

# ÅRSREDOVISNING

## för

### Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

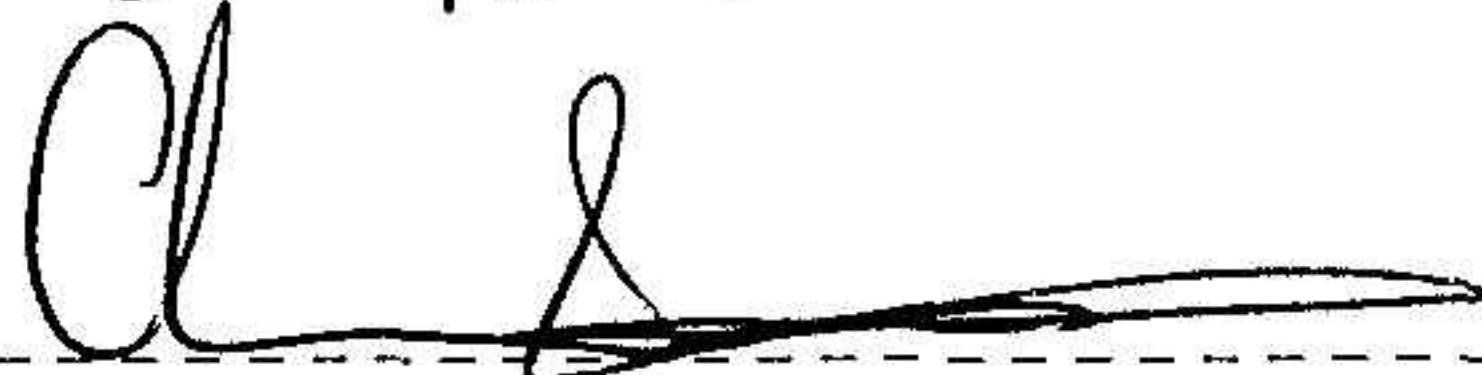
Org.nr. 556649-6500

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

Undertecknad styrelseledamot i Hiag Fastigheter i Göteborg Syd intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18/8-2025. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 19/8-2025

  
-----  
Christine Abrahamsson

# ÅRSREDOVISNING

för

## Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

Org.nr. 556649-6500

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	7

# Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

Org.nr. 556649-6500

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har för avsikt att uppföra, sedan förvalta och hyra ut ett bygg- och trädgårdsvaruhus i Göteborg Syd. Hyresgäst är tänkt att vara systerbolaget HORNBACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB har sitt säte i Göteborg.

### Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-946 931	-144 119	-231 564	-204 842
Soliditet (%)	74,43	14,00	17,80	20,30

Definitioner av nyckeltal, se noter

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	333 196	-144 119	689 077
Balanseras i ny räkning		-144 119	144 119	0
Erhållna aktieägartillskott		6 838 020		6 838 020
Årets resultat			294 016	294 016
Belopp vid årets utgång	500 000	7 027 097	294 016	7 821 113
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2025-02-28 6 838 020		2024-02-29 0

Det aktieägartillskott som har gjorts är oåterkalleligt, vilket innebär att det inte kan återtas eller ändras av aktieägaren. Återbetalning av tillskottet kan endast ske under förutsättning att bolaget har tillräckligt med fritt eget kapital, i enlighet med aktiebolagslagens bestämmelser. Detta säkerställer att återbetalningen inte äventyrar bolagets finansiella stabilitet och att den genomförs på ett sätt som är förenligt med gällande lagstiftning. Aktieägartillskottet är erhållet från moderbolaget Hornbach Immobilien AG.

### Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	7 027 097
Årets resultat	294 016
	<u>7 321 113</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	7 321 113
	<u>7 321 113</u>

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

# Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

Org.nr. 556649-6500

## RESULTATRÄKNING

	Not	2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-824 198	-66 164
<b>Summa rörelsekostnader</b>		-824 198	-66 164
<b>Rörelseresultat</b>		-824 198	-66 164
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	78 096	202 443
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-200 829	-280 398
<b>Summa finansiella poster</b>		-122 733	-77 955
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-946 931	-144 119
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		1 280 000	0
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		1 280 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		333 069	-144 119
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	4	-39 053	0
<b>Årets resultat</b>		<b>294 016</b>	<b>-144 119</b>

2025091603617



# Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

Org.nr. 556649-6500

## BALANSRÄKNING

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

##### Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2025-02-28

2024-02-29

	500 000	500 000
	<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
	7 027 097	333 196
	294 016	-144 119
	<u>7 321 113</u>	<u>189 077</u>
	7 821 113	689 077
	709 500	31 469
	1 915 994	4 178 095
	39 053	0
	21 000	20 000
	<u>2 685 547</u>	<u>4 229 564</u>
	<b>10 506 660</b>	<b>4 918 641</b>

2025091603619

# Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

Org.nr. 556649-6500

## 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.

### Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Ränteintäkter övriga	32 794	4 113
Ränteintäkter koncern	11 882	141 583
Valutakursdifferens	<u>33 420</u>	<u>56 747</u>
	78 096	202 443

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-02-28

2024-02-29

Räntekostnader övriga	-133	-518
Räntekostnader koncern	-100 018	-182 311
Valutakursdifferens	<u>-100 678</u>	<u>-97 569</u>
	-200 829	-280 398

### Not 4 Skatt på årets resultat

2025-02-28

2024-02-29

Aktuell skatt	<u>-39 053</u>	<u>0</u>
	-39 053	0

### Not 5 Pågående nyanläggningar avseende byggnad och mark

2025-02-28

2024-02-29

Ingående anskaffningsvärden	633 694	217 061
Inköp	<u>2 739 252</u>	<u>416 633</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>3 372 946</u>	<u>633 694</u>
Redovisat värde	3 372 946	633 694

### Not 6 Uppllysning om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBACH Immobilien AG med säte i Bornheim, Tyskland. Företaget har bland annat mellanhavanden med Hornbach Byggmarknad AB. HORNBACH Holding AG, Hornbachstrasse, D-76878 Bornheim/Pfalz, Tyskland, upprättar koncernredovisningen för den största koncernen.

### Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet  
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2025091603620

# Hiag Fastigheter i Göteborg Syd

Org.nr. 556649-6500

## NOTER

2025091603621

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter



Manfred Kummer (Aug 13, 2025 17:22:57 GMT+2)

Manfred Kummer

Ordförande



Harald Weiler (Aug 14, 2025 12:28:41 GMT+2)

Harald Weiler

Styrelseledamot

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

Deloitte AB



Victoria Bengtsson (Aug 18, 2025 10:22:41 GMT+2)

Victoria Bengtsson

Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB  
organisationsnummer 556649-6500

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HIAG Fastigheter i Göteborg Syd ABs finansiella ställning per den 28 februari 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Göteborg Syd 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 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 revisionsred 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 HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB för räkenskapsåret 2024-03-01 - 2025-02-28 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Göteborg Syd 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Victoria Bengtsson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna 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."

## Helena Victoria Bengtsson

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 80bb0fd09f3543[...]1de284e397e68

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-08-18 08:29:04 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 försett 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 validerings verktyg för digitala signaturer.

2025091603624

Penneo dokumentnyckel: L7UCN-3CTQQ-JN5R8-GEFPX-ZASB2-50D4H