

Årsredovisning

HEBA NYKÖPING LIDRET AB

HEBA Nyköping Lidret AB

559238-6378

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

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 - 13
- Underskrifter	14

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Nyköping Lidret 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, 2023-05-31


Patrik Emanuelsson

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet och organisationen

Bolaget har under året ändrat firma från Fågelporten AB till HEBA Nyköping Lidret AB.

Bolaget är sedan november 2022 ett helägt dotterföretag till HEBA Förvaltning 10 AB (Org nr 559325-3973) 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 äger och förvaltar fastigheten Lidret 1 i Nyköping.

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

Under året har fastigheten Lidret 1 färdigställts och under sommaren 2022 var det tillträde till de 83 hyreslägenheterna på Olaus Martinis väg 7 A-J / 9A-J Husarvägen 9.

Årets investering uppgick till 22,6 Mkr. Total nyinvestering i byggnad och mark uppgår till 122,8 Mkr

Framtida utveckling

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

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 Nyköping Lidret AB är även exponerat avseende finansierings- och ränterisker. Hanteringen av dessa risker beskrivs i not 3.

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 har påverkats väsentligt av kriget i Ukraina under 2022.

2023060921957

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Hysesintäkter	1 286 884	0	0
Rörelseresultat	-599 995	-141 814	-218 458
Resultat efter finansiella poster	-4 148 017	-141 814	-218 458
Balansomslutning	122 340 369	100 524 187	590 712
Soliditet %	0,39	0,07	8,73

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000		1 542	18 186	69 728
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			18 186	-18 186	0
Aktieägartillskott		4 648 181			4 648 181
Justering vid tillträde			-220 000		-220 000
Årets resultat				-4 020 995	-4 020 995
Belopp vid årets utgång	50 000	4 648 181	-200 272	-4 020 995	476 914

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	-200 272
Ovillkorat aktieägartillskott	4 648 181
Årets resultat	-4 020 995
<i>Summa</i>	<i>426 914</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	426 914
<i>Summa</i>	<i>426 914</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
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	5	1 286 884	–
Övriga rörelseintäkter		360	–
Summa rörelseintäkter		1 287 244	–
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-958 521	-141 814
Driftnetto		328 723	-141 814
Avskrivningar på fastigheter		-655 378	–
Bruttoresultat		-326 655	-141 814
Centraladministration	6	-273 340	–
Rörelseresultat		-599 995	-141 814
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	32	–
Räntekostnader	8	-3 548 054	–
Summa finansiella poster		-3 548 022	–
Resultat efter finansiella poster		-4 148 017	-141 814
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		–	160 000
Summa bokslutsdispositioner		–	160 000
Resultat före skatt		-4 148 017	18 186
Skatter			
Skatt på årets resultat	9	127 022	–
Årets resultat		-4 020 995	18 186



BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	122 165 205	10 470 000
Pågående nyanläggningar		–	89 715 150
Summa materiella anläggningstillgångar		122 165 205	100 185 150

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		–	50 000
Uppskjuten skattefordran	9	127 022	–
Summa finansiella anläggningstillgångar		127 022	50 000

Summa anläggningstillgångar **122 292 227** **100 235 150**

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		65 306	–
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		23 175	101 702
Summa kortfristiga fordringar		88 481	101 702

Kassa och bank

Kassa och bank	11	86 683	187 335
Summa kassa och bank		86 683	187 335

Summa omsättningstillgångar **175 164** **289 037**

SUMMA TILLGÅNGAR **122 467 391** **100 524 187**

2025060921958



		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ovillkorat aktieägartillskott		4 648 181	–
Balanserat resultat		-200 272	1 542
Årets resultat		-4 020 995	18 186
<i>Summa fritt eget kapital</i>		426 914	19 728
Summa eget kapital		476 914	69 728
Långfristiga skulder			
	13, 14		
Långfristiga räntebärande skulder		–	69 620 265
Skulder till koncernföretag		121 337 582	–
Summa långfristiga skulder		121 337 582	69 620 265
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig räntebärande skuld		–	450 000
Leverantörsskulder		9 953	1 298 568
Skulder till koncernföretag		–	28 845 625
Övriga skulder		43 821	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	599 121	240 001
Summa kortfristiga skulder		652 895	30 834 194
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		122 467 391	100 524 187

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	328 723	-141 814
Centraladministration	-273 340	—
Erhållen ränta	32	—
Erlagd ränta	-3 548 054	—
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>-3 492 639</i>	<i>-141 814</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	13 221	-101 702
Förändring av kortfristiga skulder	-30 181 299	30 295 024
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-33 660 717	30 051 508
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnad och mark	-22 635 433	-99 612 364
Förvärv av finansiella tillgångar	—	-50 000
Avyttring av finansiella tillgångar	50 000	—
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 585 433	-99 662 364
Finansieringsverksamheten		
Justering vid tillträde	-220 000	—
Erhållna aktieägartillskott	4 648 181	—
Erhållna koncernbidrag	—	160 000
Upptagna lån	—	69 620 265
Förändring långfristiga skulder	51 717 317	—
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	56 145 498	69 780 265
Årets kassaflöde	-100 652	169 409
Likvida medel vid årets början	187 335	17 926
Likvida medel vid årets slut	86 683	187 335



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Nyköping Lidret AB, org nr: 559238-6378, är ett aktieföretag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Nyköping Lidret ABs verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter, företrädesvis i Nyköpingsområdet.

Årsredovisningen för HEBA Nyköping Lidret 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.

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 bedömdes 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.

Då bolaget bytt ägare under 2022 kan redovisningsprincip och jämförelsetal skilja sig något åt mellan åren.

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 10.

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. HEBA Nyköping Lidret 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 Nyköping Lidret 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 Nyköping Lidret AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker.

Framförallt exponeras HEBA Nyköping Lidret 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 Nyköping Lidret 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 Nyköping Lidret 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 Hyresintäkter

Kontraktstyp	Antal kontrakt	Hyra	Andel av värde
Bostäder	83	5 509 968	95,3%
Garage	8	62 400	1,1%
Parkering	39	210 600	3,6%
Totalt		5 782 968	100%

Not 6 Centraladministration

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

2023060921961

Not 7	Ränteintäkter	2022	2021
	Ränteintäkter, övriga	32	–
		32	–

Not 8	Räntekostnader	2022	2021
	Räntekostnader, koncern	-541 911	–
	Räntekostnader, övriga	-918 874	–
	Övriga finansiella kostnader	-2 087 269	–
		-3 548 054	–

Not 9	Inkomstskatt	2022	2021
-------	--------------	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	-127 022	–
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-127 022</i>	<i>–</i>

Effektiv skattesats (%)	3	–
-------------------------	---	---

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	-4 148 017	-18 196
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	-854 492	-3 748
Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning	727 470	–
Övrigt	–	3 748
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>-127 022</i>	<i>0</i>

Effektiv skattesats (%)	3	–
-------------------------	---	---



Not 10	Byggnader, mark och pågående nyanläggning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	89 715 150	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets investering	22 635 433	89 142 364
	Omklassificering (Årets investering)	–	572 786
	Utgående anskaffningsvärden	112 350 583	89 715 150
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-655 378	–
	Utgående avskrivningar	-655 378	–
	Mark	10 470 000	10 470 000
	Redovisat värde	122 165 205	100 185 150
	Taxeringsvärde mark	4 188 000	–

Fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring och klassificeras som förvaltningsfastighet. Fastigheten har externvärderats av Savills 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:

- Inflationen är för 2023 bedömd till 4 % och under resterande del av kalkylperioden till 2,0 % per år i enlighet med Riksbankens inflationsmål.
- Hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller för lokaler med lokalhyreskontraktets indexuppräknning. Hyrorna har i förekommande fall anpassats till marknadshyra vid kontraktstidens utgång.
- Kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner, samt individuella bedömningar avseende risknivån, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition.

Marknadsvärdet för fastigheten uppgår till 131,0 Mkr, vilket överstiger fastighetens bokförda värde med 16,1 Mkr.

Fastighetens direktavkastningskrav ligger i intervallet 3,5 - 4,0 %.

Not 11	Likvida medel	2022-12-31	2021-12-31
	Kassa och bank	86 683	187 335
		86 683	187 335

Not 12	Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster à	Summa röster
	Aktiekapital				
	Serie A	50 000	50 000	1	50 000



2025060921962

Not 13 Förfallotid skulder 2022-12-31 2021-12-31

Övriga ej räntebärande skulder

Förfaller inom 1 år 652 895 30 834 194

Räntebärande skulder

Förfaller senare än 5 år 121 337 582 69 620 265

Not 14 Långfristiga skulder 2022-12-31 2021-12-31

HEBA Förvaltning 10 AB 92 531 249 –

HEBA Fastighets AB 28 806 333 –

Fastighetslån – 69 620 265

121 337 582 69 620 265

Not 15 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 2022-12-31 2021-12-31

Förskottsbetalda hyror 429 626 –

Upplupna driftkostnader 169 495 –

Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter – 240 001

Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter 599 121 240 001

Not 16 Ställda säkerheter 2022-12-31 2021-12-31

Fastighetsinteckningar – 90 000 000

I eget förvar 90 000 000 –

Not 17 Transaktioner med närstående

Av totala inköp mätt i kronor avser 8% av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.

Någon koncerninternförsäljning har inte skett.



Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

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 09222115557493721333

Dokument

559238-6378 HEBA Nyköping Lidret AB 20221231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2023-05-30 10:40:12 CEST (+0200) av Andrea
Larsson (AL)
Färdigställt 2023-05-30 16:27:30 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK EMANUELSSON"
Signerade 2023-05-30 11:10:55 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Lennart Karlsson"
Signerade 2023-05-30 11:10:14 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 2023-05-30 11:21:37 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 16:27:30 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557493721333

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>





2023060921964

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heba Nyköping Lidret AB, org.nr 559238-6378

Rapport om årsredovisningen

2021-01-01 till 2021-12-31

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heba Nyköping Lidret 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 Nyköping Lidret 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 till 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 Nyköping Lidret 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

2021-01-01 till 2021-12-31

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 till 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 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.

Perneo dokumentnyckel: CCHGJ-8SJZ7-NDAC-J6CBB-00144-CDWWP



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 Nyköping Lidret 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 Nyköping Lidret 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.

Styrelsen och verkställande direktören 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

Signaturena 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 signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade 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>

2023060921965

Penneo dokumentnyckel: CCHGJ-8SJZ7-NDAEK-J6CBB-00144-CDWWP