

Årsredovisning

Heba Hökarängen Ungdomsbostäder AB

559159-9898

Styrelsen och verkställande direktören för Heba Hökarängen Ungdomsbostäder AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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 Hökarängen Ungdomsbostäder AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-05-16. 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 2025-05-16


Patrik Emanuelsson, Verkställande direktör

Årsredovisning

Heba Hökarängen Ungdomsbostäder AB

559159-9898

Styrelsen och verkställande direktören för Heba Hökarängen Ungdomsbostäder AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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



FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Verksamhet och organisationen

Bolaget äger fastigheten Sötmandeln 2 i Hökarängen och är sedan 18 januari 2019 ett helägt dotterföretag till HEBA Hyresfastigheter AB (Org nr 559152-9358) 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 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.

Framtiden

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

Investeringar och försäljningar

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB har haft ett avtal med Wästbygg Gruppen om att på totalentreprenad uppföra 84 ungdomsbostäder omfattande totalt 3 155,5 m² bostadsarea. Totalentreprenaden färdigställdes under våren 2020 och i mars 2020 var det tillträde till lägenheterna på Sirapsvägen 28 i Hökarängen.

Årets investering i bostadsfastigheten Sötmandeln 2 uppgick till 520 Kkr (71 Kkr).

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

FLERÅRSÖVERSIKT

	2401-2412	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Hyresintäkter	8 662 335	8 474 265	8 353 448	8 282 071	6 270 603
Rörelseresultat	4 929 776	4 960 060	4 369 926	4 433 665	3 418 000
Resultat efter finansiella poster	-156 657	7 448	2 599 053	3 499 432	1 849 000
Balansomslutning	131 980 647	135 792 756	132 899 190	133 779 838	134 238 000
Soliditet %	6	5	4	4	1

2025052300606

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Aktieägar- tillskott	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	1 200 000	2 584 551	3 080 494	6 915 045
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>					
Balanseras i ny räkning			3 080 494	-3 080 494	0
Årets resultat				426 811	426 811
Belopp vid årets utgång	50 000	1 200 000	5 665 045	426 811	7 341 856

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Erhållna aktieägartillskott	1 200 000
Balanserat resultat	5 665 045
Årets resultat	426 811
<i>Summa</i>	7 291 856

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	7 291 856
<i>Summa</i>	7 291 856

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



RESULTATRÄKNING

1, 2, 3, 4

		2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelseintäkter	5		
Hysesintäkter		8 662 335	8 474 265
Summa rörelseintäkter		8 662 335	8 474 265
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-90 114	-28 920
Driftkostnader		-1 997 040	-1 846 866
Tomträttsavgäld		-274 000	-274 000
Driftnetto		6 301 181	6 324 479
Avskrivningar på fastigheter		-1 371 084	-1 363 908
Bruttoresultat		4 930 097	4 960 571
Centraladministration	6	-321	-511
Rörelseresultat		4 929 776	4 960 060
Finansiella poster			
Ränteintäkter		385	77
Räntekostnader	7	-5 086 818	-4 952 689
Summa finansiella poster		-5 086 433	-4 952 612
Resultat efter finansiella poster		-156 657	7 448
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		1 421 218	4 349 489
Summa bokslutsdispositioner		1 421 218	4 349 489
Resultat före skatt		1 264 561	4 356 937
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-837 750	-1 276 443
Årets resultat		426 811	3 080 494

BALANSRÄKNING

1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

130 424 890

131 276 324

Summa materiella anläggningstillgångar

130 424 890

131 276 324

Summa anläggningstillgångar

130 424 890

131 276 324

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 670

5 467

Fordringar hos koncernföretag

10

1 421 218

4 349 489

Övriga fordringar

19 397

19 012

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

11

110 472

136 316

Summa kortfristiga fordringar

1 555 757

4 510 284

Kassa och bank

12

Kassa och bank

–

6 148

Summa kassa och bank

–

6 148

Summa omsättningstillgångar

1 555 757

4 516 432

SUMMA TILLGÅNGAR

131 980 647

135 792 756



		2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	13	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Ovillkorat aktieägartillskott		1 200 000	1 200 000
Balanserat resultat		5 665 045	2 584 551
Årets resultat		426 811	3 080 494
<i>Summa fritt eget kapital</i>		7 291 856	6 865 045
Summa eget kapital		7 341 856	6 915 045
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	14	3 933 061	3 095 311
Summa avsättningar		3 933 061	3 095 311
Långfristiga skulder			
	15, 16		
Långfristiga räntebärande skulder		–	103 500 000
Skulder till koncernföretag		119 954 113	21 344 866
Summa långfristiga skulder		119 954 113	124 844 866
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		16 624	51 938
Övriga skulder		16 913	–
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		718 080	885 596
Summa kortfristiga skulder		751 617	937 534
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		131 980 647	135 792 756

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	6 301 181	6 324 479
Centraladministration	-321	-511
Erhållna räntor	385	77
Erlagd ränta	-5 086 818	-4 952 689
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>1 214 427</i>	<i>1 371 356</i>
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av kortfristiga fordringar	26 256	-1 993 642
Förändring av kortfristiga skulder	-185 917	40 582
Kassaflöde från den löpande verksamheten	1 054 766	-581 704
Investeringsverksamheten		
Investering i byggnad och mark	-519 650	-71 093
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-519 650	-71 093
Finansieringsverksamheten		
Erhållna koncernbidrag	4 349 489	160 000
Förändring av långfristiga skulder	-4 890 753	496 047
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-541 264	656 047
Årets kassaflöde	-6 148	3 250
Likvida medel vid årets början	6 148	2 898
Likvida medel vid årets slut	-	6 148



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB, org nr: 559159-9898, är ett aktieföretag registrerat i Sverige. Företagets säte är i Stockholm. HEBA Hökarängen Ungdomsbostäders verksamhet är att äga och förvalta fastigheter, företrädesvis i Stockholmsområdet.

Moderbolag i den minsta och största koncern som HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB är dotterbolag till och där koncernredovisning är upprättad är Heba Fastighets AB (publ) (org nr 556057-3981) med säte i Stockholm.

Årsredovisningen för HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB har från och med år 2019 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. Jämförelsesiffror har justerats.

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 9.

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 Hökarängen Ungdomsbostäder 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 Hökarängen Ungdomsbostäders 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 Hökarängen Ungdomsbostäder AB har haft ett bundet lån om 103 500 Kkr som löstes 2024-09-27. Den genomsnittliga räntan för det totala lånebeloppet uppgick då till 4,38%.

HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB har nu enbart 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

Kontrakt	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Andel av värde
Bostäder	84	8 599 646	100%

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

	2024	2023
Räntekostnader, fastighetslån	-3 708 591	-4 407 914
Räntekostnader, koncernföretag	-1 378 165	-544 775
Räntekostnader, övriga	-62	-
	-5 086 818	-4 952 689

2025052300610

Not 8 Inkomstskatt 2024 2023

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt	837 750	1 276 443
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>837 750</i>	<i>1 276 443</i>

Effektiv skattesats (%)	66	29
-------------------------	----	----

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	1 264 561	4 356 937
---------------------	-----------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	260 500	897 529
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-79	-16
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	9 527	367
Skatteeffekt av ränteavdragsbegräsning	567 802	378 563
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>837 750</i>	<i>1 276 443</i>

Effektiv skattesats (%)	66	29
-------------------------	----	----



Not 9	Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	136 713 554	136 642 461
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	519 650	71 093
	Utgående anskaffningsvärden	137 233 204	136 713 554
	Ingående avskrivningar	-5 437 230	-4 073 322
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-1 371 084	-1 363 908
	Utgående avskrivningar	-6 808 314	-5 437 230
	Redovisat värde	130 424 890	131 276 324
	Taxeringsvärde byggnad	106 000 000	106 000 000
	Taxeringsvärde mark	20 400 000	20 400 000

Fastigheten färdigställdes under våren 2020.

Fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring och klassificeras som förvaltningsfastighet. Fastigheten har externvärderats av Saville 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 tioårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- Inflationstakten är bedömd till 1,0% för 2025 och därefter 2,0 % per år i enlighet med Riksbankens inflationsmål.

- Hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen. 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 181,0 (183,0) Mkr, vilket överstiger fastighetens bokförda värde med 50,6 (51,7) Mkr. Fastighetens tillämpade direktavkastningskrav är 3,95%.

Not 10	Fordran hos koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
	HEBA Huddinge AB	1 421 218	–
	HEBA Liljeholmsplan AB	–	3 435 589
	HEBA Räcksta AB	–	913 900
		1 421 218	4 349 489

2025052300611

Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2024-12-31	2023-12-31
	Förutbetalda räntekostnader	-	25 875
	Förutbetalda driftkostnader	110 472	110 441
		110 472	136 316

Not 12	Likvida medel	2024-12-31	2023-12-31
	Kassa och Bank	-	6 148
		-	6 148

Tillgodohavandet redovisas till nominellt värde.

Not 13	Aktiekapital				
	Aktiekapital	Antal	Aktiekapital	Röster a'	Summa röster
	Serie A	50 000	50 000	1	50 000

Not 14	Uppskjuten skattefordran/skatteskuld	2024-12-31	2023-12-31
	Ingående balans	3 095 311	1 818 868
	Förändring enligt resultaträkning	837 750	1 276 443
	Utgående uppskjuten skatteskuld	3 933 061	3 095 311

Not 15	Förfallotid skulder	2024-12-31	2023-12-31
	<i>Övriga ej räntebärande skulder</i>		
	Förfaller inom 1 år	751 617	937 534
	<i>Räntebärande skulder</i>		
	Förfaller inom 1 -5 år	-	103 500 000
	Förfaller efter 5 år	119 954 113	21 344 866

Not 16	Räntebärande skulder	2024-12-31	2023-12-31
	HEBA Fastighets AB	111 325 185	12 948 602
	HEBA Hyresfastigheter AB	8 628 928	8 396 264
	Långfristiga fastighetslån	-	103 500 000
		119 954 113	124 844 866

Utestående koncernskuld löper med ränta på marknadsmässiga villkor.



Not 17	Ställda säkerheter för räntebärande skulder	2024-12-31	2023-12-31
	Fastighetsinteckningar	103 500 000	103 500 000

Not 18 Transaktioner med närstående

Av totala inköp mätt i kronor avser 32% (30%) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör. Någon koncerninternförsäljning har inte skett.

Not 19 Händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

UNDERSKRIFTER

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Patrik Emanuelsson
Verkställande direktör

Lennart Karlsson
Styrelseordförande

Christina Holmbergh
Styrelseledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

Verifikat

Transaktion 09222115557546781564

Dokument

559159-9898 Heba Hökarängen Ungdomsbostäder AB
20241231
Huvuddokument
14 sidor
Startades 2025-05-15 08:10:30 CEST (+0200) av Tomas
Hedbäck (TH)
Färdigställt 2025-05-16 10:20:18 CEST (+0200)

Initierare

Tomas Hedbäck (TH)
Heba Fastighets AB
tomas.hedback@hebafast.se

Signerare

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"PATRIK EMANUELSSON"
Signerade 2025-05-15 10:31:17 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Karl
Lennart Karlsson"
Signerade 2025-05-15 08:19:58 CEST (+0200)

Christina Holmberg (CH)
Personnummer 196705301007
christina.holmbergh@lansen.nu



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Christina Maria Holmbergh"
Signerade 2025-05-15 09:04:26 CEST (+0200)

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



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Fredric Hävrén"
Signerade 2025-05-16 10:20:18 CEST (+0200)



Verifikat

Transaktion 09222115557546781564

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>





Shape the future
with confidence

2025052300613

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB, org.nr 559159-9898

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder AB för år 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 Hökarängen Ungdomsbostäder ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Hökarängen Ungdomsbostäder 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.



**Shape the future
with confidence**

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 Hökarängen Ungdomsbostäder AB för år 2024-01-01 - 2024-12-31 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Hökarängen Ungdomsbostäder 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. 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 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 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 underskrift

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signatureerna 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

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 6d50d5ca29a2f2[...]b5a9868d49b12

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-05-16 08:50:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://penneo.com). De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025052300614

Penneo dokumentnyckel: JO5QO-6CLB1-YEN7H-LG7G1-90FL9-FGKN7