

Årsredovisning

HEBA Flemingsberg AB

556950-2163

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Flemingsberg 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 Flemingsberg 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 Flemingsberg AB

556950-2163

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Flemingsberg 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 och organisationen

Bolaget äger och förvaltar bostadsfastigheten Generatorn 7 i Flemingsbergsdalen, Huddinge och är ett helägt dotterföretag till HEBA Hyresrätten AB (Org nr: 556861-6121) med säte i Stockholm som i sin tur är ett helägt dotterföretag till HEBA Fastighets AB (publ.) (Org nr: 556057-3981) med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under året. Fastighetsadministration och fastighetsskötsel sköts av personal från koncernmoderbolaget HEBA Fastighets AB i Stockholm som fakturerar HEBA Flemingsberg 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.

Framtiden

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

Investeringar och försäljningar

I värdehöjande fastighetsåtgärder har 2 638 (169) Kkr investerats under året. Inga förvärv eller försäljning av fastigheter eller några andra väsentliga händelser har skett under året.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Av HEBA Flemingsberg ABs totala intäkter kommer drygt 80% från bostadshyresgäster. Vakansgraden är mycket låg och hyrorna är förhållandevis säkra och förutsägbara. HEBA Flemingsberg ABs fastighet är belägen i ett attraktivt område som präglas av överefterfrågan.

HEBA Flemingsbergs enskilt största driftskostnadspost är värmekostnaden. Bostadsfastigheten är ansluten till fjärrvärme. Värmekostnaden kan variera kraftigt år från år beroende på väderlek och energipris.

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2101-2112	2001-2012	1901-1912	1801-1812	1701-1712
Hysesintäkter	29 455	29 315	28 260	28 139	19 077
Rörelseresultat	18 540	19 175	18 334	18 274	13 652
Resultat efter finansiella poster	15 025	14 832	13 450	12 651	8 600
Balansomslutning	355 640	356 654	373 395	367 584	375 942
Soliditet %	10	7	4	2,9	2,4

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	14 439 869	10 949 561	25 439 430
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Balanseras i ny räkning		10 949 561	-10 949 561	0
Årets resultat			11 250 502	11 250 502
Belopp vid årets utgång	50 000	25 389 430	11 250 502	36 689 932

RESULTATDISPOSITION

Beloppen i resultatdispositionen är angivna i hela kronor.

Medel att disponera:

Balanserat resultat	25 389 430
Årets resultat	11 250 502
<i>Summa</i>	36 639 932

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	36 639 932
<i>Summa</i>	36 639 932

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3, 4

		2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	5	29 455	29 315
Summa rörelseintäkter		29 455	29 315
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-350	-54
Driftkostnader		-5 592	-5 290
Fastighetskatt		-425	-426
Driftnetto		23 088	23 545
Avskrivningar på fastigheter		-3 664	-3 601
Bruttoresultat		19 424	19 944
Centraladministration	6	-884	-769
Rörelseresultat		18 540	19 175
Finansiella poster			
Ränteintäkter		-	5
Räntekostnader	7	-3 515	-4 348
Summa finansiella poster		-3 515	-4 343
Resultat efter finansiella poster		15 025	14 832
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner	8	-1 847	-
Summa bokslutsdispositioner		-1 847	-
Resultat före skatt		13 178	14 832
Skatter			
Skatt på årets resultat	9	-1 927	-3 882
Årets resultat		11 251	10 950

BALANSRÄKNING

1

2021-12-31

2020-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

10

354 719

355 745

Summa materiella anläggningstillgångar

354 719

355 745

Summa anläggningstillgångar

354 719

355 745

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

11

47

80

Övriga fordringar

12

867

822

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

7

6

Summa kortfristiga fordringar

921

908

Kassa och bank

Kassa och bank

14

–

1

Summa kassa och bank

–

1

Summa omsättningstillgångar

921

909

SUMMA TILLGÅNGAR

355 640

356 654

2022062309973



		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		25 389	14 440
Årets resultat		11 251	10 950
<i>Summa fritt eget kapital</i>		36 640	25 390
Summa eget kapital		36 690	25 440
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	16	8 040	6 113
Summa avsättningar		8 040	6 113
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17, 18	304 867	322 659
Summa långfristiga skulder		304 867	322 659
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		262	122
Skulder till koncernföretag		1 847	–
Övriga skulder		617	117
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	3 317	2 203
Summa kortfristiga skulder		6 043	2 442
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		355 640	356 654

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	23 088	23 545
Centraladministration	-884	-769
Erhållna räntor	-	5
Erlagd ränta	-3 515	-4 348
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>18 689</i>	<i>18 433</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	-13	2 403
Förändring av kortfristiga skulder	3 600	-1 386
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 276	19 450
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnad och mark	-2 638	-169
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 638	-169
Finansieringsverksamheten		
Lämnade koncernbidrag	-1 847	-
Förändring av långfristiga fordringar	-	10 904
Förändring av långfristiga skulder	-17 792	-30 187
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 639	-19 283
Årets kassaflöde	-1	-2
Likvida medel vid årets början	1	3
Likvida medel vid årets slut	-	1



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Flemingsberg AB, org nr: 556950-2163, är ett aktiebolag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Flemingberg ABs verksamhet är att äga och förvalta bostadsfastigheter, företrädesvis i Stockholmsområdet.

Årsredovisningen för HEBA Flemingsberg AB har från och med år 2017 upprättats enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapportering 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 2019 existerande standarder inom IFRS avseende redovisning av leasingavtal. RFR 2 innehåller ett undantag från de förändringar som IFRS kommer att medföra för leasingtagare och då bolaget har valt att tillämpa undantagsreglerna i RFR2 har införandet av IFRS 16 ej fått någon effekt för bolaget.

Från och med 2020 har IASB intagit en förändring av IFRS 3 som behandlar gränsdragningen mellan rörelse- och tillgångsförvärv genom att en ny definition av rörelse har intagits. I praktiken medför den nya definitionen att om köpeskillingen för aktierna i ett företagsförvärv i allt väsentligt är hänförligt till marknadsvärdet på förvärvade fastigheter utgör förvärvet ett så kallat tillgångsförvärv. Det innebär förenklat att övervärdet i sin helhet allokteras till fastigheter och att ingen goodwill därmed uppstår.

Not 2 REDOVISNINGSPRINCIPER

2.1 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGÄNDAMÅL

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäcks- 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 Flemingsberg 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 Flemingberg ABs verksamhet omfattar förvaltning av ett homogent fastghetsbestånd. 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 Flemingsberg AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras HEBA Flemingsberg 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 Flemingsberg 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 Flemingsberg AB har även koncerninterna lån som löper med ränta på marknadsmässiga villkor.

Not 4 Finansiella instrument

För bolagets finansiella instrument föreligger det inte några väsentliga skillnader mellan redovisade värden och verkliga värden varför ingen särskild upplysning om verkligt värde lämnas. Räntenivåer på balansdagen, inklusive marginaler, för lånen motsvarar villkoren i lånekontrakten. Kundfordringar och leverantörsskulder har samtliga korta löptider.

Not 5 Hyresintäkter

	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Andel av värde
Lokaler *	57	4 564	16%
Bostäder	184	23 416	80%
Garage och p-platser	86	1 231	4%
Summa	327	29 211	100%

*) Övervägande del avser kontraktsvärde för 15-årigt hyresavtal med Lidl Sverige KB

Not 6 Central Administration

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

Not 7 Räntekostnader

	2021	2020
Räntekostnader, koncernföretag	-3 515	-4 348
	-3 515	-4 348

Not 8 Bokslutsdispositioner

	2021	2020
Lämnade koncernbidrag	-1 847	-
	-1 847	-

Not 9 Inkomstskatt

	2021	2020
--	------	------

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt	1 927	3 882
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>1 927</i>	<i>3 882</i>

Effektiv skattesats (%)	15	26
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	13 177	14 832
---------------------	--------	--------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (21,4) %	2 715	3 174
Skatteeffekt av ej skattepliktiga kostnader	0	-160
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-	0
Justering för skatter avseende föregående år	-987	987
Skatteeffekt av ej aktiverade underskott	39	-
Omräkning uppskjuten skatt (20,6%)	-	-119
Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning	160	-
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>1 927</i>	<i>3 882</i>

Effektiv skattesats (%)	15	26
-------------------------	----	----

Not 10	Byggnader och mark	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	360 105	359 936
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	2 638	169
	Utgående anskaffningsvärden	362 744	360 105
	Ingående avskrivningar	-11 993	-8 392
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-3 664	-3 601
	Utgående avskrivningar	-15 658	-11 993
	Mark	7 633	7 633
	Redovisat värde	354 719	355 745
	Taxeringsvärde byggnad	231 000	231 000
	Taxeringsvärde mark	81 600	81 600

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% per år i enlighet med Riksbankens inflationsmål.
- Hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller för lokaler med lokalhyreskontraktets indexuppräknig. Hyrorna har i förekommande fall anpassats till marknadshyra vid kontrakttidens 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 752 (665) Mkr, vilket överstiger fastighetens bokförda värde med 397,3 (309,3) Mkr. Fastighetens direktavkastningskrav ligger i intervallet 3,20-3,50%.

Not 11	Kundfordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Kundfordringar	47	80
		47	80

2022062309977

Not 12	Övriga fordringar	2021-12-31	2020-12-31
	Skattekonto	116	72
	Skattefordran	750	750
		867	822

Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda övriga kostnader	7	6
		7	6

Not 14	Likvida medel	2021-12-31	2020-12-31
	Kassa och Bank	–	1
		–	1

Tillgodohavandet redovisas till nominellt värde.

Not 15	Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster a'	Summa röster
	Serie A	500	50	1	500

Not 16	Uppskjuten skattefordran/skatteskuld	2021-12-31	2020-12-31
	Ingående värde uppskjuten skatt	6 113	2 231
	Underskottsavdrag	286	672
	Förändring temporär skillnad	1 641	3 210
	Summa utgående balans	8 040	6 113

Not 17	Förfallotid skulder	2021-12-31	2020-12-31
	<i>Övriga ej räntebärande skulder</i>		
	Förfaller inom 1 år	6 043	2 442
	<i>Räntebärande skulder</i>		
	Förfaller efter 5 år	304 867	322 659



Not 18	Räntebärande skulder	2021-12-31	2020-12-31
	HEBA Fastighets AB	304 867	322 659
		304 867	322 659

Koncernskuld löper med ränta på marknadsmässiga villkor.

Not 19	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2021-12-31	2020-12-31
	Förutbetalda hyresintäkter	3 088	1 989
	Upplupna driftskostnader	228	215
	Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 317	2 203

Not 20	Ställda säkerheter för räntebärande skulder	2021-12-31	2020-12-31
	Fastighetsinteckningar	0	0

Not 21	Transaktioner med närstående
---------------	-------------------------------------

Av totala inköp mätt i kronor avser 39% (38%) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör. Någon koncerninternförsäljning har inte skett.

Not 22 Väsentliga händelser efter balansdagen

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

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektronisk signatur

Patrik Emanuelsson

Lennart Karlsson

Christina Holmbergh

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEBA Flemingsberg AB, org.nr 556950-2163

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Flemingsberg 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 Flemingsberg 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 Flemingsberg 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

2022062309979

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 Flemingsberg 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 Flemingsberg 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 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 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 09222115557471089723

Dokument

556950-2163 HEBA Flemingsberg AB 20211231
Huvuddokument
17 sidor
Startades 2022-06-09 16:18:21 CEST (+0200) av Andrea Larsson (AL)
Färdigställt 2022-06-10 18:56:02 CEST (+0200)

Initierare

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

Signerande parter

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PATRIK EMANUELSSON"
Signerade 2022-06-09 22:11:42 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl Lennart Karlsson"
Signerade 2022-06-09 21:06:56 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 2022-06-09 16:22:37 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Fredric Hävrén"
Signerade 2022-06-10 18:56:02 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557471089723

2022062309980

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>

