>
		<u>43 657</u>	<u>43 450</u>
Obeskattade reserver		1 352	1 043
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	8 255	7 456
		<u>8 255</u>	<u>7 456</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	325 700	330 700
		<u>325 700</u>	<u>330 700</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300	300
Leverantörsskulder		2 115	3 009
Skulder till koncernföretag		526	561
Skulder till kommunen		497	1 173
Övriga skulder		279	128
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	7 073	6 450
		<u>10 790</u>	<u>11 621</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		389 754	394 270

Fotokopiens överensstämmelse

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:

MB HC MA
T H. Ki
WR Ki

KASSAFLÖDESANALYS

2025053015847

tkr	Not	2024	2023
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		9 540	9 111
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Avskrivningar		11 341	11 135
		<u>20 881</u>	<u>20 246</u>
Erhållen ränta		108	134
Erlagd ränta		-8 332	-8 042
Betald inkomstskatt		-	11
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		<u>12 657</u>	<u>12 349</u>
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-225	15 440
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		-831	699
Kassaflöde från den löpande verksamheten		<u>11 601</u>	<u>28 488</u>
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-8 135	-6 811
Kassaflöde från investeringsverksamheten		<u>-8 135</u>	<u>-6 811</u>
Finansieringsverksamheten			
Amortering av skuld		-5 000	-20 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		<u>-5 000</u>	<u>-20 000</u>
Årets kassaflöde		<u>-1 534</u>	<u>1 677</u>
Likvida medel vid årets början		6 385	4 708
Likvida medel vid årets slut		<u>4 851</u>	<u>6 385</u>

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Rh

MRS KE MA
T H. KE
WR

Noter

Belopp i tkr om inte annat anges

Allmän information

Habo Bostäder AB, organisationsnummer 556409-5742 med säte i Habo, bedriver verksamhet i Habo kommun. Verksamheten består av uthyrning av lägenheter och lokaler i Habo kommun.

Habo Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Habo Energi AB, organisationsnummer 556415-6421 med säte i Habo.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs. uthyrning av lägenheter och lokaler.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Uthyrning av lägenheter och lokaler

Hyror för lägenheter och lokaler intäktsredovisas vid nyttjandetidpunkten.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Ränteintäkter

Samtliga ränteintäkter redovisas i den period som de hänförs till och redovisas i posten Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bonus, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställde tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den utnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten Räntekostnader.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



MB MA HL
TH
WR

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

För nyttjandeperioder avseende anläggningstillgångar, se Materiella anläggningstillgångar

Nedskrivningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kan omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Återföring av nedskrivningar

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Balansräkning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Korttidsinventerier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



NAP MA KE
TH
WR

2025053015850

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarer samt konsulttjänster. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod.

Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperiod uppskattas till:

Förvaltningsfastigheter:

Mark	Ingen avskrivning
Markanläggningar	30-60 år
Byggnads- och markinventarier	15-50 år
Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	40-80 år
Fönster	35-45 år
Stamledningar	45 år
Ventilation	33 år

Maskiner, inventarier, verktyg och installationer:

Maskiner och bilar	5-10 år
Kontorsinventarier och - utrustning	5 år

Förvaltningsfastigheter

I materiella anläggningstillgångar ingår även företagets förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för av- och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte, kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Finansiella instrument

Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och företaget därmed har en avtalenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserats, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



MA K
MB TIT.
LA WK

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då företaget tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten Övriga externa kostnader.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, dvs. det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Varulager

Anskaffningsvärdet har fastställts genom tillämpning av först-in, först-ut-metoden (FIFU).

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 20,6% (20,6%).

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



MB
MA
TH
UR

Övrigt

Ansvarsförbindelser

Som ansvarsförbindelse redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

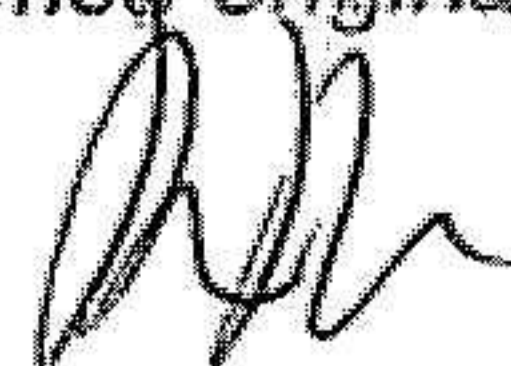
* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Likvida medel avseende moderbolagets och dotterbolagens tillgodohavanden på koncernens checkkonto. Bolagens konton ingår i Habo kommuns cashpool och redovisas som likvida medel.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



kl MA MB
lle TH
WR

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



KE MA
llc TH.
WR

Not 3 Hyresintäkter

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2024	2023
Bostäder	50 358	47 705
Lokaler	6 539	5 890
Övrigt	1 858	1 892
Delsumma hyresintäkter	58 755	55 487
Avgår outhyrt		
Bostäder	-345	-337
Lokaler	-326	-183
Övrigt	-247	-267
Summa Hyresintäkter	57 837	54 700

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets omsättning utgjorde 0% (1%) omsättning mot andra koncernföretag.
Av inköpen avsåg 38% (39%) rörelsekostnader från andra koncernföretag.

Not 5 Ersättning till revisorer

	2024	2023
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdraget	73	53
Totala ersättningar till revisorer	73	53

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Handwritten initials and signatures: MB, MA, T.H., W.K.

Not 6 Löner och ersättningar

Löner och andra ersättningar

	2024	2023
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	175	152
Övriga anställda	3 880	4 847
Summa löner och andra ersättningar	4 055	4 999
<i>Sociala kostnader</i>		
Pensionskostnader	289	445
Varav för styrelse och verkställande direktör	-	(-)
Övriga sociala kostnader	1 166	1 582
Summa sociala kostnader	1 455	2 027

Medelantalet anställda

	2024	2023
Kvinnor	3	4
Män	5	5
Totalt	8	9

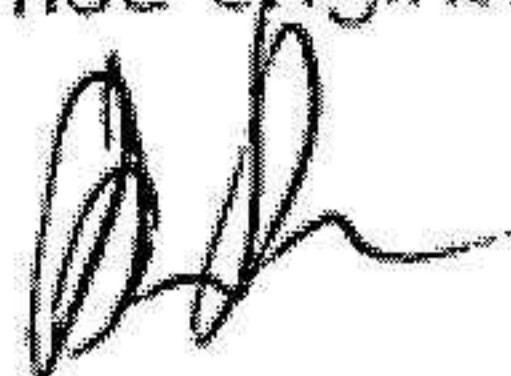
Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal)

	2024	2023
<i>Styrelse</i>		
Kvinnor	2	1
Män	3	4
Totalt	5	5

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-798	-954
Summa	-798	-954
Redovisat resultat före skatt	1 007	967
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-207	-199
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-611	-522
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	19	1
Korrigerings från föregående år	-	-234
Redovisad skattekostnad	-799	-954

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet läggas:



MB
MA
T/H.
VA

2025053015856

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	522 709	520 561
Inköp	4 042	1 862
Omklassificeringar	3 745	286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	530 496	522 709
Ingående ackumulerade avskrivningar	-140 134	-129 394
Årets avskrivningar	-10 902	-10 740
Utgående ackumulerade avskrivningar	-151 036	-140 134
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 603	-3 603
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 603	-3 603
Redovisat värde	375 857	378 972

Anskaffningsvärdet har minskats med erhållna statliga stöd uppgående till 36 166 (36 166).

Förvaltningsfastigheter

	2024	2023
Redovisat värde	375 857	378 972
Marknadsvärde	701 500	695 000

Marknadsvärdering av fastigheterna har gjorts i värderingsverktyget VD Pro.

Värdering har gjorts utifrån fastigheternas driftnetto i förhållande till fastigheternas hyresintäkter.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 894	4 979
Inköp	66	1 328
Försäljningar/utrangeringar	-14	-413
Omklassificeringar	-	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 946	5 894
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 149	-3 167
Försäljningar/utrangeringar	14	413
Årets avskrivningar	-440	-395
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 575	-3 149
Redovisat värde	2 371	2 745

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



MC MA MB
TH
JHC VNR

2025053015857

Not 10 Pågående ny- till- och ombyggnader

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 236	901
Inköp	4 028	3 621
Omklassificeringar	-3 745	-286
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 519	4 236
Redovisat värde	4 519	4 236

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2024	2023
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Redovisat värde	40	40

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Antal andelar	Redovisat värde	
					2024	2023
Husbyggnadsvaror HBV Förening	702000-9226	Stockholm	-	4	40	40
					40	40

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024	2023
Upplupna intäkter	49	35
Förutbetalda försäkringar	187	173
Övriga poster	915	744
Redovisat värde	1 151	952

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Habo Bostäder AB består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 100 tkr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på Habo Bostäders bolagsstämma.

<i>Tecknade och betalda aktier:</i>	2024	2023
Summa aktier vid årets slut	12 207	12 207

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2024			2023		
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld
Byggnader och mark	-	-	13 581	-	-	13 209
Underskottsavdrag	-	5 326	-	-	5 753	-
Delsumma		5 326	13 581		5 753	13 209
Redovisat värde			8 255			7 456

Fotokopiens överensstämmelse med originalet intygas:



MA
TH
LKE
LKE

Not 15 Långfristiga skulder

Förfallotidpunkt från balansdagen:	2024	2023
Mellan 1 och 5 år	1 200	1 200
Senare än 5 år	324 500	329 500
Redovisat värde	325 700	330 700

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024	2023
Upplupna personalkostnader	350	708
Upplupna räntekostnader	743	853
Förutbetalda hyror	4 471	3 546
Övriga poster	1 509	1 343
Redovisat värde	7 073	6 450

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	2024	2023
Borgensförbindelser, övriga	74	97
Redovisat värde	74	97

Borgensåtagande avser garantibelopp för Fastigo, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation.

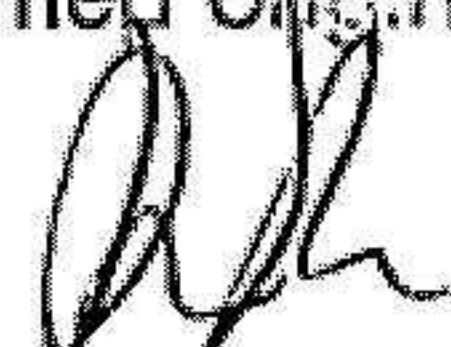
Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Habo Energi AB, org. nr. 556415-6421 med säte i Habo.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



MA
TH.
lll
K
LAK

Not 20 Definiton av nyckeltal

Soliditet % = justerat eget kapital / balansomslutning
Avkastning på eget kapital % = nettoresultat efter finansiella poster / justerat eget kapital
Avkastning på totalt kapital % = nettoresultat före finansiella poster / balansomslutning

Not 21 Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	35 631 311
Årets resultat	207 211
	<u>35 838 522</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

I ny räkning balanseras	35 838 522
	<u>35 838 522</u>

Habo den 20 februari 2025



Thorbjörn Hammerth
Ordförande



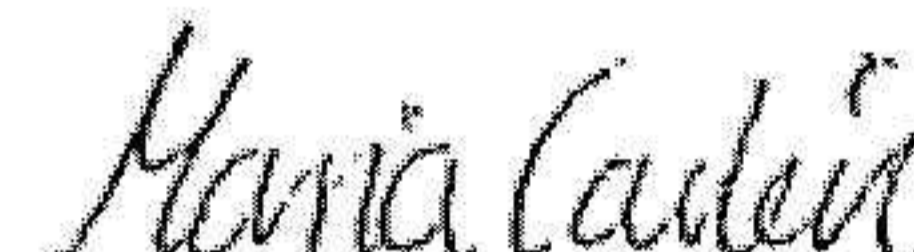
Mikael Axnervik



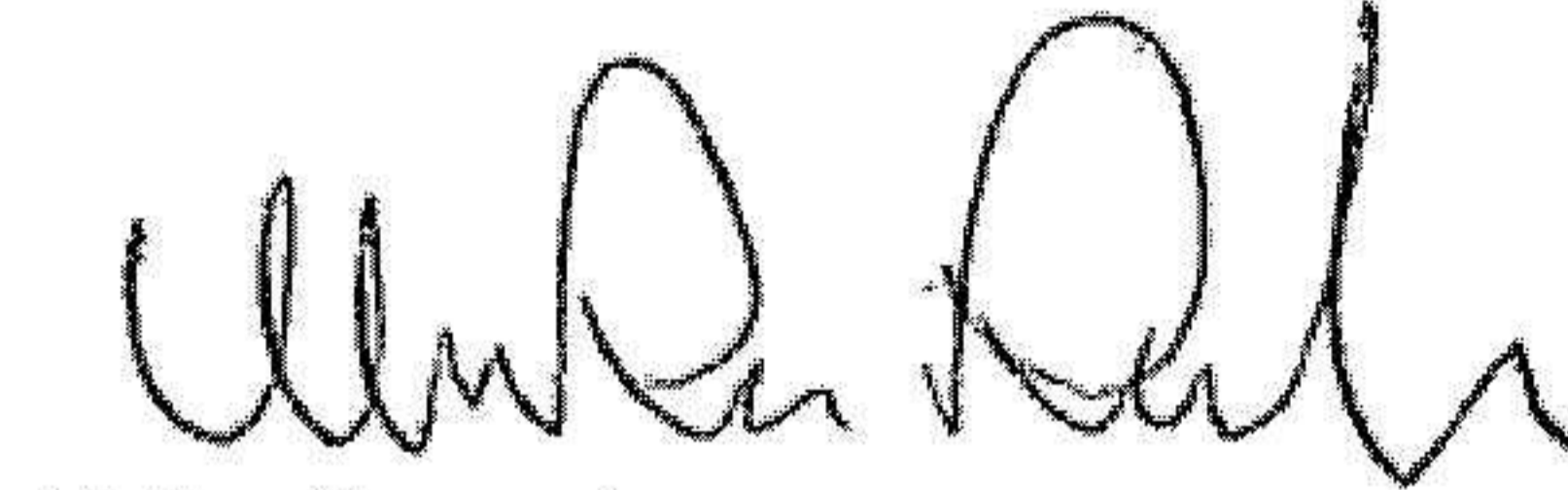
Malin Classon



Mathias Bransmo
Vice ordförande



Maria Carlén



Ulrika Rosander
VD

Vår revisionsberättelse har avgivits den 5/3-2025
Deloitte AB



Sebastian Lundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inrygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Habo Bostäder AB
organisationsnummer 556409-5742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Habo Bostäder 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 Habo Bostäder AB:s finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Habo Bostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 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 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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.

Fotokopiernas överensstämmelse
med originalet intygas:



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Habo Bostäder 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Habo Bostäder 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2025-03-05

Deloitte AB



Sebastian Lundin
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

