

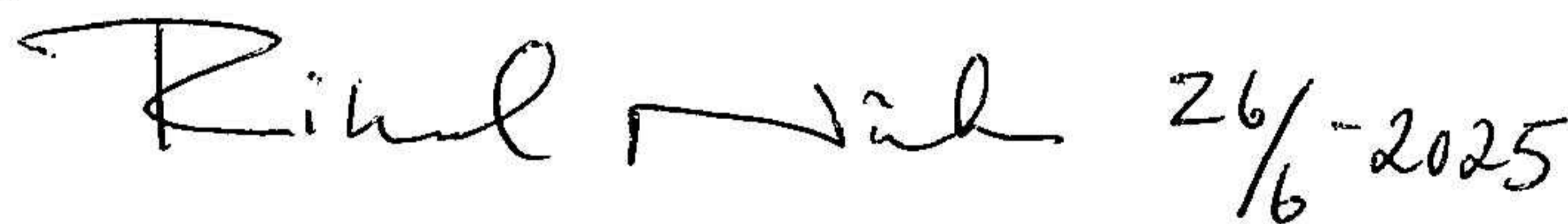
**Årsredovisning**  
för  
**Hiby Aktiebolaget**  
556048-4486

Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Hiby Aktiebolaget intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2025-06-25. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

 26/6-2025

Rikard Nüth

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har fastigheten Städet 9 sålts till Fastighets AB Grönstedtska Palatset med org nr 559472-4568.

<b>Flerårsöversikt (kkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	81 966	120 890	90 180	90 049
Resultat efter finansiella poster	125 102	64 077	31 344	32 318
Soliditet (%)	33,8	20,5	18,4	19,3

### Förändringar i eget kapital (kkr)

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100	7 000	55 304	10 549	<b>72 952</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:			10 549	-10 549	<b>0</b>
Årets resultat				62 806	<b>62 806</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100</b>	<b>7 000</b>	<b>65 853</b>	<b>62 806</b>	<b>135 758</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	65 852 176
årets vinst	62 805 862
	<b>128 658 038</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

	128 658 038
--	-------------

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

## Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	81 966 317	120 890 281
Övriga rörelseintäkter	3	80 096 629	78 632
		<b>162 062 946</b>	<b>120 968 913</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	4	-27 565 743	-31 802 857
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 210 175	-28 613 684
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-46 775 918</b>	<b>-60 416 541</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>115 287 028</b>	<b>60 552 372</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	23 403 218	15 414 117
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-13 588 297	-11 888 841
		<b>9 814 921</b>	<b>3 525 276</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>125 101 949</b>	<b>64 077 648</b>
Bokslutsdispositioner	7	-46 833 842	-51 706 426
<b>Resultat före skatt</b>		<b>78 268 107</b>	<b>12 371 222</b>
Skatt på årets resultat	8	-15 462 246	-1 822 674
<b>Årets resultat</b>		<b>62 805 861</b>	<b>10 548 548</b>

SD

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	9, 10, 11	99 884 255	269 951 621
Inventarier, verktyg och installationer	12	3 344 282	38 149 748
		<b>103 228 537</b>	<b>308 101 369</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	13	8 868 447	24 364 718
		<b>8 868 447</b>	<b>24 364 718</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>112 096 984</b>	<b>332 466 087</b>
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		167 472	341 929
Fordringar hos koncernföretag		272 611 745	6 953 509
Övriga fordringar	14	15 932 658	15 364 261
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	583 936	627 847
		<b>289 295 811</b>	<b>23 287 546</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>289 527 228</b>	<b>23 519 461</b>
------------------------------------	--	--------------------	-------------------

### SUMMA TILLGÅNGAR

		<b>401 624 212</b>	<b>355 985 548</b>
--	--	--------------------	--------------------

80

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

16

#### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

7 000 000

7 000 000

**7 100 000**

**7 100 000**

#### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

65 852 176

55 303 628

Årets resultat

62 805 862

10 548 548

**128 658 038**

**65 852 176**

#### Summa eget kapital

**135 758 038**

**72 952 176**

#### Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

242 378 000

242 378 000

#### Summa långfristiga skulder

**242 378 000**

**242 378 000**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 864 547

8 800 826

Aktuella skatteskulder

362 845

347 436

Övriga skulder

14 652 015

14 801 310

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

17

6 608 767

16 705 800

#### Summa kortfristiga skulder

**23 488 174**

**40 655 372**

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

**401 624 212**

**355 985 548**

80

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster		125 101 950	64 077 648
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	18	19 210 175	28 613 684
Betald skatt		-2 137 051	2 500 964
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>142 175 074</b>	<b>95 192 296</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av kundfordringar		174 457	1 011 304
Förändring av kortfristiga fordringar		43 911	-101 203
Förändring av leverantörsskulder		-6 936 278	-1 258 948
Förändring av kortfristiga skulder		-321 120 318	-19 660 790
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-185 663 154</b>	<b>75 182 659</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-1 889 380	-75 178 620
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		187 552 036	0
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>185 662 656</b>	<b>-75 178 620</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-498</b>	<b>4 039</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		231 915	227 874
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>231 417</b>	<b>231 913</b>



ank=20250701;2025070254204

## 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, utträngs 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.

### **Viktiga uppskattningar och bedömningar för redovisningsändamål**

För upprättande av årsredovisning enligt K3 krävs att företagsledningen gör uppskattningar och bedömningar som påverkar de redovisade beloppen. De områden där företagsledningen gjort bedömningar och uppskattningar är framför allt relaterade till förvaltningsfastigheter. Dessa uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och är den bästa bedömning som är möjlig på basis av den information som fanns tillgänglig på balansdagen. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningarna och antagandena ses över regelbundet. En beskrivning av redovisningsprinciperna finns i Not 1 Redovisningsprinciper och i tillhörande notupplysningar.

### **Förvaltningsfastigheter**

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.

### 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

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

### Not 2 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hysesintäkter	81 966 317	120 890 280
	<b>81 966 317</b>	<b>120 890 280</b>

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Dröjsmålsräntor	22 373	61 442
Vinst vid avyttring av byggnad och mark	80 041 149	0
Övriga intäkter	33 108	17 191
	<b>80 096 630</b>	<b>78 633</b>

### Not 4 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.

	2024	2023
<b>Ernst &amp; Young AB</b>		
Revisionsuppdrag	9 714	37 768
	<b>9 714</b>	<b>37 768</b>

### Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter och liknande resultatposter	23 403 218	15 414 117
	<b>23 403 218</b>	<b>15 414 117</b>



**Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader och liknande resultatposter	-13 588 133	-11 888 841
	<b>-13 588 133</b>	<b>-11 888 841</b>

**Not 7 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Koncernbidrag	-46 833 842	-51 706 426
	<b>-46 833 842</b>	<b>-51 706 426</b>

**Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024	2023
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	15 496 271	1 822 674
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>15 496 271</b>	<b>1 822 674</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2024		2023	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 268 107		12 371 222
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 123 230	20,60	-2 548 472
Övrigt		626 959		725 798
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>19,80</b>	<b>-15 496 271</b>	<b>14,73</b>	<b>-1 822 674</b>

**Not 9 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	826 574 839	751 396 219
Inköp	1 889 379	75 178 620
Försäljningar/utrangeringar	-419 579 965	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>408 884 253</b>	<b>826 574 839</b>
Ingående avskrivningar	-518 512 471	-489 898 787
Försäljningar/utrangeringar	232 027 929	
Årets avskrivningar	-19 210 175	-28 613 684
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-305 694 717</b>	<b>-518 512 471</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>103 189 536</b>	<b>308 062 368</b>



### Not 10 Fastigheter marknadsvärde

	2024-12-31	2023-12-31
Marknadsvärde	985 000 000	2 354 000 000
	<b>985 000 000</b>	<b>2 354 000 000</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 11 Byggnader och mark restvärde uppdelat per komponent

	2024-12-31	2023-12-31
Byggnadsinventarie	3 305 283	38 110 749
Fasad	2 850 672	3 870 760
Hyresgästanpassningar	9 602 819	58 275 830
Inre ytskikt	3 738 445	37 612 213
Installation	6 805 200	25 618 166
Investeringsmoms	1 310 493	2 426 363
Mark	41 410 000	50 672 963
Projekt gemensamma	901 401	44 080 109
Stomme	31 476 221	45 056 267
Tak	1 789 002	2 338 948
	<b>103 189 536</b>	<b>308 062 368</b>

### Not 12 Inventarier, verktyg och installationer (Konst)

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	39 000	39 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	39 000	39 000
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>39 000</b>	<b>39 000</b>

### Not 13 Uppskjuten skattefordran

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran	8 868 447	24 364 718
	<b>8 868 447</b>	<b>24 364 718</b>

ank=20250701;2025070254207

### Not 14 Övriga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Fordran moms	1 467 165	2 393 149
Förskottsbetald moms	657 753	2 941 340
Betald preliminärskatt	13 807 740	10 029 772
	<b>15 932 658</b>	<b>15 364 261</b>

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Autoperiodiserade kostnader	583 936	627 847
	<b>583 936</b>	<b>627 847</b>

### Not 16 Antal aktier och kvotvärde

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

Aktiekapital 100 000 kr  
Reservfond 7 000 000 kr

### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga upplupna kostnader	-433 397	-882 265
Förutbetalda hyror	-6 175 369	-15 823 534
	<b>-6 608 766</b>	<b>-16 705 799</b>

### Not 18 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	19 210 174	28 613 684
	<b>19 210 174</b>	<b>28 613 684</b>

do

BNh

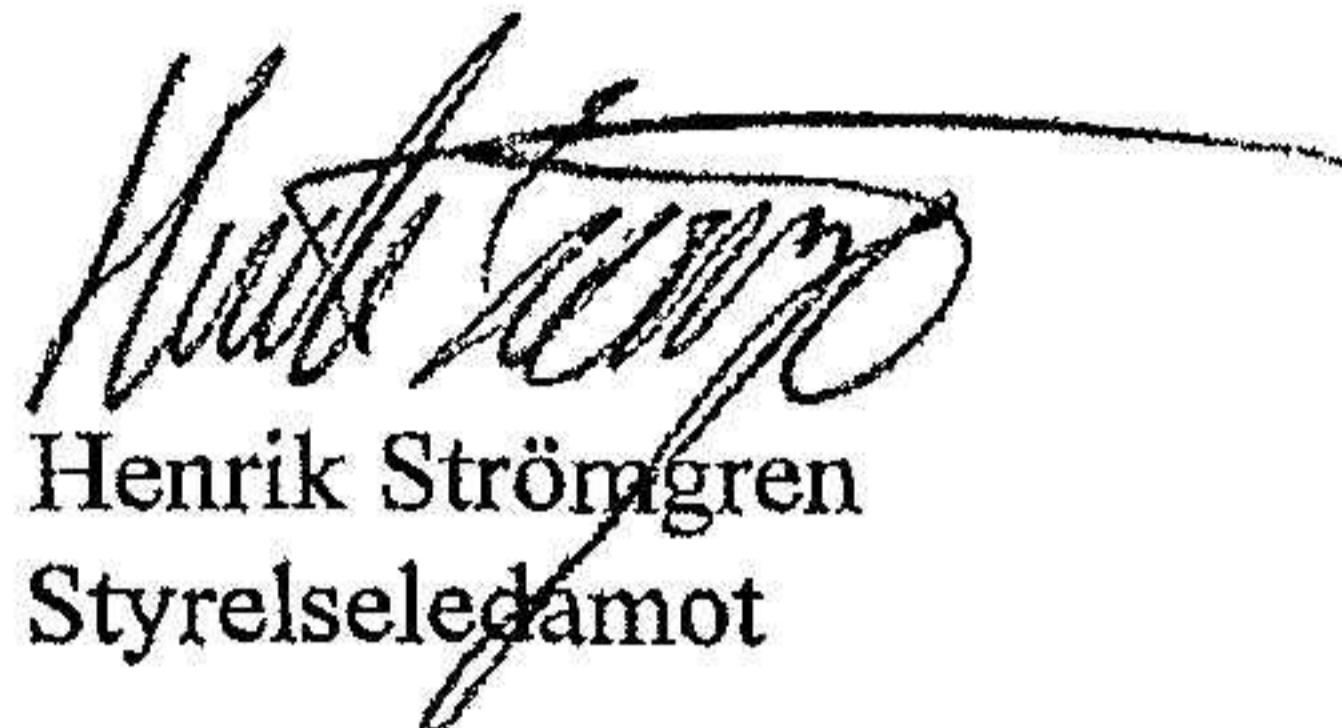
Stockholm 2025-06-16



Erik Kleväng Callert  
Ordförande



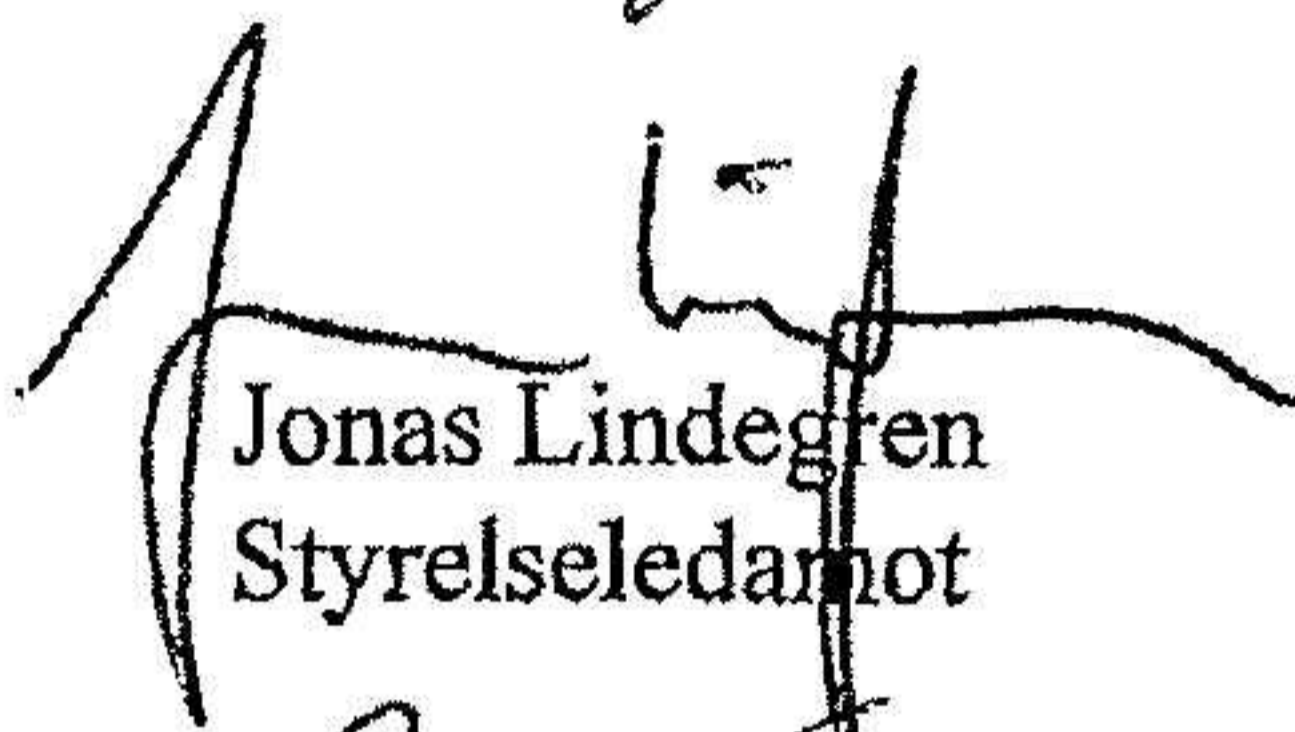
Lars-Eric Andersson  
Styrelseledamot



Henrik Strömgren  
Styrelseledamot



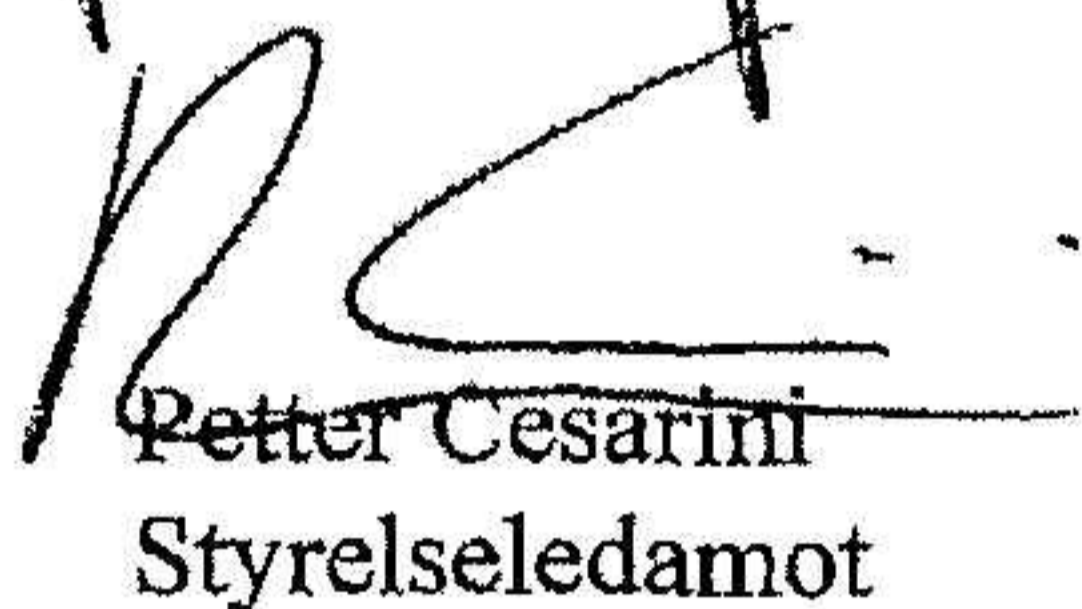
Karin Polstam  
Styrelseledamot



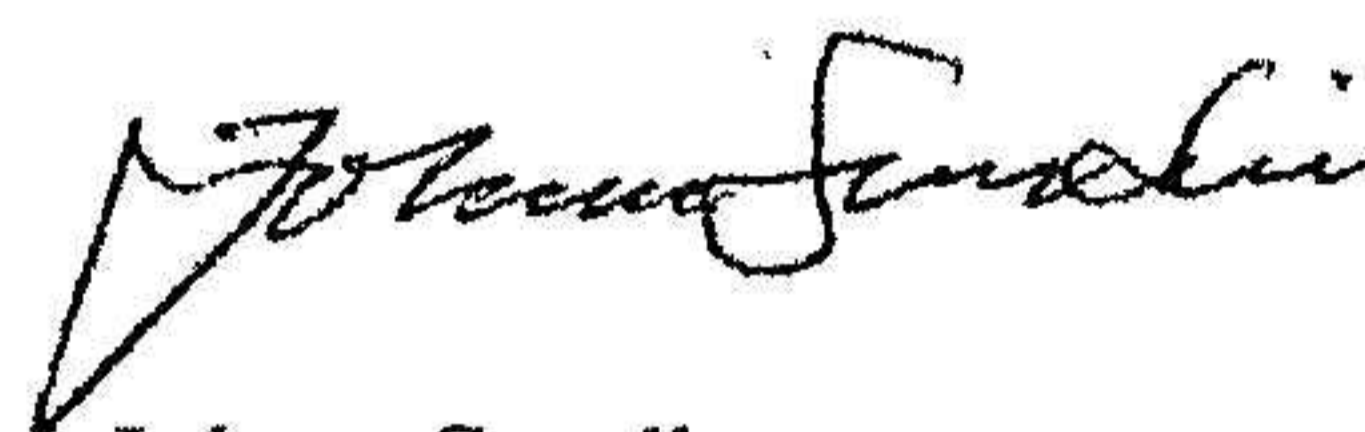
Jonas Lindegren  
Styrelseledamot



Rikard Nüth  
Styrelseledamot



Petter Cesarini  
Styrelseledamot



Johan Sundin  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 19 juni 2025

Ernst & Young AB



Sabina Öhrling  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

ank=20250701;2025070254208

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Hiby Aktiebolaget för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hiby Aktiebolagets finansiella ställning per den 31 december 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Hiby Aktiebolaget 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.

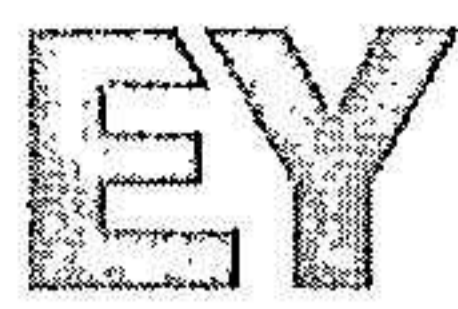
#### Revisorns ansvar

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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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.



Building a better  
working world

anik=20250701;2025070254209

## 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 Aktiebolaget för år 2024 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 Hiby Aktiebolaget 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.

Stockholm den 19 juni 2025

Ernst & Young AB

Sabina Öhring  
Auktoriserad revisor