

PRESSMEDDELANDE

Delårsrapport 1 januari – 30 september 2008

Hysesintäkterna under perioden januari - september 2008 uppgick till 146,4 (136,9) Mkr.

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 37,5 (224,5) Mkr. I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet med -18,9 (168,1) Mkr.

Resultatet exklusive värdeförändringar uppgick till 56,4 (56,4) Mkr.

Resultatet efter skatt uppgick till 27,0 (161,7) Mkr, vilket motsvarar 0,65 (3,92) kr per aktie.

Det egna kapitalet var 1 911,8 (1 827,1) Mkr motsvarande en soliditet om 59,6 (61,7) %. Kassaflödet från den löpande verksamheten efter förändringar i rörelsekapitalet uppgick till 10,5 (60,1) Mkr.

Resultatet för 2008 bedöms bli i nivå med resultatet för 2007, exklusive värdeförändringar och fastighetsförsäljningar, vilket är i linje med tidigare prognos.

I övrigt hänvisas till bifogat delårsbokslut.

Stockholm den 6 november 2008

HEBA Fastighets AB (publ)

Frågor besvaras av VD Lennart Karlsson, tel: 08-442 44 40.

- Hyresintäkterna uppgick till 146,4 (136,9) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster uppgick till 37,5 (224,5) Mkr. I resultatet ingår orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet med –18,9 (168,1) Mkr.
- Resultatet efter finansiella poster, exklusive värdeförändringar, uppgick till 56,4 (56,4) Mkr.
- Resultatet efter skatt uppgick till 27,0 (161,7) Mkr, vilket motsvarar 0,65 (3,92) kr per aktie.



Delårsrapport januari – september 2008

VD:s kommentar

Händelseutvecklingen på finansmarknaden har varit dramatisk de senaste månaderna. HEBA har med sin mycket starka finansiella ställning och inriktning på bostadsfastigheter i attraktiva lägen i Stockholm goda förutsättningar att hantera effekterna av den oroliga finansmarknaden. HEBA är väl rustat att fortsätta att utveckla fastighetsbeståndet under 2009.

Tredje kvartalet 2008

Hysesintäkterna uppgick till 49,9 (46,0) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 22,1 (22,4) Mkr.

Delårsperioden januari – september 2008

Omsättning och resultat

Hysesintäkterna uppgick till 146,4 (136,9) Mkr. Resultatet efter finansiella poster uppgick till 37,5 (224,5) Mkr eller 0,91 (5,44) kr/aktie och efter skatt till 27,0 (161,7) Mkr eller 0,65 (3,92) kr/aktie. I periodens resultat ingår orealiserade värdeförändringar i fastighetsbeståndet med -18,9 (168,1) Mkr. Värdeminskningen i fastighetsbeståndet beror på ökade avkastningskrav.

Resultatet efter finansiella poster, exklusive värdeförändringar, uppgick till 56,4 (56,4) Mkr.

Fastighetsinnehav och marknad

Vid delårsperiodens utgång omfattar koncernens fastighetsinnehav 52 (52) bostadsfastigheter, varav 49 (49) i Stockholm med närförorter samt tre i Borlänge.

Uthyrningsbar yta är 209 000 (202 000) kvm innehållande 2 983 (2 895) bostäder och 206 (202) lokaler. Samtliga bostäder i Stockholm med närförorter är uthyrda. I Borlänge har enstaka vakanser förekommit. Vakansgraden för lokaler är fortsatt låg.

Investeringar och försäljningar

I värdehöjande åtgärder i projektet Styrmannen har investerats 47,7 (71,2) Mkr. Avdrag har skett för beviljade statliga bidrag om 16,5 (0) Mkr. I övriga förvaltningsfastigheter har investerats 40,8 (36,1) Mkr. I övriga anläggningstillgångar har investerats 1,6 (0,2) Mkr.

Projektet Styrmannen på Lidingö är färdigställt och består av 87 bostäder, tre lokaler och 162 garageplatser. Total uthyrningsbar yta uppgår till drygt 6 300 kvm.

Finansiell ställning

Likvida medel uppgick till 0,7 (1,1) Mkr. Det egna kapitalet uppgick till 1 911,8 (1 827,1) Mkr motsvarande en soliditet om 59,6 (61,7) %.

Kassaflödet från den löpande verksamheten efter förändringar i rörelsekapital uppgick till 10,5 (60,1) Mkr. Räntebärande skulder ökade till 582,4 (456,4) Mkr, varav 17,2 (5,6) Mkr utgör utnyttjad del av checkräkningskredit om 40,0 (40,0) Mkr. Den effektiva räntan för den totala lånestocken har vid periodens utgång ökat till 4,6 (4,1) %. Utav totala lånebeloppet på 565,2 (450,8) Mkr löper 364,6 (249,3) Mkr med rörlig ränta.

Skulder i utländsk valuta föreligger ej.

Lånestruktur 2008-09-30

Ränteomsättning år	Lånebelopp (Mkr)	Snittränta (%)	Andel av totala lån(%)
2008	364,6	5,7	65
2009	0,2	4,0	0
2010 och framåt	200,4	4,2	35
Summa	565,2	5,2	100
Räntesäkring		-0,6	
Effektiv ränta		4,6	

Den genomsnittliga räntebindningstiden var 1,4 (2,6) år. Avtal har tecknats om räntetak för ett sammanlagt belopp om 300 Mkr enligt följande:

Startdag	Slutdag	Belopp Mkr	Tak % (Stibor 3M)
2/12 -05	2/9 -10	300	4,0
Summa		300	

Fastighetsvärdering

Koncernens samtliga fastigheter har per halvårsskiftet externvärderats av Forum Fastighetsekonomi AB.

Enligt värderingen har fastigheterna per halvårsskiftet ett bedömt marknadsvärde om 3 175,6 (2 918,0) Mkr.

Värdehöjande investeringar under tredje kvartalet om 11,9 (31,8) Mkr samt beslut av Länsstyrelsen om utbetalning av statliga bidrag om 16,5 (0) Mkr har netto minskat förvaltningsfastigheternas bokförda värde med -4,6 (31,8) Mkr. I enlighet med av bolaget tillämpade principer att värdera fastigheterna vid hel- och halvårsskiftet har inte någon värdering genomförts per 2008-09-30. Koncernens samtliga fastigheter kommer att externvärderas per 2008-12-31.

Substansvärde per aktie beräknas till 63 (59) kr. Uppskjuten skatt har ej beaktats med hänsyn till möjligheten att sälja fastigheter på ett skatteeffektivt sätt.

Förvaltningsfastigheternas bokförda värde har förändrats enligt följande:

Mkr	2008 jan-sep	2007 jan-sep
Bokfört värde vid periodens början	3 117,9	2 674,4
Förvärv		
Investeringar	88,5	107,3
Statliga bidrag	-16,5	
Försäljningar		
Värdeförändring	-18,9	168,1
Bokfört värde vid periodens slut	3 171,0	2 949,8

Split

Den 30 maj genomfördes enligt beslut på årsstämman en split 3:1, vilket innebär att en aktie har delats i tre. Historisk aktierelaterad information har omräknats till samma relation.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Av HEBAs totala hyresintäkter kommer drygt 90 % från bostadshyresgäster. Vakansgraden är mycket låg och hyrorna är förhållandevis säkra och förutsägbara. HEBAs fastigheter är till huvudsaklig del belägna i attraktiva områden som präglas av övre efterfrågan.

HEBAs enskilt största driftskostnadspost är värmekostnaden. Samtliga fastigheter är anslutna till fjärrvärme. HEBA bedriver ett aktivt arbete med att minska energianvändningen i fastighetsbeståndet men värmekostnaden kan variera år från år beroende på väderlek och energipris.

Samtliga fastigheter värderas halvårsvis till verkligt värde av extern värderingsman. Värdeförändringar redovisas i resultaträkningen. Marknadens förändringar i avkastningskrav kan därför få stor resultatpåverkan.

HEBAs finanspolicy reglerar hur de finansiella riskerna skall hanteras samt anger limiter och vilka finansiella instrument som får användas. HEBA har en förhållandevis låg belåningsgrad. För att begränsa effekterna av ränteförändringar har 100 Mkr bundits to m 2011 och 100 Mkr to m 2014. I syfte att begränsa ränteriskerna för de rörliga lånen har avtal tecknats om räntetak om 300 Mkr to m 2 september 2010 till 4 % Stibor (3M).

Redovisningsprinciper

HEBA följer de av EU antagna International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar av dessa (IFRIC).

Redovisningsprinciper och beräkningsmetoder överensstämmer med de som tillämpades i senaste årsredovisningen.

Bolagsstyrning

HEBA tillämpar sedan den 1 juli 2008 Svensk kod för bolagsstyrning.

Valberedning

I enlighet med beslut på HEBAs årsstämma 2008 har bolagets röstmässigt tre största aktieägare mellan sig utsett en valberedning bestående av Birgitta Härnblad, representerande sig själv, Anders Ericsson, representerande Lars F Ericssons dödsbo, samt Leif Mellqvist, representerande Margareta

Sundström. Styrelsens ordförande, Sören Härnblad, ingår i valberedningen och är sammankallande. Valberedningen skall bereda frågor om val och arvode till styrelsen. Aktieägare som önskar komma i kontakt med valberedningen kan göra detta antingen per e-post under adress info@hebafast.se (ange i rubriken "Valberedningen") eller per brev till HEBA Fastighets AB (publ), Valberedningen, Box 17006, 104 62 Stockholm.

Händelser efter delårsperiodens utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen.

Moderbolaget

Hysesintäkterna i moderbolaget uppgick till 133,7 (124,4) Mkr och resultatet före bokslutsdispositioner och skatt utgjorde 45,5 (47,0) Mkr. I resultatet ingår utdelning från dotterföretag med 5,0 (5,0) Mkr.

Prognos 2008

Resultatet för 2008 bedöms bli i nivå med resultatet för 2007, exklusive värdeförändringar och fastighetsförsäljningar.

Ekonomisk information

- Bokslutskommuniké 2008 publiceras den 19 februari 2009.
- Årsredovisning 2008 publiceras mars 2009.
- Årsstämma avhålls den 6 maj 2009.
- Delårsrapport januari– mars 2009 publiceras den 6 maj 2009.
- Delårsrapport januari– juni 2009 publiceras den 6 augusti 2009.
- Delårsrapport januari– september 2009 publiceras den 9 november 2009.

Information kan beställas per telefon tel 08-442 44 40 eller per fax 08-442 44 42 eller per e-post; info@hebafast.se

Stockholm den 6 november 2008

HEBA Fastighets AB (publ)

Lennart Karlsson
Verkställande direktör

Koncernens resultaträkningar i sammandrag

Mkr	2008 jul-sep	2007 jul-sep	2008 jan-sep	2007 jan-sep	2007 jan-dec
Hyesintäkter	49,9	46,0	146,4	136,9	183,8
Fastighetskostnader					
Driftskostnader	-14,8	-13,6	-53,4	-51,2	-70,6
Underhållskostnader	-1,9	-1,6	-6,6	-6,0	-7,8
Fastighetsskatt	-0,8	-1,6	-3,0	-4,7	-6,2
Tomträttsavgälder	-0,6	-0,5	-1,7	-1,6	-2,2
Bruttoresultat	31,8	28,7	81,7	73,4	97,0
Central administration	-3,5	-2,6	-10,0	-8,4	-11,9
Värdeförändring förvaltningsfastigheter			-18,9	168,1	285,1
Rörelseresultat	28,3	26,1	52,8	233,1	370,2
Finansiella intäkter	1,1	0,1	3,2	1,5	1,7
Räntekostnader	-7,3	-3,8	-18,5	-10,1	-14,1
	-6,2	-3,7	-15,3	-8,6	-12,4
Resultat efter finansiella poster	22,1	22,4	37,5	224,5	357,8
Aktuell skatt	-4,7	-4,9	-2,6	-6,2	-7,6
Uppskjuten skatt	-1,5	-1,5	-7,9	-56,6	-92,1
Resultat efter skatt	15,9	16,0	27,0	161,7	258,1
Data per aktie					
Resultat efter skatt, kr *	0,39	0,39	0,65	3,92	6,25
Utdelning, kr					0,93
Total utdelning, Kkr					38 528
Antal aktier vid periodens slut, tusental	41 280	41 280	41 280	41 280	41 280
Genomsnittligt antal aktier, tusental	41 280	41 280	41 280	41 280	41 280

* Någon utspädningsseffekt finns ej, då inga potentiella aktier förekommer. Minoritetsintresse saknas.

Koncernens balansräkningar i sammandrag

Mkr	2008 30 sep	2007 30 sep	2007 31 dec
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	0,7		
Förvaltningsfastigheter	3 171,0	2 949,8	3 117,9
Materiella anläggningstillgångar	2,4	2,0	2,2
Omsättningstillgångar	30,3	8,2	9,5
Likvida medel	0,7	1,1	1,3
Summa tillgångar	3 205,1	2 961,1	3 130,9
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	1 911,8	1 827,1	1 923,6
Långfristiga räntebärande skulder	200,6	201,5	200,7
Uppskjuten skatteskuld	670,4	627,0	662,6
Kortfristiga räntebärande skulder	381,8	254,9	280,7
Övriga kortfristiga skulder	40,5	50,6	63,3
Summa skulder	1 293,3	1 134,0	1 207,3
Summa eget kapital och skulder	3 205,1	2 961,1	3 130,9
Poster inom linjen			
Ställda säkerheter för räntebärande skulder	630,7	516,2	545,4
Ansvarförbindelser	Inga	Inga	Inga

Koncernens förändring av eget kapital

Mkr	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Säkrings- reserver	Balanserade vinstmedel	Totalt eget kapital hänförligt till moder- företagets ägare
Ingående balans 2007-01-01	34,4	6,9	1,1	1 727,4	1 769,8
Värdeförändring finansiella instrument			2,2		2,2
Skatteeffekt avseende värdeförändring finansiella instrument			-0,6		-0,6
Periodens resultat				161,7	161,7
Summa intäkter och kostnader för perioden			1,6	161,7	163,3
Utdelningar				-106,0	-106,0
Utgående balans 2007-09-30	34,4	6,9	2,7	1 783,1	1 827,1
Värdeförändring finansiella instrument			0,2		0,2
Skatteeffekt avseende värdeförändring finansiella instrument			-0,1		-0,1
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		0,1		-0,1	
Periodens resultat				96,4	96,4
Summa intäkter och kostnader för perioden		0,1	0,1	96,3	96,5
Ingående balans 2008-01-01	34,4	7,0	2,8	1 879,4	1 923,6
Värdeförändring finansiella instrument			-0,4		-0,4
Skatteeffekt avseende värdeförändring finansiella instrument			0,1		0,1
Periodens resultat				27,0	27,0
Summa intäkter och kostnader för perioden			-0,3	27,0	26,7
Utdelningar				-38,5	-38,5
Utgående balans 2008-09-30	34,4	7,0	2,5	1 867,9	1 911,8

Koncernens kassaflödesanalyser

Mkr	2008 jul-sep	2007 jul-sep	2008 jan-sep	2007 jan-sep	2007 jan-dec
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN					
Resultat efter finansiella poster	22,1	22,4	37,5	224,5	357,8
Återföring värdeförändring förvaltningsfastigheter			18,9	-168,1	-285,1
Justeringar för övriga poster som inte ingår i kassaflödet	-4,2	-1,0	0,2	2,7	3,3
Betald skatt	-1,9	-0,3	-10,8	-3,7	-4,1
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital	16,0	21,1	45,8	55,4	71,9
Förändring av rörelsekapital	-17,3	3,9	-35,3	4,7	15,0
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-1,3	25,0	10,5	60,1	86,9
INVESTERINGSVERKSAMHETEN					
Investering i förvaltningsfastigheter	-11,9	-31,8	-88,5	-107,3	-158,4
Övriga investeringar	-1,0		-1,6	-0,2	-0,9
Statliga bidrag	16,5		16,5		
Försäljning av övriga anläggningstillgångar					0,2
Kassaflöde från investeringsverksamheten	3,6	-31,8	-73,6	-107,5	-159,1
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN					
Förändring av låneskulder	-2,6	5,5	101,0	151,8	176,8
Utbetald utdelning			-38,5	-106,0	-106,0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-2,6	5,5	62,5	45,8	70,8
Periodens kassaflöde	-0,3	-1,3	-0,6	-1,6	-1,4
Likvida medel vid periodens början	1,0	2,4	1,3	2,7	2,7
Likvida medel vid periodens slut	0,7	1,1	0,7	1,1	1,3
Uppllysning om betalda räntor					
Betald ränta uppgick till	7,1	5,6	19,0	10,8	16,0

Moderbolagets resultaträkningar i sammandrag

Mkr	2008 jan-sep	2007 jan-sep	2007 jan-dec
Hysesintäkter	133,7	124,4	167,2
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	-48,9	-46,5	-64,3
Underhållskostnader	-8,9	-8,4	-11,1
Fastighetskostnader	-2,7	-4,5	-5,9
Tomträttsavgälder	-1,7	-1,6	-2,2
Driftnetto	71,5	63,4	83,7
Avskrivningar på fastigheter	-6,6	-5,0	-7,0
Bruttoresultat	64,9	58,4	76,7
Central administration	-9,2	-7,8	-11,1
Rörelseresultat	55,7	50,6	65,6
Finansiella intäkter	8,2	6,5	6,7
Räntekostnader	-18,4	-10,1	-14,1
	-10,2	-3,6	-7,4
Resultat efter finansiella poster	45,5	47,0	58,2
Aktuell skatt	-1,2	-4,8	-6,0
Uppskjuten skatt	-10,1	-6,8	-8,4
Resultat efter skatt	34,2	35,4	43,8

Moderbolagets balansräkningar i sammandrag

Mkr	2008 30 sep	2007 30 sep	2007 31 dec
Tillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar	0,7		
Materiella anläggningstillgångar	924,2	818,7	865,5
Finansiella anläggningstillgångar	8,8	8,8	8,8
Kortfristiga fordringar	33,2	16,7	13,1
Likvida medel		0,3	0,3
Summa tillgångar	966,9	844,5	887,7
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	308,7	304,6	313,0
Obeskattade reserver	0,1	0,1	0,1
Avsättningar	44,9	33,2	34,8
Långfristiga skulder	200,6	201,5	200,6
Kortfristiga skulder	412,6	305,1	339,2
Summa skulder	658,2	539,9	574,7
Summa eget kapital och skulder	966,9	844,5	887,7

Koncernens nyckeltal

	2008 jan-sep	2007 jan-sep	2007 jan-dec	2006 jan-sep	2005 jan-sep	2004 jan-sep
Fastighetsrelaterade nyckeltal						
Uthyrningsbar yta, tusen m ²	207	202	203	202	232	235
Direktavkastning, % ¹⁾	3,4	3,3	3,1	4,1	4,2	4,3
Bokfört värde per m ² (totalyta), kr	15 198	14 137	14 944	11 866	9 941	9 272
Finansiella nyckeltal						
Kassaflöde, Mkr ²⁾	10,5	60,1	86,9	24,3	22,7	44,4
Investeringar, Mkr	90,1	107,5	159,3	42,6	17,1	17,8
Räntetäckningsgrad, ggr ³⁾	3,1	23,3	26,4	20,6	5,7	4,2
Genomsnittlig ränta på fastighetslån, % ⁴⁾	5,2	4,1	4,2	2,8	2,4	3,4
Skuldsättningsgrad, ggr ⁵⁾	0,3	0,2	0,3	0,2	0,4	0,4
Belåningsgrad, % ⁶⁾	18,4	15,5	15,4	12,4	22,5	24,3
Soliditet, % ⁷⁾	59,6	61,7	61,4	65,3	55,7	53,8
Avkastning eget kapital, % ⁸⁾	1,9	12,0	14,0	16,2	4,1	3,9
Avkastning på sysselsatt kapital, % ⁹⁾	3,0	13,7	15,5	15,3	4,9	4,9
Avkastning totalt kapital, % ¹⁰⁾	2,4	11,1	12,8	9,5	3,7	3,9
Data per aktie ^{a)}						
Resultat efter skatt, kr ¹¹⁾	0,65	3,92	6,25	5,08	0,96	0,84
Kassaflöde, kr ¹²⁾	0,26	1,46	2,10	0,59	0,55	1,08
Eget kapital, kr ¹³⁾	46,31	44,26	46,60	39,34	31,23	28,51
Substansvärde, kr ¹⁴⁾	62,53	59,43	62,62	51,78	42,23	39,18
Fastigheternas bokförda värde, kr ¹⁵⁾	76,82	71,46	75,53	59,46	55,84	52,72
Antal aktier vid periodens slut, tusental	41 280	41 280	41 280	41 280	41 280	41 280
Genomsnittligt antal aktier, tusental	41 280	41 280	41 280	41 280	41 280	41 280

Definitioner

¹⁾ Bruttoresultat plus däri ingående avskrivningar i förhållande till fastigheternas bokförda värde.

²⁾ Resultatet efter finansiella poster minus betald skatt, justerat för poster som inte ingår i kassaflödet och efter förändringar i rörelsekapitalet.

³⁾ Rörelseresultat plus avskrivningar exklusive jämförelsestörande poster med tillägg för ränteintäkter i relation till räntekostnader minus räntebidrag.

⁴⁾ Fastighetslånenes genomsnittliga räntesats per bokslutsdagen.

⁵⁾ Räntebärande skulder i relation till synligt eget kapital.

⁶⁾ Räntebärande skulder i förhållande till fastigheternas bokförda värde.

⁷⁾ Synligt eget kapital i relation till balansomslutningen.

⁸⁾ Resultatet efter skatt i procent av genomsnittligt synligt eget kapital.

⁹⁾ Resultatet efter finansnetto exkl jämförelsestörande poster plus räntekostnader i relation till balansomslutning minus icke räntebärande skulder och uppskjutna skatteskulder.

¹⁰⁾ Resultatet efter finansnetto exkl jämförelsestörande poster plus räntekostnader i relation till genomsnittlig balansomslutning.

¹¹⁾ Årets resultat i förhållande till genomsnittligt antal aktier under perioden.

¹²⁾ Kassaflöde från den löpande verksamheten i förhållande till genomsnittligt antal aktier under perioden.

¹³⁾ Eget kapital i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.

¹⁴⁾ Eget kapital med tillägg av fastigheternas uppskjutna skatteskuld i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.

¹⁵⁾ Fastigheternas bokförda värde i förhållande till antalet aktier vid periodens utgång.

^{a)} Omräkning har skett för under maj 2008 genomförd aktiesplit 3:1.

Granskningsrapport

HEBA Fastighets AB (publ) Org nr 556057-3981

Vi har utfört en översiktlig granskning av den finansiella delårsinformationen i sammandrag (delårsrapport) för HEBA Fastighets AB (publ) per 30 september 2008 och den niomånadersperiod som slutade per detta datum. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta och presentera denna delårsrapport i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen. Vårt ansvar är att uttala en slutsats om denna delårsrapport grundad på vår översiktliga granskning.

Den översiktliga granskningens inriktning och omfattning

Vi har utfört vår översiktliga granskning i enlighet med Standard för översiktlig granskning (SÖG) 2410 *Översiktlig granskning av finansiell delårsinformation utförd av företagets valda revisor*. En översiktlig granskning består av att göra förfrågningar, i första hand till personer som är ansvariga för finansiella frågor och redovisningsfrågor, att utföra analytisk granskning och att vidta andra översiktliga granskningsåtgärder. En översiktlig granskning har en annan inriktning och en betydligt mindre omfattning jämfört med den inriktning och omfattning som en revision enligt Revisionsstandard i Sverige RS och god revisions sed i övrigt har. De granskningsåtgärder som vidtas vid en översiktlig granskning gör det inte möjligt för oss att skaffa oss en sådan säkerhet att vi blir medvetna om alla viktiga omständigheter som skulle kunna ha blivit identifierade om en revision utförts. Den uttalade slutsatsen grundad på en översiktlig granskning har därför inte den säkerhet som en uttalad slutsats grundad på en revision har.

Slutsats

Grundat på vår översiktliga granskning har det inte kommit fram några omständigheter som ger oss anledning att anse att delårsrapporten inte, i allt väsentligt, är upprättad för koncernens del i enlighet med IAS 34 och årsredovisningslagen samt för moderbolagets del i enlighet med årsredovisningslagen.

Stockholm den 6 november 2008
Deloitte AB

Jan Palmqvist
Auktoriserad revisor

HEBA
FASTIGHETS AB

HEBA Fastighets AB (publ)
Timmermangatan 31, Box 17006, 104 62 Stockholm
Telefon 08-442 44 40 Telefax 08-442 44 42
E-post info@hebafast.se
www.hebafast.se
Orgnr 556057-3981