

Årsredovisning
för
HEBA Real Estate AB
559100-4394

Räkenskapsåret
2025

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i HEBA Real Estate AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 februari 2026. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Ronneby den 26 februari 2026



Richard Mahrle

Styrelsen för HEBA Real Estate AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

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.

Företaget har sitt säte i Ronneby.

Flerårsöversikt	2025	2024	2023	2022
Nettoomsättning	168	168	168	168
Resultat efter finansiella poster	65	37	85	100
Soliditet (%)	23,0	20,3	18,7	15,5

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	299 926	41 595	391 521
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		41 595	-41 595	0
Årets resultat			51 346	51 346
Belopp vid årets utgång	50 000	341 521	51 346	442 867

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	341 521
årets vinst	51 346
	392 867
disponeras så att i ny räkning överföres	392 867
	392 867

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

Not

2025-01-01
-2025-12-31

2024-01-01
-2024-12-31

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

167 997

167 999

Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.

167 997

167 999

Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-95 858

-121 433

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella
anläggningstillgångar

-10 489

-11 439

Summa rörelsekostnader

-106 347

-132 872

Rörelseresultat

61 650

35 127

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

57 941

58 874

Räntekostnader och liknande resultatposter

-55 161

-56 636

Summa finansiella poster

2 780

2 238

Resultat efter finansiella poster

64 430

37 365

Bokslutsdispositioner

Förändring av periodiseringsfonder

1 000

16 000

Summa bokslutsdispositioner

1 000

16 000

Resultat före skatt

65 430

53 365

Skatter

Skatt på årets resultat

-14 084

-11 770

Årets resultat

51 346

41 595

RE

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

399 403

407 042

Inventarier, verktyg och installationer

3

0

2 850

Summa materiella anläggningstillgångar

399 403

409 892

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 595 000

1 655 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 595 000

1 655 000

Summa anläggningstillgångar

1 994 403

2 064 892

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

60 000

60 000

Övriga fordringar

4 662

7 205

Summa kortfristiga fordringar

64 662

67 205

Kassa och bank

Kassa och bank

181 670

156 424

Summa kassa och bank

181 670

156 424

Summa omsättningstillgångar

246 332

223 629

SUMMA TILLGÅNGAR

2 240 735

2 288 521

N

Balansräkning

Not

2025-12-31

2024-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Summa bundet eget kapital

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

341 521

299 926

Årets resultat

51 346

41 595

Summa fritt eget kapital

392 867

341 521

Summa eget kapital

442 867

391 521

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

91 000

92 000

Summa obeskattade reserver

91 000

92 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 585 000

1 645 000

Summa långfristiga skulder

1 585 000

1 645 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

1 868

0

Skulder till koncernföretag

60 000

100 000

Summa kortfristiga skulder

121 868

160 000

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 240 735

2 288 521

AL

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Matriella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	33,3 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	475 791	475 791
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	475 791	475 791
Ingående avskrivningar	-68 749	-61 110
Årets avskrivningar	-7 639	-7 639
Utgående ackumulerade avskrivningar	-76 388	-68 749
Utgående redovisat värde	399 403	407 042

KL

2026031800289

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 000	19 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 000	19 000
Ingående avskrivningar	-16 150	-12 350
Årets avskrivningar	-2 850	-3 800
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 000	-16 150
Utgående redovisat värde	0	2 850

Not 4 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
Förfaller senare än 5 år	1 345 000	1 405 000
	1 345 000	1 405 000

Not 5 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån/skuld om 1 645 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2025-12-31	2024-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 585 000	1 645 000
	1 585 000	1 645 000
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	60 000	60 000
	60 000	60 000

Not 6 Ställda säkerheter

	2025-12-31	2024-12-31
Fastighetsinteckning	1 950 000	1 950 000
	1 950 000	1 950 000

AL

2026031800290

Årsredovisningen beslutades den 25 februari 2026



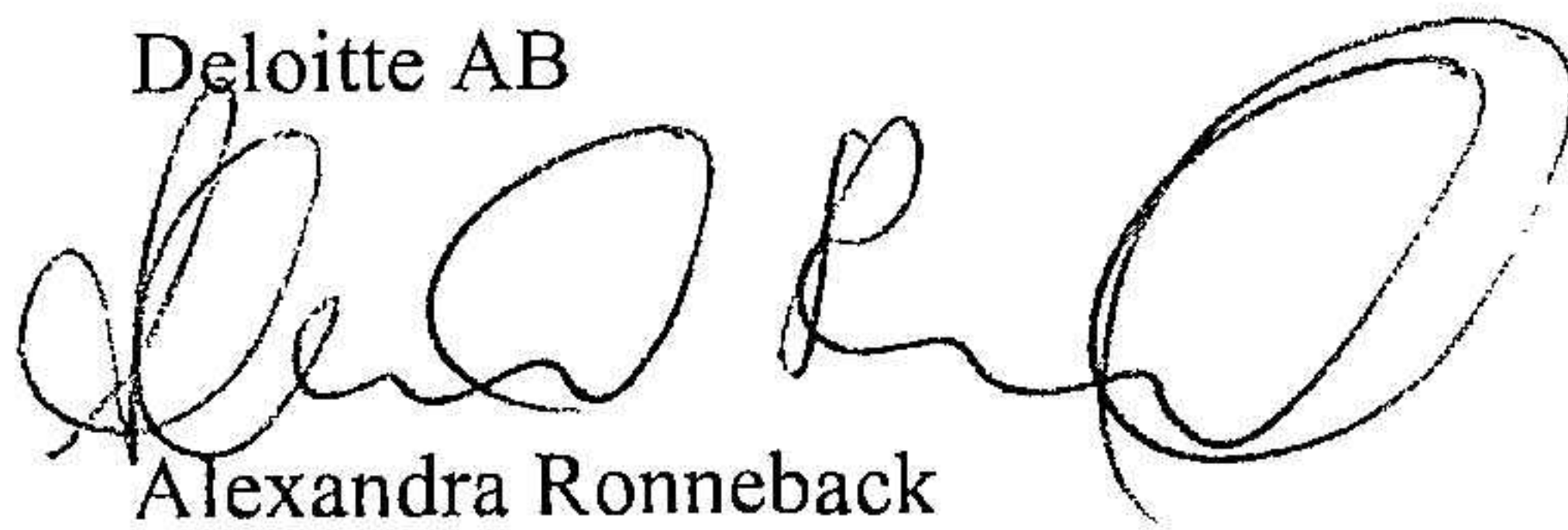
Richard Mahrle
Ordförande
2026-02-26



Christian Mahrle
2026-02-26

Vår revisionsberättelse har lämnats 2026-02-26

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 2025-01-01 - 2025-12-31.

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 2025 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 revisionssed 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 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 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 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. Risker 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 2025-01-01 - 2025-12-31 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HEBA Real Estate AB enligt god revisorsred 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

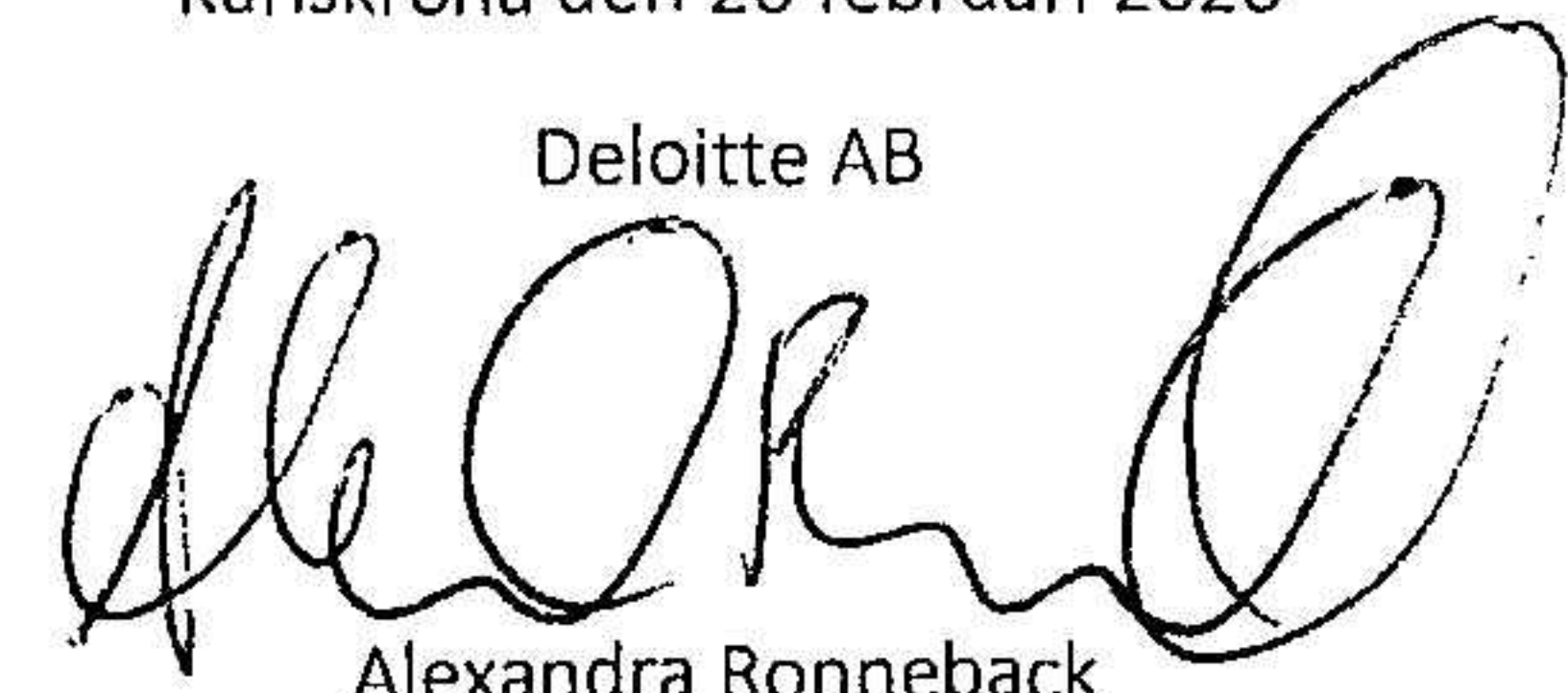
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred 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 revisionsred 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 26 februari 2026

Deloitte AB



Alexandra Ronneback
Auktoriserad revisor