

Årsredovisning för

Habito AB

556673-8810

Räkenskapsåret

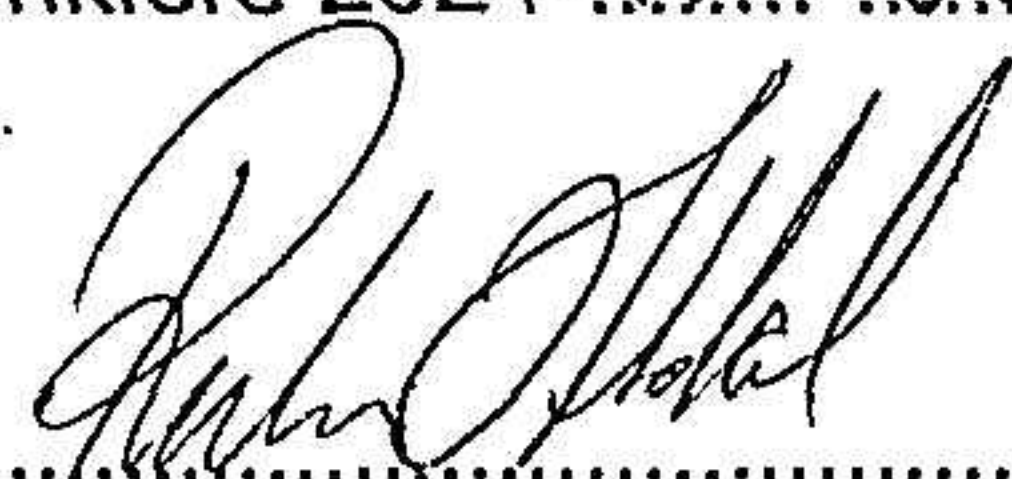
2023-07-01 - 2024-06-30

| Innehållsförteckning: | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1 |
| Resultaträkning | 2 |
| Balansräkning | 3-4 |
| Noter | 5-7 |
| Underskrifter | 7 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Habito AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-11-08. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Munkfors 2024-11-08

.....
Ruben Hestdal

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Habito AB, 556673-8810 får härmed avge årsredovisning för 2023-07-01 - 2024-06-30.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

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

Flerårsöversikt

| | 2023/2024 | 2022/2023 | 2021/2022 | Belopp i kr 2020/2021 |
|-----------------------------------|-----------|-----------|-----------|--------------------------|
| Nettoomsättning | 8 744 619 | 8 595 526 | 8 475 281 | 8 006 871 |
| Resultat efter finansiella poster | -455 450 | 6 668 257 | 1 037 992 | 764 286 |
| Soliditet, % | 21 | 23 | 15 | 15 |

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper

Förändringar i eget kapital

| | Aktie- kapital | Reserv- fond | Balanserad vinst | Årets vinst |
|------------------------------|-------------------|-----------------|---------------------|-----------------|
| Vid årets början | 1 000 000 | | 2 589 966 | 8 222 982 |
| Disposition enl stämmobeslut | | | | |
| Utdelning | | | -1 000 000 | |
| Omföring av föreg års vinst | | | 8 222 982 | -8 222 982 |
| Årets resultat | | | | -325 450 |
| Vid årets slut | 1 000 000 | | 9 812 948 | -325 450 |

Resultatdisposition

| | Belopp i kr |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: | |
| balanserat resultat | 9 812 948 |
| årets resultat | -325 450 |
| Totalt | 9 487 498 |
| disponeras för | |
| utdelning, 10 000 aktier á 100 kr | 1 000 000 |
| balanseras i ny räkning | 8 487 498 |
| Summa | 9 487 498 |

Styrelsens yttrande till vintutdelningsförslaget

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

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

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

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2023-07-01- 2024-06-30</i> | <i>2022-07-01- 2023-06-30</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 8 744 619 | 8 595 526 |
| Övriga rörelseintäkter | | 616 912 | 272 554 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m. | | 9 361 531 | 8 868 080 |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -6 353 568 | -7 569 610 |
| Personalkostnader | 2 | -913 110 | -658 487 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -770 322 | -763 713 |
| Summa rörelsekostnader | | -8 037 000 | -8 991 810 |
| Rörelseresultat | | 1 324 531 | -123 730 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 0 | 8 315 582 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 480 468 | 55 551 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -2 260 449 | -1 579 146 |
| Summa finansiella poster | | -1 779 981 | 6 791 987 |
| Resultat efter finansiella poster | | -455 450 | 6 668 257 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Förändring av periodiseringsfonder | | 130 000 | 1 550 000 |
| Förändring av överavskrivningar | | 0 | 8 000 |
| Summa bokslutsdispositioner | | 130 000 | 1 558 000 |
| Resultat före skatt | | -325 450 | 8 226 257 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | 0 | -3 275 |
| Årets resultat | | -325 450 | 8 222 982 |

Balansräkning

| Belopp i kr | Not | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|--|-----|------------|------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 34 026 873 | 34 748 000 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 4 | 76 862 | 126 057 |
| Summa materiella anläggningstillgångar | | 34 103 735 | 34 874 057 |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 5 | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Andra långfristiga fordringar | 6 | 6 000 000 | 7 500 000 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 10 100 000 | 11 600 000 |
| Summa anläggningstillgångar | | 44 203 735 | 46 474 057 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Kundfordringar | | 358 874 | 218 327 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 500 000 | 0 |
| Övriga fordringar | | 1 672 482 | 691 813 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 99 987 | 68 444 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 2 631 343 | 978 584 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 2 808 723 | 4 915 234 |
| Summa kassa och bank | | 2 808 723 | 4 915 234 |
| Summa omsättningstillgångar | | 5 440 066 | 5 893 818 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 49 643 801 | 52 367 875 |

202411100926

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2024-06-30</i> | <i>2023-06-30</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (10 000 aktier) | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| Summa bundet eget kapital | | 1 000 000 | 1 000 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 9 812 948 | 2 589 966 |
| Årets resultat | | -325 450 | 8 222 982 |
| Summa fritt eget kapital | | 9 487 498 | 10 812 948 |
| Summa eget kapital | | 10 487 498 | 11 812 948 |
| <i>Obeskattade reserver</i> | | | |
| Periodiseringsfonder | | 0 | 130 000 |
| Summa obeskattade reserver | | 0 | 130 000 |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 7 | 36 978 495 | 37 755 555 |
| Övriga skulder | | 0 | 11 263 |
| Summa långfristiga skulder | | 36 978 495 | 37 766 818 |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | | 777 060 | 777 060 |
| Leverantörsskulder | | 345 635 | 406 385 |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 200 000 |
| Övriga skulder | | 91 726 | 41 291 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 963 387 | 1 233 373 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 177 808 | 2 658 109 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 49 643 801 | 52 367 875 |

202411100927

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

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

| Anläggningstillgångar | År |
|--|----|
| Materiella anläggningstillgångar: | |
| -Byggnader | 50 |
| -Inventarier, verktyg och installationer | 5 |

Definition av nyckeltal

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet

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

Not 2 Anställda

Personal

| | 2023-07-01- 2024-06-30 | 2022-07-01- 2023-06-30 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | 2 | 2 |
| Summa | 2 | 2 |

Not 3 Byggnader och mark

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 43 739 485 | 43 739 485 |
| | 43 739 485 | 43 739 485 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -8 991 485 | -8 270 358 |
| -Årets avskrivning enligt plan | -721 127 | -721 127 |
| | -9 712 612 | -8 991 485 |
| Redovisat värde vid årets slut | 34 026 873 | 34 748 000 |

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|---------------|----------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 673 436 | 574 855 |
| -Nyanskaffningar | 0 | 98 581 |
| Vid årets slut | 673 436 | 673 436 |
| Akkumulerade avskrivningar enligt plan: | | |
| -Vid årets början | -547 379 | -504 793 |
| -Årets avskrivning anskaffningsvärden | -49 195 | -42 586 |
| Vid årets slut | -596 574 | -547 379 |
| Redovisat värde vid årets slut | 76 862 | 126 057 |

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Redovisat värde vid årets slut | 4 100 000 | 4 100 000 |

Not 6 Andra långfristiga fordringar

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---------------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden: | | |
| -Vid årets början | 7 500 000 | 0 |
| -Tillkommande fordringar | 0 | 7 500 000 |
| -Reglerade fordringar | -500 000 | 0 |
| -Omklassificeringar | -1 000 000 | 0 |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 000 000 | 7 500 000 |

Not 7 Övriga skulder till kreditinstitut

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| Belopp varmed skuldposten förväntas betalas efter mer än fem år efter balansdagen | 33 870 255 | 34 647 315 |
| | 33 870 255 | 34 647 315 |

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2024-06-30 | 2023-06-30 |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Panter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastighetsinteckning | 91 754 000 | 91 754 000 |
| Övriga ställda panter | 4 100 000 | 4 100 000 |
| Summa ställda säkerheter | 95 854 000 | 95 854 000 |

Eventalförpliktelser

| | | |
|-----------------------------------|----------|----------|
| Övriga eventalförpliktelser | 0 | 0 |
| Summa eventalförpliktelser | 0 | 0 |

Not 9 Tillgångar och skulder som redovisas i fler än en post

2024-06-30

2023-06-30

Tillgångar som redovisas i flera poster

Företagets reversfordran om 7 500 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen:

Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga fordringar 6 000 000 7 500 000

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 1 500 000 500 000

Skulder som redovisas i flera poster

Företagets banklån om 37 755 555 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen:

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 36 978 495 37 755 555

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut 777 060 777 060

Not 10 Koncernuppgifter

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

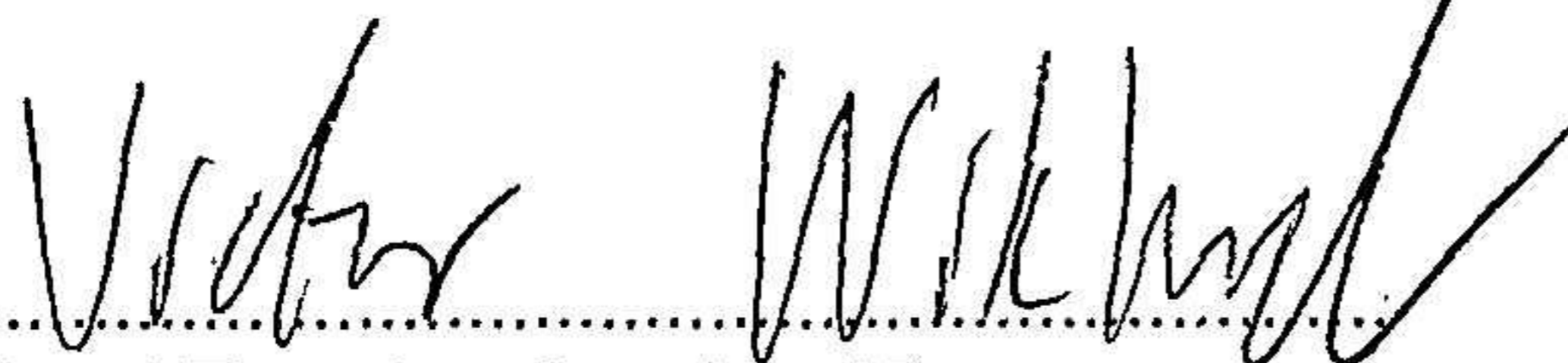
Underskrifter

Karlstad 2024-11-08



.....
Ruben Hestdal
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-11-08



.....
Grant Thornton Sweden AB
Victor Wiklund
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Habito AB

Org.nr. 556673 - 8810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Habito AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Habito ABs finansiella ställning per den 30 juni 2024 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 Habito AB enligt god revisionssed 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. 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 Habito AB för räkenskapsåret 2023-07-01 - 2024-06-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Habito 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Karlstad den 8 november 2024,
Grant Thornton Sweden AB



Victor Wiklund
Auktoriserad revisor