

# Årsredovisning

## HEBA Sittesta Röd AB

559332-6027

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Sittesta Röd AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Sittesta Röd AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-05-16. 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 2025-05-16

  
Patrik Emanuelsson, Verkställande direktör

# Årsredovisning

---

## HEBA Sittesta Röd AB

559332-6027

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Sittesta Röd AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 11
- Underskrifter	12



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Verksamhet och organisationen

Bolaget är ett helägt dotterföretag till HEBA Sittesta Förvaltning AB (Org nr 559484-4101) med säte i Stockholm. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Nynäshamn Sittesta 2:49 i Källberga, Nynäshamn, där planering pågår för att bygga 7 flerfamiljshus med totalt 48 lägenheter, 2 lokaler och tillhörande garage och parkeringsplatser.

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, varför några löner och ersättningar ej har utbetalats. Fastighetsadministration och fastighetsskötseln sköts av personal från koncernmoderbolaget HEBA Fastighets AB i Stockholm. Inga arvoden har utgått till styrelsen.

#### Investeringar och försäljningar

Årets investering i mark och pågående nybyggnad uppgick till 10,2 (8,7) Mkr.

### FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2108-2112
Rörelseresultat	-16 544	-1 620		
Resultat efter finansiella poster	-617 746	-446 173	-26 020	
Balansomslutning	30 993 941	20 397 366	11 750 560	25 000
Soliditet %	1,46	0,27	0,84	100

2025052319908

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	<b>Aktiekapital</b>	<b>Aktieägar- tillskott</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	500 000	-26 020	-444 553	<b>54 427</b>
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			-444 553	444 553	<b>0</b>
Aktieägartillskott		1 000 000			<b>1 000 000</b>
Årets resultat				-601 202	<b>-601 202</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>1 500 000</b>	<b>-470 573</b>	<b>-601 202</b>	<b>453 225</b>

RESULTATDISPOSITION

*Medel att disponera:*

Balanserat resultat	-470 573
Ovillkorat aktieägartillskott	1 500 000
Årets resultat	-601 202
<i>Summa</i>	<b>428 225</b>

*Förslag till disposition:*

Balanseras i ny räkning	428 225
<i>Summa</i>	<b>428 225</b>

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



## RESULTATRÄKNING

1, 2, 3, 4

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Fastighetskostnader</b>		
Fastighetskatt	-16 544	-
<b>Driftnetto</b>	<b>-16 544</b>	<b>-</b>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>-16 544</b>	<b>-</b>
Centraladministration	-	-1 620
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-16 544</b>	<b>-1 620</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Räntekostnader	5 -601 202	-444 553
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-601 202</b>	<b>-444 553</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-617 746</b>	<b>-446 173</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>		
Övriga bokslutsdispositioner	16 544	1 620
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>	<b>16 544</b>	<b>1 620</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-601 202</b>	<b>-444 553</b>
<b>Årets resultat</b>	<b>-601 202</b>	<b>-444 553</b>

# BALANSRÄKNING

1

2025052319909

		2024-12-31	2023-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	9 482 753	9 482 753
Pågående nyanläggningar		20 994 644	10 812 993
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<b>30 477 397</b>	<b>20 295 746</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		500 000	–
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<b>500 000</b>	<b>–</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 977 397</b>	<b>20 295 746</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		16 544	101 620
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<b>16 544</b>	<b>101 620</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>16 544</b>	<b>101 620</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>30 993 941</b>	<b>20 397 366</b>



		2024-12-31	2023-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	7	25 000	25 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ovillkorat aktieägartillskott		1 500 000	500 000
Balanserat resultat		-470 573	-26 020
Årets resultat		-601 202	-444 553
<i>Summa fritt eget kapital</i>		428 225	29 427
<b>Summa eget kapital</b>		<b>453 225</b>	<b>54 427</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	8, 9	27 439 588	20 342 924
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>27 439 588</b>	<b>20 342 924</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 084 584	–
Aktuella skatteskulder		16 544	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	–	15
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>3 101 128</b>	<b>15</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>30 993 941</b>	<b>20 397 366</b>

## KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Driftnetto	-16 544	–
Centraladministration	–	-1 620
Erlagd ränta	-601 202	-444 553
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-617 746</i>	<i>-446 173</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	1 100 000	400 000
Förändring av kortfristiga skulder	3 101 113	-387 363
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>3 583 367</b>	<b>-433 536</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investering i byggnad och mark	-10 181 651	-8 670 186
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-10 181 651</b>	<b>-8 670 186</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Erhållna koncernbidrag	1 620	–
Förändring långfristiga fordringar	-500 000	–
Förändring långfristiga skulder	7 096 664	9 078 722
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>6 598 284</b>	<b>9 078 722</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>–</b>	<b>-25 000</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>–</b>	<b>25 000</b>



## NOTER

### Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

#### **Redovisnings- och värderingsprinciper**

HEBA Sittesta Röd AB, org nr: 559332-6027, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Sittesta Röd ABs verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter, företrädesvis i Nynäshamnsområdet.

Moderbolag i den minsta och största koncern som HEBA Sittesta Röd AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Heba Fastighets AB (publ) (org nr 556057-3981) med säte i Stockholm.

Årsredovisningen för HEBA Sittesta Röd AB har upprättats enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation 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.

### Not 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

#### 2.1 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGÄNDAMÅL

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 förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 6.

#### 2.2 INTÄKTER

Hyresintäkter periodiseras linjärt över hyresperioden. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter. Intäkter från fastighetsförsäljning bokförs på tillträdesdagen om inte risker och förmåner förknippade med fastigheten övergått till köparen vid ett tidigare tillfälle. Erhållen utdelning redovisas som en finansiell intäkt. Ränteintäkter och räntebidrag resultatförs i den period de avser.

#### 2.3 LEASING

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren.

#### 2.4 BYGGNADER OCH MARK

Byggnader och mark redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Vid reparationer och ombyggnader aktiveras endast sådana arbeten som medför en varaktig resultatförbättring genom höjd hyra eller sänkt kostnad. Vid fastighetsförvärv besiktigas byggnaderna noggrant och erforderliga åtgärder kostnadsberäknas. Vid värderingen tas hänsyn till reparations- och underhållsbehovet, som sedan aktiveras efter åtgärdande i anslutning till tillträdet.

Avskrivning enligt plan baseras på bedömd nyttjandeperiod och görs på anskaffningsvärdet enligt följande:

-Byggnader 1%

Skattemässigt görs avdrag för maximalt tillåtna avskrivningar.

#### 2.5 KONCERNBIDRAG

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

#### 2.6 NEDSKRIVNINGAR

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

#### 2.7 LIKVIDA MEDEL

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden i bank samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid av maximalt 3 månader. Checkräkningskredit hänförs till låneskulder under kortfristiga räntebärande skulder.

#### 2.8 KUNDFORDRINGAR

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär redovisning till upplupet anskaffningsvärde. Då kundfordrans förväntade löptid är kort sker redovisning till det belopp som förväntas inflyta utan diskontering enligt metoden för upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som driftskostnad.

#### 2.9 LEVERANTÖRSSKULDER

Leverantörsskulder kategoriseras som "Andra skulder" vilket innebär redovisning till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulders förväntade löptid är kort, varför skulden redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

#### 2.10 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 har en löptid kortare än 1 år.

#### 2.11 SKATT

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall 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.

## 2.12 SEGMENTSREDOVISNING

HEBA Sittesta Röd ABs verksamhet omfattar förvaltning av en fastighet. Några väsentliga skillnader ifråga om risker och möjligheter bedöms ej föreligga.

Bolagets interna rapporteringssystem är uppbyggt för uppföljning av geografiska områden.

Med anledning härav lämnas ej någon rapportering per segment.

### Not 3 Finansiell riskhantering

HEBA Sittesta Röd AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker.

Framförallt exponeras HEBA Sittesta Röd AB 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 Sittesta Röd 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 Sittesta Röd AB har koncerninterna lån som löper med ränta på marknadsmässiga villkor.

### 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 Räntekostnader

	2024	2023
Räntekostnader, koncern	-601 202	-444 548
Räntekostnader, övriga	–	-5
	<b>-601 202</b>	<b>-444 553</b>

### Not 6 Byggnader, mark och pågående nyanläggning

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 812 993	2 142 807
Förändringar av anskaffningsvärden		
Pågående nyanläggning	10 181 651	8 670 186
Utgående anskaffningsvärden	20 994 644	10 812 993
Mark	9 482 753	9 482 753
Summa mark	9 482 753	9 482 753
<b>Redovisat värde</b>	<b>30 477 397</b>	<b>20 295 746</b>
Taxeringsvärde mark	2 068 000	2 068 000

2025052319912

**Not 7 Aktiekapital**

Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster à	Summa röster
Serie A	25 000	25 000	1	25 000

**Not 8 Förfallotid skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Övriga ej räntebärande skulder</i>		
Förfaller inom 1 år	3 101 128	15
<i>Räntebärande skulder</i>		
Förfaller senare än 5 år	27 439 588	20 342 924

**Not 9 Långfristiga skulder**

	2024-12-31	2023-12-31
HEBA Förvaltning 11 AB	18 968 569	17 448 878
HEBA Fastighets AB	8 471 019	2 894 046
	<b>27 439 588</b>	<b>20 342 924</b>

**Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna driftkostnader	–	15
	–	<b>15</b>

**Not 11 Transaktioner med närstående**

Några koncerninterna inköp eller någon koncernintern försäljning har inte skett.

**Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.



*UNDERSKRIFTER*

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Emanuelsson  
Verkställande direktör

Lennart Karlsson  
Styrelseordförande

Christina Holmbergh  
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



# Verifikat

Transaktion 09222115557546782011

## Dokument

559332-6027 HEBA Sittesta Röd AB 20241231  
Huvuddokument  
12 sidor  
Startades 2025-05-15 08:07:01 CEST (+0200) av Tomas  
Hedbäck (TH)  
Färdigställt 2025-05-16 10:26:56 CEST (+0200)

## Initierare

Tomas Hedbäck (TH)  
Heba Fastighets AB  
tomas.hedback@hebafast.se

## Signerare

Patrik Emanuelsson (PE)  
Personnummer 196605276275  
patrik.emmanuelsson@hebafast.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"PATRIK EMANUELSSON"  
Signerade 2025-05-15 10:44:02 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl  
Lennart Karlsson"  
Signerade 2025-05-15 08:12:07 CEST (+0200)

Christina Holmberg (CH)  
Personnummer 196705301007  
christina.holmbergh@lansen.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christina Maria Holmbergh"  
Signerade 2025-05-15 08:56:56 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Fredric Hävrén"  
Signerade 2025-05-16 10:26:56 CEST (+0200)



2025052319913

# Verifikat

Transaktion 09222115557546782011

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>





Shape the future  
with confidence

2025052319914

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heba Sittesta Röd AB, org.nr 559332-6027

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heba Sittesta Röd AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Heba Sittesta Röd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heba Sittesta Röd AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens 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 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 revisions sed 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 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.



**Shape the future  
with confidence**

## 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 direktören förvaltning av Heba Sittesta Röd AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att årsstämman 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Heba Sittesta Röd AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

### Styrelsens 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. Den 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 den dag som framgår av 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

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 08:50:59 UTC



2025052319915

Penneo dokumentnyckel: YQQZK-3KNFE-YD08C-OX779-EJFXN-6PS19

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 försedd 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.