

ÅRSREDOVISNING

för

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

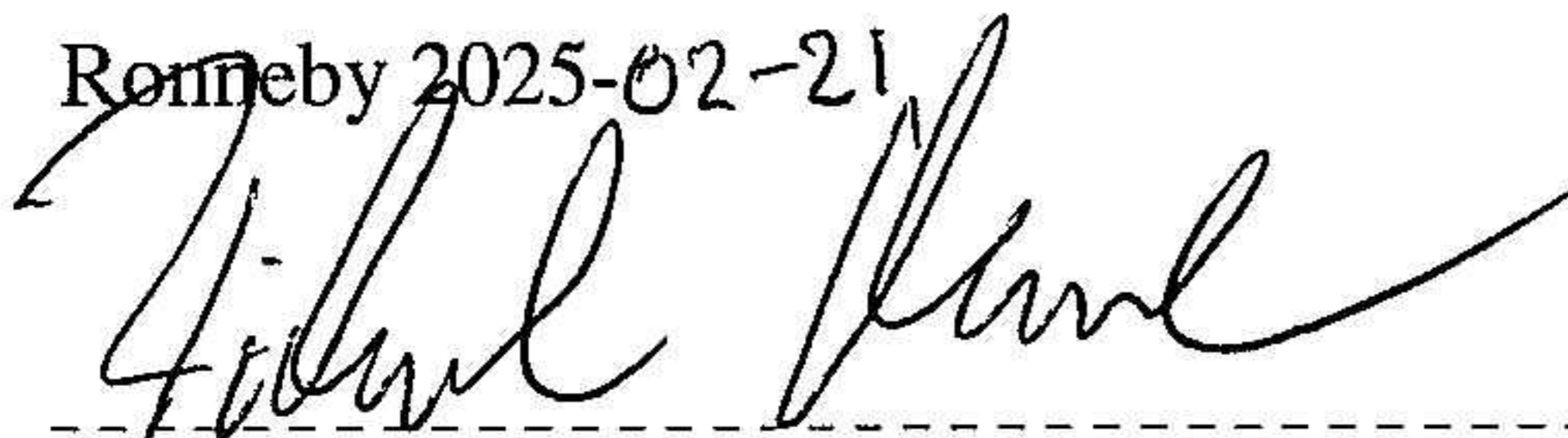
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Real Estate AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 2025-02-21.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Ronneby 2025-02-21



Richard Mahrle

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning och äger fastigheten Kallinge Bruk 2:9. Hyresgäst är Heba Food & Beverages AB.

Bolaget ägs till 100 % av Heba Holding AB, org nr 556547-3377, med säte i Ronneby.

Företagets säte är Ronneby.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	167 999	168 000	167 999	168 000
Resultat efter finansiella poster	37 365	85 014	99 714	77 119
Soliditet (%)	20,30	18,67	15,52	11,85

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	241 708	58 218	349 926
Balanseras i ny räkning		58 218	-58 218	0
Årets resultat			41 595	41 595
Belopp vid årets utgång	50 000	299 926	41 595	391 521

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	299 926
Årets resultat	41 595
	<hr/>
	341 521

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	341 521
	<hr/>
	341 521

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

AR

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		167 999	168 000
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		167 999	168 000
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-121 433	-68 947
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 439	-11 439
Summa rörelsekostnader		-132 872	-80 386
Rörelseresultat		35 127	87 614
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		58 874	88 480
Räntekostnader och liknande resultatposter		-56 636	-91 080
Summa finansiella poster		2 238	-2 600
Resultat efter finansiella poster		37 365	85 014
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		16 000	-11 000
Summa bokslutsdispositioner		16 000	-11 000
Resultat före skatt		53 365	74 014
Skatter			
Skatt på årets resultat		-11 770	-15 796
Årets resultat		41 595	58 218

2025022407965

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader och mark

2

407 042

414 681

Inventarier, verktyg och installationer

3

2 850

6 650

Summa materiella anläggningstillgångar

409 892

421 331

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 655 000

1 715 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 655 000

1 715 000

Summa anläggningstillgångar

2 064 892

2 136 331

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

60 000

60 000

Övriga fordringar

7 205

2 455

Summa kortfristiga fordringar

67 205

62 455

Kassa och bank

Kassa och bank

156 424

134 246

Summa kassa och bank

156 424

134 246

Summa omsättningstillgångar

223 629

196 701

SUMMA TILLGÅNGAR**2 288 521****2 333 032**

AR

2025022407966

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

Summa obeskattade reserver**Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2024-12-31

2023-12-31

		50 000	50 000
		<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
		299 926	241 708
		41 595	58 218
		<u>341 521</u>	<u>299 926</u>
		391 521	349 926
		92 000	108 000
		<u>92 000</u>	<u>108 000</u>
	4, 5		
		1 645 000	1 705 000
		<u>1 645 000</u>	<u>1 705 000</u>
	5		
		60 000	60 000
		0	10 106
		100 000	100 000
		<u>160 000</u>	<u>170 106</u>
		2 288 521	2 333 032

2025022407967

NOTER**Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper**

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

*Materiella anläggningstillgångar*Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader	33,3
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen**Not 2 Byggnader och mark****2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	475 791	475 791
Utgående anskaffningsvärden	475 791	475 791
Ingående avskrivningar	-61 110	-53 471
Årets avskrivningar	-7 639	-7 639
Utgående avskrivningar	-68 749	-61 110
Redovisat värde	407 042	414 681

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**2024-12-31****2023-12-31**

Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
Utgående anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående avskrivningar	-12 350	-8 550
Årets avskrivningar	-3 800	-3 800
Utgående avskrivningar	-16 150	-12 350
Redovisat värde	2 850	6 650

Not 4 Långfristiga skulder**2024-12-31****2023-12-31**

Förfaller senare än 5 år	1 405 000	1 465 000
--------------------------	-----------	-----------

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster 2024-12-31 2023-12-31

Företagets banklån/skuld om 1 705 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 645 000	1 705 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
------------------------------------	--------	--------

Summa	1 705 000	1 765 000
-------	-----------	-----------

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter 2024-12-31 2023-12-31

Fastighetsinteckningar	1 950 000	1 950 000
------------------------	-----------	-----------

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

AR

2025022407969

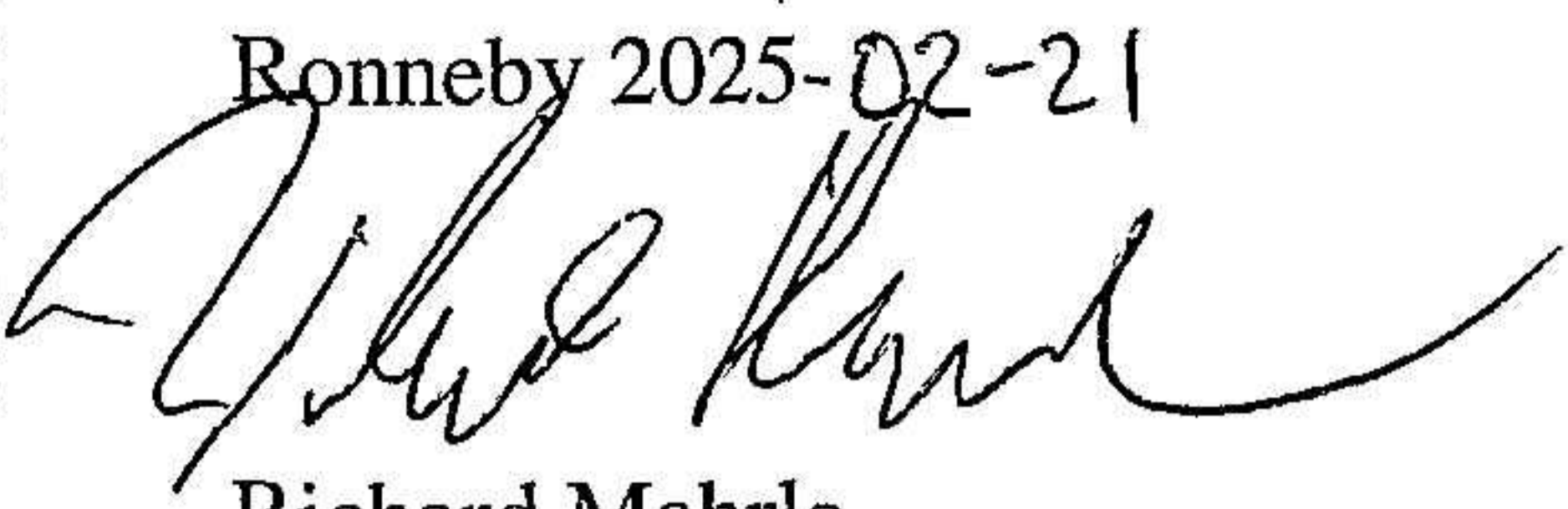
HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

NOTER

2025022407970

Ronneby 2025-02-21



Richard Mahrle



Christian Mahrle

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/2 2025.

Deloitte AB



Alexandra Ronneback

Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HEBA Real Estate AB
organisationsnummer 559100-4394

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEBA Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Real Estate 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 revisions sed 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida 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.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HEBA Real Estate AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Real Estate 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 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.

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 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.

Karlskrona den 21 februari 2025

Deloitte AB



Alexandra Ronneback
Auktoriserad revisor