

Årsredovisning

HEBA Täby Park AB

559107-8372

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Täby Park AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

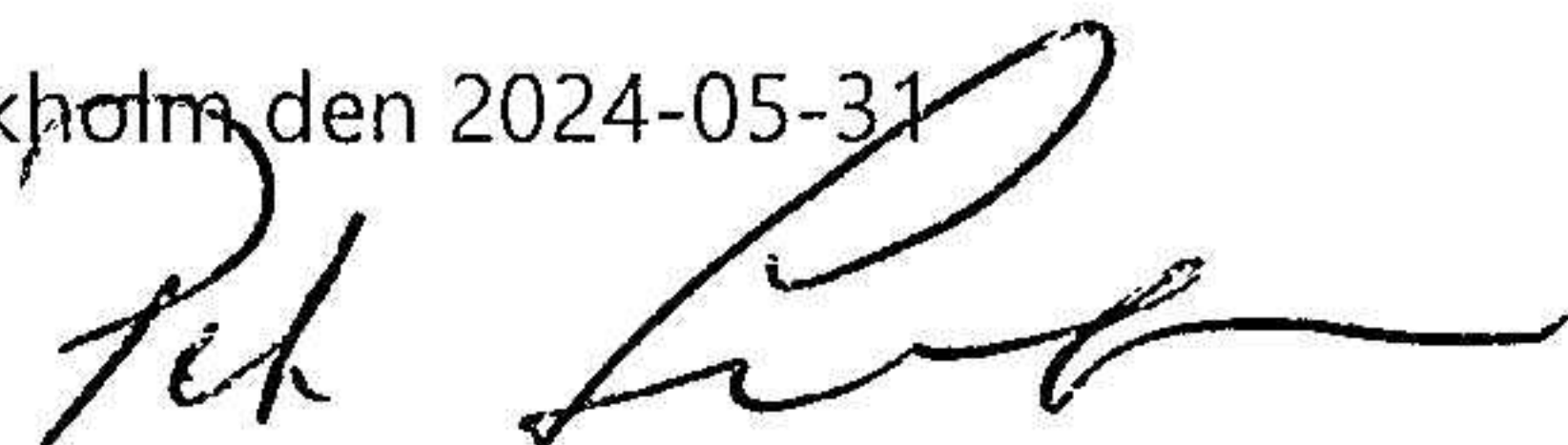
INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2 - 3
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5 - 6
- Kassaflödesanalys	7
- Noter	8 - 14
- Underskrifter	14

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Täby Park AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. 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, den 2024-05-31


Patrik Emanuelsson, Verkställande direktör

Årsredovisning

HEBA Täby Park AB

559107-8372

Styrelsen och verkställande direktören för HEBA Täby Park AB får härmed lämna sin redogörelse för bolagets utveckling under räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Bolaget äger och förvaltar Opalen 3 som är ett helägt dotterföretag till HEBA Hyreshus AB (org nr 559099-4207) som i sin tur är ett helägt dotterföretag till HEBA Fastighets AB (publ.) (Org nr 556057-3981) med säte i Stockholm.

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

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

Framtida utveckling

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

Investeringar och försäljningar

I värdehöjande fastighetsåtgärder har 119 (83) Kkr investerats under året. Inga förvärv eller försäljning av fastigheter eller några andra väsentliga händelser har skett under året.

Risker och osäkerhetsfaktorer

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

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

Samtliga fastigheter i HEBA-koncernen värderas vid årsskiftet till verkligt värde av extern värderingsman. Vid kvartal 1, 2 och 3 görs en rullande extern värdering av en tredjedel av beståndet och resterande två tredjedelar värderas internt.

HEBA Täby Park AB är även exponerat avseende finansiella risker. Hanteringen av dessa risker beskrivs i not 2.

FLERÅRSÖVERSIKT

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Hyresintäkter	23 750 212	23 160 229	22 412 193	5 267 361	1 336 000
Rörelseresultat	12 457 915	12 549 558	12 105 039	2 208 051	902 000
Resultat efter finansiella poster	4 074 793	6 968 554	7 989 932	2 080 948	-500 000
Balansomslutning	373 180 100	367 505 599	374 878 497	380 860 225	274 361 000
Soliditet %	6	5	3,25	0,5	0,3



FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	12 142 063	5 582 680	17 774 743
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman:</i>				
Utdelning		-3 000 000		-3 000 000
Justering av fg års resultat		-4 685 298		-4 685 298
Balanseras i ny räkning		5 582 680	-5 582 680	0
Årets resultat			12 909 273	12 909 273
Belopp vid årets utgång	50 000	10 039 445	12 909 273	22 998 718

RESULTATDISPOSITION

Medel att disponera:

Balanserat resultat	10 039 445
Årets resultat	12 909 273
<i>Summa</i>	<i>22 948 718</i>

Förslag till disposition:

Utdelning	5 000 000
Balanseras i ny räkning	17 948 718
<i>Summa</i>	<i>22 948 718</i>

Med hänvisning till ovanstående och vad som i övrigt kommit till styrelsens kännedom är det styrelsens bedömning att utdelningen är försvarbar (enligt ABL 17 kap 3 §) med tanke på de krav som verksamhetens art och omfattning samt risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

RESULTATRÄKNING

1, 2, 3

		2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter			
Hysesintäkter	4	23 750 212	23 160 229
Summa rörelseintäkter		23 750 212	23 160 229
Fastighetskostnader			
Underhållskostnader		-111 503	-25 179
Driftkostnader		-5 131 824	-4 437 633
Fastighetsskatt		-28 370	-212 370
Driftnetto		18 478 515	18 485 047
Avskrivningar på fastigheter		-5 928 235	-5 927 043
Bruttoresultat		12 550 280	12 558 004
Centraladministration	5	-366	-8 446
Rörelseresultat		12 549 914	12 549 558
Finansiella poster			
Ränteintäkter	6	9 823	2 130
Räntekostnader	7	-8 392 945	-5 583 134
Summa finansiella poster		-8 383 122	-5 581 004
Resultat efter finansiella poster		4 166 792	6 968 554
Bokslutsdispositioner			
Övriga bokslutsdispositioner		12 368 792	120 000
Summa bokslutsdispositioner		12 368 792	120 000
Resultat före skatt		16 535 584	7 088 554
Skatter			
Skatt på årets resultat	8	-3 626 311	-1 505 874
Årets resultat		12 909 273	5 582 680

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

9

360 555 646

366 364 671

Summa materiella anläggningstillgångar

360 555 646

366 364 671

Summa anläggningstillgångar

360 555 646

366 364 671

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

10

44 369

109 544

Fordringar hos koncernföretag

11

12 368 792

120 000

Övriga fordringar

12

206 719

885 529

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

13

4 574

25 855

Summa kortfristiga fordringar

12 624 454

1 140 928

Summa omsättningstillgångar

12 624 454

1 140 928

SUMMA TILLGÅNGAR

373 180 100

367 505 599

2024061002442



		2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	14	50 000	50 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>		<i>50 000</i>	<i>50 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		10 039 445	12 142 063
Årets resultat		12 909 273	5 582 680
<i>Summa fritt eget kapital</i>		<i>22 948 718</i>	<i>17 724 743</i>
Summa eget kapital		22 998 718	17 774 743
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	15	7 632 059	4 005 748
Summa avsättningar		7 632 059	4 005 748
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	340 026 832	342 501 628
Summa långfristiga skulder		340 026 832	342 501 628
Kortfristiga skulder			
Förskott från kunder		161 900	211 900
Leverantörsskulder		204 668	120 534
Övriga skulder		153 450	944 569
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	2 002 473	1 946 477
Summa kortfristiga skulder		2 522 491	3 223 480
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		373 180 100	367 505 599

KASSAFLÖDESANALYS

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Den löpande verksamheten		
Driftnetto	18 478 515	18 485 047
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.		
Centraladministration	-366	-8 446
Erhållen ränta	9 823	2 130
Erlagd ränta	-8 392 945	-5 583 134
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	<i>10 095 027</i>	<i>12 895 597</i>
Förändringar i rörelsekapital		
- Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar	-16 786 838	2 412 018
- Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder	-82 975	-225 337
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-6 774 786	15 082 278
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-119 210	-83 391
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-119 210	-83 391
Finansieringsverksamheten		
Utbetald utdelning	-3 000 000	-
Erhållna koncernbidrag	12 368 792	120 000
Förändring långfristig skuld	-2 474 796	-15 118 887
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	6 893 996	-14 998 887
Årets kassaflöde	-	-



NOTER

Not 1 ALLMÄNNA UPPLYSNINGAR

Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen för HEBA Täby Park AB har upprättats enligt årsredovisningslagen, Rådet för finansiell rapporteringsrekommendation RFR 2 Redovisning för juridiska personer och uttalanden från Rådet för finansiell rapportering. RFR 2 innebär att bolaget i årsredovisningen för den juridiska personen skall tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen och Tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som skall göras från IFRS. Bolaget ändrar därmed redovisningsprincip från K2, som använts tidigare år till RFR 2 från och med verksamhetsåret 2020.

IFRS 16 Leasingavtal ersatte från och med 1 januari 2019 existerande standarder inom IFRS avseende redovisning av leasingavtal. RFR 2 innehåller ett undantag från de förändringar som IFRS kommer att medföra för leasingtagare och då bolaget har valt att tillämpa undantagsreglerna i RFR2 bedömdes införandet av IFRS 16 ej haft någon effekt för bolaget.

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

Uppskattningar och bedömningar

1.1 VIKTIGA UPPSKATTNINGAR OCH ANTAGANDEN FÖR REDOVISNINGÄNDAMÅL

För att kunna upprätta redovisningen enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkts- och kostnadsposter respektive tillgångs- och skuldposter samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. Det område där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingen kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav). De antaganden och bedömningar som har gjorts framgår av not 9.

1.2 INTÄKTER

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.

1.3 LEASING

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

1.4 BYGGNADER OCH MARK

Byggnader och mark redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Vid reparationer och ombyggnader aktiveras endast sådana arbeten som medför en varaktig resultatförbättring genom höjd hyra eller sänkt kostnad. Vid fastighetsförvärv besiktigas byggnaderna noggrant och erforderliga åtgärder kostnadsberäknas. Vid värderingen tas hänsyn till reparations- och underhållsbehovet, som sedan aktiveras efter åtgärdande i anslutning till tillträdet.

Avskrivning enligt plan baseras på bedömd nyttjandeperiod och görs på anskaffningsvärdet enligt följande:

- Byggnader 1%
- Markinventarier 5%
- Fastighetsinventarier 20%

Skattemässigt görs avdrag för maximalt tillåtna avskrivningar.

1.5 KONCERNBIDRAG

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

1.6 NEDSKRIVNINGAR

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

1.7 LIKVIDA MEDEL

Som likvida medel klassificeras kassa och tillgodohavanden i bank samt kortfristiga likvida placeringar med en löptid av maximalt 3 månader. Checkräkningskredit hänförs till låneskulder under kortfristiga räntebärande skulder.

1.8 KUNDFORDRINGAR

Kundfordringar kategoriseras som "Lånefordringar och kundfordringar" vilket innebär redovisning till upplupet anskaffningsvärde. Då kundfordrans förväntade löptid är kort sker redovisning till det belopp som förväntas inflyta utan diskontering enligt metoden för upplupet anskaffningsvärde. Nedskrivningar av kundfordringar redovisas som driftskostnad.

1.9 LEVERANTÖRSSKULDER

Leverantörsskulder kategoriseras som "Andra skulder" vilket innebär redovisning till upplupet anskaffningsvärde. Leverantörsskulders förväntade löptid är kort, varför skulden redovisats till nominellt belopp utan diskontering.

1.10 ÖVRIGA FINANSIELLA SKULDER

Långfristiga räntebärande skulder och kortfristiga räntebärande skulder kategoriseras som "Andra skulder" och värderas till upplupet anskaffningsvärde. Räntekostnader redovisas löpande i rapport över totalresultat. Aktivering sker när räntekostnaden hänförs till större ny-, till-, eller ombyggnader. Pantbrevskostnader inräknas i anskaffningsvärdet för fastigheten i den mån de bedöms som värdehöjande. Långfristiga skulder har en förväntad löptid längre än 1 år medan kortfristiga har en löptid kortare än 1 år.

1.11 SKATT

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden med utgångspunkt från temporära skillnader mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld. Uppskjuten skatteskuld redovisas till nominellt belopp på skillnaden mellan fastigheternas bokförda värde och skattemässiga värde och medtas i balansräkningen. Förändringen av uppskjuten skatt som belöper på året redovisas i resultaträkningen.

1.12 SEGMENTSREDOVISNING

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

Not 2 Finansiell riskhantering

HEBA Täby Park AB är i egenskap av nettolåntagare exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras HEBA Täby Park AB för ränterisk, refinansierings- och likviditetsrisk samt kredit- och motpartsrisk. Koncernens finanspolicy reglerar hur de finansiella riskerna skall hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas.

Ränterisk

Den räntebärande upplåningen medför att HEBA Täby Park AB exponeras för ränterisk. Med ränterisk avses risken för negativ påverkan på bolagets resultat och kassaflöde till följd av förändringar i marknadsräntan. Hur snabbt en varaktig förändring i räntenivåerna får genomslag på bolagets finansnetto beror på upplåningens räntebindningstid.

HEBA Täby Park AB har koncerninterna lån som löper med ränta på marknadsmässiga villkor.

Not 3 Finansiella instrument

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

Not 4 Hyresintäkter

Typ av kontrakt	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Andel av värde
Bostäder	142	20 670 123	88%
Lokaler	11	2 007 100	8%
Garage/P-platser	62	957 842	4%
Summa	215	23 635 065	100%

Not 5 Central administration

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

Not 6 Ränteintäkter	2023-12-31	2022-12-31
Ränteintäkter, övriga	9 823	2 130
	9 823	2 130

Not 7 Räntekostnader	2023-12-31	2022-12-31
Räntekostnader, koncern	8 392 945	5 579 538
Räntekostnader, övriga	–	3 596
	8 392 945	5 583 134

Not 8 Inkomstskatt **2023-12-31** **2022-12-31**

Skattekostnaden består i huvudsak av följande delar:

Redovisad skatt i resultaträkningen

Förändring av uppskjuten skatt för temporära skillnader	3 626 311	1 505 874
<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>3 626 311</i>	<i>1 505 874</i>

Effektiv skattesats (%)	21,93	21,24
-------------------------	-------	-------

Avstämning av effektiv skattesats

Resultat före skatt	16 535 584	7 088 554
---------------------	------------	-----------

Skatt enligt gällande skattesats 20,6 (20,6) %	3 406 330	1 460 242
--	-----------	-----------

Underskottsavdrag tidigare år	–	43 775
-------------------------------	---	--------

Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning	221 529	–
--------------------------------------	---------	---

Skatteeffekt ej skattepliktiga intäkter	-1 914	-197
---	--------	------

Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	366	1 071
--	-----	-------

Övriga skattemässiga justeringar	–	983
----------------------------------	---	-----

<i>Summa redovisad skatt</i>	<i>3 626 311</i>	<i>1 505 874</i>
------------------------------	------------------	------------------

Effektiv skattesats (%)	21,93	21,24
-------------------------	-------	-------

Not 9	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	351 741 791	351 658 400
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	119 210	83 391
	Utgående anskaffningsvärden	351 861 001	351 741 791
	Ingående avskrivningar	-14 137 120	-8 210 077
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-5 928 235	-5 927 043
	Utgående avskrivningar	-20 065 355	-14 137 120
	Ingående mark	28 760 000	28 760 000
	Utgående mark	28 760 000	28 760 000
	Redovisat värde	360 555 646	366 364 671
	Taxeringsvärde byggnad	303 800 000	303 800 000
	Taxeringsvärde mark	84 437 000	84 437 000

Fastigheten innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring och klassificeras som förvaltningsfastighet. Fastigheten har externvärderats av Novier Property Advisors AB som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare.

Värderingen har utförts genom så kallad kassaflödesanalys av fastigheten. Till större delen av koncernens värderingar har en femårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- Inflationstakten har antagits till 2% år 2024.

- Hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller för lokaler med lokalthyreskontraktets indexuppräknings. 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 565,0 (584,5) Mkr, vilket överstiger fastighetens bokförda värde med 204,4 (218,2) Mkr. Fastighetens tillämpade direktavkastningskrav är 3,6%.

Not 10	Kundfordringar	2023-12-31	2022-12-31
	Hyresfordringar	44 369	109 544
		44 369	109 544
Not 11	Kortfristiga fordringar koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	HEBA Tibble AB	–	120 000
	HEBA Fastighets AB	12 368 792	–
		12 368 792	120 000

Not 12	Övriga fordringar			2023-12-31	2022-12-31
	Skattefordringar			12 052	2 757
	Övriga fordringar			194 667	882 772
				206 719	885 529
Not 13	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter			2023-12-31	2022-12-31
				4 574	–
	Förutbetalda kostnader			–	25 855
				4 574	25 855
Not 14	Aktiekapital				
	Aktietyper	Antal	Aktiekapital	Röster à	Summa röster
	Serie A	500	50 000	1	500
Not 15	Uppskjuten skatteskuld			2023-12-31	2022-12-31
	Ingående balans			4 005 748	2 499 874
	Förändring enligt resultaträkning			3 626 311	1 505 874
	Utgående balans			7 632 059	4 005 748
Not 16	Förfallotid skulder			2023-12-31	2022-12-31
	<i>Övriga skulder</i>				
	Förfaller inom 1 år			3 125 285	3 042 310
	<i>Skulder till koncernföretag</i>				
	Förfaller senare än 5 år			340 026 832	342 501 628
Not 17	Skulder till koncernföretag			2023-12-31	2022-12-31
	HEBA Fastighets AB			336 980 751	342 501 628
	HEBA Hyreshus AB			3 046 081	–
				340 026 832	342 501 628
Not 18	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter			2023-12-31	2022-12-31
	Upplupna kostnader, drift			148 877	154 622
	Förskottsbetalda hyror			1 853 595	1 791 854
				2 002 472	1 946 476

Not 19 Transaktioner med närstående

Av totala inköp mätt i kronor avser 30% (40%) av inköpen andra företag inom hela den koncern som bolaget tillhör. Någon koncerninternförsäljning har inte skett.

Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Bolaget har tagit upp ett lån om 210 Msek per 2024-03-05.

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 underskrift

Ernst & Young Aktiebolag

Fredric Hävrén
Huvudansvarig revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557518698838

Dokument

HEBA Täby Park AB ÅR 2023

Huvuddokument

14 sidor

Startades 2024-05-30 09:21:07 CEST (+0200) av Tomas Hedbäck (TH)

Färdigställt 2024-05-31 15:23:44 CEST (+0200)

Initierare

Tomas Hedbäck (TH)

Heba Fastighets AB

tomas.hedback@hebafast.se

Signerare

Patrik Emanuelsson (PE)

patrik.emmanuelsson@hebafast.se

Signerade 2024-05-30 19:46:52 CEST (+0200)

Lennart Karlsson (LK)

ed.coreah@gmail.com

Signerade 2024-05-30 10:34:03 CEST (+0200)

Christina Holmberg (CH)

christina.holmbergh@lansen.nu

Signerade 2024-05-30 11:05:29 CEST (+0200)

Fredric Hävrén (FH)

Einst & Young AB

fredric.havren@se.ey.com

Signerade 2024-05-31 15:23:44 CEST (+0200)

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>



Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HEBA Täby Park AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HEBA Täby Park ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Täby Park AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Riskerna 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.



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktören förvaltning av HEBA Täby Park AB för år 2023-01-01 - 2023-12-31 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Täby Park AB enligt god revisorsd 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 revisionsd 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 revisionsd 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm Den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Ernst & Young AB

Fredric Hävrén
Auktoriserad revisor

