

Årsredovisning

HEBA Täby Park AB

559107-8372

Styrelsen för HEBA Täby Park 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).

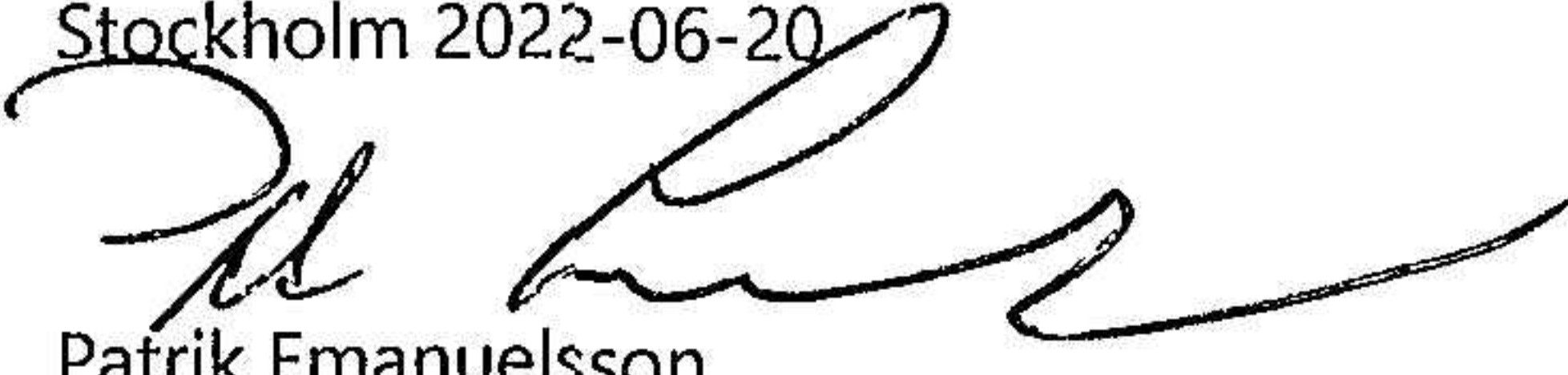
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 15
- Underskrifter	15

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Täby Park 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 Täby Park AB

559107-8372

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Täby Park 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 - 15
- Underskrifter	15

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar Opalen 3 i Täby som är under uppförande.

HEBA Täby Park AB är ett helägt dotterföretag till HEBA Hyreshus AB (org nr 559099-4207) som i sin tur är ett helägt dotterföretag till HEBA Fastighets AB (publ.) (Org nr 556057-3981) med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under året. Fastighetsadministrationen och fastighetsskötsel sköts av personal från koncernmoderbolaget HEBA Fastighets AB i Stockholm som fakturerar HEBA Täby Park AB kvartalsvis avseende administrativa tjänster.

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

Framtida utveckling

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

Investeringar och försäljningar

I värdehöjande fastighetsåtgärder har 728 (28) Kkr investerats under året. Inga förvärv eller försäljning av fastigheter eller några andra väsentliga händelser har skett under året.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Av HEBA Täby Park ABs totala intäkter kommer 89 % från bostadshyresgäster. Vakansgraden är mycket låg och hyrorna är förhållandevis säkra och förutsägbara.

HEBA Täby Park ABs enskilt största driftskostnadspost är kostnaden för fastighetsskötsel och administration då hyresgästen betalar uppvärmningskostnaden.

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 Täby Park AB är även exponerat avseende finansierings- och ränterisker. Hanteringen av dessa risker beskrivs i not

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Nettoomsättning	22 412	5 267	1 336	0
Rörelseresultat	12 105	2 208	902	-10
Resultat efter finansiella poster	7 990	2 081	-500	-273
Balansomslutning	374 878	380 861	274 361	65 197
Soliditet %	3	0,5	0,3	0,1

Nettoomsättningen avviker med mer än 30% pga av att fastigheten färdigställdes i början av 2021.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

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

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	201 000	1 652 272	1 903 272
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Justering av fg års resultat		-1 101 234		-1 101 234
Balanseras i ny räkning		1 652 272	-1 652 272	0
Aktieägartillskott		3 200 000		3 200 000
Årets resultat			8 190 025	8 190 025
Belopp vid årets utgång	50 000	3 952 038	8 190 025	12 192 063

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	752 038
Ovillkorat aktieägartillskott	3 200 000
Årets resultat	8 190 025
<i>Summa</i>	<i>12 142 063</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	12 142 063
<i>Summa</i>	<i>12 142 063</i>

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Hyresintäkter	4	22 412	5 267
Summa rörelseintäkter		22 412	5 267
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-21	-
Driftkostnader		-3 677	-74
Fastighetskatt		-30	-701
Driftnetto		18 684	4 492
Avskrivningar på fastigheter		-5 927	-2 284
Bruttoresultat		12 757	2 208
Centraladministration	5	-652	-
Rörelseresultat		12 105	2 208
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	13	-
Räntekostnader	7	-4 128	-127
Summa finansiella poster		-4 115	-127
Resultat efter finansiella poster		7 990	2 081
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	8	2 271	-
Summa bokslutsdispositioner		2 271	-
Resultat före skatt		10 261	2 081
Skatter			
Skatt på årets resultat	9	-2 071	-429
Årets resultat		8 190	1 652

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	362 778	372 747
Fastighetsinventarier	11	9 430	–
Summa materiella anläggningstillgångar		372 208	372 747

Summa anläggningstillgångar 372 208 372 747

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		36	4
Fordringar hos koncernföretag	12	2 271	–
Övriga fordringar		342	647
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	21	803
Summa kortfristiga fordringar		2 670	1 454

Kassa och bank

Kassa och bank	14	–	6 660
Summa kassa och bank		–	6 660

Summa omsättningstillgångar 2 670 8 114

SUMMA TILLGÅNGAR

374 878 380 861



		2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	15	50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		3 952	201
Årets resultat		8 190	1 652
<i>Summa fritt eget kapital</i>		12 142	1 853
Summa eget kapital		12 192	1 903
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	2 500	429
Summa avsättningar		2 500	429
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	18	357 619	363 857
Summa långfristiga skulder		357 619	363 857
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		237	0
Leverantörsskulder		151	10 044
Aktuella skatteskulder		149	2 537
Övriga skulder		87	2
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	1 943	2 089
Summa kortfristiga skulder		2 567	14 672
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		374 878	380 861

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	18 684	4 492
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Centraladministration	-652	-
Erhållen ränta	13	-
Erlagd ränta	-4 128	-127
Betald inkomstskatt	-1 836	-
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>12 081</i>	<i>4 365</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	5 443	-1 289
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-12 106	-6 961
Kassaflöde från den löpande verksamheten	5 418	-3 885
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-11 313	-102 623
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-11 313	-102 623
Finansieringsverksamheten		
Erhållna aktieägartillskott	3 200	-
Erhållna koncernbidrag	2 271	-
Upptagna lån	-	111 897
Förändring långfristig fordran	-	1 788
Förändring långfristig skuld	-6 236	-517
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-765	113 168
Årets kassaflöde	-6 660	6 660
Likvida medel vid årets början	6 660	-
Likvida medel vid årets slut	-	6 660

NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Täby Park AB, org nr : 559107-8372, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Täby Parks verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter, företrädesvis i Stockholmsområdet.

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HEBA Täby Park 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. Bolaget ändrar därmed redovisningsprincip från K2, som använts tidigare år till RFR 2 från och med verksamhetsåret 2020.

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.

Uppskattningar och bedömningar

1.1 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 9.

1.2 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.

1.3 LEASING

Samtliga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal då en väsentlig del av risker och förmåner som förknippas med ägandet faller på leasegivaren. HEBA Täby Park AB är leasegivare avseende hyreskontrakt, se not 2.2 och not 4. Leasingavgifter periodiseras linjärt över leasingperioden.

1.4 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.

1.5 KONCERNBIDRAG

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

1.6 NEDSKRIVNINGAR

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

1.7 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.

1.8 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.

1.9 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.

1.10 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.

1.11 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.

1.12 SEGMENTSREDOVISNING

HEBA Täby Parks verksamhet omfattar förvaltning av en bostadsfastighet. Med anledning härav lämnas ej någon rapportering per segment.

Not 2 Finansiell riskhantering

HEBA Täby Park AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras HEBA Täby Park 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 Täby Park 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 Täby Park AB har koncerninterna lån som löper med ränta på marknadsmässiga villkor.

Not 3 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 4 Hyresintäkter

Typ av kontrakt	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Andel av värde
Bostäder	142	20248	89%
Lokaler	11	1600	7%
Garage/P-platser	62	952	4%
Summa	215	22800	100%

Not 5 Central administration

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

Not 6 Ränteintäkter

2021-12-31 2020-12-31

Ränteintäkter	-13	-
---------------	-----	---

Not 7 Räntekostnader

2021-12-31 2020-12-31

Räntekostnader, koncernföretag	-4 122	-127
Räntekostnader	-6	-
	-4 128	-127

Not 8 Bokslutsdispositioner

2021-12-31 2020-12-31

Koncernbidrag

Erhållna koncernbidrag	-2 271	-
<i>Summa erhållna och lämnade koncernbidrag</i>	-2 271	-
<i>Summa bokslutsdispositioner</i>	-2 271	-

Not 9 Inkomstskatt

2021-12-31 2020-12-31

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	-	429
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	2 071	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	2 071	429

Effektiv skattesats (%)	20,18	20,60
-------------------------	-------	-------

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	10 261	2 081
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	2 114	445
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-43	-
Omräkning uppskjuten skatt, 20,6 %	-	-17
<i>Summa redovisad skatt</i>	2 071	429

Effektiv skattesats (%)	20,18	20,60
-------------------------	-------	-------

Not 10	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	346 271	243 648
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	5 388	102 623
	Omklassificeringar m.m.	-11 787	–
	Utgående anskaffningsvärden	339 871	346 271
	Ingående avskrivningar	-2 284	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 569	-2 284
	Utgående avskrivningar	-5 853	-2 284
	Ingående mark	28 760	–
	<i>Förändringar av mark</i>		
	Mark	0	28 760
	Utgående mark	28 760	28 760
	Redovisat värde	362 778	372 747
	Taxeringsvärde byggnad	224 840	–
	Taxeringsvärde mark	78 280	–

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:

- Inflationstakten har antagits till 2 % år 2021.
- Hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller för lokaler med lokalhyreskontraktets indexuppräknning. Hyrorna har i förekommande fall anpassats till marknadshyra vid kontraktidens 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 636 (543) Mkr, vilket överstiger fastighetens bokförda värde med 273,5(170,3) Mkr. Fastighetens tillämpade direktavkastningskrav är 1,6-3,9%.

Not 11 Fastighetsinventarier 2021-12-31 2020-12-31

Förändringar av anskaffningsvärden

Omklassificeringar m.m.	11 788	–
Utgående anskaffningsvärden	11 788	–

Förändringar av avskrivningar

Årets avskrivningar	-2 357	–
Utgående avskrivningar	-2 357	–

Redovisat värde 9 430 –

Not 12 Kortfristiga fordringar koncernföretag 2021-12-31 2020-12-31

HEBA Tibble AB	2 271	–
	2 271	–

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 2021-12-31 2020-12-31

Förutbetalda driftskostnader	–	750
Förutbetalda försäkringspremier	21	53
Summa	21	803

Not 14 Likvida medel 2021-12-31 2020-12-31

Kassa och bank	–	6 660
	–	6 660

Not 15 Aktiekapital

Aktietyp	Antal	Aktiekapital	Röster à	Summa röster
Serie A	500	50	1	500

Not 16 Uppskjuten skatteskuld 2021-12-31 2020-12-31

Uppskjuten skatt per 20210101	429	–
Uppskjuten skatt avseende:		
Uppskjuten skatt underskottsavdrag	–	-983
Uppskjuten skatt temporära skillnader	2 071	1 411
Utgående uppskjuten skatteskuld	2 500	429

Not 17 Förfallotid skulder 2021-12-31 2020-12-31

Förfaller senare än 5 år	357 621	363 856
--------------------------	---------	---------



Not 18	Skulder till koncernföretag	2021-12-31	2020-12-31
--------	-----------------------------	------------	------------

HEBA Fastighets AB		357 621	363 856
		357 621	363 856

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--	------------	------------

Upplupna kostnader, drift		158	607
Förskottsbetalda hyror		1 785	1 482
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 943	2 089

Not 20	Transaktioner med närstående
--------	------------------------------

Av totala inköp mätt i kronor avser 48% (0%) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör.
Någon koncerninternförsäljning har inte skett.

Not 21	Ställda säkerheter	2021-12-31	2020-12-31
--------	--------------------	------------	------------

Fastighetsinteckningar		0	0
Summa ställda säkerheter		0	0

Not 22 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Under februari 2020 drabbades världen av viruset Corona - covid 19. Världen upplever nu 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 under 2022.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Emanuelsson
Verkställande direktör

Lennart Karlsson

Christina Holmbergh

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Huvudansvarig revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEBA Täby Park AB, org.nr 559107-8372

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Täby Park 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 Täby Park 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 Täby Park 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

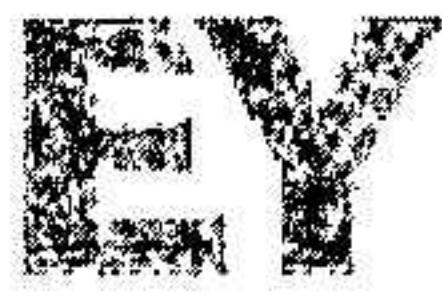
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men 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 direktörens 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 Täby Park 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Täby Park AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557471408036

Dokument

559107-8372 HEBA Täby Park AB 20211231
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2022-06-14 15:35:56 CEST (+0200) av Andrea
Larsson (AL)
Färdigställt 2022-06-15 12:52:40 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 2022-06-14 18:33:56 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Lennart Karlsson"
Signerade 2022-06-14 15:38:41 CEST (+0200)

Christina Holmbergh (CH)
Heba Fastighets AB
Personnummer 6705301007
Christina.Holmbergh@lansen.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina Maria Holmbergh"
Signerade 2022-06-14 16:13:43 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2022-06-15 12:52:40 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557471408036

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>

