

Styrelsen och verkställande direktören för

Habo Bostäder AB

Org nr 556409-5742

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2025-01-01 -- 2025-12-31

Innehåll

Förvaltningsberättelse
Resultaträkning
Balansräkning
Kassaflödesanalys
Redovisningsprinciper
Väsentliga uppskattningar och bedömningar
Noter
Underskrifter

Sida

2
4
5
7
8
13
14
19

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Habo Bostäder AB, organisationsnummer 556409-5742 med säte i Habo, skall inom Habo kommun förvärva, äga och förvalta fastigheter eller tomträtter och bygga bostäder, affärlägenheter och kollektiva anordningar, samt bedriva härmed förenlig verksamhet.

Habo kommun har i ägardirektiv förklarat att företaget ska bygga och förvalta bostäder och lokaler inom Habo kommun. Företaget ska arbeta i allmännyttigt syfte och främja bostadsförsörjningen i kommunen. Verksamheten skall bedrivas enligt affärsmässiga principer.

Viktiga förhållanden

Företaget ägs till 100% av Habo Energi AB som i sin tur ägs av Habo kommun.

Årsredovisningen är skriven i tkr om inte annat anges.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fastigheterna

Under året har flera projekt och åtgärder genomförts för att förbättra fastigheterna och säkerställa långsiktig hållbarhet och funktionalitet.

Byggstart har skett för stambyte samt renovering av badrum och kök på Skolgatan 21 och Malmgatan 26-28. Syftet med projekten är att höja standarden och säkerställa en långsiktigt hållbar teknisk funktion i fastigheterna. Stambytena genomförs med kvarboende, vilket innebär att hyresgästerna i stor utsträckning bor kvar i sina lägenheter under arbetets gång. Detta ställer höga krav på planering, information och samordning för att minimera störningar och säkerställa att arbetet kan genomföras på ett tryggt och effektivt sätt. I samband med stambytesprojektet har ett större dräneringsarbete utförts på Skolgatan 21.

Stambyte har även genomförts på ena sidan av Bränningegatan 2. Efter slutfört arbete ska resultatet och kostnader utvärderas för att avgöra om metoden ska tillämpas på resterande trapphus inom område.

Flera hyresgäster har visat intresse för tillval av nya köksluckor och garderober i sina lägenheter. Vi har under året genomfört ett 15-tal större och mindre renoveringar av lägenheter. Detta görs ofta i samband med att lägenheten byter hyresgäst.

I slutet av 2024 upptäcktes ett större värmeproblem i fastigheten Kärrsvägen 126-134. Inkommande värmerör har bytts ut där svagheter identifierats. Åtgärden har beräknats till ca 500 tkr och innebär att bolaget inte behöver göra en total ombyggnation av värmesystemet.

Övrigt

Årets hyresförhandling resulterade i en höjning av hyresnivån med i genomsnitt 4,6% från 1 april 2025.

Omflytningsgraden är betydligt lägre än föregående år, 11,0% (17,6%).

Habo Bostäder AB upprättar årsredovisning enligt BFNAR 2012:1, Årsredovisning (K3). Se not 1.

Flerårsöversikt

	2025	2024	2023	2022	2021
Omsättning	61 328	58 292	55 587	49 919	48 930
Rörelseresultat	11 739	9 540	9 111	7 550	8 631
Resultat efter finansiella poster	3 445	1 316	1 203	2 542	4 604
Balansomslutning	409 190	389 754	394 270	412 357	378 903
Eget kapital	45 882	43 657	43 450	43 438	36 139
Soliditet, %	12	12	11	11	11
Avkastning på eget kapital, %	7,3	2,9	2,7	5,8	10,9
Avkastning på totalt kapital, %	2,9	2,4	2,3	1,8	2,3

Försäljning och resultat

Rörelseresultat före finansiella poster ökar med ca 2 200 tkr jämfört med föregående år och resultat före bokslutsdispositioner och skatt ökar med ca 2 100 tkr. En förklaring är att bolagets fastighetsskötare i större utsträckning än tidigare utför enklare reparationer och underhållsåtgärder i egen regi, vilket har minskat behovet av att anlita externa entreprenörer. Resultat har även påverkats positivt av en reavinst i samband med försäljning av fastighet under året samt av lägre uppvärmningskostnader. Det höjda ränteläget fortsätter att påverkat bolagets räntekostnader. Vid omsättning av lån är räntan på nya lån oftast högre än på de lån som förfaller. Under året har bolaget nyupplånat 10 mkr i lånestocken.

Personal

Under året har bolaget förändrat organisationen genom att anställa en fastighetsskötare i början av året samt i slutet av året rekrytera en fastighetsskötare med huvudansvar för fastigheternas utemiljö. Syftet är att säkerställa en stabil och välfungerande drift samt stärka arbetet med den yttre miljön i bostadsområdena. Två fastighetsskötare har avslutat sina anställningar under året.

Den 31 december lämnade VD sin tjänst. Ny VD rekryterades under hösten och kommer att börja sin tjänst 1 juni 2026. Under perioden januari-maj 2026 tjänstgör Habo Energis energichef som tillförordnad VD för koncernen.

Under 2025 har vi fortsatt att genomföra medarbetarundersökningar. 100% av medarbetarna har uppgett att de har utvecklats i sin yrkesroll under året, vilket var ett av våra strategiska mål för 2025. Våra medarbetare är fortsatt nöjda och säger att de trivs på jobbet, är stolta över att jobba i Habo Energi-koncernen och gärna skulle rekommendera en god vän att börja hos oss.

Sjukfrånvaron har under året varit 11,8% (10,9%). Den ökade sjukfrånvaron jämfört med tidigare år hänger samman med långtidssjukskrivningar. Bolaget följer utvecklingen noggrant och arbetar med att identifiera behov av insatser för att främja hållbar arbetsmiljö och långsiktig personalhälsa.

Miljö

Habo Bostäder AB bedriver anmälningspliktig verksamhet. Bolagen i Habo Energikoncernen har, tillsammans med Habo kommun, upprättat miljöboksut för 2025 som tillhandahålls av bolaget.

Framtiden

Koncernen fortsätter att arbeta enligt den strategiska planen för 2025-2026, med fokus på attraktiv och utvecklande arbetsplats, samhällsviktig och lönsam leverans, stärkta relationer och nya affärer, säkerhet och beredskap för ökad trygghet och hållbarhet för samhälle och konkurrenskraft. Arbetet har nått goda resultat och flera av målen för perioden är redan uppfyllda. Inför 2026 har planen uppdaterats med ytterligare aktiviteter för att säkerställa att verksamheten fortsatt utvecklas mot uppsatta mål.

Det höjda ränteläget kommer fortsatt att ha effekt på Habo Bostäder ABs resultat under kommande år när lån som förfaller till betalning omsätts med nya räntevillkor. Under 2026 kommer bolaget att omsätta 12,8% av lånestocken och budgeterar med ökade räntekostnader på 0,6 mkr jämfört med utfallet för 2025. I ökade räntekostnader ingår även nyupplåning för investering i stambyten.

Genomförande av stambyte på Malmgatan 26-28 samt Skolgatan 21 kommer att färdigställas under 2026.

Bolaget har en stor utmaning i att hantera det periodiserade underhållet på fastigheterna under kommande år.

Förändring i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 221	6 598	35 632	207	43 658
Disposition av vinst			207	-207	0
Årets resultat				2 224	2 224
Redovisat värde	1 221	6 598	35 839	2 224	45 882

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	35 838 522
Årets resultat	2 223 879
	38 062 401

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

I ny räkning balanseras	38 062 401
	38 062 401

RESULTATRÄKNING

tkr	Not	2025	2024
Hysesintäkter	3, 4	60 286	57 837
Övriga rörelseintäkter		1 042	455
Summa omsättning		61 328	58 292
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-22 259	-21 896
Reparations- och underhållskostnader		-5 535	-6 787
Fastighetsskatt		-1 286	-1 163
Avskrivningar		-11 388	-11 341
Summa fastighetskostnader		-40 468	-41 187
Bruttoresultat		20 860	17 105
Centrala administrations- och försäljningskostnader			
Övriga kostnader	5	-9 121	-7 565
		-9 121	-7 565
Rörelseresultat	4, 6	11 739	9 540
<u>Resultat från finansiella poster</u>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		123	108
Räntekostnader och liknande resultatposter		-8 417	-8 332
		-8 294	-8 224
Resultat efter finansiella poster		3 445	1 316
Bokslutsdispositioner		-69	-309
Resultat före skatt		3 376	1 007
Skatt på årets resultat	7	-1 151	-799
Årets resultat		2 224	207

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	8	367 619	375 857
Inventarier, verktyg och installationer	9	2 191	2 371
Pågående ny- till- och ombyggnader	10	27 891	4 519
		397 701	382 747
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag	11	40	40
		40	40
Summa anläggningstillgångar		397 741	382 787
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33	40
Aktuell skattefordran		393	501
Övriga fordringar		281	424
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	984	1 151
		1 691	2 116
Kassa och bank		9 758	4 851
Summa omsättningstillgångar		11 449	6 967
SUMMA TILLGÅNGAR		409 190	389 754

BALANSRÄKNING

tkr	Not	2025-12-31	2024-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	1 221	1 221
Reservfond		6 598	6 598
		<u>7 819</u>	<u>7 819</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		27 805	27 597
Erhållna aktieägartillskott		8 034	8 034
Årets resultat		2 224	207
		<u>38 063</u>	<u>35 838</u>
		45 882	43 657
Obeskattade reserver		1 421	1 352
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	9 447	8 255
		<u>9 447</u>	<u>8 255</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	15	335 700	325 700
		<u>335 700</u>	<u>325 700</u>
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		300	300
Leverantörsskulder		7 909	2 115
Skulder till koncernföretag		536	526
Skulder till kommunen		400	497
Övriga skulder		300	279
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	7 295	7 073
		<u>16 740</u>	<u>10 790</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		409 190	389 754

KASSAFLÖDESANALYS

tkr	Not	2025	2024
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		11 739	9 540
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet			
- Avskrivningar		11 388	11 341
		23 127	20 881
Erhållen ränta		123	108
Erlagd ränta		-8 417	-8 332
Betald inkomstskatt		41	–
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		14 874	12 657
Förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		425	-225
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		5 950	-831
Kassaflöde från den löpande verksamheten		21 249	11 601
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-29 858	-8 135
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		3 516	–
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-26 342	-8 135
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		10 000	–
Amortering av skuld		–	-5 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		10 000	-5 000
Årets kassaflöde		4 907	-1 534
Likvida medel vid årets början		4 851	6 385
Likvida medel vid årets slut		9 758	4 851

Noter

Belopp i tkr om inte annat anges

Allmän information

Habo Bostäder AB, organisationsnummer 556409-5742 med säte i Habo, bedriver verksamhet i Habo kommun. Verksamheten består av uthyrning av lägenheter och lokaler i Habo kommun.

Habo Bostäder AB är ett helägt dotterbolag till Habo Energi AB, organisationsnummer 556415-6421 med säte i Habo.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tillämpade principer är oförändrade jämfört med föregående år.

De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Resultaträkning

Intäktsredovisning

Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs. uthyrning av lägenheter och lokaler.

Belopp som erhålls för annans räkning ingår inte i företagets intäkter. I de fall varor och tjänster byts mot likartade varor och tjänster redovisas ingen intäkt.

Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknas inflyta, dvs. med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms, och redovisas i posten Nettoomsättning.

Uthyrning av lägenheter och lokaler

Hyror för lägenheter och lokaler intäktsredovisas vid nyttjandetidpunkten.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador etc. som helt eller delvis täcks av försäkringsersättning redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringsersättningar redovisas i posten Övriga rörelseintäkter.

Ränteintäkter

Samtliga ränteintäkter redovisas i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter*.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar

Kortfristiga ersättningar såsom löner, sociala avgifter, semester, bonus, bilersättningar och liknande är ersättningar som förfaller inom 12 månader från balansdagen det år som den anställda tjänar in ersättningen och kostnadsförs löpande om inte utgiften inkluderats i anskaffningsvärdet för en anläggningstillgång. Kortfristiga ersättningar värderas till det odiskonterade beloppet som företaget förväntas betala till följd av den outnyttjade rättigheten.

Avgiftsbestämda pensionsplaner

Avgiftsbestämda pensionsplaner är planer för ersättningar efter avslutad anställning enligt vilka fastställda avgifter betalas till en separat juridisk enhet. Någon rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter finns inte i de fall den juridiska enheten inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till de anställda. Avgifter till avgiftsbestämda pensionsplaner kostnadsförs under det räkenskapsår de avser.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader*.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar skrivs av linjärt över tillgångarnas eller komponenternas bedömda nyttjandeperiod. Avskrivningen beräknas på det avskrivningsbara beloppet vilket i de allra flesta fall utgörs av tillgångens anskaffningsvärde. I ett fåtal fall tas hänsyn till ett beräknat restvärde. Rättigheter som är baserade på avtal skrivs av över avtalstiden.

Mark har inte någon begränsad nyttjandeperiod och skrivs därför inte av.

För nyttjandeperioder avseende anläggningstillgångar, se Materiella anläggningstillgångar

Nedskrivningar

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar

Allmänna principer

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Beräkning av återvinningsvärdet

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning kan omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Återföring av nedskrivningar

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Koncernbidrag

Samtliga lämnade och erhållna koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Balansräkning

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas som tillgång i balansräkningen om det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången sannolikt kommer att tillfalla företaget och anskaffningsvärdet kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Materiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade av- och nedskrivningar.

Korttidsinventerier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Anskaffningsvärde

I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till inköpet och syftar till att bringa tillgången på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med företagsledningens avsikt med förvärvet. Som direkt hänförliga utgifter hänförs utgifter för leverans, hantering, installation och montering, lagfarter samt konsulttjänster. Anskaffningsvärdet reduceras med offentliga bidrag som erhållits för förvärv av anläggningstillgångar.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod.

Om en tillgång delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperiod uppskattas till:

Förvaltningsfastigheter:

Mark	Ingen avskrivning
Markanläggningar	30-60 år
Byggnads- och markinventarier	15-50 år
Stomme	100 år
Tak	40 år
Fasad	40-80 år
Fönster	35-45 år
Stamledningar	45 år
Ventilation	33 år

Maskiner, inventarier, verktyg och installationer:

Maskiner och bilar	5-10 år
Kontorsinventarier och - utrustning	5 år

Förvaltningsfastigheter

I materiella anläggningstillgångar ingår även företags förvaltningsfastigheter. Förvaltningsfastigheter är fastigheter som innehas i syfte att erhålla hyresintäkter, värdestegring eller en kombination av dessa. Förvaltningsfastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för av- och nedskrivningar.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter aktiveras endast om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att komma företaget till del och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utbyte av komponenter räknas in i tillgångens redovisade värde. Om inte, kostnadsförs utgifter under det räkenskapsår som de uppkommer.

Reparationer och underhåll kostnadsförs löpande.

Finansiella instrument

Allmänna principer

Finansiella instrument redovisas initialt till anskaffningsvärde vilket motsvarar instrumentets verkliga värde med tillägg för transaktionskostnader.

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part enligt instrumentets avtalsenliga villkor. Kundfordringar redovisas när faktura har skickats till kund. Skuld tas upp när motparten har utfört sin prestation och företaget därmed har en avtalenlig skyldighet att betala även om faktura inte har erhållits. Leverantörsskulder redovisas när faktura har mottagits.

En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när rättigheterna i avtalet realiserar, förfaller eller när företaget förlorar kontrollen över rättigheterna. Detsamma gäller för del av en finansiell tillgång. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när förpliktelsen i avtalet fullgörs eller på annat sätt utsläcks. Detsamma gäller för del av en finansiell skuld. Övervägande del av finansiella tillgångar och skulder tas bort från balansräkningen genom erhållande eller erläggande av betalning.

Kundfordringar och liknande fordringar

Kundfordringar och liknande fordringar är finansiella tillgångar med fasta betalningar eller betalningar som går att fastställa med belopp. Fordringar uppkommer då företaget tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till kredittagaren utan avsikt att bedriva handel med fordringsrätterna. Kundfordringar och liknande fordringar värderas till upplupet anskaffningsvärde. Med upplupet anskaffningsvärde menas det värde som framkommer när instrumentets förväntade kassaflöde diskonteras med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Kundfordringar värderas därmed till det värde som beräknas inflyta, dvs. med avdrag för osäkra fordringar. Nedskrivning av kundfordringar redovisas i posten Övriga externa kostnader.

Finansiella skulder

Samtliga finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde, dvs. det förväntade kassaflödet diskonterat med den effektivränta som beräknades vid anskaffningstillfället. Det innebär att leverantörsskulder som har kort förväntad löptid värderas till nominellt belopp.

Inkomstskatter

Inkomstskatter utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då den underliggande transaktionen redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital. Aktuella skattefordringar och skatteskulder samt uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas om det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller per balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktiga resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnaden mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott. Uppskjuten skatt redovisas inte på temporära skillnader som härrör från den första redovisningen av goodwill. Förändringar i uppskjuten skatteskuld eller uppskjuten skattefordran redovisas i resultaträkningen om inte förändringen är hänförlig till en post som redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatteskuld och uppskjuten skattefordran värderas enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas per varje balansdag för att återspegla aktuell bedömning av framtida skattemässiga resultat.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver med 20,6% (20,6%).

Övrigt

Ansvarsförbindelser

Som ansvarsförbindelse redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Likvida medel

Likvida medel utgörs av disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

Likvida medel avseende moderbolagets och dotterbolagens tillgodohavanden på koncernens checkkonto. Bolagens konton ingår i Habo kommuns cashpool och redovisas som likvida medel.

Not 2 Väsentliga uppskattningar och bedömningar

Upprättande av årsredovisning enligt K3 kräver att företagsledning och styrelse gör antaganden om framtiden och andra viktiga källor till osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för en väsentlig justering av de redovisade värdena för tillgångar och skulder i framtiden. Det görs också bedömningar som har betydande effekt på de redovisade beloppen i denna årsredovisning.

Uppskattningar och bedömningar baseras på historisk erfarenhet och andra faktorer som under rådande förhållanden anses vara rimliga. Resultatet av dessa uppskattningar och bedömningar används sedan för att fastställa redovisade värden på tillgångar och skulder som inte framgår tydligt från andra källor.

Uppskattningar och bedömningar ses över årligen.

Det slutliga utfallet av uppskattningar och bedömningar kan komma att avvika från nuvarande uppskattningar och bedömningar. Effekterna av ändringar i dessa redovisas i resultaträkningen under det räkenskapsår som ändringen görs samt under framtida räkenskapsår om ändringen påverkar både aktuellt och kommande räkenskapsår.

Viktiga uppskattningar och bedömningar beskrivs nedan.

Prövning av nedskrivningsbehov för materiella anläggningstillgångar

Företaget har betydande värden redovisade i balansräkningen avseende materiella anläggningstillgångar. Dessa testas för nedskrivningsbehov i enlighet med de redovisningsprinciper som beskrivs i koncernens Not 1 *Redovisnings- och värderingsprinciper*. Återvinningsvärden för kassagenererande enheter har fastställts genom beräkning av nyttjandevärden eller verkligt värde minus försäljningskostnader. För dessa beräkningar måste vissa uppskattningar göras avseende framtida kassaflöden och andra adekvata antaganden avseende exempelvis avkastningskrav.

Inkomstskatter och uppskjutna skatter

Företaget redovisar i sin balansräkning uppskjutna skattefordringar och skulder vilka förväntas bli realiserade i framtida perioder. Vid beräkning av dessa uppskjutna skatter måste vissa antaganden och uppskattningar göras avseende framtida skattekonsekvenser som hänför sig till skillnaden mellan i balansräkningen redovisade tillgångar och skulder och motsvarande skattemässiga värden.

Uppskattningarna inkluderar även att skattelagar och skattesatser kommer att vara oförändrade samt att gällande regler för utnyttjande av förlustavdrag inte kommer att ändras.

Not 3 Hyresintäkter

Nettoomsättning per verksamhetsgren

	2025	2024
Bostäder	52 762	50 358
Lokaler	6 645	6 539
Övrigt	2 118	1 858
Delsumma hyresintäkter	61 525	58 755
Avgår outhyrt		
Bostäder	-535	-345
Lokaler	-314	-326
Övrigt	-390	-247
Summa Hyresintäkter	60 286	57 837

Not 4 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets omsättning utgjorde 0% (1%) omsättning mot andra koncernföretag.
Av inköpen avsåg 39% (38%) rörelsekostnader från andra koncernföretag.

Not 5 Ersättning till revisorer

	2025	2024
<i>Deloitte AB</i>		
Revisionsuppdraget	46	73
Totala ersättningar till revisorer	46	73

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 6 Löner och ersättningar

Löner och andra ersättningar

	2025	2024
<i>Löner och andra ersättningar</i>		
Styrelse och verkställande direktör	171	175
Övriga anställda	3 986	3 880
Summa löner och andra ersättningar	4 157	4 055
<i>Sociala kostnader</i>		
Pensionskostnader	323	289
Varav för styrelse och verkställande direktör	–	–
Övriga sociala kostnader	1 570	1 166
Summa sociala kostnader	1 893	1 455

Medelantalet anställda

	2025	2024
Kvinnor	3	3
Män	6	5
Totalt	9	8

Könsfördelning i styrelse och företagsledning (antal)

	2025	2024
<i>Styrelse</i>		
Kvinnor	2	2
Män	3	3
Totalt	5	5

Not 7 Skatt på årets resultat

	2025	2024
Uppskjuten skatt	-1 151	-798
Summa	-1 151	-798
Redovisat resultat före skatt	3 376	1 007
Skatt enligt gällande skattesats (20,6%)	-695	-207
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-496	-611
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1	19
Korrigerigering från föregående år	41	–
Redovisad skattekostnad	-1 151	-799

Not 8 Förvaltningsfastigheter

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	530 496	522 709
Inköp	2 972	4 042
Försäljningar/utrangeringar	-7 102	–
Omklassificeringar	3 341	3 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	529 707	530 496
Ingående ackumulerade avskrivningar	-151 036	-140 134
Försäljningar/utrangeringar	3 586	–
Årets avskrivningar	-11 035	-10 902
Utgående ackumulerade avskrivningar	-158 485	-151 036
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-3 603	-3 603
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 603	-3 603
Redovisat värde	367 619	375 857

Anskaffningsvärdet har minskats med erhållna statliga stöd uppgående till 36 166 (36 166).

Förvaltningsfastigheter

	2025	2024
Redovisat värde	367 619	375 857
Marknadsvärde	651 045	701 500

Marknadsvärdering av fastigheterna har gjorts i värderingsverktyget MSCI 2025. 2024 gjordes marknadsvärderingen i värderingsverktyget VD Pro.

Värdering har gjorts utifrån fastigheternas driftnetto i förhållande till fastigheternas hyresintäkter.

Marknadsvärderingarna är inte helt jämförbara då intäkter för garage, parkeringar och förråd inte ingår i värderingen för 2025. Under året har en förskola avyttrats vilket även påverkar värderingen.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	5 946	5 894
Inköp	173	66
Försäljningar/utrangeringar	–	-14
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 119	5 946
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 575	-3 149
Försäljningar/utrangeringar	–	14
Årets avskrivningar	-353	-440
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 928	-3 575
Redovisat värde	2 191	2 371

Not 10 Pågående ny- till- och ombyggnader

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	4 519	4 236
Inköp	26 713	4 028
Omklassificeringar	-3 341	-3 745
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 891	4 519
Redovisat värde	27 891	4 519

Not 11 Andelar i intresseföretag

	2025	2024
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	40	40
Redovisat värde	40	40

Intresseföretag	Org nr	Säte	Andel, % kapital (röster)	Antal andelar	Redovisat värde	
					2025	2024
Husbyggnadsvaror HBV Förening	702000-9226	Stockholm	–	4	40	40
					40	40

Not 12 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2025	2024
Upplupna intäkter	23	49
Förutbetalda försäkringar	220	187
Övriga poster	741	915
Redovisat värde	984	1 151

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapitalet i Habo Bostäder AB består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett kvotvärde om 100 tkr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på Habo Bostäders bolagsstämma.

<i>Tecknade och betalda aktier:</i>	2025	2024
Summa aktier vid årets slut	12 207	12 207

Not 14 Uppskjuten skatteskuld

	2025			2024		
	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld	Temporär skillnad	Uppskjuten fordran	Uppskjuten skuld
Byggnader och mark	–	–	13 957	–	–	13 581
Underskottsavdrag	–	4 510	–	–	5 326	–
Delsumma		4 510	13 957		5 326	13 581
Redovisat värde			9 447			8 255

Not 15 Långfristiga skulder

Förfallotidpunkt från balansdagen:

Mellan 1 och 5 år

Senare än 5 år

Redovisat värde

2025	2024
1 200	1 200
334 500	324 500
335 700	325 700

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2025	2024
Upplupna personalkostnader	406	350
Upplupna räntekostnader	773	743
Förutbetalda hyror	4 082	4 471
Övriga poster	2 034	1 509
Redovisat värde	7 295	7 073

Not 17 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Eventalförpliktelser	2025	2024
Borgensförbindelser, övriga	79	74
Redovisat värde	79	74

Borgensåtagande avser garantibelopp för Fastigo, Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation.

Not 18 Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till Habo Energi AB, org. nr. 556415-6421 med säte i Habo.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har inga väsentliga händelser inträffat.

Not 20 Definitor av nyckeltal

Soliditet % = justerat eget kapital / balansomslutning

Avkastning på eget kapital % = nettoresultat efter finansiella poster / justerat eget kapital

Avkastning på totalt kapital % = nettoresultat före finansiella poster / balansomslutning

Not 21 Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	35 838 522
Årets resultat	<u>2 223 879</u>
	38 062 401

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att

I ny räkning balanseras	<u>38 062 401</u>
	38 062 401

Årsredovisningen är daterad den 25 februari 2026

Habo den februari 2026

Göteborg den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Thorbjörn Hammerth
Ordförande

Bankeryd den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Mikael Axnervik

Värnamo den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Malin Classon

Linköping den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Mathias Bransmo
Vice ordförande

Jönköping den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Johan Bokinge

Huskvarna den dag som framgår av min
elektroniska signatur

Patric Jönnervik
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur
Deloitte AB

Sebastian Lundin
Auktoriserad revisor

Signaturcertifikat

Dokumentnamn:

Årsredovisning Habo Bostäder AB 2025

Unikt dokument-id:

6ce178ad-a4f4-4523-8237-d135a5aaf280

Dokumentets fingeravtryck:

d0359c90f47dbfccdbf12e129c90727631f676652bc3de6e88e600e992b593bc4e7a03f75b6439ecf1
890a3f888bcc233d56f05aa688c6255c2c7c96a1b8e215

Undertecknare



Thorbjörn Hammerth

E-post: thorbjorn.hammerth@familjebostader.se
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 193.234.87.234

Verifierad med BankID: Jan Torbjörn
Hammerth (19640909****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-02 09:27:33 UTC



Johan Bokinge

E-post: johan.bokinge@hotmail.com
Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7
(desktop)
IP nummer: 207.189.195.227

Verifierad med BankID: JOHAN
BOKINGE (19640309****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-02 09:37:18 UTC



Mathias Bransmo

E-post: mathias.bransmo@gmail.com
Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartphone)
IP nummer: 104.28.31.63

Verifierad med BankID: Karl Bertil
Mathias Bransmo (19711218****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-02 09:41:41 UTC



Patric Jönnervik

E-post: patric.jonnervik@haboenergi.se
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0
(desktop)
IP nummer: 80.244.198.13

Verifierad med BankID: PATRIC
JÖNNERVIK (19700715****)

Betrodd tidsstämpel:
2026-03-02 11:50:03 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Undertecknare

 Malin Classon E-post: malin.mcn@gmail.com Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 212.37.125.9	Verifierad med BankID: MALIN INGER CHARLOTTE CLASSON (19710104****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-03 13:57:00 UTC 
 Mikael Axnervik E-post: mikael.axnervik@fagerhult.se Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 195.198.37.178	Verifierad med BankID: MIKAEL AXNERVIK (19790201****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-09 09:56:19 UTC 
 Sebastian Lundin Auktoriserad revisor Deloitte AB E-post: slundin@deloitte.se Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (desktop) IP nummer: 163.116.168.117	Verifierad med BankID: Sebastian Mats Lundin (19891027****) Betrodd tidsstämpel: 2026-03-10 13:13:29 UTC 

Detta dokument slutfördes av alla parter:

2026-03-10 13:13:29 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

Aktivitetslogg

Betrodd tidsstämpel

2026-03-10 13:13:29 UTC

Aktivitet med insamlade uppgifter

Dokumentet signerades av Sebastian Lundin (slundin@deloitte.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 163.116.168.117 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-10 13:13:28 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Sebastian Lundin (Sebastian Mats Lundin) (slundin@deloitte.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-10 13:13:11 UTC

Dokumentet lästes igenom av Sebastian Lundin (slundin@deloitte.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 163.116.168.117 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-10 13:12:38 UTC

Dokumentet öppnades av Sebastian Lundin (slundin@deloitte.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 163.116.168.117 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 09:56:19 UTC

Dokumentet signerades av Mikael Axnervik (mikael.axnervik@fagerhult.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 195.198.37.178

2026-03-09 09:56:18 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Mikael Axnervik (MIKAEL AXNERVIK) (mikael.axnervik@fagerhult.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.17.5 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2026-03-09 09:56:06 UTC

Dokumentet öppnades av Mikael Axnervik (mikael.axnervik@fagerhult.se)
Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.193.244 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-03 13:57:00 UTC

Dokumentet signerades av Malin Classon (malin.mcn@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.125.9 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2026-03-03 13:57:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Malin Classon (MALIN INGER CHARLOTTE CLASSON) (malin.mcn@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 3.172.104.107 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2026-03-03 13:55:45 UTC

Dokumentet lästes igenom av Malin Classon (malin.mcn@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.125.9 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2026-03-03 13:55:25 UTC

Dokumentet öppnades av Malin Classon (malin.mcn@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 212.37.125.9 - IP Plats: Värnamo, Sweden

2026-03-02 11:50:03 UTC

Dokumentet signerades av Patric Jönnervik (patric.jonnervik@haboenergi.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-02 11:50:03 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Patric Jönnervik (PATRIC JÖNNERVIK) (patric.jonnervik@haboenergi.se) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.104.105 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-02 11:49:29 UTC	Dokumentet öppnades av Patric Jönnervik (patric.jonnervik@haboenergi.se) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2026-03-02 09:41:41 UTC	Dokumentet signerades av Mathias Bransmo (mathias.bransmo@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-02 09:41:40 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Mathias Bransmo (Karl Bertil Mathias Bransmo) (mathias.bransmo@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 3.172.17.40 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-02 09:40:45 UTC	Dokumentet öppnades av Mathias Bransmo (mathias.bransmo@gmail.com) Enhet: Safari 26.3 on iPhone iOS 18.7 (smartmobil) IP nummer: 104.28.31.63 - IP Plats: Stockholm, Sweden
2026-03-02 09:37:18 UTC	Dokumentet signerades av Johan Bokinge (johan.bokinge@hotmail.com) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 207.189.195.227 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2026-03-02 09:37:18 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Johan Bokinge (JOHAN BOKINGE) (johan.bokinge@hotmail.com) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 3.172.104.65 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-02 09:36:47 UTC	Dokumentet öppnades av Johan Bokinge (johan.bokinge@hotmail.com) Enhet: Chrome 116.0.0.0 on Unknown macOS 10.15.7 (dator) IP nummer: 207.189.195.227 - IP Plats: Jönköping, Sweden
2026-03-02 09:27:33 UTC	Dokumentet signerades av Thorbjörn Hammerth (thorbjorn.hammerth@familjebostader.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.234.87.234 - IP Plats: Västra Frölunda, Sweden
2026-03-02 09:27:33 UTC	Dokumentet verifierades genom BankID av Thorbjörn Hammerth (Jan Torbjörn Hammerth) (thorbjorn.hammerth@familjebostader.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 3.172.104.105 - IP Plats: Copenhagen, Denmark
2026-03-02 09:27:11 UTC	Dokumentet öppnades av Thorbjörn Hammerth (thorbjorn.hammerth@familjebostader.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.234.87.234 - IP Plats: Västra Frölunda, Sweden
2026-03-02 09:27:11 UTC	Dokumentet öppnades av Thorbjörn Hammerth (thorbjorn.hammerth@familjebostader.se) Enhet: Edge 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 193.234.87.234 - IP Plats: Västra Frölunda, Sweden
2026-03-02 09:01:32 UTC	Dokumentet skickades till Sebastian Lundin (slundin@deloitte.se) Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator) IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2026-03-02 09:01:32 UTC Dokumentet skickades till Patric Jönnervik (patric.jonnervik@haboenergi.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 09:01:30 UTC Dokumentet skickades till Malin Classon (malin.mcn@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 09:01:30 UTC Dokumentet skickades till Johan Bokinge (johan.bokinge@hotmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 09:01:29 UTC Dokumentet skickades till Mikael Axnervik (mikael.axnervik@fagerhult.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 09:01:28 UTC Dokumentet skickades till Mathias Bransmo (mathias.bransmo@gmail.com)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 09:01:27 UTC Dokumentet skickades till Thorbjörn Hammerth (thorbjorn.hammerth@familjebostader.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 09:01:25 UTC Dokumentet förseglades av Anna Enliden (anna.enliden@haboenergi.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden

2026-03-02 08:59:25 UTC Dokumentet skapades av Anna Enliden (anna.enliden@haboenergi.se)
Enhet: Chrome 145.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)
IP nummer: 80.244.198.13 - IP Plats: Jönköping, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Habo Bostäder AB organisationsnummer 556409-5742

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Habo Bostäder AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Habo Bostäder AB:s finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Habo Bostäder 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Habo Bostäder AB för räkenskapsåret 2025-01-01 - 2025-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Habo Bostäder 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören 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 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 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.

Jönköping, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Sebastian Lundin
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Sebastian Mats Lundin

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c0208f8f57dc64[...]41c8c95268e80

IP: 163.116.xxx.xxx

2026-03-10 13:22:40 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra validerings verktyg för digitala signaturer.

Till årsstämman i Habo Bostäder AB

org. nr. 556409-5742

Granskningsrapport för år 2025

Vi, av fullmäktige i Habo kommun utsedda lekmannarevisorer, har granskat Habo Bostäder AB:s verksamhet.

Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs enligt gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter och kommunala befogenheter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och intern kontroll samt pröva om verksamheten bedrivits enligt fullmäktiges uppdrag och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionssed i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån av års/bolagsstämman fastställda ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vi bedömer sammantaget att bolagets verksamhet i allt väsentligt har skötts på ett ändamålsenligt sätt utifrån det syfte som uttrycks i bolagsordning och ägardirektiv.

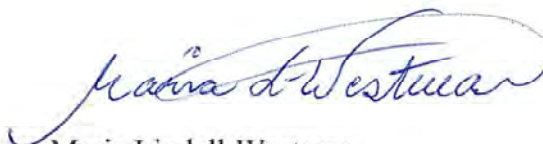
Bolagets verksamhet har bedrivits från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Habo 2 mars 2026



Stellan Carlström
Lekmannarevisor



Maria Lindell-Westmar
Lekmannarevisor