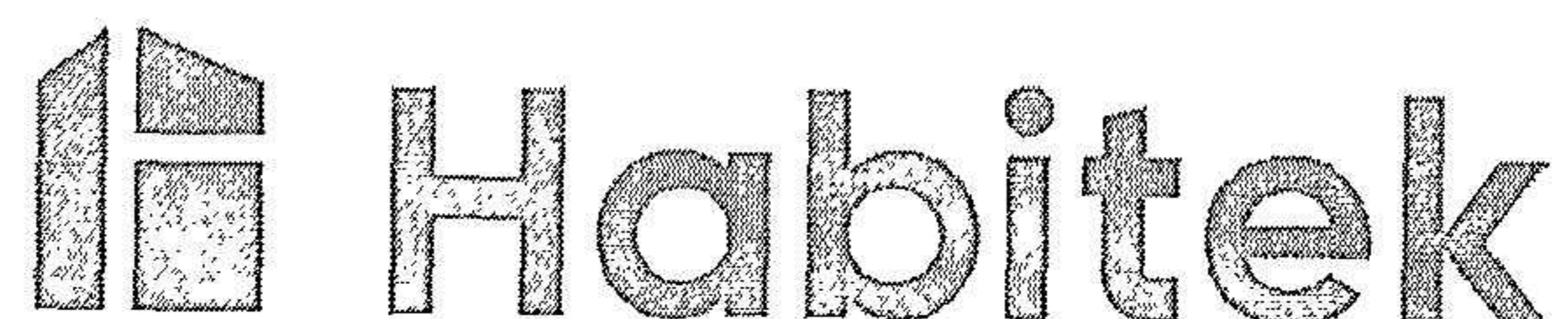


Årsredovisning för
Habitek Fastigheter U6 AB

559389-3125



Räkenskapsåret
2022-07-12 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Habitek Fastigheter U6 AB, 559389-3125, med säte i Nacka Strand, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31, den första i ordningen.

Verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter.

Allmänt om verksamheten

Detta är bolagets första räkenskapsår vilket är förlängt, 2022-07-12 tom 2023-12-31.

Bolaget äger tomträtten till fastigheten Nacka Orminge 47:3. Bolaget är helägt dotterbolag till Aktiebolag1 POM Sandelius Nacka Älta, org nr 559316-6355, som i sin tur ägs av Aktiebolaget POM Sandelius, org nr 556379-9708, som upprättar koncernredovisning.

Bolaget har sitt säte i Nacka Strand, Nacka kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheten är uppförd och tillträdd under perioden. Byggnationen har skett av koncernbolag.

Fastigheten är uthyrd externt till fullo till en och samma hyresgäst.

Bolaget har under perioden erhållit villkorat aktieägartillskott om 130 000 kronor.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång samt framtida utveckling

Bolaget planerar att investera i finplanering av utemiljön Q1/Q2 2024.

Ägarförhållanden

Bolaget ingår i en koncern i vilken Aktiebolaget POM Sandelius, org. nr 556379-9708 är moderbolag.

Bolaget ägs direkt av Aktiebolag1 POM Sandelius Nacka Älta, org. nr 559316-6365.

Flerårsöversikt

	<i>Belopp i kr</i>
	<i>2023-12-31</i>
Nettoomsättning	3 717 118
Resultat efter finansiella poster	-125 719
Balansomslutning	33 183 509
Soliditet %	0
Antal anställda	0

För definition av nyckeltalen se Not 8.

Eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Balanserad vinst</i>	<i>Årets resultat</i>
Inbetalt aktiekapital	50 000		
Aktieägartillskott erhållna		130 000	
Årets resultat			-125 719
Vid årets slut	50 000	130 000	-125 719

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgår till 130 000 kr.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 4 281, disponeras enligt följande:	
Balanserat resultat	130 000
Årets resultat	-125 719
Totalt	4 281
Disponeras för	
Balanseras i ny räkning	4 281
Summa	4 281

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2024042615783

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-07-12- 2023-12-31</i>
Rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		
Nettoomsättning		3 717 118
Summa rörelseintäkter, lagerförändring m.m.		3 717 118
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader		-630 979
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 029 897
Rörelseresultat		2 056 242
Resultat från finansiella poster		
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1 082
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 183 043
Resultat efter finansiella poster		-125 719
Bokslutsdispositioner		
Resultat före skatt		-125 719
Skatter		0
Årets resultat		-125 719

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	4	32 315 903
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	267 595
Summa materiella anläggningstillgångar		32 583 498
Summa anläggningstillgångar		32 583 498
Omsättningstillgångar		
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar		325 000
Övriga fordringar		223 500
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		39 584
		588 084
Kassa och bank		11 927
Summa omsättningstillgångar		600 011
SUMMA TILLGÅNGAR		33 183 509

2024042613784

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
<i>Eget kapital</i>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital		50 000
		<u>50 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst		130 000
Årets resultat		-125 719
		<u>4 281</u>
Summa eget kapital		<u>54 281</u>
<i>Långfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut	6	16 380 000
Skulder till koncernföretag		14 225 900
		<u>30 605 900</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>		
Skulder till kreditinstitut		1 260 000
Leverantörsskulder		11
Skulder till koncernföretag		275 625
Övriga kortfristiga skulder		63 737
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		923 955
		<u>2 523 328</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>33 183 509</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Värderingsprinciper m m

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Avskrivningar

Anläggningstillgångar skrivs av enligt plan över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde.

Komponentavskrivningar

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

<i>Komponent</i>	<i>Nyttjandeperiod i år</i>
Grundläggning/platta	100
Stomme	100
Tak	40
Fönster/Etrepertier	20
Fasad	40
Badrum/Wc	25
Rör/VVS	50
Ventilation, styr	30
El	40
Blockväggar	25
Hiss	25
Lås/larm/brand	20
Kök	25
Golvbeläggning	20
Kakel/Klinker	30
Målning	10
Undertak	20
Övrigt	25

Intäkter

Intäkter har upptagits till verkligt värde av vad som har erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar har redovisats till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Koncernredovisning

Bolaget ingår i en koncern där Aktiebolaget POM Sandelius, org nr 556379-9708, säte Växjö, som överordnat moderföretag, upprättar koncernredovisning.

Not 2 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

Bolaget har inga anställda.

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-07-12- 2023-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-911 098
Räntekostnader, övriga	-1 271 945
Summa	-2 183 043

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>	
-Nyanskaffningar	33 345 800
Vid årets slut	33 345 800
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>	
-Årets avskrivning	-1 029 897
Vid årets slut	-1 029 897
Redovisat värde vid årets slut	32 315 903

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31
- Investeringar	267 595
Redovisat värde vid årets slut	267 595

Not 6 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	5 040 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	11 340 000

Not 7 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	<i>2023-12-31</i>
Fastighetsinteckningar	18 900 000
	<u>18 900 000</u>

Not 8 Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatt.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Soliditet:

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutningen.

Underskrifter

Nacka Strand 2024-04-17

Anders Sandelius
Styrelseledamot

Min revisionsberättelse har lämnats den 17 april 2024

Tommy Jonsson
Auktoriserad revisor

2024042613786

SIGNATURES**ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 9 pages before this page
Dokumentet inneholder 9 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 9 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 9 sider før denne side

Detta dokument innehåller 9 sidor före denna sida

ANDERS SANDELIUS

cf276271-8cce-45eb-a13b-0e044f998aa9 - 2024-04-17 18:57:20 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 5ab72c4c-d00b-4c6e-8d6a-414a84946bb1 - SE

TOMMY JONASSON

730f8774-150a-41cd-881a-15de63cb6250 - 2024-04-17 19:14:42 UTC +03:00
BankID / Freja eID - 3640031a-48e6-427b-a315-1e639da45061 - SE

authority to sign
representative
custodian

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stämningfullmakt
firmateckningsrätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/verge

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvende

Habitek Fastigheter U6 AB

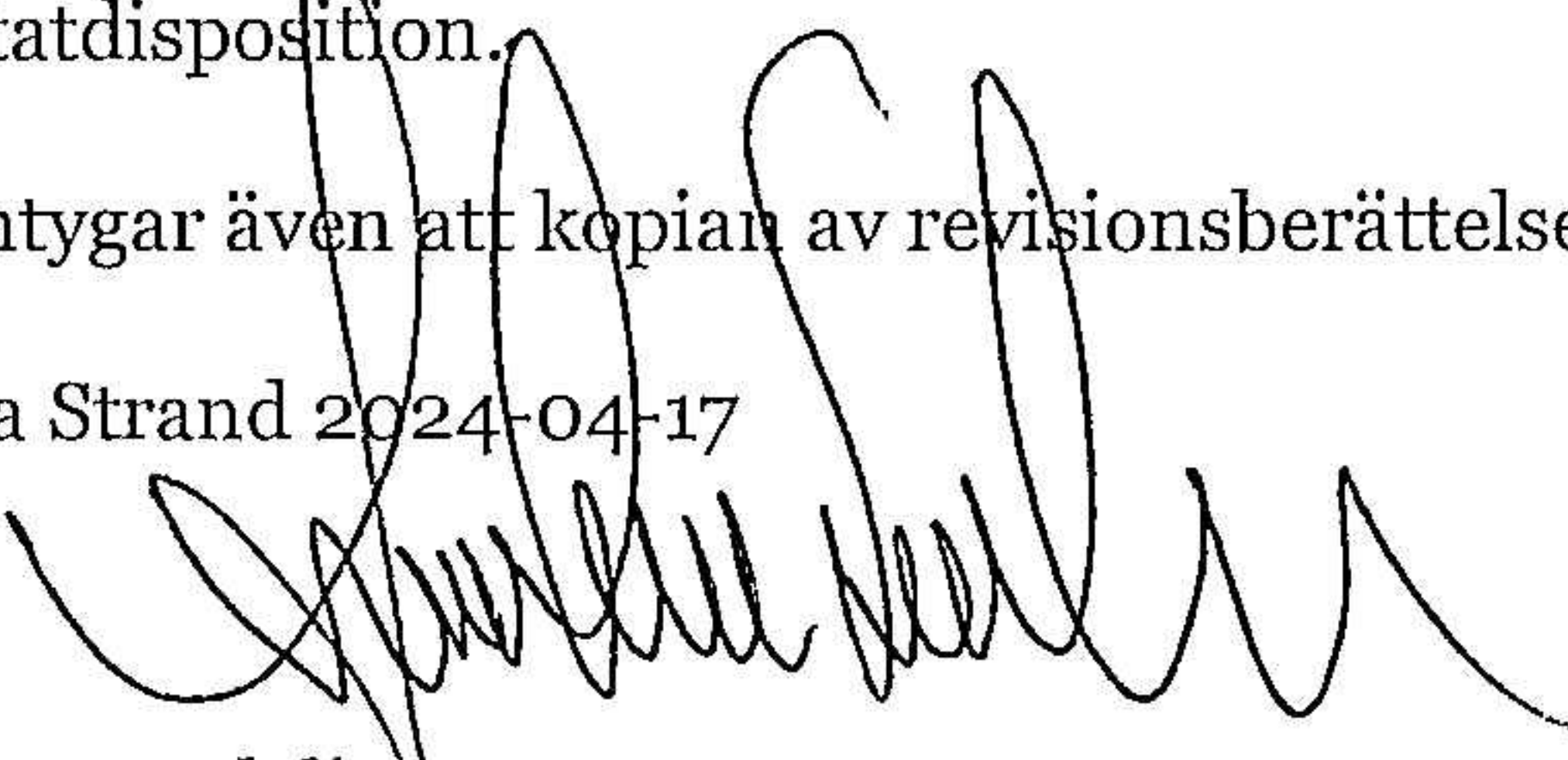
559389-3125

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Habitek Fastigheter U6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-04-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Nacka Strand 2024-04-17


Anders Sandelius
Styrelseledamot

2024042613787

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Habitek Fastigheter U6 AB, org.nr 559389-3125

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Habitek Fastigheter U6 AB för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Habitek Fastigheter U6 ABs finansiella ställning per 2023-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Habitek Fastigheter U6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Habitek Fastigheter U6 AB för räkenskapsåret 2022-07-12 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Habitek Fastigheter U6 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Växjö den 17 april 2024

Tommy Jonasson
Auktoriserad revisor

SIGNATURES

ALLEKIRJOITUKSET

UNDERSKRIFTER

SIGNATURER

UNDERSKRIFTER

This documents contains 2 pages before this page
Dokumentet inneholder 2 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 2 sivua ennen tätä sivua
Dette dokument indeholder 2 sider før denne side

Detta dokument innehåller 2 sidor före denna sida

TOMMY JONASSON

3f11acac-d720-4d94-8fc9-1db8401153b2 - 2024-04-17 19:14:42 UTC +03:00
BankID / Proja eID - 3640031a-48e6-427b-a315-1e639da45061 - SE

2024042613789

Authority to sign
Representative
Ansvarlig

asemavaltuus
nimenkirjoitusoikeus
huoltaja/edunvalvoja

stämningsfullmakt
firmateckningsätt
förvaltare

autoritet til å signere
representant
foresatte/veige

myndighed til at underskrive
repræsentant
frihedsberøvede