

Årsredovisning
för
HABI Fastigheter AB
556395-3958

Räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HABI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-01-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2025-01-27



Fredrik Hansson

Årsredovisning

för

HABI Fastigheter AB

556395-3958

Räkenskapsåret

2023-09-01 - 2024-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för HABI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2023-09-01 - 2024-08-31.

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)	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	10 095	9 501	8 672	8 527
Resultat efter finansiella poster	-73	-78	962	1 086
Balansomslutning	55 220	55 848	55 478	48 396
Soliditet (%)	5	6	7	8

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 739 102	41 178	1 900 280
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			41 178	-41 178	0
Årets resultat				12 832	12 832
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 780 280	12 832	1 913 112

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 780 280
årets vinst	12 832
	1 793 112
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 793 112
	1 793 112

Resultaträkning

Not
1

2023-09-01
-2024-08-31

2022-09-01
-2023-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		10 094 815	9 500 734
Övriga rörelseintäkter		0	249 179
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		10 094 815	9 749 913

Rörelsekostnader

Handelsvaror		0	-6 476
Övriga externa kostnader		-5 143 990	-5 347 382
Personalkostnader	2	-1 050 364	-988 380
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 374 612	-1 391 588
Summa rörelsekostnader		-7 568 966	-7 733 826
Rörelseresultat		2 525 849	2 016 087

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		4 453	1 065
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 603 367	-2 095 015
Summa finansiella poster		-2 598 914	-2 093 950
Resultat efter finansiella poster		-73 065	-77 863

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-244 636	-193 422
Förändring av periodiseringsfonder		335 000	303 000
Förändring av överavskrivningar		15 947	34 642
Summa bokslutsdispositioner		106 311	144 220
Resultat före skatt		33 246	66 357

Skatter

Skatt på årets resultat		-20 414	-25 179
Årets resultat		12 832	41 178

2025020700518

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	52 910 960	54 269 624
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	15 948
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		52 910 960	54 285 572
Summa anläggningstillgångar		52 910 960	54 285 572
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		12 834	7 641
Övriga fordringar		177 039	208 370
Summa kortfristiga fordringar		189 873	216 011
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 119 623	1 346 855
Summa kassa och bank		2 119 623	1 346 855
Summa omsättningstillgångar		2 309 496	1 562 866
SUMMA TILLGÅNGAR		55 220 456	55 848 438

2025020700519

Balansräkning	Not	2024-08-31	2023-08-31
	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		1 780 280	1 739 102
Årets resultat		12 832	41 178
Summa fritt eget kapital		1 793 112	1 780 280
Summa eget kapital		1 913 112	1 900 280
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	6	1 216 500	1 551 500
Akkumulerade överavskrivningar		0	15 947
Summa obeskattade reserver		1 216 500	1 567 447
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	49 969 120	49 969 120
Övriga skulder		491 348	591 348
Summa långfristiga skulder		50 460 468	50 560 468
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		200 827	274 759
Skulder till koncernföretag		439 683	0
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	410 047
Övriga skulder		52 489	46 077
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		937 377	1 089 360
Summa kortfristiga skulder		1 630 376	1 820 243
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		55 220 456	55 848 438

2025020700520

(

(

(

(

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

	2023-09-01 -2024-08-31	2022-09-01 -2023-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	71 751 590	71 490 312
Omklassificeringar	0	261 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 751 590	71 751 590
Ingående avskrivningar	-17 481 966	-16 125 020
Årets avskrivningar	-1 358 664	-1 356 946
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 840 630	-17 481 966
Utgående redovisat värde	52 910 960	54 269 624

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 681	1 000 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 681	1 000 681
Ingående avskrivningar	-984 733	-950 091
Årets avskrivningar	-15 948	-34 642
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 000 681	-984 733
Utgående redovisat värde	0	15 948

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-08-31	2023-08-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	0	261 278
Omklassificeringar	0	-261 278
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

2025020700522

Not 6 Obeskattade reserver

	2024-08-31	2023-08-31
Akkumulerade överavskrivningar	0	15 947
Periodiseringsfond 2018	0	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	40 000
	1 216 500	1 567 447

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-08-31	2023-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	50 460 468	50 560 468
	50 460 468	50 560 468

Not 8 Ställda säkerheter

	2024-08-31	2023-08-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	73 753 600	73 551 600
	74 003 600	73 801 600

2025020700523

2025020700524

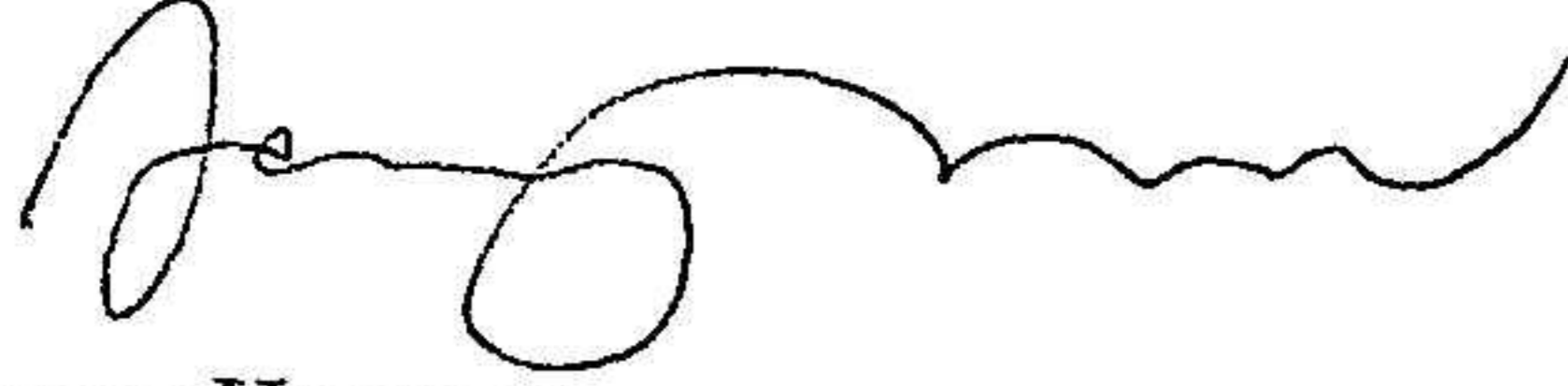
Markaryd 2025-01-27



Fredrik Hansson
Ordförande



Susanne Appelberg



Jenny Hansson



Lina Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-27

Baker Tilly 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 2023-09-01 - 2024-08-31.

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 2024-08-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HABI Fastigheter AB enligt god revisorsred 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 revisionsred 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 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 2023-09-01 - 2024-08-31 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 revisionssed 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Växjö den 27 januari 2025

Baker Tilly Luminor Revision AB



Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor