

Styrelsen för

## HIAG Fastigheter i Stockholm AB

Org nr 556649-6518

får härmed avge

# Årsredovisning

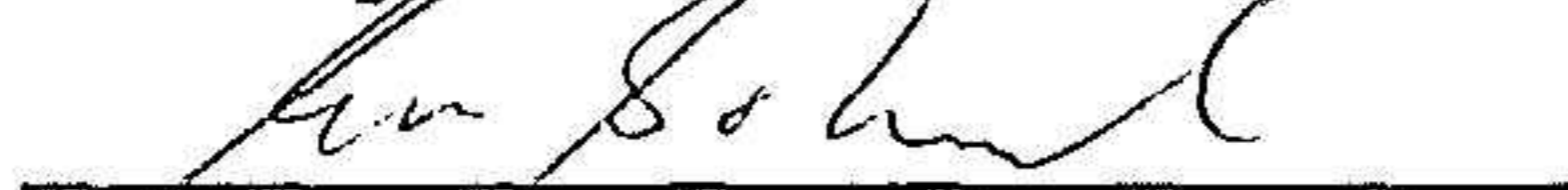
för räkenskapsåret 1 mars 2022 - 28 februari 2023

| <u>Innehåll:</u>  | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning   | 3           |
| Balansräkning   | 4-5         |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6-8         |
| Underskrifter   | 8           |

#### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HIAG Fastigheter i Stockholm AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-0721. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-



Eva Bokemark

HIAG Fastigheter i Stockholm AB

2023081402342

Styrelsen för

## HIAG Fastigheter i Stockholm AB

Org nr 556649-6518

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2022 - 28 februari 2023

| <u>Innehåll:</u>  | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse                                  | 2           |
| Resultaträkning   | 3           |
| Balansräkning   | 4-5         |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 6-8         |
| Underskrifter   | 8           |

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta och hyra ut ett bygg- och trädgårdsvaruhus i Stockholm. Hyresgäst är systerbolaget HORNBACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Stockholm AB har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

|                                   | 2022-03-01 -<br>2023-02-28 | 2021-03-01 -<br>2022-02-28 | 2020-03-01 -<br>2021-02-28 | 2019-03-01 -<br>2020-02-29 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Nettoomsättning                   | 34 424                     | 33 488                     | 33 357                     | 33 106                     |
| Resultat efter finansiella poster | 24 822                     | 19 509                     | 23 271                     | 20 436                     |
| Soliditet                         | 69,9%                      | 65,5%                      | 59,8%                      | 53,6%                      |

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

#### Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBACH Immobilien AG. HORNBACH Immobilien AG ingår i en koncern där HORNBACH Holding AG, Hornbachstrasse, D-768 78 Bornheim/Pfalz, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### Eget kapital

|                             | Aktie-<br>kapital | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst | Totalt eget<br>kapital |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------------|
| Vid årets början            | 500 000           | 189 452 685         | 18 168 509     | 208 121 194            |
| Omföring av fg års resultat |                   | 18 168 509          | -18 168 509    |                        |
| Årets resultat              |                   |                     | 12 331 056     | 12 331 056             |
| Vid årets slut              | 500 000           | 207 621 194         | 12 331 056     | 220 452 250            |

Erhållna ackumulerade villkorade aktieägartillskott uppgår till 75 609 170 kr (75 609 170).

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Av årsredovisningen framgår att ett koncernbidrag uppgående till 20 800 000 SEK har, förutsatt årsstämman godkännande, lämnats till Hornbach Byggmarknad AB, org nr 556613-4853. Vid förslag till koncernbidrag har hänsyn tagits till bolagets finansiella ställning och långsiktiga finansiella behov. Bolagets soliditet anses vara rimlig i förhållande till branschen. Styrelsen bedömer att det föreslagna koncernbidraget är försvarlig med beaktande av de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital samt på bolagets likviditet och ställning i övrigt, på så väl kort som lång sikt. Värdeöverföringen är försvarsbar enligt Aktiebolagslagen (ABL) 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                     |             |
|---------------------|-------------|
| Balanserat resultat | 207 621 194 |
| Årets resultat      | 12 331 056  |
| Summa               | 219 952 250 |

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 219 952 250

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

**Resultaträkning**

| Belopp i kr                                       | Not | 2022-03-01  | 2021-03-01  |
|---|-----|-------------|-------------|
|   |     | -2023-02-28 | -2022-02-28 |
| Nettoomsättning                                   |     | 34 424 290  | 33 487 885  |
| Övriga rörelseintäkter                            |     | —           | 16 682      |
|   |     | 34 424 290  | 33 504 567  |
| <b>Rörelsekostnader</b>                           |     |             |             |
| Övriga externa kostnader                          | 2   | -1 709 711  | -1 714 420  |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |     | -3 219 802  | -3 224 903  |
|   |     | -4 929 513  | -4 939 323  |
| <b>Rörelseresultat</b>                            |     | 29 494 777  | 28 565 244  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |     |             |             |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter         | 3   | 648 633     | 773 497     |
| Räntekostnader och liknande resultatposter        | 4   | -5 321 568  | -6 441 317  |
|   |     | -4 672 935  | -5 667 820  |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |     | 24 821 842  | 22 897 424  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>                      |     |             |             |
| Lämnade koncernbidrag                             |     | -20 800 000 | —           |
| Förändring av periodiseringsfond                  |     | 11 721 524  | —           |
|   |     | -9 078 476  | —           |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |     | 15 743 366  | 22 897 424  |
| <b>Skatter</b>                                    |     |             |             |
| Skatt på årets resultat                           | 5   | -3 412 310  | -4 728 915  |
| <b>Årets resultat</b>                             |     | 12 331 056  | 18 168 509  |

2023081402344

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                      | <i>Not</i> | <i>2023-02-28</i>  | <i>2022-02-28</i>  |
|---|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                       |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>            |            |                    |                    |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> |            |                    |                    |
| Byggnader och mark                      | 6          | 307 806 876        | 310 983 826        |
| Inventarier, verktyg och installationer | 7          | 174 300            | 217 152            |
|   |            | <u>307 981 176</u> | <u>311 200 978</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>      |            | <b>307 981 176</b> | <b>311 200 978</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>            |            |                    |                    |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>          |            |                    |                    |
| Fordringar hos koncernföretag           |            | 6 092 563          | 13 111 819         |
| Övriga fordringar                       |            | <u>328 674</u>     | <u>19 999</u>      |
|   |            | <b>6 421 237</b>   | <b>13 131 818</b>  |
| <i>Kassa och bank</i>                   |            |                    |                    |
| Kassa och bank                          |            | <u>1 099 974</u>   | <u>7 560 407</u>   |
|   |            | <b>1 099 974</b>   | <b>7 560 407</b>   |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>      |            | <b>7 521 212</b>   | <b>20 692 226</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                 |            | <b>315 502 387</b> | <b>331 893 203</b> |

2023081402345

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-02-28</i>  | <i>2022-02-28</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                    |                    |
| <i>Eget kapital</i>                          |            |                    |                    |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                    |                    |
| Aktiekapital                                 |            | 500 000            | 500 000            |
|  |            | 500 000            | 500 000            |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                    |                    |
| Balanserat resultat                          |            | 207 621 194        | 189 452 685        |
| Årets resultat                               |            | 12 331 056         | 18 168 509         |
| Summa fritt eget kapital                     |            | 219 952 250        | 207 621 194        |
| Summa eget kapital                           |            | 220 452 250        | 208 121 194        |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |            |                    |                    |
| Förändring av Periodiseringsfonder           | 8          | –                  | 11 721 524         |
|  |            | –                  | 11 721 524         |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |            |                    |                    |
| Leverantörsskulder                           |            | 264 250            | 264 250            |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | –                  | 96 910 000         |
| Skulder till koncernföretag                  | 11         | 93 184 154         | 9 733 186          |
| Skatteskulder                                |            | 190 002            | 3 109 572          |
| Övriga skulder                               |            | 1 388 032          | 1 322 036          |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 23 699             | 711 442            |
|  |            | 95 050 138         | 112 050 485        |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>315 502 387</b> | <b>331 893 203</b> |

2023081402346



**Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer****Not 1 Redovisningsprinciper***Belopp i kr om inget annat anges*

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och de redovisningsprinciper som följer av Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10.

*Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar*

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

|   |          |
|---|----------|
| Byggnader                               | 50 år    |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10-15 år |

*Fordringar och skulder i utländsk valuta*

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs.

**Not 2 Anställda och personalkostnader**

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

**Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                               | 2022-03-01<br>-2023-02-28 | 2021-03-01<br>-2022-02-28 |
|-------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Valutakursdifferens           | 626 878                   | 773 497                   |
| Ränteintäkter, koncernföretag | 3 987                     | -                         |
| Ränteintäkter, övriga         | 17 768                    | -                         |
|                               | <u>648 633</u>            | <u>773 497</u>            |

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                                | 2022-03-01<br>-2023-02-28 | 2021-03-01<br>-2022-02-28 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Valutakursdifferens            | -2 086 940                | -1 116 447                |
| Räntekostnader, koncernföretag | -1 819 825                | -680 169                  |
| Räntekostnader, övriga         | -1 414 804                | -4 644 701                |
|                                | <u>-5 321 568</u>         | <u>-6 441 317</u>         |

2023081402348

| Not 5 | Skatt på årets resultat | 2022-03-01<br>-2023-02-28 | 2021-03-01<br>-2022-02-28 |
|-------|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
|       | Aktuell skatt           | -3 412 310                | -4 728 915                |
|       |                         | -3 412 310                | -4 728 915                |

Rättelse av fel i förra årets Årsredovisning 2021-03-01--2022-02-28.  
Föregående års skatt har justerats från 1 340 000 SEK till 4 728 915 SEK  
Justeringen har gjorts mellan övriga externa kostnader och årets skatt.

| Not 6 | Byggnader och mark   | 2023-02-28         | 2022-02-28         |
|-------|--|--------------------|--------------------|
|       | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>                     |                    |                    |
|       | Vid årets början   | 342 223 843        | 342 223 843        |
|       | Avyttringar och utrangeringar                              | -                  | -                  |
|       | Vid årets slut   | 342 223 843        | 342 223 843        |
|       | <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>              |                    |                    |
|       | Vid årets början   | -31 240 018        | -28 063 068        |
|       | Årets avskrivning enligt plan                              | -3 176 950         | -3 176 950         |
|       | Nedskrivning   | -                  | -                  |
|       | Återförd avskrivning på avyttrad tillgång                  | -                  | -                  |
|       |  | -34 416 968        | -31 240 018        |
|       | <b>Redovisat värde vid periodens slut</b>                  | <b>307 806 875</b> | <b>310 983 825</b> |
|       | I redovisat värde vid årets början och slut ingår mark med | 194 463 374        | 194 463 374        |

| Not 7 | Inventarier, verktyg och installationer       | 2023-02-28     | 2022-02-28     |
|-------|---|----------------|----------------|
|       | <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>        |                |                |
|       | Vid årets början och slut                     | 688 690        | 688 690        |
|       |   | 688 690        | 688 690        |
|       | <i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i> |                |                |
|       | Vid årets början                              | -471 538       | -423 586       |
|       | Årets avskrivning enligt plan                 | -42 852        | -47 953        |
|       |   | -514 390       | -471 538       |
|       | <b>Redovisat värde vid årets slut</b>         | <b>174 300</b> | <b>217 151</b> |

| Not 8 | Obeskattade reserver            | 2023-02-28 | 2022-02-28 |
|-------|---------------------------------|------------|------------|
|       | Periodiseringsfond              |            |            |
|       | Avsatt vid beskattningsår 18/19 | -          | 5 669 863  |
|       | Avsatt vid beskattningsår 19/20 | -          | 6 051 661  |
|       |                                 | -          | 11 721 524 |

2023081402349

| Not 9 | Skulder till kreditinstitut, kortfristiga    | 2023-02-28 | 2022-02-28 |
|-------|--|------------|------------|
|       | Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen | —          | 96 910 000 |
|       |  | —          | 96 910 000 |

Bolaget ingick 2012 ett avtal avseende byte av rörlig ränta till fast ränta (ränteswap).  
Löptiden för ränteswappen motsvarar det underliggande lånets löptid, d v s t o m 2022-06-30.

| Not 10 | Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut | 2023-02-28  | 2022-02-28  |
|--------|--|-------------|-------------|
|        | Fastighetsinteckningar                             | 314 532 000 | 314 532 000 |
|        |  | 314 532 000 | 314 532 000 |

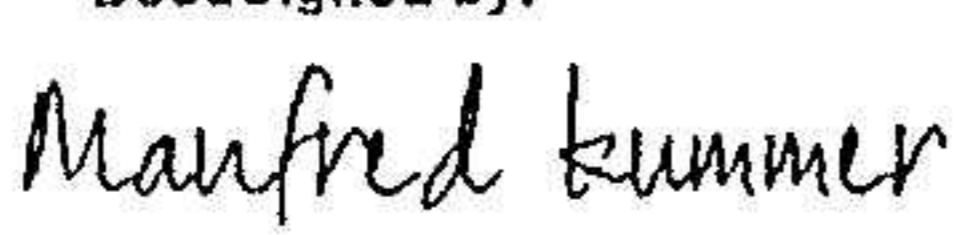
#### Not 11 Koncernuppgifter

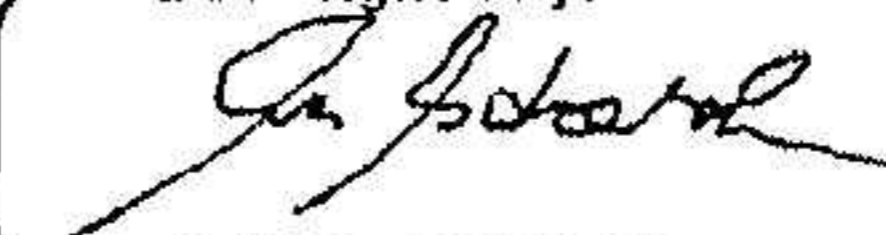
Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBAACH Immobilien AG med säte i Bornheim, Tyskland. Företaget har bland annat mellanhavanden med Hombach Byggmarknad AB.

#### Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagen


På grund av kriget i Ukraina och de ekonomiska sanktioner som det utlöst övervakar bolaget potentiella risker samt eventuella riskreducerande åtgärder som ska vidtas.

#### Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

DocuSigned by:  
  
9BA399453B2747B...  
Manfred Kummer  
Styrelseordförande  
Juni 21, 2023 | 09:20:45 MESZ

DocuSigned by:  
  
44A078B2CEE6453...  
Eva Bokemark  
Styrelseledamot  
juni 20, 2023 | 16:26:59 CEST

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

DocuSigned by:  
  
Car14FF86P1FR1E188...  
Carl Anders Nordell  
Auktoriserad revisor  
June 26, 2023 | 07:21:17 EDT

**Certifikat om färdigställande**

Kuvert-ID: 0A062E773F1A42709A572DD67F3EFED8

Ämne: HIAG Fastigheter i Stockholm AB

Källkuvert:

Dokumentsidor: 8

Signaturer: 3

Certifikatsidor: 5

Initialer: 0

AutoNav: Aktiverat

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Färdigställda

Kuvertskapare:

Martin Rodrian

Hornbachstr. 11

Bornheim, Rheinland-Pfalz 76879

martin.rodrian@hornbach.com

IP-adress: 163.116.178.117

**Spela in spårning**

Status: Original

2023-06-20 14:02:33

Hållare: Martin Rodrian

martin.rodrian@hornbach.com

Plats: DocuSign

**Signeringshändelser**

Eva Bokemark

eva.bokemark@hornbach.com

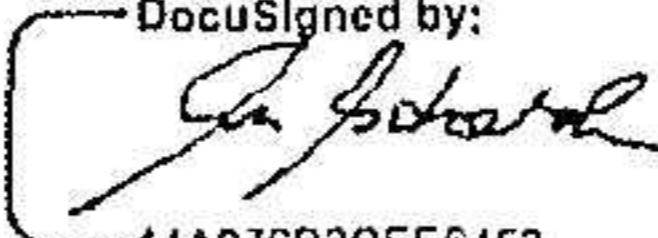
Verwaltungsleiterin

HORNBAACH Baumarkt AG

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod, Inloggning med SSO

**Signatur**

DocuSigned by:  
  
 44A076B2CEE6453...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 62.168.35.125

Signerad med mobil

**Tidsstämpel**

Skickade: 2023-06-20 14:06:36

Visade: 2023-06-20 16:26:49

Signerade: 2023-06-20 16:26:59

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

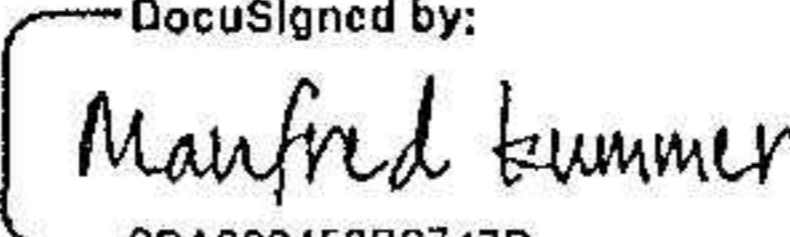
Erbjöds inte via DocuSign

Manfred Kummer

manfred.kummer@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

DocuSigned by:  
  
 9BA399453B2747B...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.178.115

Skickade: 2023-06-20 16:27:00

Visade: 2023-06-21 09:20:27

Signerade: 2023-06-21 09:20:45

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

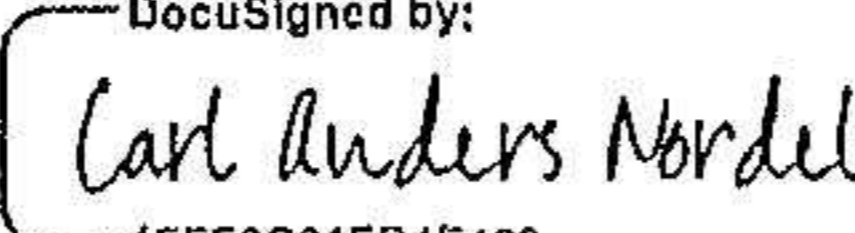
Erbjöds inte via DocuSign

Carl Anders Nordell

canordell@deloitte.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

DocuSigned by:  
  
 4FFF8C01FD4E40B...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.168.119

Skickade: 2023-06-21 09:20:46

Visade: 2023-06-26 13:21:12

Signerade: 2023-06-26 13:21:17

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**

Godkänt: 2023-06-26 13:18:53

ID: b5abc3e6-e668-4d36-8a9e-ff55d061615d

**Händelser med undertecknare på plats Signatur****Redigerarleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Tidsstämpel****Agentleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Mellanhandsleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Certifierade leveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Kopieringshändelser****Status****Tidsstämpel**

2023081402351

### Kopieringshändelser

Linda Jonsson

linda.jonsson@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**  
Erbjöds inte via DocuSign

Sofia Stiernstrand

sofia.stiernstrand@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:**  
Erbjöds inte via DocuSign

### Status

**Kopierad**

**Kopierad**

### Tidsstämpel

Skickade: 2023-06-26 13:21:19

Skickade: 2023-06-26 13:21:19

Visade: 2023-06-26 15:40:41

### Vittneshändelser

**Signatur**

**Tidsstämpel**

### Notariehändelser

**Signatur**

**Tidsstämpel**

### Sammanfattning av kuverthändelser

**Status**

Kuvertet har skickats

Certifierat levererat

Signeringen är slutförd

Färdigställda

Hashkodat/krypterat

Säkerhetskontrollerat

Säkerhetskontrollerat

Säkerhetskontrollerat

**Tidsstämplar**

2023-06-20 14:06:36

2023-06-26 13:21:12

2023-06-26 13:21:17

2023-06-26 13:21:19

### Betalningshändelser

**Status**

**Tidsstämplar**

**Delgivande av elektronisk uppgift och signatur**



2023081402352

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, HORNBACH Baumarkt AG (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

**How to contact HORNBAACH Baumarkt AG:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [kim-su.johmann@hornbach.com](mailto:kim-su.johmann@hornbach.com)

**To advise HORNBAACH Baumarkt AG of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [kim-su.johmann@hornbach.com](mailto:kim-su.johmann@hornbach.com) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

**To request paper copies from HORNBAACH Baumarkt AG**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [kim-su.johmann@hornbach.com](mailto:kim-su.johmann@hornbach.com) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

**To withdraw your consent with HORNBAACH Baumarkt AG**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to [kim-su.johmann@hornbach.com](mailto:kim-su.johmann@hornbach.com) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify HORNBACH Baumarkt AG as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by HORNBACH Baumarkt AG during the course of your relationship with HORNBACH Baumarkt AG.

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Stockholm AB  
organisationsnummer 556649-6518

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HIAG Fastigheter i Stockholm ABs finansiella ställning per den 28 februari 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 HIAG Fastigheter i Stockholm 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. 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 Stockholm AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Stockholm 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.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Deloitte AB

Carl Anders Nordell  
Auktoriserad revisor

2023081402357

# PENNEO

Signaturena 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 dokumenter."

**Carl Anders Philipsson Nordell**

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19850411xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-06-26 12:49:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: K2N1c-vZETZ-CWZ3G-V40T5 U6ESX-UC4EF

Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>