

ÅRSREDOVISNING

2022-01-01 - 2022-12-31

för

HH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed , dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den ~~29/6-2022~~ ^{29/6-2023}. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Eskilstuna den 29/6-2023



Veronica Gustafsson
Styrelseledamot

ÅRSREDOVISNING

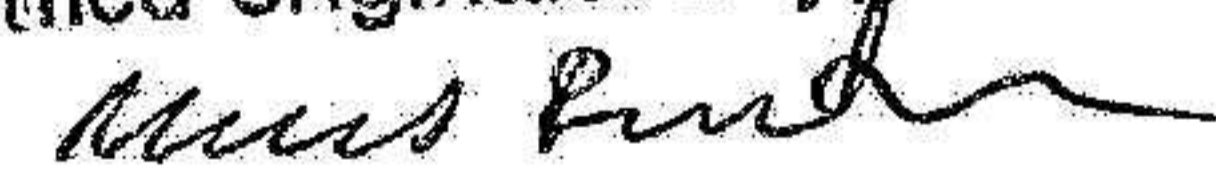
2022-01-01 - 2022-12-31

för

HH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



MARLUS FREDRIKSSON

070 618 1105

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

ÅRSREDOVISNING FÖR HIH INVEST ESKILSTUNA AB

Styrelsen för HIH Invest Eskilstuna AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Gallerian 1 i Eskilstuna.

Bolaget har sitt säte i Eskilstuna.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Omfattande investeringar i fastigheten om 27 194 tkr har gjorts under året för att även framöver tillse att bra service och utbud finns tillhanda för besökarna.

Bolaget har på den extra bolagsstämma som hölls den 1 september 2022 beslutat om att ge utdelning om 25 000 tkr.

Bolaget har under året ändrat företagsnamn från Warburg-HIH Eskilstuna AB till HIH Invest Eskilstuna AB.

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med oförändrad inriktning.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapets slut.

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter (tkr)	79 177	67 772	57 483	66 082
Resultat efter finansiella poster (tkr)	29 854	4 803	-2 089	9 563
Soliditet	37%	36%	37%	39%

Bolagets nettoomsättning varierar mellan åren 2021 och 2022 då restriktioner för pandemin Covid-19 haft en negativ påverkan på detaljhandels- och restaurangbranschen fram tills början på 2022 då restriktionerna släpptes.

Förändringar i eget kapital

Belopp i tusentals kronor	Balanserat				
	Aktiekapital	Reservfond	resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50	-	222 253	4 803	227 106
Resultatdisposition enligt bolagsstämman:					
- Utdelning			-25 000		-25 000
- Balanseras i ny räkning			4 803	-4 803	0
Årets resultat				29 854	29 854
Utgående balans	50	0	202 056	29 854	231 960

Resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel, i kronor:

Balanserad vinst	202 056 466
Årets vinst	29 853 044
	231 909 510

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande:

i ny räkning balanseras	231 909 510
	231 909 510

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tkr där ej annat anges.

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

RESULTATRÄKNING	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Hysesintäkter		79 177	67 772
Övriga rörelseintäkter		3 704	5 078
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		82 881	72 850
Rörelsekostnader			
Fastighetskostnader		-20 446	-18 990
Övriga externa kostnader		-8 179	-9 322
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-17 326	-31 216
Summa rörelsekostnader		-45 951	-59 528
Rörelseresultat		36 930	13 322
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	43	18
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-7 119	-8 537
Summa finansiella poster		-7 076	-8 519
Resultat efter finansiella poster		29 854	4 803
Resultat före skatt		29 854	4 803
ÅRETS RESULTAT		29 854	4 803

HH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	5	551 892	541 771
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	26 731	38 603
Summa materiella anläggningstillgångar		578 623	580 374
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	7	-	106
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	106
Summa anläggningstillgångar		578 623	580 480
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		650	2 563
Övriga fordringar		1 542	3 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 897	6 793
Summa kortfristiga fordringar		4 089	12 902
Kassa och bank			
Kassa och bank		45 268	32 629
Summa kassa och bank		45 268	32 629
Summa omsättningstillgångar		49 357	45 531
SUMMA TILLGÅNGAR		627 980	626 011

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

BALANSRÄKNING	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
Summa bundet eget kapital		50	50
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst		202 056	222 253
Årets resultat		29 854	4 803
Summa fritt eget kapital		231 910	227 056
Summa eget kapital		231 960	227 106
Långfristiga skulder			
	8		
Övriga skulder till kreditinstitut		274 927	275 000
Skulder till koncernföretag		105 000	105 000
Summa långfristiga skulder		379 927	380 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 528	-
Skatteskulder		-	973
Övriga skulder		2 476	165
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		12 089	17 767
Summa kortfristiga skulder		16 093	18 905
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		627 980	626 011

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med Årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10, Årsredovisning i mindre företag (K2).

Avskrivningar

Följande avskrivningstider har tillämpats:

Byggnader	
- Byggnader	100 år
- Markanläggningar	20 år
- Byggnadsinventarier	10 år
- Hyresgästpassningar	Kontraktperioden

Not 2 Allmän information

Bolaget är ett helägt dotterbolag till HIH Invest Real Estate GmbH, som har sitt säte i Hamburg, Tyskland.

Bolaget har inte haft någon anställd personal under innevarande eller föregående år.

Försäljning till- samt inköp från koncernföretag

	2022	2021
Inköp	8,8%	9,0%
Försäljning	-	-

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Inga koncerninterna poster ingår under innevarande eller föregående år.

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

I beloppen ingår koncerninterna poster med -2 928 tkr (fg år -4 522).

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	816 712	808 241
Inköp	253	250
Omklassificering aktiveringar	27 194	8 221
Utgående anskaffningsvärden	844 159	816 712
Ingående avskrivningar	-274 941	-243 725
Årets avskrivningar	-17 326	-31 216
Utgående avskrivningar	-292 267	-274 941
Redovisat värde	551 892	541 771

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 603	4 389
Inköp	20 985	51 099
Omklassificering aktiveringar	-27 194	-8 221
Omklassificeringar övrigt	-5 663	-8 664
Utgående anskaffningsvärden	26 731	38 603
Redovisat värde	26 731	38 603

Not 7 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	130	275
Tillkommande poster	-	130
Avgående poster	-	-275
Utgående anskaffningsvärden	130	130
Ingående avskrivningar lånekostnader	-24	-258
Avgående poster	-106	275
Årets avskrivningar	-	-41
Utgående nedskrivningar	-130	-24
Redovisat värde	0	106

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skulder som förfaller till betalning mellan ett och fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	274 927	275 000
Skulder till koncernföretag	-	-
<i>Skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen</i>		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-
Skulder till koncernföretag	105 000	105 000
Redovisat värde	379 927	380 000

HIH Invest Eskilstuna AB
556858-6761

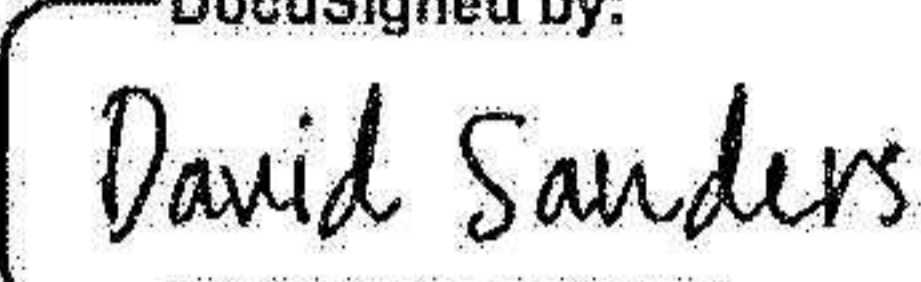
Not 9 Ställda säkerheter

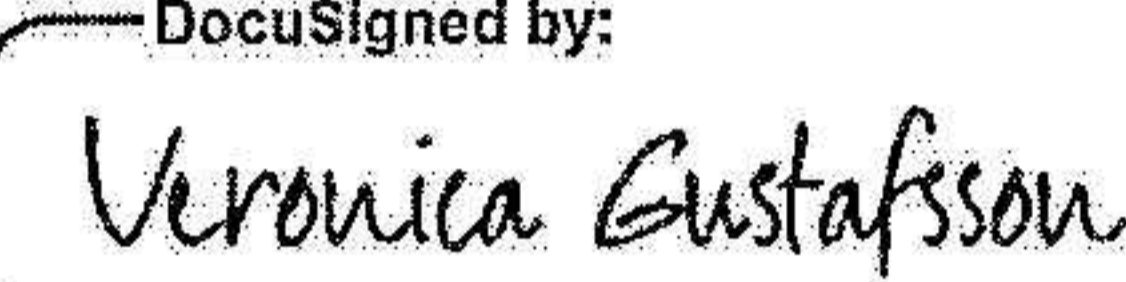
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ställda säkerheter till förmån för koncernbolag:</i>		
Fastighetsinteckning	291 000	291 000
Andra ställda säkerheter	105 000	105 000
Summa ställda säkerheter till förmån för koncernbolag	396 000	396 000
Summa ställda säkerheter	396 000	396 000


Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

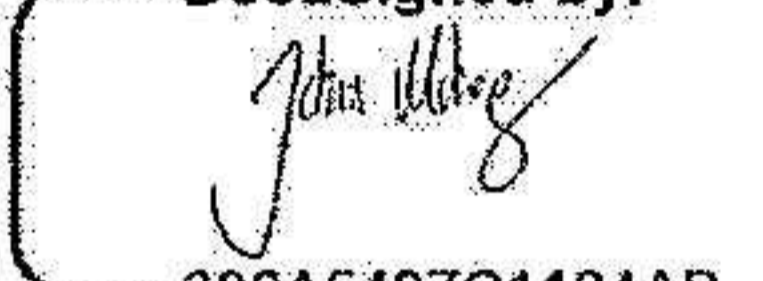
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapets slut.

Stockholm det datum som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

FAC1818BDB8549F...
David Sanders
Styrelseordförande

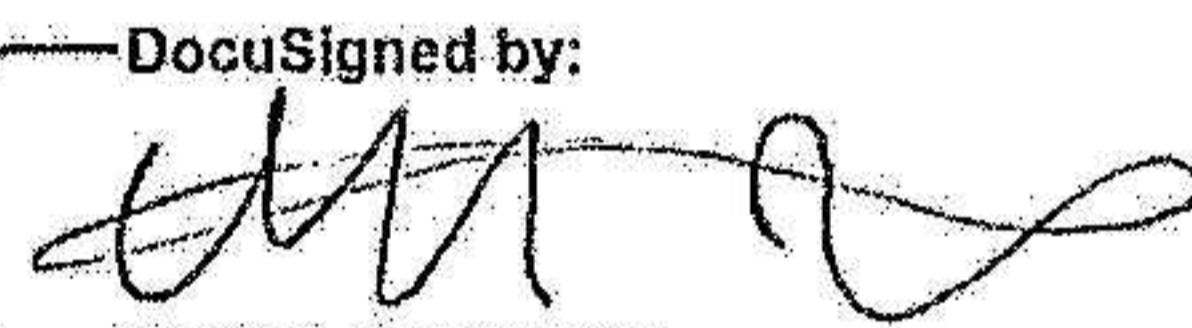
DocuSigned by:

ED07139240044D8...
Veronica Gustafsson

DocuSigned by:

E39F619D240611E...
Malte Walfschläger

DocuSigned by:

800A6497C1134AB...
Johan Moberg

Vår revisionsberättelse har lämnats det datum som framgår av vår elektroniska underskrift.

Deloitte AB

DocuSigned by:

282E44138BD7432...
Mattias Lönnquist
Auktoriserad revisor

Abschlusszertifikat

Umschlag-ID: F4B9EF43A3234CC3B9CA341287FE7605

Status: Abgeschlossen

Betreff: Mit DocuSign abschließen: ÅR HIH Invest Eskilstuna AB 2022 v2.pdf, Eskilstuna Annual General Me...

Quellumschlag:

Dokumentenseiten: 11

Signaturen: 7

Umschlagsteller:

Zertifikatsseiten: 5

Initialen: 0

Malte Wallschläger

Signatur mit Anleitung: Aktiviert

Ferdinandstraße 61

Umschlag-ID-Stempel: Deaktiviert

Hamburg, Hamburg 20095

Zeitzone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rom, Stockholm, Wien

mwallschlaeger@hih.de

IP-Adresse: 208.127.2.192

Eintragsverfolgung

Status: Original

Inhaber: Malte Wallschläger

Standort: DocuSign

29.06.2023 14:23:56

mwallschlaeger@hih.de

Unterzeichnerereignisse

David Sanders

DaSanders@hih.de

Senior Fund Manager

HIH Invest Real Estate GmbH

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)**Signatur**DocuSigned by:
David Sanders
FAC1818BDB8549F...Signaturübernahme: Vorgegebener Stil
Mit IP-Adresse: 176.119.146.1**Zeitstempel**

Gesendet: 29.06.2023 14:29:59

Eingesehen: 29.06.2023 14:54:25

Signiert: 29.06.2023 14:55:34

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Nicht über DocuSign angeboten

Johan Moberg

johan@afew.se

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)DocuSigned by:
Johan Moberg
800A5497C1134AB...Signaturübernahme: Hochgeladenes Signaturbild
Mit IP-Adresse: 104.28.31.65
Mit Mobilgerät signiert

Gesendet: 29.06.2023 14:29:59

Eingesehen: 29.06.2023 15:45:29

Signiert: 29.06.2023 15:46:14

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 15.09.2022 08:21:32

ID: 97f5c809-5aed-46ee-830b-712bb2c28694

Malte Wallschläger

mwallschlaeger@hih.de

Leiter Asset Management International

HIH Invest Real Estate GmbH

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)DocuSigned by:
M. Wallschläger
E38F519DD4C841F...Signaturübernahme: Hochgeladenes Signaturbild
Mit IP-Adresse: 208.127.2.192

Gesendet: 29.06.2023 14:29:58

Eingesehen: 29.06.2023 14:30:10

Signiert: 29.06.2023 14:30:22

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Nicht über DocuSign angeboten

Mattias Lönnquist

mloennquist@deloitte.se

Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)DocuSigned by:
Mattias Lönnquist
262E4413BBD7432...Signaturübernahme: Auf Gerät gezeichnet
Mit IP-Adresse: 163.116.168.116

Gesendet: 29.06.2023 14:30:00

Eingesehen: 29.06.2023 15:53:05

Signiert: 29.06.2023 15:55:43

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 30.06.2021 11:25:39

ID: 88ad178f-1d58-4ba6-94d3-294077b2f584

2023071704997

Unterzeichnerereignisse

Veronica Gustafsson
veronica@tunapark.se
Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)

Signatur

DocuSigned by:
Veronica Gustafsson
ED07139D40014D9...

Zeitstempel

Gesendet: 29.06.2023 14:30:00
Eingesehen: 29.06.2023 14:43:04
Signiert: 29.06.2023 14:46:22

Signaturübernahme: Vorgegebener Stil
Mit IP-Adresse: 217.78.20.97

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 12.09.2022 16:45:49
ID: 5f04785d-2836-41bc-addf-e61b994290f9

Veronica Gustafsson
veronica@tunapark.se
Sicherheitsstufe: E-Mail, Kontoauthentifizierung
(keine)

DocuSigned by:
Veronica Gustafsson
ED07139D40014D9...

Gesendet: 29.06.2023 14:49:14
Eingesehen: 29.06.2023 14:49:41
Signiert: 29.06.2023 14:50:05

Signaturübernahme: Vorgegebener Stil
Mit IP-Adresse: 217.78.20.97

Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen:

Akzeptiert: 12.09.2022 16:45:49
ID: 5f04785d-2836-41bc-addf-e61b994290f9

Vor-Ort-Unterzeichner – Ereignisse	Signatur	Zeitstempel
Bearbeiterversandereignisse	Status	Zeitstempel
Beauftragtenzustellereignisse	Status	Zeitstempel
Vermittlerversandereignisse	Status	Zeitstempel
Zertifizierter Versand - Ereignisse	Status	Zeitstempel
Kopienereignisse	Status	Zeitstempel
Zeugen-Ereignisse	Signatur	Zeitstempel
Notarereignisse	Signatur	Zeitstempel
Umschlagereignisse – Überblick	Status	Zeitstempel
Umschlag gesendet	Hash-codiert/verschlüsselt	29.06.2023 14:30:00
Umschlag aktualisiert	Sicherheitsprüfung ausgeführt	29.06.2023 14:49:13
Umschlag aktualisiert	Sicherheitsprüfung ausgeführt	29.06.2023 14:49:13
Umschlag aktualisiert	Sicherheitsprüfung ausgeführt	29.06.2023 14:49:13
Zertifiziert zugestellt	Sicherheitsprüfung ausgeführt	29.06.2023 14:49:41
Signiervorgang abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	29.06.2023 14:50:05
Abgeschlossen	Sicherheitsprüfung ausgeführt	29.06.2023 15:55:43
Zahlungen	Status	Zeitstempel
Vereinbarung bezüglich elektronischer Unterlagen und Signaturen		

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

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

Getting paper copies

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

Withdrawing your consent

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

Consequences of changing your mind

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

All notices and disclosures will be sent to you electronically

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

How to contact Intreal Solutions GmbH:

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

To contact us by email send messages to: twaldhelm@intreal-solutions.de

To advise Intreal Solutions GmbH of your new email address

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at twaldhelm@intreal-solutions.de and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

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

To request paper copies from Intreal Solutions GmbH

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to twaldhelm@intreal-solutions.de and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

To withdraw your consent with Intreal Solutions GmbH

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

0005071705000

i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to twaldhelm@intreal-solutions.de and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

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

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

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

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

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

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIH Invest Eskilstuna AB
organisationsnummer 556858-6761

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIH Invest Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HIH Invest Eskilstuna ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för HIH Invest Eskilstuna AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 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 HIH Invest Eskilstuna AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

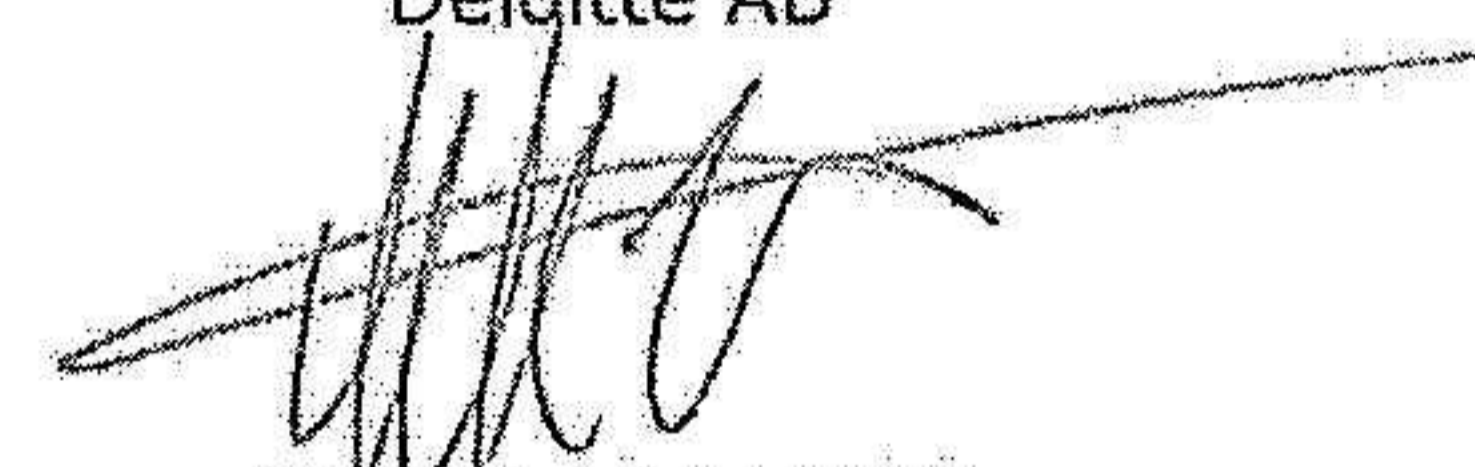
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Anmärkning

Under 2022 har preliminärskatt och moms vid flera tillfällen inte betalats i rätt tid. Bolaget har därmed ej fullgjort sina skyldigheter enligt skatteförfarandelagen. Dröjsmålen har berott på bristande rutiner. Dessa brister och försummelse har inte medfört någon skada för bolaget, utöver dröjsmålsräntor.

Malmö den 29/6 - 2023

Deloitte AB



Mattias Lönnquist
Auktoriserad revisor