

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Botkyrka AB

Org.nr. 556661-2114

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 Botkyrka 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 19/8-2025



Christine Abrahamsson

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Botkyrka AB

Org.nr. 556661-2114

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 Botkyrka AB

Org.nr. 556661-2114

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 Stockholm. Hyresgäst är systerbolaget HORNBAACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Botkyrka AB har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	27 351 774	27 350 775	26 013 230	25 137 467
Resultat efter finansiella poster	19 502 427	20 030 221	15 939 076	15 678 472
Soliditet (%)	87,35	72,3	55,6	56,1

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	109 543 003	30 600 888	140 643 891
Balanseras i ny räkning		30 600 888	-30 600 888	0
Årets resultat			15 443 142	15 443 142
Belopp vid årets utgång	500 000	140 143 891	15 443 142	156 087 033
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2025-02-28 27 509 460		2024-02-29 27 509 460

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	140 143 891
Årets resultat	15 443 142
	<u>155 587 033</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	155 587 033
	<u>155 587 033</u>

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

2025091600889

Hiag Fastigheter i Botkyrka AB

Org.nr. 556661-2114

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		27 351 774	27 350 775
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		27 351 774	27 350 775
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 463 878	-1 512 147
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 030 852	-5 048 286
Summa rörelsekostnader		-6 494 730	-6 560 433
Rörelseresultat		20 857 044	20 790 342
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	733 807	1 291 642
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 088 424	-2 051 763
Summa finansiella poster		-1 354 617	-760 121
Resultat efter finansiella poster		19 502 427	20 030 221
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		0	18 500 000
Summa bokslutsdispositioner		0	18 500 000
Resultat före skatt		19 502 427	38 530 221
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-4 059 285	-4 118 333
Övriga skatter		0	-3 811 000
Årets resultat		15 443 142	30 600 888

2025091600890

Hiag Fastigheter i Botkyrka AB

Org.nr. 556661-2114

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.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Antal år

Byggnader

50

Inventarier, verktyg och installationer

10-15

Fordringar och skulder i utländsk valuta

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

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

2024/2025

2023/2024

Valutakursdifferens

61 690

247 209

Ränteintäkter, koncernföretag

521 220

826 159

Ränteintäkter, övriga

150 897

218 274

733 807

1 291 642

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-02-28

2024-02-29

Valutakursdifferens

-676 446

-797 005

Räntekostnader, koncernföretag

-1 241 840

-1 084 195

Räntekostnader, övriga

-170 138

-170 563

-2 088 424

-2 051 763

Not 4 Skatt på årets resultat

2025-02-28

2024-02-29

Aktuell skatt

-4 059 285

-4 118 333

-4 059 285

-4 118 333

Not 5 Byggnader och mark

2025-02-28

2024-02-29

Ingående anskaffningsvärden

249 399 911

249 399 911

Utgående anskaffningsvärden

249 399 911

249 399 911

Ingående avskrivningar

-77 583 247

-72 552 399

Årets avskrivningar

-5 030 852

-5 030 848

Utgående avskrivningar

-82 614 099

-77 583 247

Redovisat värde

166 785 812

171 816 664

Taxeringsvärden

Mark

21 400 000

22 800 000

Byggnader

89 000 000

87 000 000

110 400 000

109 800 000

2025091600893

Hiag Fastigheter i Botkyrka AB

Org.nr. 556661-2114

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	784 719	784 719
	Utgående anskaffningsvärden	784 719	784 719
	Ingående avskrivningar	-784 719	-767 281
	Årets avskrivningar	0	-17 438
	Utgående avskrivningar	-784 719	-784 719
	Redovisat värde	0	0

Not 7	Långfristiga skulder	2025-02-28	2024-02-29
	Förfaller mellan 2 och 5 år	15 299 504	38 131 000

Not 8	Ställda säkerheter	2025-02-28	2024-02-29
	Fastighetsinteckningar	239 000 000	239 000 000


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 17:27:10 GMT+2)
Manfred Kummer
Ordförande


Harald Weiler (Aug 14, 2025 12:27:20 GMT+2)
Harald Weiler
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Victoria Bengtsson (Aug 18, 2025 10:24:42 GMT+2)
Victoria Bengtsson
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Botkyrka AB organisationsnummer 556661-2114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Botkyrka 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 Botkyrka 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Botkyrka AB enligt god revisors sed 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 uppger, 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 revisions sed 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 Botkyrka 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Botkyrka AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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



2025091600897

Penneo dokumentnyckel: H9P87-J7YA3-DK0IN-TPG16-XXHN3-N3YWM

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 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.