

ÅRSREDOVISNING

för

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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 2024-03-14

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Ronneby 2024-03-14



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

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	168 000	167 999	168 000	168 000
Resultat efter finansiella poster	85 014	99 714	77 119	7 876
Soliditet (%)	18,67	15,52	11,85	9,31

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	50 000	182 458	59 250	291 708
Balanseras i ny räkning		59 250	-59 250	0
Årets resultat			58 218	58 218
Belopp vid årets utgång	50 000	241 708	58 218	349 926

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	241 708
Årets resultat	58 218
	<hr/>
	299 926

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	299 926
	<hr/>
	299 926

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

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		168 000	167 999
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>168 000</u>	<u>167 999</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-68 947	-56 853
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-11 439	-11 439
Summa rörelsekostnader		<u>-80 386</u>	<u>-68 292</u>
Rörelseresultat		87 614	99 707
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		88 480	52 672
Räntekostnader och liknande resultatposter		-91 080	-52 665
Summa finansiella poster		<u>-2 600</u>	<u>7</u>
Resultat efter finansiella poster		85 014	99 714
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-11 000	-25 000
Summa bokslutsdispositioner		<u>-11 000</u>	<u>-25 000</u>
Resultat före skatt		74 014	74 714
Skatter			
Skatt på årets resultat		-15 796	-15 464
Årets resultat		<u>58 218</u>	<u>59 250</u>



2024040213875

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

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

Byggnader och mark

2

414 681

422 320

Inventarier, verktyg och installationer

3

6 650

10 450

Summa materiella anläggningstillgångar

421 331

432 770

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

1 715 000

1 770 000

Summa finansiella anläggningstillgångar

1 715 000

1 770 000

Summa anläggningstillgångar

2 136 331

2 202 770

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Fordringar hos koncernföretag

60 000

60 000

Övriga fordringar

2 455

2 281

Summa kortfristiga fordringar

62 455

62 281

Kassa och bank

Kassa och bank

134 246

110 264

Summa kassa och bank

134 246

110 264

Summa omsättningstillgångar

196 701

172 545

SUMMA TILLGÅNGAR**2 333 032****2 375 315**

2024040213876

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

BALANSRÄKNING**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

241 708

182 458

Årets resultat

58 218

59 250

Summa fritt eget kapital

299 926

241 708

Summa eget kapital

349 926

291 708

Obeskattade reserver

Periodiseringsfonder

108 000

97 000

Summa obeskattade reserver

108 000

97 000

Långfristiga skulder

4, 5

Övriga skulder till kreditinstitut

1 705 000

1 770 000

Summa långfristiga skulder

1 705 000

1 770 000

Kortfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

60 000

60 000

Leverantörsskulder

10 106

6 607

Skulder till koncernföretag

100 000

150 000

Summa kortfristiga skulder

170 106

216 607

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**2 333 032****2 375 315**

KR

2024040213877

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

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:

Antal år

Byggnader

33,3

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

475 791

475 791

Utgående anskaffningsvärden

475 791

475 791

Ingående avskrivningar

-53 471

-45 832

Årets avskrivningar

-7 639

-7 639

Utgående avskrivningar

-61 110

-53 471

Redovisat värde

414 681

422 320

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

19 000

19 000

Utgående anskaffningsvärden

19 000

19 000

Ingående avskrivningar

-8 550

-4 750

Årets avskrivningar

-3 800

-3 800

Utgående avskrivningar

-12 350

-8 550

Redovisat värde

6 650

10 450

Not 4 Långfristiga skulder

2023-12-31

2022-12-31

Förfaller senare än 5 år

1 465 000

1 530 000

HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

NOTER

Not 5 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån/skuld om 1 765 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut	1 705 000	1 770 000
------------------------------------	-----------	-----------

Kortfristiga skulder

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

Summa	1 765 000	1 830 000
-------	-----------	-----------

Övriga noter

Not 6 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

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

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

AR

2024040213879

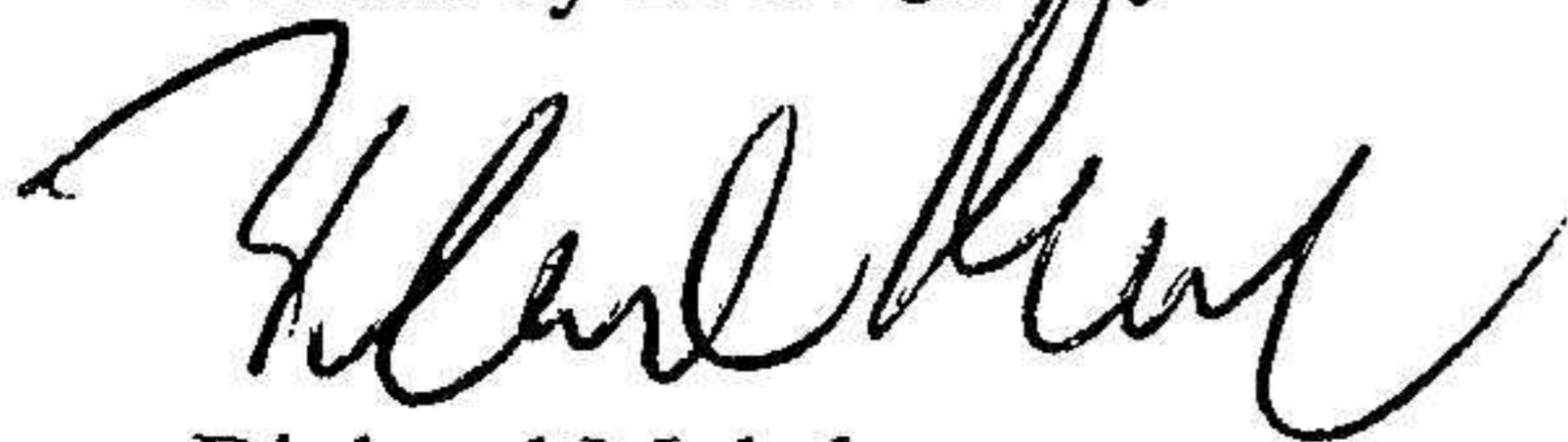
HEBA Real Estate AB

Org.nr. 559100-4394

NOTER

2024040213880

Ronneby 2024-03-14



Richard Mahrle



Christian Mahrle

Vår revisionsberättelse har lämnats den 14 mars 2024.

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 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 Real Estate ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 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 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 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Karlskrona den 19 mars 2024

Deloitte AB



Alexandra Ronneback
Auktoriserad revisor