

Årsredovisning

HEBA Hyreslägenheter AB

559183-3610

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Hyreslägenheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

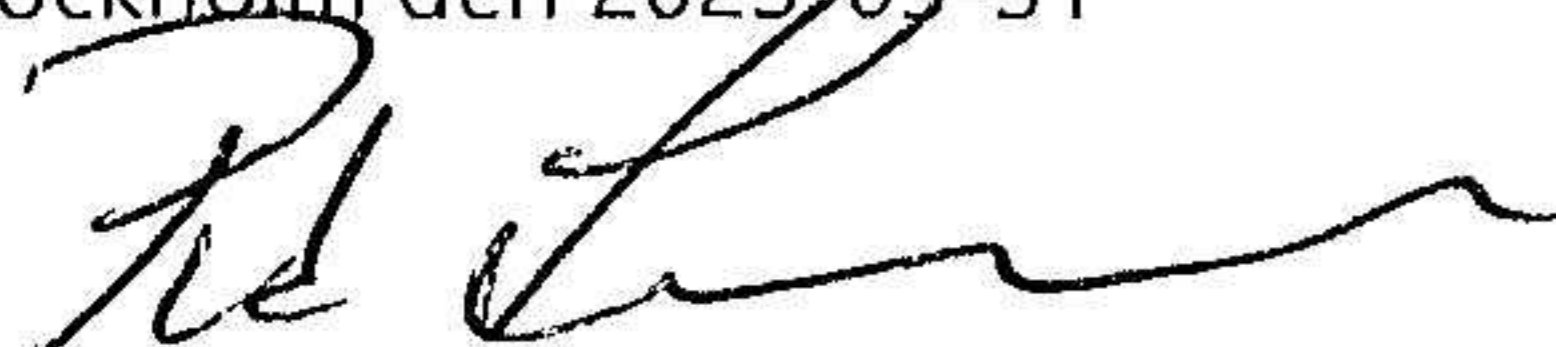
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 14
- Underskrifter	14

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Hyreslägenheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Stockholm den 2023-05-31


Patrik Emanuelsson

Årsredovisning

HEBA Hyreslägenheter AB

559183-3610

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Hyreslägenheter AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte särskilt anges visas alla belopp i tusental kr (SEK).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 14
- Underskrifter	14

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet och organisationen

HEBA Hyreslägenheter AB är ett helägt dotterbolag till HEBA Fastighets AB (publ.) org nr: 556057-3981 med säte i Stockholm.

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta fast och lös egendom samt idka annan därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har inte haft några anställda under året. Administration sköts av personal från koncernmoderbolaget HEBA Fastighets AB i Stockholm, i övrigt föreligger inga transaktioner med närstående bolag eller fysiska personer.

Lån från koncernbolag löper med marknadsmässiga villkor, i övrigt föreligger inga andra transaktioner med närstående bolag eller fysiska personer. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

Framtiden

HEBA-koncernens avsikt är att fortsätta växa i Stockholmsregionen.

Investeringar och försäljningar

Inga förändringar har skett under året.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget största tillgångspost är aktier i dotterbolag. Bedömning av värdet sker årligen. Bolaget är även exponerat avseende finansierings- och ränterisker. Hanteringen av dessa risker beskrivs i not 2.

Kriget i Ukraina

I slutet av februari 2022 påbörjade Ryssland en invasion av Ukraina. Kriget i Ukraina påverkar projekt med ökande kostnader och risk för förseningar. Även energipriser och räntekostnader påverkas. Med Hebas starka finansiella ställning och stabila projektportfölj är vår bedömning att bolagets lönsamhet inte ska påverkas väsentligt av kriget i Ukraina under 2023.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1812-1812
Resultat efter finansiella					
Balansomslutning	542 132	79 056	104 034	117 125	150
Soliditet %	0,14	0,05	0,05	99,17	33,33

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

Beloppen i förändringar i eget kapital är angivna i hela kronor.

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	406 846	-377 719	79 127
<i>Resultatdisposition enl bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		-377 719	377 719	0
Årets resultat			703 362	703 362
Belopp vid årets utgång	50 000	29 127	703 362	782 489

2023060923068

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 127
Årets resultat	703 362
<i>Summa</i>	<i>732 489</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	732 489
<i>Summa</i>	<i>732 489</i>

Bolagets resultat och ställning framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.



RESULTATRÄKNING

1, 2, 3, 4

		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelsekostnader		-1	-
Rörelseresultat		-1	-
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag		2 000	-
Ränteintäkter	5	11 169	2 778
Räntekostnader	6	-12 466	-4 269
Summa finansiella poster		703	-1 491
Resultat efter finansiella poster		702	-1 491
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	7	-	1 300
Summa bokslutsdispositioner		-	1 300
Resultat före skatt		702	-191
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	1	-187
Årets resultat		703	-378

BALANSRÄKNING

1, 2

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Aktier i dotterföretag	9	81 764	80 959
Fordringar hos koncernföretag	10	458 318	713 149
Uppskjuten skattefordran	11	–	199
Summa finansiella anläggningstillgångar		540 082	794 307

Summa anläggningstillgångar

540 082

794 307

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag	12	2 000	1 699
Summa kortfristiga fordringar		2 000	1 699

Kassa och bank

Kassa och bank	13	50	50
Summa kassa och bank		50	50

Summa omsättningstillgångar

2 050

1 749

SUMMA TILLGÅNGAR

542 132

796 056



		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		29	407
Årets resultat		703	-378
<i>Summa fritt eget kapital</i>		732	29
Summa eget kapital		782	79
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	-13	187
Summa avsättningar		-13	187
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	540 595	795 790
Summa långfristiga skulder		540 595	795 790
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	18	768	–
Summa kortfristiga skulder		768	–
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		542 132	796 056

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-1	-
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	-1	-
Erhållna räntor	11 169	2 778
Erlagd ränta	-12 466	-4 269
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-1 299</i>	<i>-1 491</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 700	101 300
Förändring av kortfristiga skulder	768	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 169	99 809
Investeringsverksamheten		
Förvärv av aktier i dotterföretag	-	-80 959
Investering i aktier i dotterbolag	-805	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-805	-80 959
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	-	400
Erhållna koncernbidrag	-	1 300
Förändring av långfristiga fordringar	254 831	-712 363
Förändring av långfristiga skulder	-255 195	691 813
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-364	-18 850
Årets kassaflöde	-	-
Likvida medel vid årets början	50	50
Likvida medel vid årets slut	50	50



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Hyreslägenheter AB, org nr: 559183-3610, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. Bolagets verksamhet är att genom helägda bolag äga och förvalta fastigheter, företrädesvis i Stockholmsområdet.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HEBA Bostadsfastigheter AB har upprättats enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering.

RFR 2 innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som skall göras från IFRS.

Koncernredovisning

HEBA Hyreslägenheter AB har inte upprättat någon koncernredovisning enligt 7 kap 2§ årsredovisningslagen eftersom bolaget och dess dotterföretag i sin tur är dotterföretag till det överordnande moderbolaget HEBA Fastighets AB (publ.) org nr 556057-3981 med säte i Stockholm som upprättar koncernredovisning.

IFRS 16 Leasingavtal ersatte från och med 1 januari 2019 existerande standarder inom IFRS avseende redovisning av leasingavtal. RFR 2 innehåller ett undantag från de förändringar som IFRS kommer att medföra för leasingtagare och då bolaget har valt att tillämpa undantagsreglerna i RFR2 bedöms införandet av IFRS 16 ej haft någon effekt för bolaget.

Från och med 2020 har IASB intagit en förändring av IFRS 3 som behandlar gränsdragningen mellan rörelse och tillgångsförvärv genom att en ny definition av rörelse har intagits. I praktiken medför den nya definitionen att om köpeskillingen för aktierna i ett företagsförvärv i allt väsentligt är hänförligt till marknadsvärdet på förvärvade fastigheter utgör förvärvet ett så kallat tillgångsförvärv. Det innebär förenklat att övervärdet i sin helhet allokeras till fastigheter och att ingen goodwill därmed uppstår.

Not 2 FINANSIELL RISKHANTERING

HEBA Hyreslägenheter AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras bolaget för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk samt kredit- och motpartsrisk. Koncernens finanspolicy reglerar hur de finansiella riskerna skall hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas.

Ränterisk

Den räntebärande upplåningen medför att HEBA Hyreslägenheter AB exponeras för ränterisk. Med ränterisk avses risken för negativ påverkan på bolagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i marknadsräntan. Hur snabbt en varaktig förändring i räntenivåerna får genomslag på bolagets finansnetto beror på upplåningens räntebindningstid.

HEBA Hyreslägenheter AB har enbart koncerninterna lån som löper med en ränta på marknadsmässiga villkor.

Not 3 REDOVISNINGSPRINCIPER

3.1 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGSSÄNDAMÅL

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkts- och kostnadsposter respektive tillgångs- och skuldposter samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. Det område där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av aktier i dotterföretag. Där kan bedömningarna av dotterbolagens resultat och ställning ge en betydande påverkan på bolagets resultat och finansiella ställning.

3.2 AKTIER I DOTTERFÖRETAG

Aktier i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. Erhållna utdelningar redovisas som finansiella intäkter.

3.3 KONCERNFÖRETAG

Koncernbidrag inom koncernen redovisas enligt alternativregeln, dvs att såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

3.4 NEDSKRIVNINGAR

Nedskrivning sker när det redovisade värdet överstiger det skättestörningsvärdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång.

3.5 ÖVRIGA FINANSIELLA SKULDER

Långfristiga räntebärande skulder och kortfristiga räntebärande skulder kategoriseras som "Andra skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Räntekostnader redovisas löpande i rapport över totalresultat. Aktivering sker när räntekostnaden hänförs till större ny-, till-, eller ombyggnader. Pantbrevskostnader inräknas i anskaffningsvärdet för fastigheten i den mån de bedöms som värdehöjande. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga skulder har en löptid kortare än 1 år.

3.6 SKATT

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och medtas i balansräkningen. Förändringen av uppskjuten skatt som belöper på året redovisas i resultaträkningen.

Not 4 FINANSIELLA INSTRUMENT

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 5 RÄNTEINTÄKTER

	2022	2021
Ränteintäkter, koncern	11 169	2 778

Not 6 RÄNTEKOSTNADER

	2022	2021
Räntekostnader, koncern	-12 466	-4 269

Not 7 BOKSLUTSDISPOSITIONER

	2022	2021
Erhållet koncernbidrag	-	1 300
	-	1 300

2023060923072

Not 8 Inkomstskatt 2022 2021

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt underskott

-1 187

Summa redovisad skatt

-1 187

Effektiv skattesats (%)

- 0

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt

702 -190

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %

145 -39

Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning

267 227

Skattefri utdelning på aktier i dotterbolag

-412 -

Övriga skattemässiga justeringar

-1 -

Summa redovisad skatt

-1 187

Effektiv skattesats (%)

- 0



Not 9 Aktier i dotterföretag			2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden			80 959	–
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>				
Inköp			805	80 959
Utgående anskaffningsvärden			81 764	80 959
Redovisat värde			81 764	80 959
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
HEBA Vallentuna Blå AB	559152-8939	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Redovisat värde			75 501	75 501
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
HEBA Vallentuna Grön AB	559197-9934	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Redovisat värde			5 191	5 154
Dotterföretag	Org.nr	Säte		
HEBA Gråalen 1 AB	559041-8538	Stockholm		
Antal andelar			50 000	50 000
Kapitalandel			100	100
Redovisat värde			1 072	304

Not 10 Fordran hos koncernföretag		2022-12-31	2021-12-31
HEBA Gråalen 1 AB		117 331	377 528
HEBA Vallentuna Grön AB		166 074	163 460
HEBA Vallentuna Blå AB		174 914	172 161
		458 318	713 149

Not 11 Uppskjuten skattefordran		2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans		-199	-199
Förändring enligt resultaträkning		199	–
Utgående balans		0	-199

2023060923073

Not 12	Kortfristiga fordringar koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	HEBA Liljeholmsplan AB	–	1 300
	HEBA Fastighets AB	–	400
	Heba Vallentuna Grön AB	2 000	–
		2 000	1 700

Not 13	Likvida medel	2022-12-31	2021-12-31
	Kassa och bank	50	50
		50	50

Likvida medel består av banktillgodohavanden per bokslutsdagen. Tillgodohavandet redovisas till nominellt värde.

Not 14 Aktiekapital

Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster a'	Summa röster
Serie A	500	50	1	500

Not 15	Uppskjuten skatteskuld	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående balans	-187	-187
	Förändring enligt resultaträkningen	200	–
	Utgående balans	13	-187

Not 16	Förfallotid skulder	2022-12-31	2021-12-31
	Förfaller inom 1 år	–	768
	<i>Räntebärande skulder</i> med förfallotidpunkt efter 5 år	540 595	795 790

Not 17	Räntebärande skulder	2022-12-31	2021-12-31
	HEBA Fastighets AB	540 595	795 790
		540 595	795 790

Utestående koncernskulder löper med ränta på marknadsmässiga villkor.



Not 18	Kortfristiga skulder koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
	HEBA Fastighets AB	768	–
		768	–

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Not 20 Transaktioner med närstående

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Emanuelsson

Lennart Karlsson

Christina Holmbergh

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557493652812

Dokument

559183-3610 HEBA Hyreslägenheter AB 20221231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2023-05-29 12:18:30 CEST (+0200) av Andrea Larsson (AL)
Färdigställt 2023-05-30 15:56:20 CEST (+0200)

Initierare

Andrea Larsson (AL)
Heba Fastighets AB
andrea.larsson@hebafast.se

Signerande parter

Patrik Emanuelsson (PE)
Heba Fastighets AB
Personnummer 196605276275
patrik.emanuelsson@hebafast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK EMANUELSSON"
Signerade 2023-05-29 12:39:12 CEST (+0200)

Christina Holmberg (CH)
Heba Fastighets AB
Personnummer 196705301007
Christina.Holmbergh@lansen.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina Maria Holmbergh"
Signerade 2023-05-29 13:25:01 CEST (+0200)

Lennart Karlsson (LK)
Heba Fastighets AB
Personnummer 195412200130
edicoreab@gmail.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Lennart Karlsson"
Signerade 2023-05-29 13:24:32 CEST (+0200)

Fredric Hävrén (FH)
Ernst & Young
Personnummer 197110240251
fredric.havren@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2023-05-30 15:56:20 CEST (+0200)



2023060923074

Verifikat

Transaktion 09222115557493652812

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





2023060923075

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEBA Hyreslägenheter AB, org.nr 559183-3610

Rapport om årsredovisningen

2022-01-01 – 2022-12-31

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Hyreslägenheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEBA Hyreslägenheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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.

2022-01-01 – 2022-12-31

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 HEBA Hyreslägenheter 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.

2022-01-01 – 2022-12-31

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.

2022-01-01 – 2022-12-31

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 innehåll 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.

Penneo dokumentnyckel: YVX63-XCOFU-KUSUN CLJQS-MIMP4-6Z01D



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 av HEBA Hyreslägenheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 HEBA Hyreslägenheter 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 revisioner 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.

Stockholm per datum för vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

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."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 94.255.xxx.xxx

2023-05-30 18:27:48 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsclatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023060923076

Penneo dokumentnyckel: YVX63-XC0FU-KUSUN-CLJQS-M1MP4-6Z01D