

Årsredovisning

för

HABI Fastigheter AB

556395-3958

Räkenskapsåret

2024-09-01 - 2025-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HABI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2026-01-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2026-01-20



Fredrik Hansson

Årsredovisning
för
HABI Fastigheter AB
556395-3958

Räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Noter	5

Styrelsen för HABI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-09-01 - 2025-08-31.

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)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22
Nettoomsättning	10 897	10 095	9 501	8 672
Resultat efter finansiella poster	456	-73	-78	962
Balansomslutning	54 975	55 220	55 848	55 478
Soliditet (%)	6	5	6	7

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	1 780 280	12 832	1 913 112
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			12 832	-12 832	0
Årets resultat				354 250	354 250
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	1 793 112	354 250	2 267 362

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 793 111
årets vinst	354 250
	2 147 361

disponeras så att i ny räkning överföres	2 147 361
	2 147 361

Resultaträkning

Not
1

2024-09-01
-2025-08-31

2023-09-01
-2024-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning		10 897 329	10 094 815
Övriga rörelseintäkter		207 263	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 104 592	10 094 815

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader		-6 254 439	-5 143 990
Personalkostnader	2	-1 157 097	-1 050 364
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 358 664	-1 374 612
Summa rörelsekostnader		-8 770 200	-7 568 966
Rörelseresultat		2 334 392	2 525 849

Finansiella poster

Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 172	4 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 880 184	-2 603 367
Summa finansiella poster		-1 878 012	-2 598 914
Resultat efter finansiella poster		456 380	-73 065

Bokslutsdispositioner

Lämnade koncernbidrag		-234 030	-244 636
Förändring av periodiseringsfonder		236 500	335 000
Förändring av överavskrivningar		0	15 947
Summa bokslutsdispositioner		2 470	106 311
Resultat före skatt		458 850	33 246

Skatter

Skatt på årets resultat		-104 600	-20 414
Årets resultat		354 250	12 832

2026021700123

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	51 552 296	52 910 960
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		51 552 296	52 910 960
Summa anläggningstillgångar		51 552 296	52 910 960
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		11 863	12 834
Övriga fordringar		74 962	177 039
Summa kortfristiga fordringar		86 825	189 873
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 335 554	2 119 623
Summa kassa och bank		3 335 554	2 119 623
Summa omsättningstillgångar		3 422 379	2 309 496
SUMMA TILLGÅNGAR		54 974 675	55 220 456

2026021700124

Balansräkning	Not	2025-08-31	2024-08-31
	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		1 793 111	1 780 280
Årets resultat		354 250	12 832
Summa fritt eget kapital		2 147 361	1 793 112
Summa eget kapital		2 267 361	1 913 112
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	5	980 000	1 216 500
Summa obeskattade reserver		980 000	1 216 500
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	6	49 969 120	49 969 120
Övriga skulder		0	491 348
Summa långfristiga skulder		49 969 120	50 460 468
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		396 474	200 827
Skulder till koncernföretag		417 713	439 683
Övriga skulder		49 201	52 489
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		894 806	937 377
Summa kortfristiga skulder		1 758 194	1 630 376
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		54 974 675	55 220 456

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 obeskickade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-09-01 -2025-08-31	2023-09-01 -2024-08-31
Medelantalet anställda	2	2

Not 3 Byggnader och mark

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	71 751 590	71 751 590
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 751 590	71 751 590
Ingående avskrivningar	-18 840 630	-17 481 966
Årets avskrivningar	-1 358 664	-1 358 664
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 199 294	-18 840 630
Utgående redovisat värde	51 552 296	52 910 960

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-08-31	2024-08-31
Ingående anskaffningsvärden	1 000 681	1 000 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 000 681	1 000 681
Ingående avskrivningar	-1 000 681	-984 733
Årets avskrivningar	0	-15 948
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 000 681	-1 000 681
Utgående redovisat värde	0	0

2026021700127

2026021700128

Not 5 Obeskattade reserver

	2025-08-31	2024-08-31
Periodiseringsfond 2019	0	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
Periodiseringsfond 2025	165 000	0
	980 000	1 216 500

Not 6 Långfristiga skulder

	2025-08-31	2024-08-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	49 969 120	50 460 468
	49 969 120	50 460 468

Not 7 Ställda säkerheter

	2025-08-31	2024-08-31
Företagsinteckning	250 000	250 000
Fastighetsinteckning	73 551 600	73 551 600
	73 801 600	73 801 600

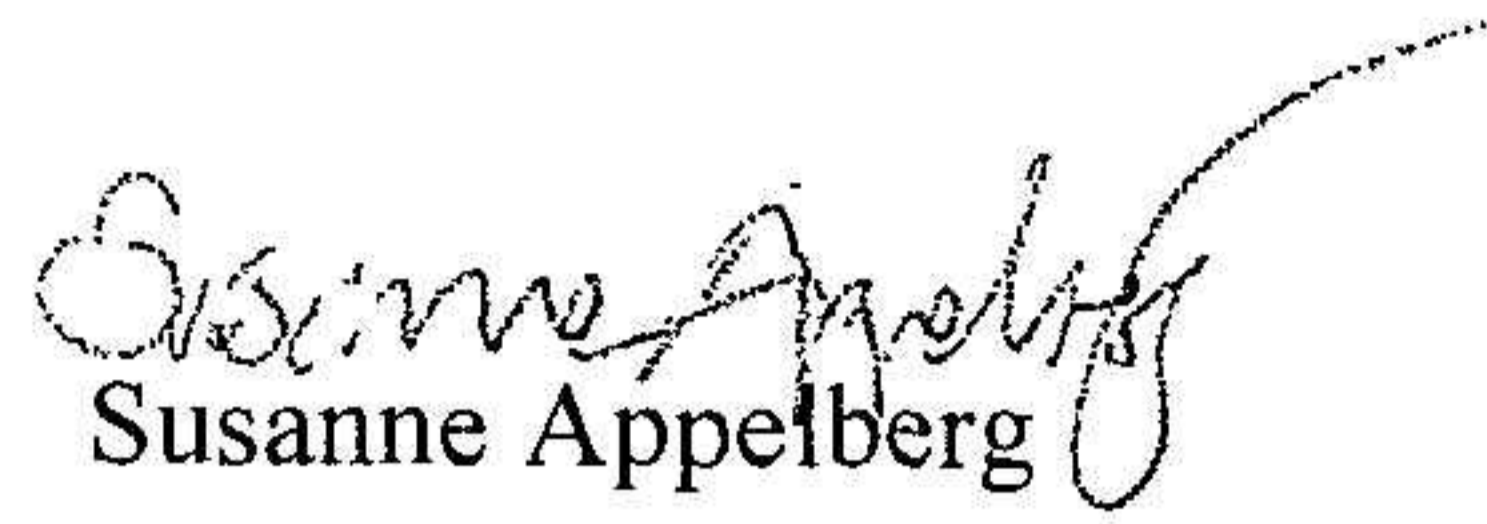
2026021700129

Årsredovisningen beslutades 2025-12-09

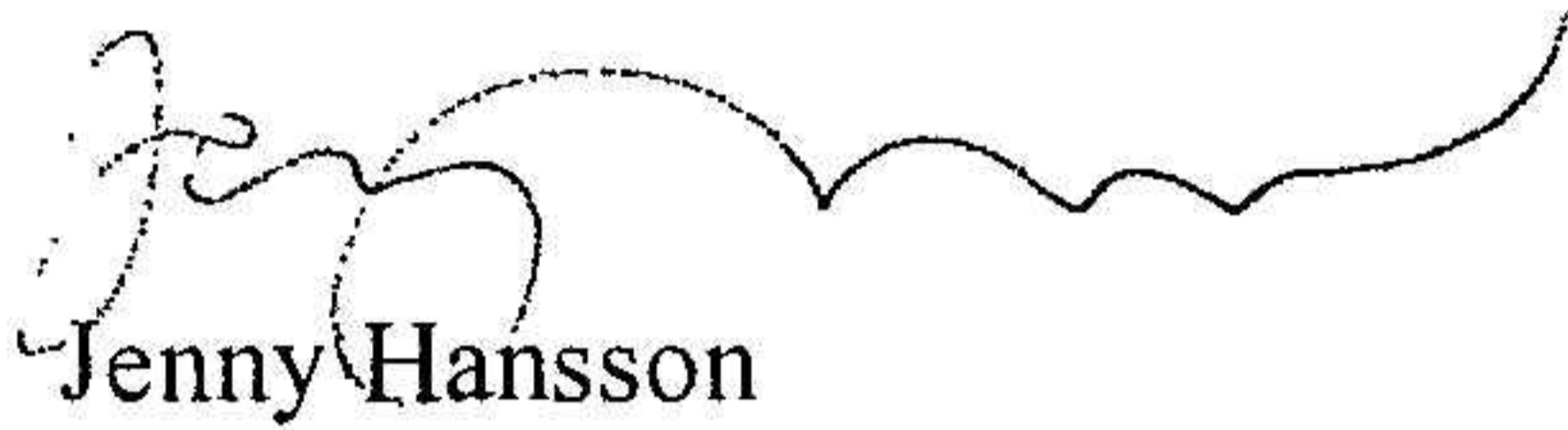
Markaryd 2026-01-20



Fredrik Hansson
Ordförande



Susanne Appelberg



Jenny Hansson



Lina Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-01-20

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 2024-09-01 - 2025-08-31.

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 2025-08-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HABI Fastigheter AB enligt god revisors sed 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 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. 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 2024-09-01 - 2025-08-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HABI Fastigheter AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 20 januari 2026

Baker Tilly Luminor Revision AB


Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor