

Årsredovisning

för

HABI Fastigheter AB

556395-3958

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HABI Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-02-20. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Markaryd 2023-02-20



Fredrik Hansson

Årsredovisning

för

HABI Fastigheter AB

556395-3958

Räkenskapsåret

2021-09-01 - 2022-08-31

Innehållsförteckning

| | |
|------------------------|---|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3 |
| Noter | 5 |

Styrelsen för HABI Fastigheter AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2021-09-01 - 2022-08-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp
i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget startades 1990 och bedriver fastighetsförvaltning.

Företaget har sitt säte i Markaryd.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 | 2018/19 |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning | 8 672 | 8 527 | 8 258 | 8 275 |
| Resultat efter finansiella poster | 962 | 1 086 | 298 | 1 243 |
| Balansomslutning | 55 478 | 48 396 | 44 801 | 45 292 |
| Soliditet (%) | 7 | 8 | 8 | 10 |

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 1 167 765 | 762 170 | 2 049 935 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | | | | |
| Utdelning | | | -450 000 | | -450 000 |
| Balanseras i ny räkning | | | 762 170 | -762 170 | 0 |
| Årets resultat | | | | 659 167 | 659 167 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 1 479 935 | 659 167 | 2 259 102 |

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 1 479 935 |
| årets vinst | 659 167 |
| | 2 139 102 |

| | |
|--|------------------|
| disponeras så att | |
| till aktieägare utdelas (400 kronor per aktie) | 400 000 |
| i ny räkning överföres | 1 739 102 |
| | 2 139 102 |

Resultaträkning

Not
1

2021-09-01
-2022-08-31

2020-09-01
-2021-08-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

| | | |
|--|------------------|------------------|
| Nettoomsättning | 8 672 256 | 8 527 181 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | 8 672 256 | 8 527 181 |

Rörelsekostnader

| | | |
|---|-------------------|-------------------|
| Handelsvaror | 0 | -13 268 |
| Övriga externa kostnader | -4 347 793 | -4 529 398 |
| Personalkostnader | -977 076 | -749 961 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | -1 111 159 | -1 133 298 |
| Övriga rörelsekostnader | 0 | -26 504 |
| Summa rörelsekostnader | -6 436 028 | -6 452 429 |
| Rörelseresultat | 2 236 228 | 2 074 752 |

Finansiella poster

| | | |
|--|-------------------|------------------|
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -1 273 751 | -989 190 |
| Summa finansiella poster | -1 273 751 | -989 190 |
| Resultat efter finansiella poster | 962 477 | 1 085 562 |

Bokslutsdispositioner

| | | |
|------------------------------------|-----------------|----------------|
| Lämnade koncernbidrag | -227 500 | 0 |
| Förändring av periodiseringsfonder | 74 000 | -148 722 |
| Förändring av överavskrivningar | 29 700 | 49 069 |
| Summa bokslutsdispositioner | -123 800 | -99 653 |
| Resultat före skatt | 838 677 | 985 909 |

Skatter

| | | |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -179 510 | -223 739 |
| Årets resultat | 659 167 | 762 170 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| | 1 | | |
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 55 365 292 | 42 513 876 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 50 590 | 86 090 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 5 | 0 | 5 627 819 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 55 415 882 | 48 227 785 |
| Summa anläggningstillgångar | | 55 415 882 | 48 227 785 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 7 092 | 1 316 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 0 | 1 250 |
| Övriga fordringar | | 43 311 | 23 508 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 0 | 135 897 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 50 403 | 161 971 |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och bank | 6 | 12 032 | 6 534 |
| Summa kassa och bank | | 12 032 | 6 534 |
| Summa omsättningstillgångar | | 62 435 | 168 505 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 55 478 317 | 48 396 290 |

| Balansräkning | Not | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------|-------------------|-------------------|
| | 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 | | 1 479 935 | 1 167 765 |
| Årets resultat | | 659 167 | 762 170 |
| Summa fritt eget kapital | | 2 139 102 | 1 929 935 |
| Summa eget kapital | | 2 259 102 | 2 049 935 |
| Obeskattade reserver | | | |
| | 7 | | |
| Periodiseringsfonder | | 1 854 500 | 1 928 500 |
| Ackumulerade överavskrivningar | | 50 589 | 80 289 |
| Summa obeskattade reserver | | 1 905 089 | 2 008 789 |
| Långfristiga skulder | | | |
| | 8 | | |
| Checkräkningskredit | 6 | 593 916 | 48 972 |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 46 156 947 | 41 151 703 |
| Summa långfristiga skulder | | 46 750 863 | 41 200 675 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 1 226 936 | 1 176 936 |
| Leverantörsskulder | | 1 525 670 | 200 366 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 216 625 | 0 |
| Övriga skulder | | 636 754 | 916 384 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 957 278 | 843 205 |
| Summa kortfristiga skulder | | 4 563 263 | 3 136 891 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 55 478 317 | 48 396 290 |

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

| | 2021-09-01 -2022-08-31 | 2020-09-01 -2021-08-31 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 57 563 237 | 57 563 237 |
| Omklassificeringar | 13 927 075 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 71 490 312 | 57 563 237 |
| Ingående avskrivningar | -15 049 361 | -13 972 008 |
| Årets avskrivningar | -1 075 659 | -1 077 353 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -16 125 020 | -15 049 361 |
| Utgående redovisat värde | 55 365 292 | 42 513 876 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 000 681 | 1 407 681 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -407 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 000 681 | 1 000 681 |
| Ingående avskrivningar | -914 591 | -994 142 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 135 496 |
| Årets avskrivningar | -35 500 | -55 945 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -950 091 | -914 591 |
| Utgående redovisat värde | 50 590 | 86 090 |

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|---|-------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 5 627 819 | 312 254 |
| Inköp | 8 299 256 | 5 315 565 |
| Omklassificeringar | -13 927 075 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 5 627 819 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 5 627 819 |

Not 6 Checkräkningskredit

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|------------|------------|
| Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till | 1 500 000 | 1 500 000 |
| Utnyttjad kredit uppgår till | 593 916 | 48 972 |

Not 7 Obeskattade reserver

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--------------------------------|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 50 589 | 80 289 |
| Periodiseringsfond 2016 | 0 | 359 000 |
| Periodiseringsfond 2017 | 343 000 | 343 000 |
| Periodiseringsfond 2018 | 335 000 | 335 000 |
| Periodiseringsfond 2019 | 401 500 | 401 500 |
| Periodiseringsfond 2020 | 142 000 | 142 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | 348 000 | 348 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 285 000 | 0 |
| | 1 905 089 | 2 008 789 |

Not 8 Långfristiga skulder

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 41 249 203 | 36 443 959 |
| | 41 249 203 | 36 443 959 |

Not 9 Ställda säkerheter

| | 2022-08-31 | 2021-08-31 |
|----------------------|-------------------|-------------------|
| Företagsinteckning | 250 000 | 250 000 |
| Fastighetsinteckning | 73 551 600 | 73 753 600 |
| | 73 801 600 | 74 003 600 |

2023022301720

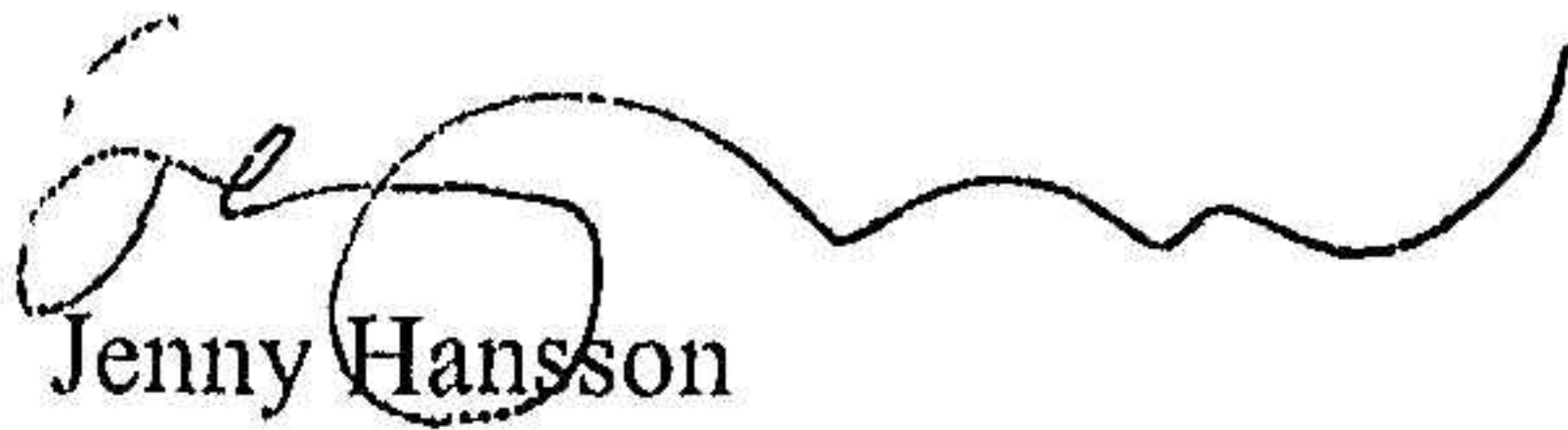
Markaryd 2023-02-20



Fredrik Hansson
Ordförande



Susanne Appelberg



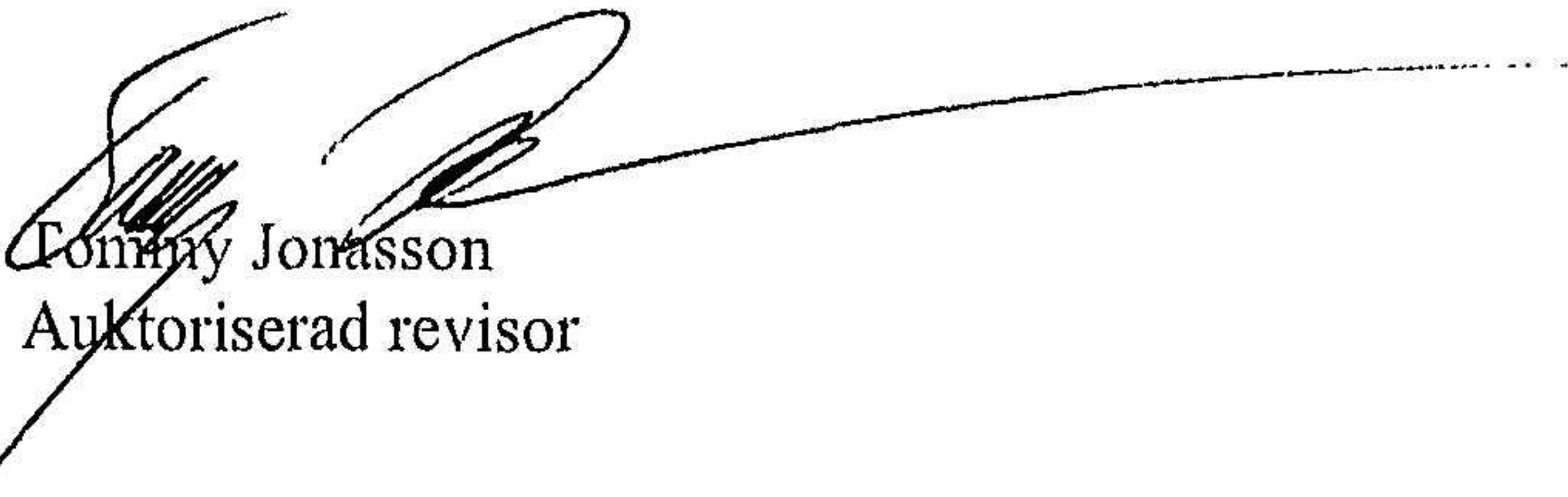
Jenny Hansson



Lina Bäckman

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-02-20

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 2021-09-01- 2022-08-31.

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 2022-08-31 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 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 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 2021-09-01 - 2022-08-31 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 20 februari 2023

Luminor Revision AB



Emma Jonasson
Auktoriserad revisor