


**Årsredovisning**  
för  
**Hiby Aktiebolaget**  
556048-4486

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hiby Aktiebolaget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2024-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

  
RIKARD NÖTH 1/7-2024

Styrelsen för Hiby Aktiebolaget avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheterna Sommaren 11 och Städet 9, belägna på Alsnögatan 7 respektive S:t Eriksgatan 121 A i Stockholm. Bolagets förvaltning och administration har under räkenskapsåret ombesörjts av Novier Real Estate AB. Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Hiby AB, 556048-4486, är ett helägt dotterbolag till Fastighetsaktiebolaget Meteor, org.nr. 556375-9603. Koncernens överordnade moderföretag är Gamla Livförsäkringsaktiebolaget SEB Trygg Liv, org.nr. 516401-6536, med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

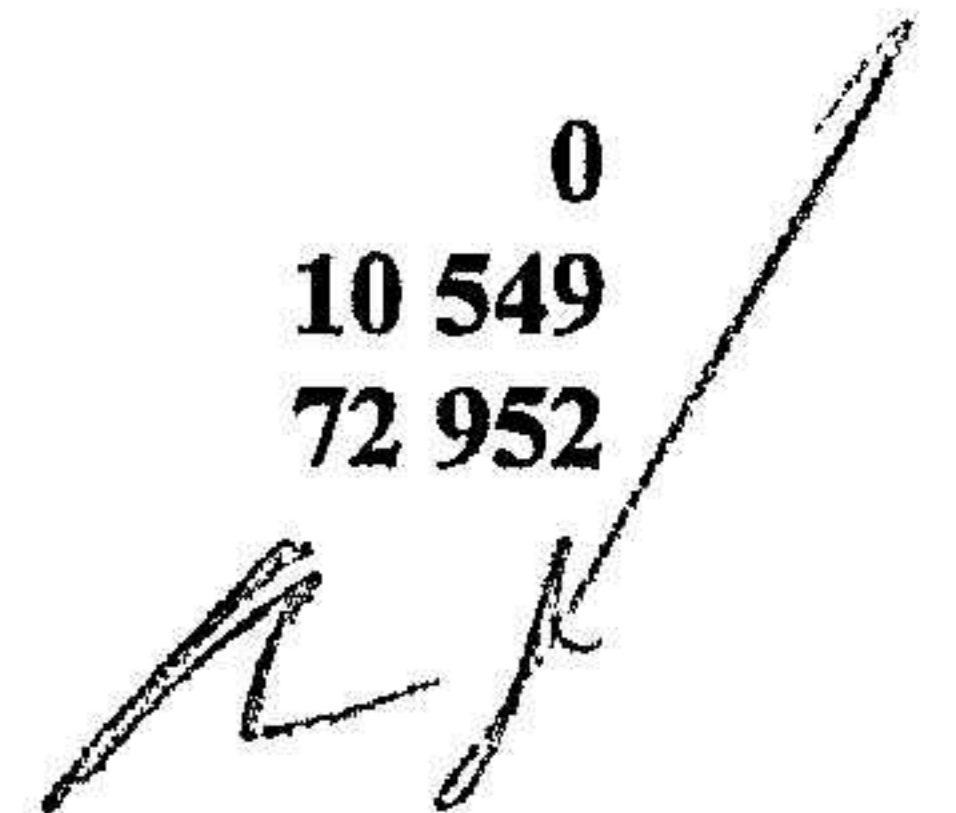
### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

<b>Flerårsöversikt (kkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Nettoomsättning	120 890	90 180	90 049	87 250
Resultat efter finansiella poster	64 077	31 344	32 318	32 657
Soliditet (%)	20,5	18,4	19,3	20,3

### Förändringar i eget kapital (Tkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	7 000	54 411	892	62 404
Disposition enligt beslut av årsstämman			892	-892	0
Årets resultat				10 549	10 549
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>7 000</b>	<b>55 303</b>	<b>10 549</b>	<b>72 952</b>

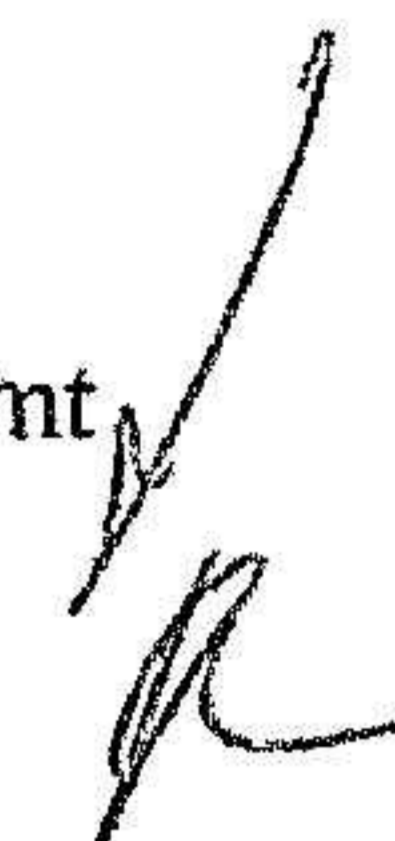


**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

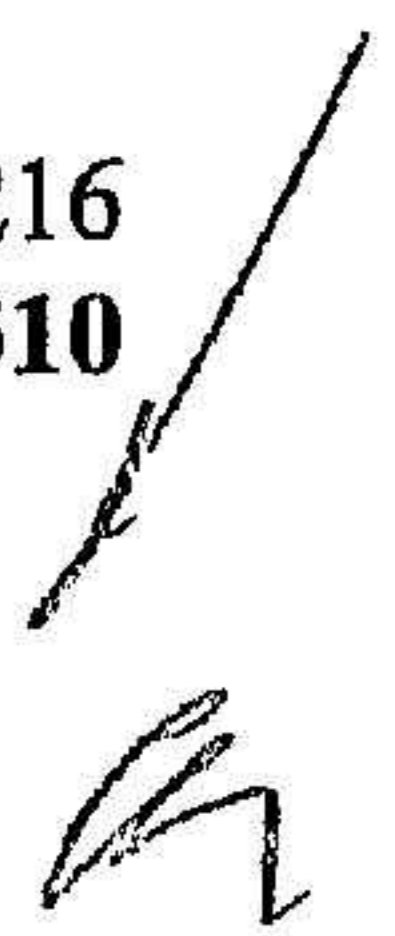
balanserad vinst	55 303 628
årets vinst	10 548 548
	<b>65 852 176</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	65 852 176
	<b>65 852 176</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med noter.



## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	120 890 281	90 179 762
Övriga rörelseintäkter		78 632	14 965
		<b>120 968 913</b>	<b>90 194 727</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-31 802 857	-31 641 215
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-28 613 684	-27 271 294
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-60 416 541</b>	<b>-58 912 509</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>60 552 372</b>	<b>31 282 218</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	15 414 117	4 704 568
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-11 888 841	-4 642 433
		<b>3 525 276</b>	<b>62 135</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>64 077 648</b>	<b>31 344 353</b>
Bokslutsdispositioner	6	-51 706 426	-30 281 827
<b>Resultat före skatt</b>		<b>12 371 222</b>	<b>1 062 526</b>
Skatt på årets resultat	7	-1 822 674	-170 216
<b>Årets resultat</b>		<b>10 548 548</b>	<b>892 310</b>



## Balansräkning

Not                      2023-12-31                      2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8, 9, 10	269 951 621	250 445 291
Inventarier, verktyg och installationer	11	38 149 748	11 091 143
		<b>308 101 369</b>	<b>261 536 434</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		6 953 509	43 090 481
Uppskjuten skattefordran	12	24 364 718	26 187 392
		<b>31 318 227</b>	<b>69 277 873</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>339 419 596</b>	<b>330 814 307</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

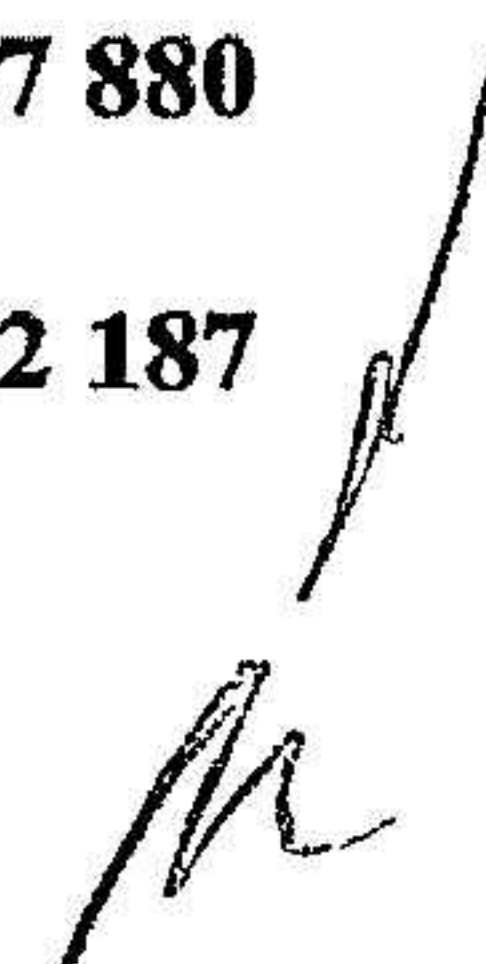
Kundfordringar		341 929	1 353 234
Övriga fordringar	13	15 364 261	11 220 129
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	627 847	526 643
		<b>16 334 037</b>	<b>13 100 006</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>231 915</b>	<b>227 874</b>
		<b>16 565 952</b>	<b>13 327 880</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**355 985 548**                      **344 142 187**



## Balansräkning

Not 2023-12-31 2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

15

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

15

7 100 000

7 100 000

7 100 000

7 100 000

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

55 303 628

54 411 318

Årets resultat

10 548 548

892 310

65 852 176

55 303 628

**Summa eget kapital**

72 952 176

62 403 628

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

242 378 000

242 378 000

**Summa långfristiga skulder**

242 378 000

242 378 000

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

8 800 826

10 059 773

Aktuella skatteskulder

347 436

1 540 244

Övriga skulder

14 801 310

7 326 009

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

16

16 705 800

20 434 533

**Summa kortfristiga skulder**

40 655 372

39 360 559

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

355 985 548

344 142 187

## Kassaflödesanalys

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		64 077 648	31 344 353
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	17	28 613 684	27 271 294
Betald skatt		2 500 964	-522 765
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>95 192 296</b>	<b>58 092 882</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		1 011 304	1 770 060
Förändring av kortfristiga fordringar		-101 203	-73 554
Förändring av leverantörsskulder		-1 258 948	3 628 981
Förändring av kortfristiga skulder		-19 660 790	15 608 169
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>75 182 659</b>	<b>79 026 538</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-75 178 620	-79 028 677
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-75 178 620</b>	<b>-79 028 677</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 039</b>	<b>-2 139</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		227 874	230 014
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>231 913</b>	<b>227 875</b>



## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Bolagets hyresintäkter aviseras i förskott och redovisas linjärt som en intäkt i resultaträkningen över kontraktperiodens längd. Det innebär att endast de intäkter som hör till den aktuella perioden redovisas som intäkt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Företagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av.

Följande avskrivningstider tillämpas:

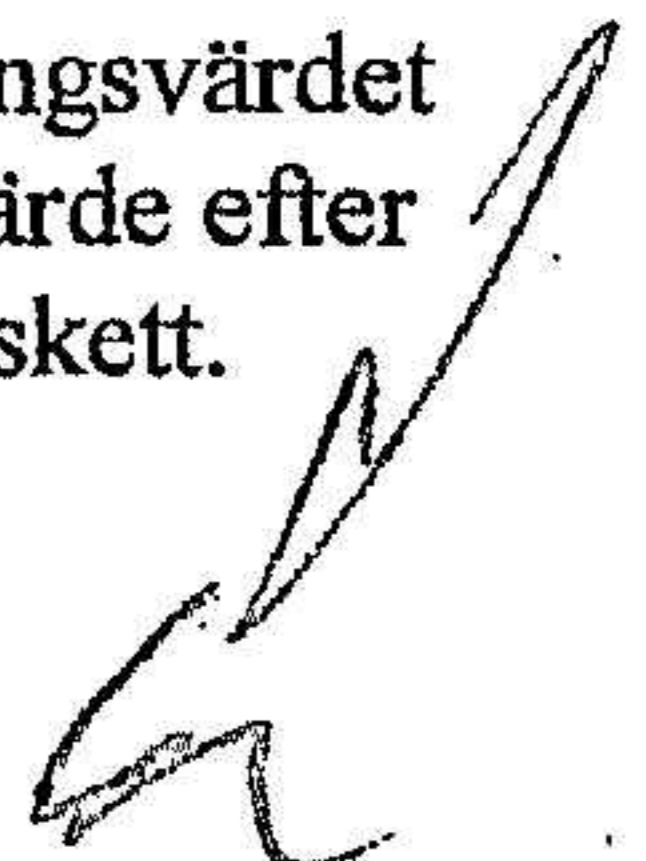
Stomme	150 år
Tak	50 år
Fasad	40 år
Inre Ytskikt	35 år
Installationer	30 år
Hyresgästanpassningar	3-15 år
Investeringsmoms	3-15 år
Byggnadsinventarier	5 år
Markanläggningar	20 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Nedskrivningar

Redovisade värden för bolagets tillgångar prövas vid varje balansdag för att bedömma om det finns indikation på nedskrivningsbehov. Om sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet. En nedskrivning återförs endast om tillgångens redovisade värde efter återföring inte överstiger det redovisade värde som tillgången skulle haft om nedskrivning inte skett.



### **Skatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser.

Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån beslutad skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.



### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Efter räkenskapsårets slut har fastigheten Städet 9 sålts till Fastighets AB Grönstedtska Palatsen med org nr 559472-4568.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	120 890 280	90 179 762
	<b>120 890 280</b>	<b>90 179 762</b>

### Not 3 Arvode till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023	2022
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	37 768	44 190
	<b>37 768</b>	<b>44 190</b>

### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter och liknande resultatposter	15 414 117	4 703 077
	<b>15 414 117</b>	<b>4 703 077</b>

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader och liknande resultatposter	-11 888 841	-4 641 909
	<b>-11 888 841</b>	<b>-4 641 909</b>

**Not 6 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Koncernbidrag	-51 706 426	-30 281 827
	<b>-51 706 426</b>	<b>-30 281 827</b>

**Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 822 674	170 216
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 822 674</b>	<b>170 216</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		12 371 222		1 062 526
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-2 548 472	20,60	-218 880
Övrigt		725 798		48 664
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>14,73</b>	<b>-1 822 674</b>	<b>16,02</b>	<b>-170 216</b>

**Not 8 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	751 396 219	672 367 543
Inköp	75 178 620	79 028 676
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>826 574 839</b>	<b>751 396 219</b>
Ingående avskrivningar	-489 898 787	-462 627 493
Årets avskrivningar	-28 613 684	-27 271 294
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-518 512 471</b>	<b>-489 898 787</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>308 062 368</b>	<b>261 497 432</b>

### Not 9 Fastigheter marknadsvärde

	2023-12-31	2022-12-31
Marknadsvärde	2 354 000 000	2 705 000 000
	<b>2 354 000 000</b>	<b>2 705 000 000</b>

Fastigheterna har värderats till fullo av oberoende extern värderingsperson. Vid beräkning av de kassaflöden som används vid värdering av fastigheterna görs flera antaganden och bedömningar. De omfattar parametrar som hyres- och kostnadsutveckling, inflation och diskonteringsränta. En förändring i någon av dessa parametrar, på grund av förändringar i vakansgrad, marknadsvillkor eller liknande, påverkar de beräknade kassaflödena och därmed värdet på fastigheterna.

### Not 10 Byggnader och mark restvärde uppdelat per komponent

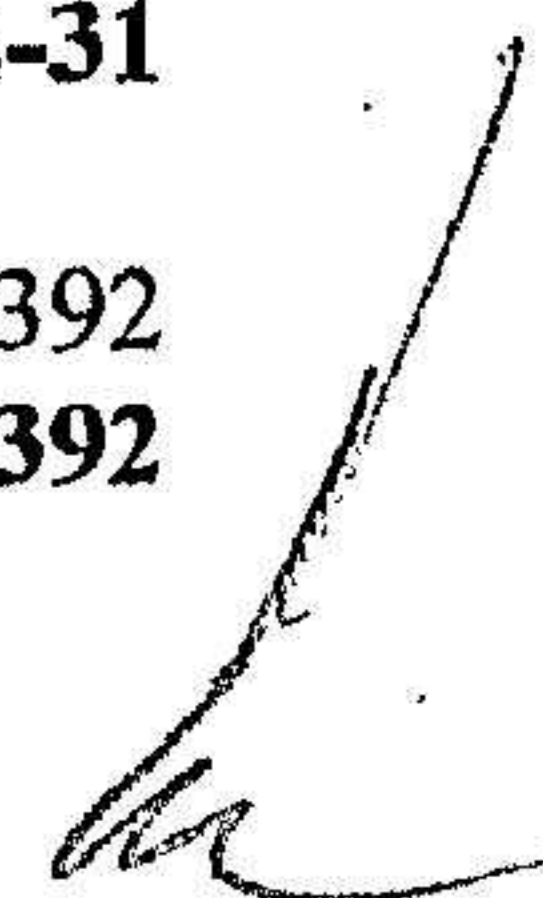
	2023-12-31	2022-12-31
Byggnadsinventarie	38 110 749	11 052 143
Fasad	3 870 760	3 819 162
Hyresgästanpassningar	58 275 830	117 036 570
Inre ytskikt	37 612 213	4 519 729
Installation	25 618 166	11 403 736
Investeringsmoms	2 426 363	3 584 694
Mark	50 672 963	50 672 963
Projekt gemensamma	44 080 109	18 328 909
Stomme	45 056 267	38 675 608
Tak	2 338 948	2 403 919
	<b>308 062 368</b>	<b>261 497 433</b>

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer (Konst)

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 000	39 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

### Not 12 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skattefordran	24 364 718	26 187 392
	<b>24 364 718</b>	<b>26 187 392</b>



**Not 13 Övriga fordringar**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Fordran moms	2 393 149	797 489
Förskottsbetald moms	2 941 340	2 260 436
	<b>5 334 489</b>	<b>3 057 925</b>

**Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Autoperiodiserade kostnader	627 847	526 643
	<b>627 847</b>	<b>526 643</b>

**Not 15 Antal aktier och kvotvärde**

<b>Namn</b>	<b>Antal aktier</b>	<b>Kvotvärde</b>
Antal A-Aktier	100	1 000
	<b>100</b>	

Aktiekapital 100 000 kr  
Reservfond 7 000 000 kr

**Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

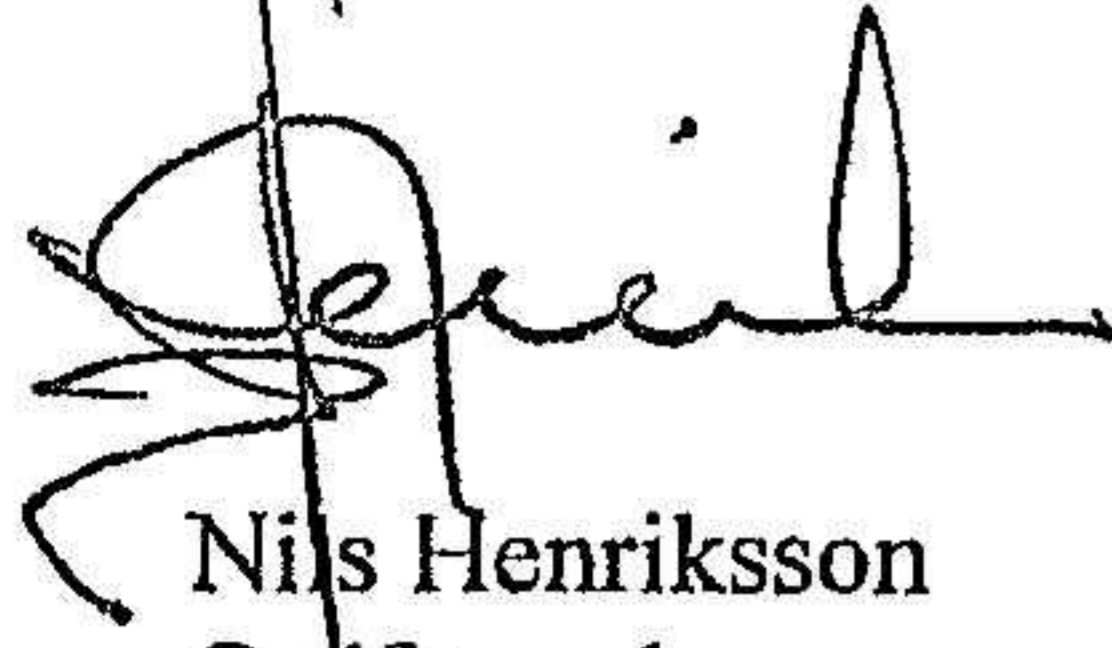
	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Övriga upplupna kostnader	-882 265	-1 496 446
Förutbetalda hyror	-15 823 534	-18 938 087
	<b>-16 705 799</b>	<b>-20 434 533</b>

**Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Avskrivningar	28 613 684	27 271 294
	<b>28 613 684</b>	<b>27 271 294</b>

2024070343650

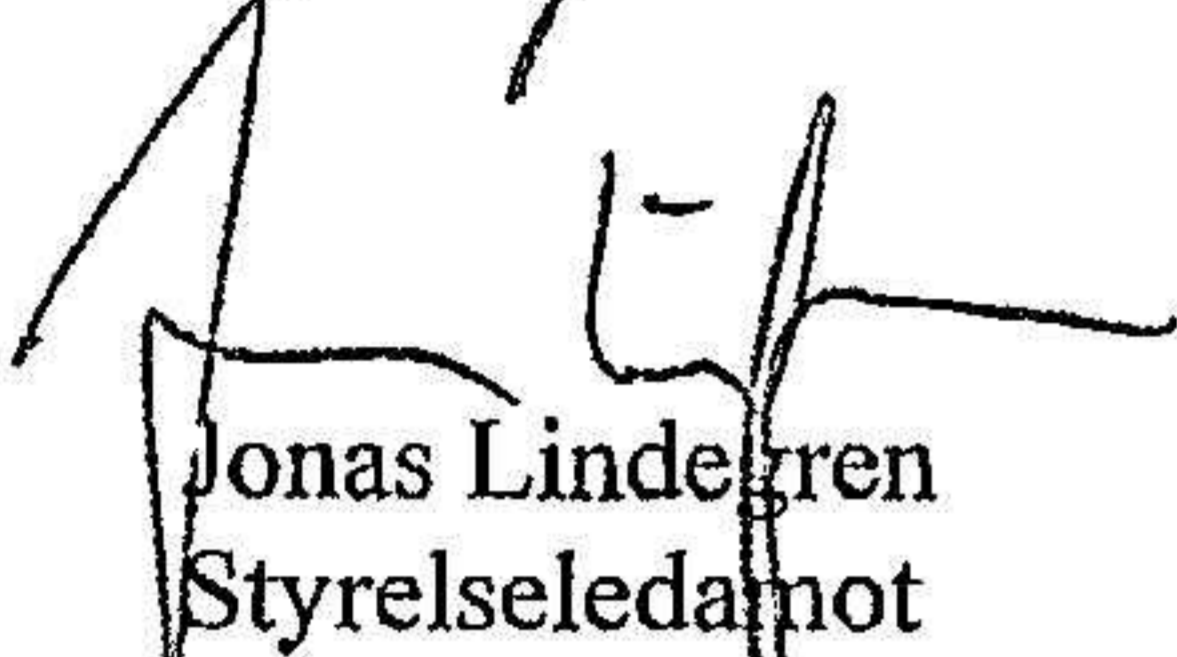
Stockholm 2024-06-24



Nils Henriksson  
Ordförande



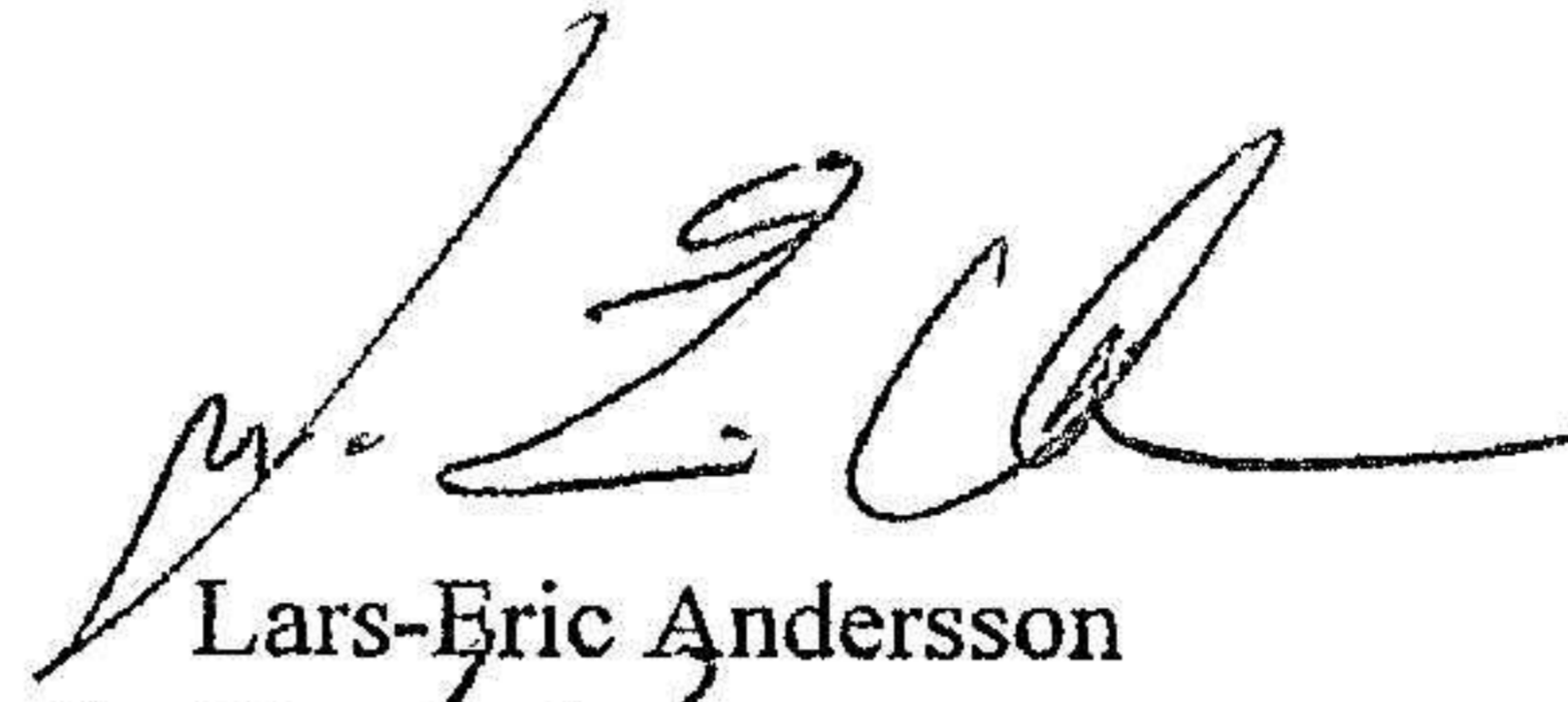
Henrik Strömngren  
Styrelseledamot



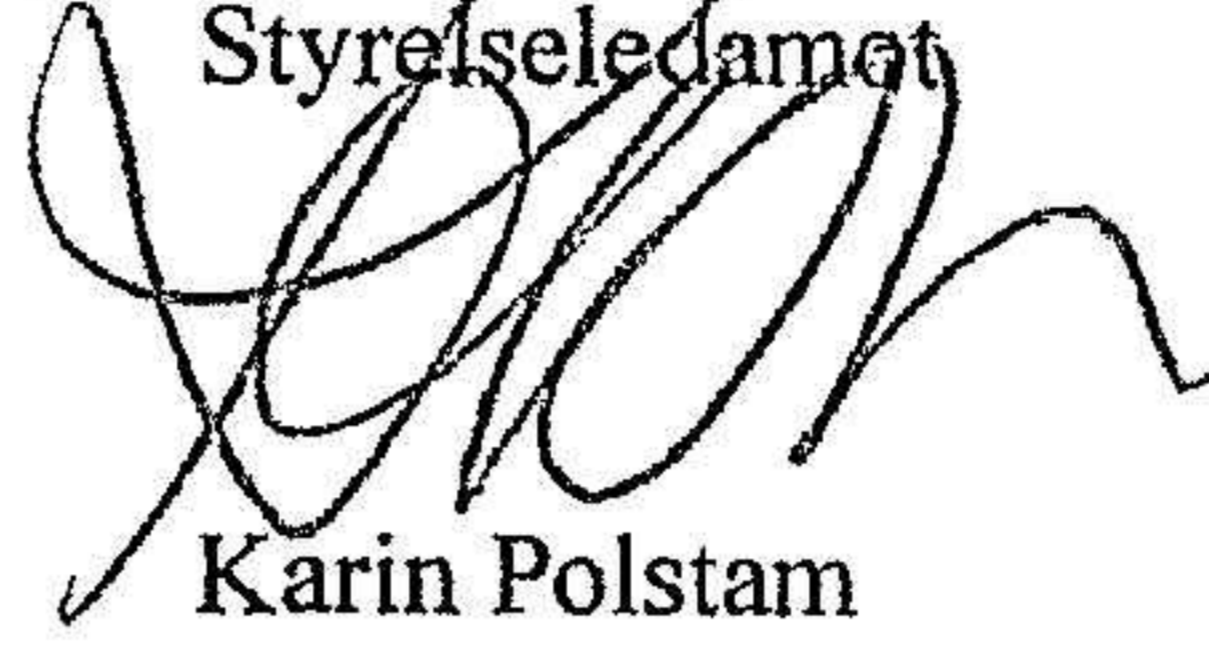
Jonas Lindgren  
Styrelseledamot



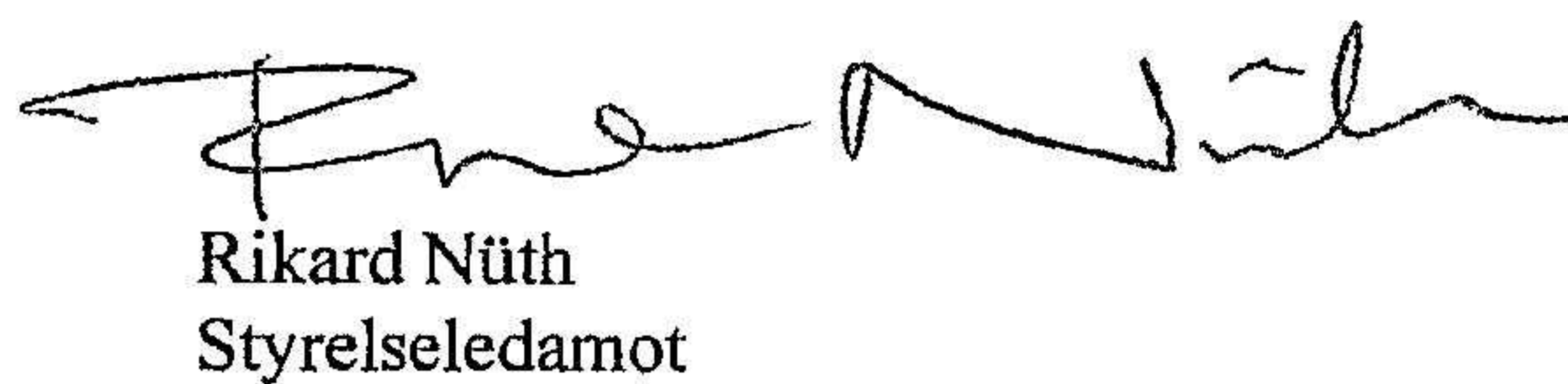
Petter Cesarini  
Styrelseledamot



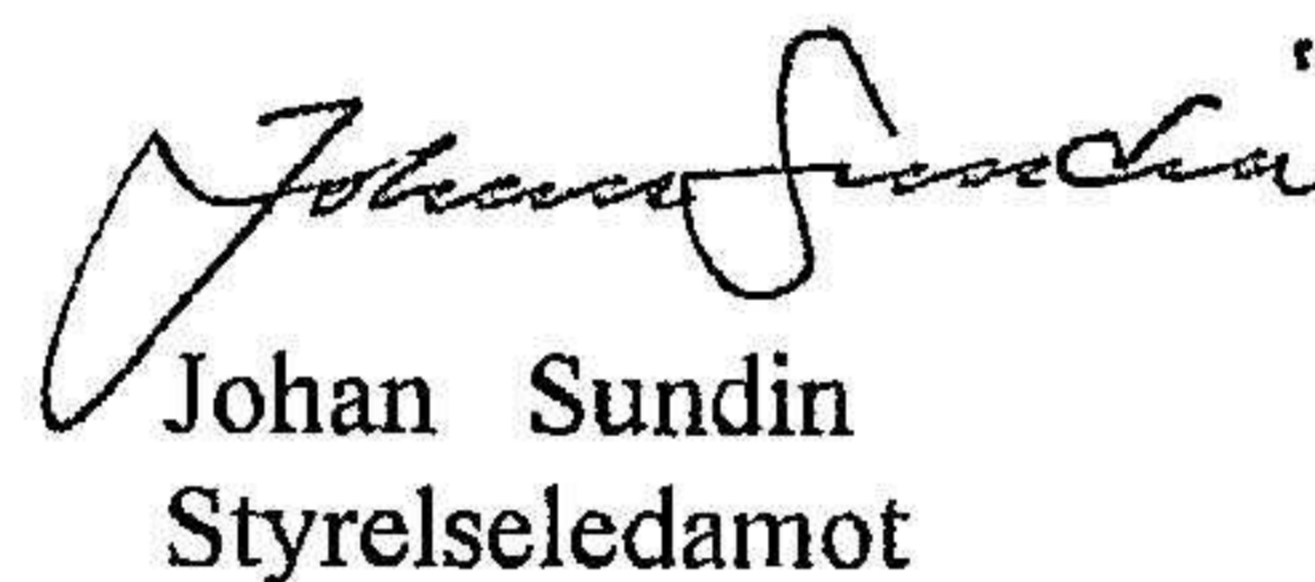
Lars-Eric Andersson  
Styrelseledamot



Karin Polstam  
Styrelseledamot



Rikard Nüth  
Styrelseledamot



Johan Sundin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 25/6-2024

Ernst & Young AB



Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hiby Aktiebolaget, org.nr 556048-4486

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hiby Aktiebolag för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hiby Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Hiby Aktiebolag 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 revisionsmed 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 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 av Hiby Aktiebolag för år 2023 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 Hiby Aktiebolag 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 tryggt 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.

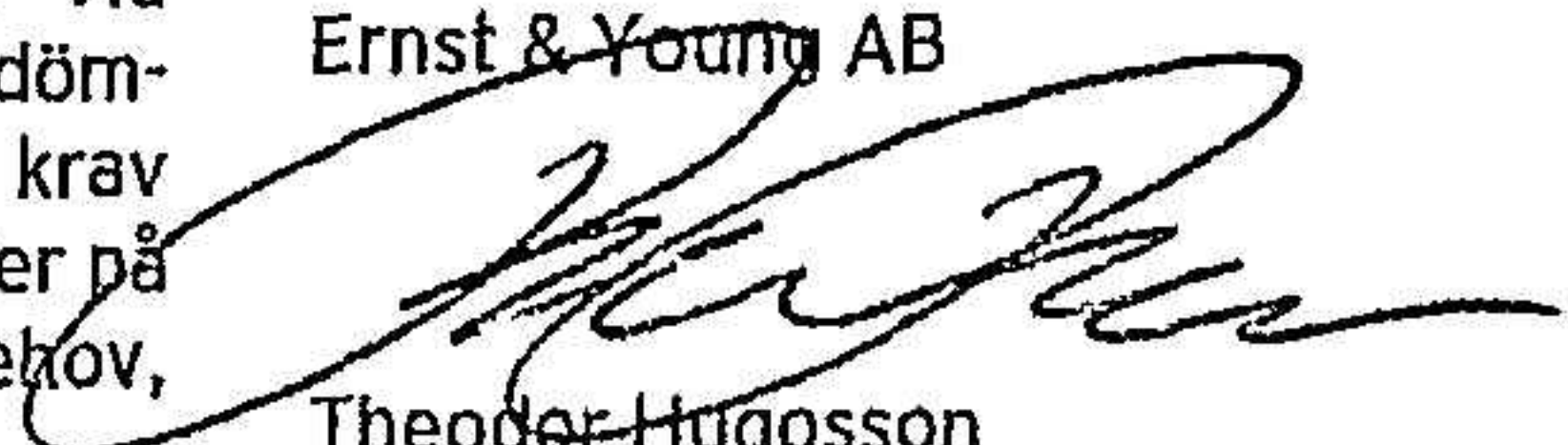
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 räkenskaper. 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.

Stockholm, 25 juni 2024

Ernst & Young AB

  
Theodor Hugosson  
Auktoriserad revisor