

Årsredovisning

Heba Nyköping Jakten AB

559036-7347

Styrelsen och verkställande direktören för Heba Nyköping Jakten 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 - 14
- Underskrifter	14

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i Heba Nyköping Jakten AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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 Dalhälls Jakten AB till HEBA Nyköping Jakten AB.

Bolaget är sedan september 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 Jakten 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.

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 Jakten 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.

2023060923208

FLERÅRSÖVERSIKT

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812
Hysesintäkter	9 893 236	2 542 107	0	0	0
Rörelseresultat	5 674 991	383 278			
Resultat efter finansiella poster	2 701 895	-131 028	-409 794	-89 276	-137 894
Balansomslutning	222 429 403	220 561 499	142 339 306	23 009 476	21 698 332
Soliditet %	1	11	13,39	82,85	87,22

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	18 964 257	5 508 434	24 572 691
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-24 470 000		-24 470 000
Balanseras i ny räkning		5 508 434	-5 508 434	0
Årets resultat			1 630 739	1 630 739
Belopp vid årets utgång	100 000	2 691	1 630 739	1 733 430

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	2 691
Årets resultat	1 630 739
<i>Summa</i>	<i>1 633 430</i>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	1 633 430
<i>Summa</i>	<i>1 633 430</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	9 893 236	2 542 107
Övriga rörelseintäkter		235 306	–
Summa rörelseintäkter		10 128 542	2 542 107
Fastighetskostnader			
Driftkostnader		-1 792 735	-533 973
Fastighetskostnader		-490 500	-276 650
Driftnetto		7 845 307	1 731 484
Avskrivningar på fastigheter		-2 040 122	-988 539
Bruttoresultat		5 805 185	742 945
Centraladministration	6	-130 194	-359 667
Rörelseresultat		5 674 991	383 278
Finansiella poster			
Ränteintäkter	7	1 292	–
Räntekostnader	8	-2 974 388	-514 306
Summa finansiella poster		-2 973 096	-514 306
Resultat efter finansiella poster		2 701 895	-131 028
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		–	6 652 000
Summa bokslutsdispositioner		–	6 652 000
Resultat före skatt		2 701 895	6 520 972
Skatter			
Skatt på årets resultat	9	-1 071 156	-1 012 538
Årets resultat		1 630 739	5 508 434

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	10	220 893 439	169 126 656
Pågående nyanläggningar		–	43 359 581
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>220 893 439</i>	<i>212 486 237</i>

Summa anläggningstillgångar 220 893 439 212 486 237

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		51 916	125 405
Fordringar hos koncernföretag		–	6 820 130
Övriga fordringar		1 292 426	750
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		191 622	94 044
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 535 964</i>	<i>7 040 329</i>

Kassa och bank

Kassa och bank	11	–	1 034 933
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>–</i>	<i>1 034 933</i>

Summa omsättningstillgångar 1 535 964 8 075 262

SUMMA TILLGÅNGAR 222 429 403 220 561 499



2023060923209

		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	12	100 000	100 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 691	18 964 257
Årets resultat		1 630 739	5 508 434
<i>Summa fritt eget kapital</i>		1 633 430	24 472 691
Summa eget kapital		1 733 430	24 572 691
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	13	2 068 413	997 257
Summa avsättningar		2 068 413	997 257
Långfristiga skulder 14, 15			
Byggnadskreditiv		–	22 695 183
Långfristiga räntebärande skulder		–	107 737 500
Skulder till koncernföretag		216 040 658	60 587 421
Summa långfristiga skulder		216 040 658	191 020 104
Kortfristiga skulder			
Kortfristig del av långfristig räntebärande skuld		–	2 210 000
Leverantörsskulder		871 537	783 786
Aktuella skatteskulder		782 431	346 331
Övriga skulder		450	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	932 484	631 330
Summa kortfristiga skulder		2 586 902	3 971 447
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		222 429 403	220 561 499

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	7 845 307	1 731 484
Av- och nedskrivning av anläggningstillgångar		
Centraladministration	-130 194	-359 667
Erhållen ränta	1 292	–
Erlagd ränta	-2 974 388	-514 306
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>4 742 017</i>	<i>857 511</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	5 504 365	-7 040 244
Förändring av kortfristiga skulder	-1 384 545	3 730 498
Kassaflöde från den löpande verksamheten	8 861 837	-2 452 235
Investeringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	–	6 652 000
Investering i byggnad och mark	-10 447 324	-71 296 942
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-10 447 324	-64 644 942
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-24 470 000	–
Upptagna lån	–	65 081 092
Amortering av lån	-191 020 104	–
Förändring långfristiga skulder	216 040 658	2 904 912
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	550 554	67 986 004
Årets kassaflöde	-1 034 933	888 827
Likvida medel vid årets början	1 034 933	146 106
Likvida medel vid årets slut	–	1 034 933



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Nyköping Jakten AB, org nr: 559036-7347, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Nyköping Jakten ABs verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter, företrädesvis i Nyköpingsområdet.

Årsredovisningen för HEBA Nyköping Jakten 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 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 10.

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 Nyköping Jakten 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 skätk 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 Jakten 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 Jakten AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker.

Framförallt exponeras HEBA Nyköping Jakten 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 Jakten 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 Jakten 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	104	10 539 830	94,1%
Lokaler	1	144 000	1,3%
Parkering	96	518 400	4,6%
Totalt		11 202 230	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.).

2023060923212

Not 7	Ränteintäkter	2022	2021
	Ränteintäkter, övriga	1 292	-
		1 292	-

Not 8	Räntekostnader	2022	2021
	Räntekostnader, koncern	-1 277 289	-919 153
	Räntekostnader, övriga	-1 696 937	-2 530 156
		-2 974 226	-3 449 309

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

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Aktuell skatt	-	15 281
Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	1 071 156	997 257
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>1 071 156</i>	<i>1 012 538</i>

Effektiv skattesats (%)	40	16
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	2 701 895	6 520 972
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	556 590	1 343 320
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	34	-
Skillnad mellan fastigheternas BFG och SKM värden tidigare år	378 902	-330 782
Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning	135 630	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>1 071 156</i>	<i>1 012 538</i>

Effektiv skattesats (%)	40	16
-------------------------	----	----



Not 10	Byggnader, mark och pågående nyanläggning	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	193 564 853	–
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Årets investering	10 447 324	–
	Omklassificering (Årets investering)	–	150 205 272
	Pågående nyanläggning	–	43 359 581
	Utgående anskaffningsvärden	204 012 177	193 564 853
	Ingående avskrivningar	-988 539	–
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-2 040 122	-988 539
	Utgående avskrivningar	-3 028 661	-988 539
	Mark	19 909 923	19 909 923
	Redovisat värde	220 893 439	212 486 237
	Taxeringsvärde byggnad	95 250 000	95 250 000
	Taxeringsvärde mark	27 000 000	27 000 000

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 lokalyreskontraktets indexuppräknings. 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 237,0 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	–	1 034 933
		–	1 034 933

2023060923213

Not 12 Aktiekapital

Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster à	Summa röster
Serie A	1 000	100 000	1	1 000

Not 13 Uppskjuten skatteskuld

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	997 257	0
Uppskjuten skatt avseende:		
Förändring enligt resultaträkning	1 071 156	997 257
Utgående uppskjuten skatteskuld	2 068 413	997 257

Not 14 Förfallotid skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Övriga ej räntebärande skulder</i>		
Förfaller inom 1 år	2 586 902	1 761 447
<i>Räntebärande skulder</i>		
Förfaller inom 1-5 år	–	2 210 000
Förfaller senare än 5 år	216 040 658	191 020 104

Not 15 Skuld koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
HEBA Förvaltning 10 AB	146 929 071	–
HEBA Fastighets AB	69 111 587	–
Dalhälls-koncernen	–	60 587 421
	216 040 658	60 587 421

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förskottsbetalda hyror	866 434	–
Upplupna driftkostnader	66 050	–
Upplupna räntekostnader	–	57 290
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	–	574 040
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	932 484	631 330

Not 17 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar	–	152 000 000
<i>I eget förvar</i>	152 000 000	–



Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp mätt i kronor avser 14% av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör. Någon koncerninternförsäljning har inte skett.

Not 19 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 09222115557493851707

Dokument

559036-7347 Heba Nyköping Jakten AB 20221231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2023-05-31 14:15:22 CEST (+0200) av Andrea
Larsson (AL)
Färdigställt 2023-05-31 16:52:15 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 2023-05-31 15:21:04 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Lennart Karlsson"
Signerade 2023-05-31 14:27:12 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina Maria Holmbergh"
Signerade 2023-05-31 14:25:13 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2023-05-31 16:52:15 CEST (+0200)



2023060923214

Verifikat

Transaktion 09222115557493851707

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>





2023060923215

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Heba Nyköping Jakten AB, org.nr 559036-7347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Heba Nyköping Jakten 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 Jakten 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.

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 Nyköping Jakten AB enligt god revisionssed 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 28 juni 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

Styrelsens och verkställandets 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.

Rimlighet i uttalanden

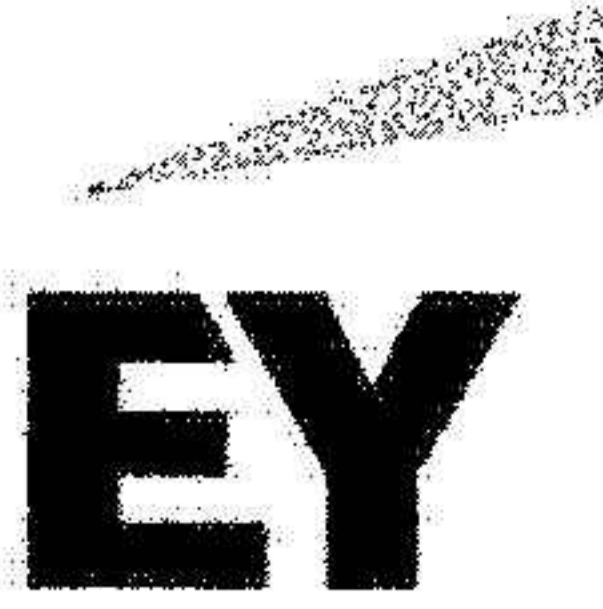
Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men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

Penneo dokumentnyckel: EXFQB-K7XKS-05EUE-JOL5V-GPKSV-12UVT



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 Jakten 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Heba Nyköping Jakten 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. 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm per datum för vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Fredric Hävrén

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19711024xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-05-31 14:49:15 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst 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>

2023060923216

Penneo dokumentnyckel: EXFQB-K7XKS-05EUE-JOL5V-GPKSV-12UVT