

ÅRSREDOVISNING

för

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

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 Helsingborg AB 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 2025-08-19



Christine Abrahamsson

ÅRSREDOVISNING

för

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

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 Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

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

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	25 044 939	25 028 272	23 744 896	23 171 334
Resultat efter finansiella poster	14 486 153	14 132 895	11 651 000	11 785 960
Soliditet (%)	52,0	41,9	35,3	30,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

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.

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	65 659 265	12 610 530	78 769 795
Balanseras i ny räkning		12 610 530	-12 610 530	0
Årets resultat			11 497 376	11 497 376
Belopp vid årets utgång	500 000	78 269 795	11 497 376	90 267 171

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	78 269 795
Årets resultat	11 497 376
	<u>89 767 171</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	89 767 171
	<u>89 767 171</u>

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

2025091603632

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		25 044 939	25 028 272
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		25 044 939	25 028 272
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 531 392	-1 443 566
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 879 611	-3 879 611
Summa rörelsekostnader		-5 411 003	-5 323 177
Rörelseresultat		19 633 936	19 705 095
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	436 094	1 071 456
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-5 583 877	-6 643 656
Summa finansiella poster		-5 147 783	-5 572 200
Resultat efter finansiella poster		14 486 153	14 132 895
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	1 750 000
Summa bokslutsdispositioner		0	1 750 000
Resultat före skatt		14 486 153	15 882 895
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-2 988 777	-2 911 865
Övriga skatter		0	-360 500
Årets resultat		11 497 376	12 610 530

2025091603633

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

5

1 127 880

1 155 960

Summa immateriella anläggningstillgångar

1 127 880

1 155 960

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

165 113 622

168 965 153

Summa materiella anläggningstillgångar

165 113 622

168 965 153

Summa anläggningstillgångar

166 241 502

170 121 113

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

0

11 043 463

Övriga fordringar

19 710

29 192

Summa kortfristiga fordringar

19 710

11 072 655

Kassa och bank

Kassa och bank

7 209 276

6 822 593

Summa kassa och bank

7 209 276

6 822 593

Summa omsättningstillgångar

7 228 986

17 895 248

SUMMA TILLGÅNGAR

173 470 488

188 016 361

2025091603634

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB
Org.nr. 556619-2307

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

500 000

500 000

Summa bundet eget kapital

500 000

500 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

78 269 795

65 659 264

Årets resultat

11 497 376

12 610 530

Summa fritt eget kapital

89 767 171

78 269 794

Summa eget kapital

90 267 171

78 769 794

Långfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

48 715 707

64 833 884

Summa långfristiga skulder

48 715 707

64 833 884

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

16 118 177

15 320 775

Leverantörsskulder

159 375

158 000

Skulder till koncernföretag

14 497 018

25 021 157

Skatteskulder

2 183 673

2 242 365

Övriga skulder

947 859

952 428

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

581 508

717 958

Summa kortfristiga skulder

34 487 610

44 412 683

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

173 470 488

188 016 361

Not

2025-02-28

2024-02-29

2025091603635

7

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Immateriella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter 50

Materiella anläggningstillgångar
Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 50
Inventarier, verktyg och installationer

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

Not 2 Ränteintäkter och liknade resultatposter

	2025-02-28	2024-02-29
Valutakursdifferens	228 265	557 000
Ränteintäkter, koncernföretag	31 975	381 777
Ränteintäkter, övriga	<u>175 854</u>	<u>132 679</u>
	436 094	1 071 456

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024/2025	2023/2024
Valutakursdifferens	-910 899	-796 748
Räntekostnader, koncernföretag	-1 031 941	-1 460 150
Räntekostnader, kreditinstitut	<u>-3 641 037</u>	<u>-4 386 758</u>
	-5 583 877	-6 643 656

Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-02-28	2024-02-29
Aktuell skatt	<u>-2 988 777</u>	<u>-2 911 865</u>
	-2 988 777	-2 911 865

Not 5 Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	<u>1 404 000</u>	<u>1 404 000</u>
Utgående anskaffningsvärden	1 404 000	1 404 000
Ingående avskrivningar	-248 040	-219 960
Årets avskrivningar	<u>-28 080</u>	<u>-28 080</u>
Utgående avskrivningar	<u>-276 120</u>	<u>-248 040</u>
Redovisat värde	1 127 880	1 155 960

2025091603636

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org.nr. 556619-2307

NOTER

Not 6 Byggnader och mark	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	209 948 742	209 948 742
Utgående anskaffningsvärden	209 948 742	209 948 742
Ingående avskrivningar	-40 983 589	-37 132 058
Årets avskrivningar	-3 851 531	-3 851 531
Utgående avskrivningar	-44 835 120	-40 983 589
Redovisat värde	165 113 622	168 965 153
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	26 600 000	24 600 000
Byggnader	89 400 000	81 400 000
	116 000 000	106 000 000

Not 7 Långfristiga skulder	2025-02-28	2024-02-29
Förfaller mellan 2 och 5 år	48 715 707	64 833 884
Förfaller senare än 5 år	0	0
	48 715 707	64 833 884

Not 8 Ställda säkerheter	2025-02-28	2024-02-29
Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000


Not 9 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 10 Definition av nyckeltal


Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter


Manfred Kummer (Aug 13, 2025 17:20:42 GMT+2)
Manfred Kummer
Ordförande


Harald Weiler (Aug 14, 2025 12:29:01 GMT+2)
Harald Weiler
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Victoria Bengtsson (Aug 18, 2025 10:21:26 GMT+2)
Victoria Bengtsson
Auktoriserad revisor

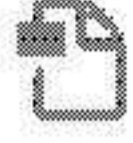

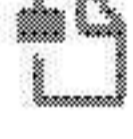







1143 ÅR 2024-2025 556619-2307 (annual report 24/25 HIAG Fastigheter i Helsingborg AB)

Final Audit Report

2025-08-18

Created:	2025-08-13
By:	Felix Müller (felix.mueller@hornbach.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAA1CNa3JdvXUQCudtqiIHkFFY91Eua_mnW

"1143 ÅR 2024-2025 556619-2307 (annual report 24/25 HIAG Fastigheter i Helsingborg AB)" History

-  Document created by Felix Müller (felix.mueller@hornbach.com)
2025-08-13 - 3:16:57 PM GMT- IP address: 163.116.178.118
-  Document emailed to Manfred Kummer (manfred.kummer@hornbach.com) for signature
2025-08-13 - 3:19:44 PM GMT
-  Email viewed by Manfred Kummer (manfred.kummer@hornbach.com)
2025-08-13 - 3:20:21 PM GMT- IP address: 52.102.18.37
-  Document e-signed by Manfred Kummer (manfred.kummer@hornbach.com)
Signature Date: 2025-08-13 - 3:20:42 PM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.173.33
-  Document emailed to Harald Weiler (harald.weiler@hornbach.com) for signature
2025-08-13 - 3:20:44 PM GMT
-  Email viewed by Harald Weiler (harald.weiler@hornbach.com)
2025-08-14 - 10:24:47 AM GMT- IP address: 52.102.18.53
-  Document e-signed by Harald Weiler (harald.weiler@hornbach.com)
Signature Date: 2025-08-14 - 10:29:01 AM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.178.23
-  Document emailed to vicbengtsson@deloitte.se for signature
2025-08-14 - 10:29:02 AM GMT
-  Email viewed by vicbengtsson@deloitte.se
2025-08-17 - 8:04:45 PM GMT- IP address: 104.47.55.126
-  Signer vicbengtsson@deloitte.se entered name at signing as Victoria Bengtsson
2025-08-18 - 8:21:24 AM GMT- IP address: 163.116.168.119

 Document e-signed by Victoria Bengtsson (vicbengtsson@deloitte.se)

Signature Date: 2025-08-18 - 8:21:26 AM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.168.119

 Agreement completed.

2025-08-18 - 8:21:26 AM GMT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Helsingborg AB organisationsnummer 556619-2307

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Helsingborg 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 Helsingborg 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 Helsingborg 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. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HIAG Fastigheter i Helsingborg 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 Helsingborg 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

2025091603640

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 origindokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försedd 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 valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: X8GYN-8QMDN-I2WR0-XUMMY-DQWIU-95VVR