

Årsredovisning

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB

559159-9898

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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 Hökarängen Ungdomsbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2022-06-16. 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 2022-06-20



Patrik Emanuelsson

Årsredovisning

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB

559159-9898

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31.

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

Bolaget äger projektfastigheten Sötmandeln 2 i Hökarängen och är sedan 18 januari 2019 ett helägt dotterföretag till HEBA Hyresfastigheter AB (Org nr 559152-9358) med säte i Stockholm som i sin tur är ett helägt dotterföretag 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, 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.

Framtiden

Ett fortsatt positivt resultat förväntas. Bolaget förutser också möjligheter att fortsätta att utveckla och förädla fastighetsbeståndet.

Investeringar och försäljningar

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB har haft ett avtal med Wästbygg Gruppen om att på totalentreprenad uppföra 84 ungdomsbostäder omfattande totalt 3 155,5 m² bostadsarea. Totalentreprenaden färdigställdes under våren 2020 och i mars 2020 var det tillträde till lägenheterna på Sirapsvägen 28 i Hökarängen.

Årets investering i bostadsfastigheten Sötmandeln 2 uppgick till 232 Kkr (22,2 Mkr).

Risker och osäkerhetsfaktorer

Samtliga fastigheter i HEBA-koncernen värderas vid årsskiftet till verkligt värde av extern värderingsman. Vid kvartal 1, 2 och 3 görs en rullande extern värdering av en tredjedel av beståndet och resterande två tredjedelar värderas internt.

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB är även exponerat avseende finansierings- och ränterisker. Hanteringen av dessa risker beskrivs i not 3.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1805-1812
Hysesintäkter	8 282	6 269		
Rörelseresultat	4 433	3 418	-1	
Resultat efter finansiella poster	3 499	1 849	-921	
Balansomslutning	133 779	134 238	114 374	221
Soliditet %	4	1	0,28	22,6

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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

	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 200 000	-921 316	1 439 918	1 768 602
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			1 439 918	-1 439 918	0
Årets resultat				3 350 346	3 350 346
Belopp vid årets utgång	50 000	1 200 000	518 602	3 350 346	5 118 948

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	518 602
Erhållna aktieägartillskott	1 200 000
Årets resultat	3 350 346
<i>Summa</i>	<i>5 068 948</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	1 500 000
Balanseras i ny räkning	3 568 948
<i>Summa</i>	<i>5 068 948</i>

Styrelsens yttrande om vinstutdelning

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3, 4

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter	5		
Hysesintäkter		8 282	6 269
Summa rörelseintäkter		8 282	6 269
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-60	-6
Driftkostnader		-1 710	-1 148
Tomträttsavgäld		-274	-205
Fastighetsskatt		-237	-
Driftnetto		6 001	4 910
Avskrivningar på fastigheter		-1 356	-1 353
Bruttoresultat		4 645	3 557
Centraladministration	6	-212	-139
Rörelseresultat		4 433	3 418
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	9
Räntekostnader	7	-934	-1 578
Summa finansiella poster		-934	-1 569
Resultat efter finansiella poster		3 499	1 849
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		717	-
Summa bokslutsdispositioner		717	-
Resultat före skatt		4 216	1 849
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-866	-409
Årets resultat		3 350	1 440

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	9	132 856	133 979
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>132 856</i>	<i>133 979</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		0	0
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>0</i>	<i>0</i>

Summa anläggningstillgångar		132 856	133 979
------------------------------------	--	----------------	----------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		16	26
Fordringar hos koncernföretag	10	717	–
Övriga fordringar		0	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	186	228
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>919</i>	<i>254</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	12	4	5
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>4</i>	<i>5</i>

Summa omsättningstillgångar		923	259
------------------------------------	--	------------	------------

SUMMA TILLGÅNGAR

133 779

134 238



		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ovillkorat aktieägartillskott		1 200	1 200
Balanserat resultat		519	-921
Årets resultat		3 350	1 440
<i>Summa fritt eget kapital</i>		5 069	1 719
Summa eget kapital		5 119	1 769
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	1 276	409
Summa avsättningar		1 276	409
Långfristiga skulder			
	15, 16		
Långfristiga räntebärande skulder		103 500	103 500
Skulder till koncernföretag		22 806	27 617
Summa långfristiga skulder		126 306	131 117
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		66	58
Aktuella skatteskulder		237	90
Övriga skulder		12	1
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		763	794
Summa kortfristiga skulder		1 078	943
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		133 779	134 238

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	6 001	4 911
Centraladministration	-212	-140
Erhållna räntor	-	9
Erlagd ränta	-934	-1 578
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>4 855</i>	<i>3 202</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-665	-186
Förändring av kortfristiga skulder	135	-2 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten	4 325	145
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnad och mark	-232	-22 226
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-232	-22 226
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	717	-
Förändring av långfristiga fordringar	-	1 200
Förändring av långfristiga skulder	-4 811	20 886
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-4 094	22 086
Årets kassaflöde	-1	5
Likvida medel vid årets början	5	-
Likvida medel vid årets slut	4	5



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB, org nr: 559159-9898, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Hökarängen Ungdomsbostäders verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, företrädesvis i Stockholmsområdet.

Årsredovisningen för HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB har från och med år 2019 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. Jämförelsesiffror har justerats.

IFRS 16 Leasingavtal ersatte från och med 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 har införandet av IFRS 16 ej fått 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 allokteras till fastigheter och att ingen goodwill därmed uppstår.

Not 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

2.1 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGSAÄNDAMÅL

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 9.

2.2 INTÄKTER

Hysesintäkter 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. HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB är leasegivare avseende hyreskontrakt, se not 2.2 och not 5. Leasingavgifter periodiseras linjärt över leasingperioden.

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 Hökarängen Ungdomsbostäders 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 Hökarängen Ungdomsbostäder AB har ett 4-årigt grönt bundet lån om 103 500 Kkr. Den genomsnittliga räntan för det totala lånebeloppet uppgick vid årets utgång till 0,62%.

Genomsnittlig kapitalbindningstid var 3,0 år och den genomsnittliga räntebindningstiden var 0,2 år.

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB har även 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 Hyresintäkter

Kontrakts förfallostruktur	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Andel av värde
Bostäder	84	8 218	100%

Not 6 Central Administration

Inga revisionskostnader har belastat bolagets räkenskaper under året. De revisionskostnader som är att hänföra till bolaget har fakturerats ägarbolaget HEBA Fastighets AB (publ)

Not 7 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader, fastighetslån	-670	-26
Räntekostnader, koncernföretag	-263	-1 553
Räntekostnader, övriga	-1	-
	-934	-1 578

Not 8 Inkomstskatt **2021** **2020**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt	866	409
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>866</i>	<i>409</i>

Effektiv skattesats (%)	21	22
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	4 217	1 849
---------------------	-------	-------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	869	396
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	28
Skatteeffekt av ränteavdragsbegräsning	-28	-
Skatteeffekt av ej aktiverade underskott	26	-
Omräkning uppskjuten skatt (20,6%)	-	-15
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>866</i>	<i>409</i>

Effektiv skattesats (%)	21	22
-------------------------	----	----

2022062302966



Not 9 Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	135 333	113 106
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Pågående nybyggnad	–	22 227
Inköp	232	–
Utgående anskaffningsvärden	135 565	135 333
Ingående avskrivningar	-1 353	–
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 356	-1 353
Utgående avskrivningar	-2 709	-1 353
Redovisat värde	132 856	133 979
Taxeringsvärde byggnad	82 000	38 000
Taxeringsvärde mark	21 200	21 200

Fastigheten färdigställdes under våren 2020.

Fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring och klassificeras som förvaltningsfastighet. Fastigheten har externvärderats av Saville Sweden AB som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare.

Värderingen har utförts genom så kallad kassaflödesanalys av fastigheten. Till större delen av koncernens värderingar har en femårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- Inflationstakten har antagits till 2% per år i enlighet med Riksbankens inflationsmål.

- Hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen. Hyrorna har i förekommande fall anpassats till marknadshyra vid kontrakttidens utgång.

- Kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner, samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition.

Marknadsvärdet för fastigheten uppgår till 221,0 (189,0) Mkr, vilket överstiger fastighetens bokförda värde med 88,1 (55,0) Mkr. Fastighetens tillämpade direktavkastningskrav är 3,0%.

Not 10 Fordran hos koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
HEBA Farsta AB	717	0
	717	0

Not 11 Företbetalda kostnader och upplupna intäkter 2021-12-31 2020-12-31

Företbetalda räntekostnader	78	104
Företbetalda driftkostnader	109	124
	186	228

Not 12 Likvida medel 2021-12-31 2020-12-31

Kassa och Bank	4	5
	4	5

Tillgodohavandet redovisas till nominellt värde.

Not 13 Aktiekapital

Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster a'	Summa röster
Serie A	50 000	50	1	50 000

Not 14 Uppskjuten skattefordran/skatteskuld 2021-12-31 2020-12-31

Uppskjuten skatt avseende underskottsavdrag per 20210101	-146	-
Förändring resultaträkning avs underskottsavdrag	-	-146
Ingående värde temporär skillnad	555	-
Förändring resultaträkning avs temporär skillnad	866	555
Utgående uppskjuten skatteskuld	1 276	409

Not 15 Förfallotid skulder 2021-12-31 2020-12-31

<i>Övriga ej räntebärande skulder</i>		
Förfaller inom 1 år	1 078	943
<i>Räntebärande skulder</i>		
Förfaller inom 1 -5 år	103 500	103 500
Förfaller efter 5 år	22 806	27 617

Not 16 Räntebärande skulder 2021-12-31 2020-12-31

HEBA Fastighets AB	18 183	23 047
HEBA Hyresfastigheter AB	4 624	4 570
Långfristiga fastighets lån	103 500	103 500
	126 306	131 117

Utestående koncernskuld löper med ränta på marknadsmässiga villkor.

Not 17	Ställda säkerheter för räntebärande skulder	2021-12-31	2020-12-31
--------	---	------------	------------

Fastighetsinteckningar		103 500	103 500
------------------------	--	---------	---------

Not 18	Transaktioner med närstående
--------	------------------------------

Av totala inköp mätt i kronor avser 27% (30%) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör. Någon koncerninternförsäljning har inte skett.

Not 19	Händelser efter balansdagen
--------	-----------------------------

Under februari 2020 drabbades världen av viruset Corona - covid 19. Världen har därefter upplevt en situation som kommer påverka oss under lång tid framåt. För Hebas verksamhet är grunden långsiktighet, hållbarhet och trygghet - värderingar som blir ännu viktigare i osäkra tider. Heba har stabila hyresgäster och låg belåning. Bedömning, i nuläget, är att virusangreppet endast kan få en marginell påverkan på Hebas lönsamhet även under 2022.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Emanuelsson

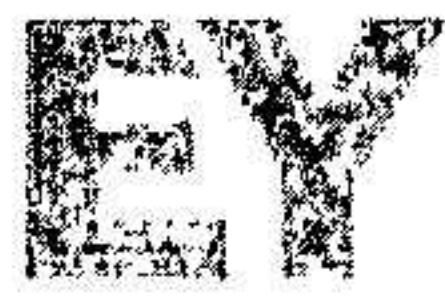
Lennart Karlsson

Christina Holmbergh

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

2022062302568

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB, org.nr 559159-9898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder 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

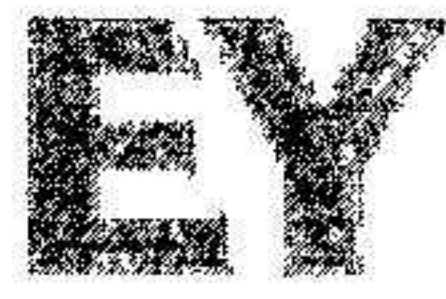
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 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.





Building a better
working world

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 Hökarängen Ungdomsbostäder AB för år 2021-01-01 - 2021-12-31 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 Hökarängen Ungdomsbostäder 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557471093961

Dokument

559159-9898 HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB
20211231
Huvuddokument
16 sidor
Startades 2022-06-09 16:52:09 CEST (+0200) av Andrea
Larsson (AL)
Färdigställt 2022-06-10 19:03:12 CEST (+0200)

Initierare

Andrea Larsson (AL)
Heba Fastighets AB
andrea.larsson@hebafast.se
0704185134

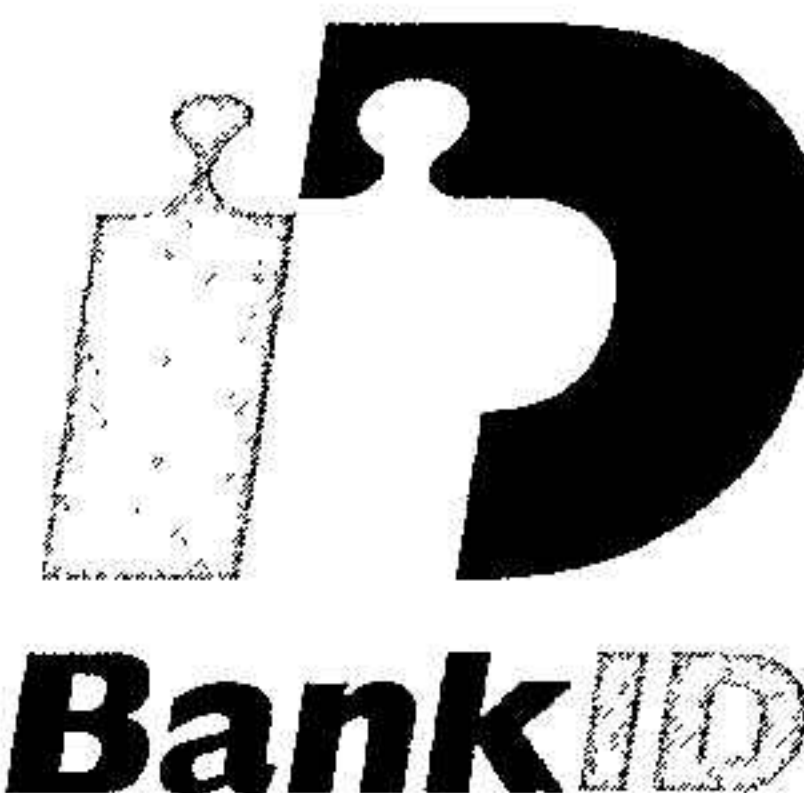
Signerande parter

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



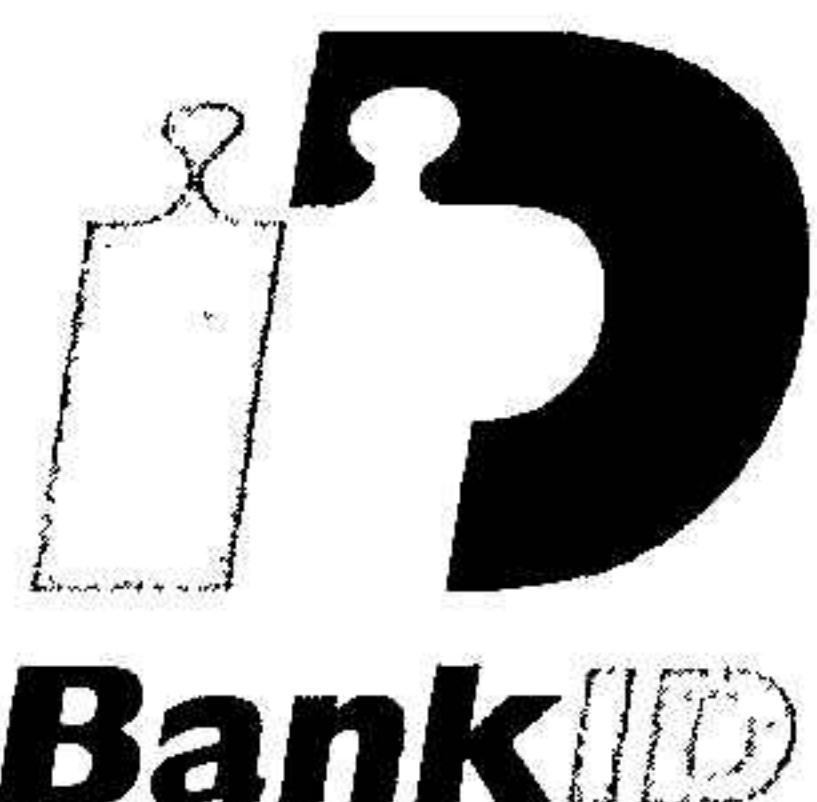
Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK EMANUELSSON"
Signerade 2022-06-09 22:16:35 CEST (+0200)

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



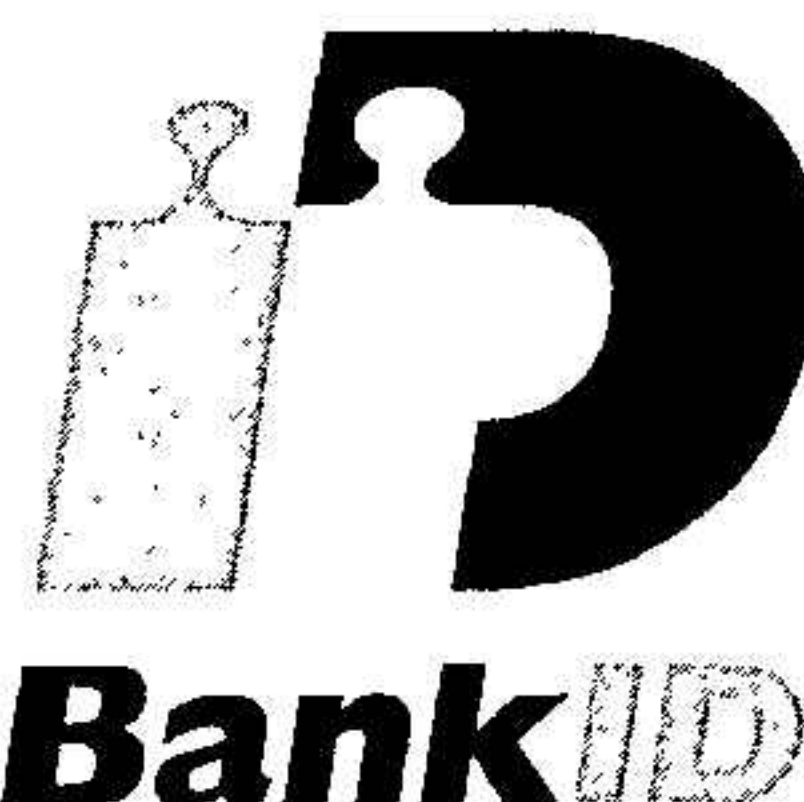
Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Lennart Karlsson"
Signerade 2022-06-09 21:03:30 CEST (+0200)

Christina Holmbergh (CH)
Heba Fastighets AB
Personnummer 670530-1007
Christina.Holmbergh@lansen.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina Maria Holmbergh"

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"



Verifikat

Transaktion 09222115557471093961

Signerade 2022-06-09 18:05:30 CEST (+0200)

Signerade 2022-06-10 19:03:12 CEST (+0200)

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>

