

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556613-4945

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 Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 18/8-2025
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2025-08-19



Christine Abrahamsson

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556613-4945

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 Göteborg AB

Org.nr. 556613-4945

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 Göteborg. Hyresgäst är systerbolaget HORNBACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Göteborg AB har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	21 353 854	21 350 392	20 331 712	19 621 016
Resultat efter finansiella poster	19 336 706	19 629 448	17 581 269	16 932 796
Soliditet (%)	95,7	83,2	67,1	75,9

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	97 240 255	30 728 860	128 469 115
Utdelning		-23 000 000	0	-23 000 000
Balanseras i ny räkning		30 728 860	-30 728 860	0
Årets resultat			14 327 475	14 327 475
Belopp vid årets utgång	500 000	104 969 115	14 327 475	119 796 590

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	104 969 115
Årets resultat	14 327 475
	<u>119 296 590</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	<u>119 296 590</u>
	119 296 590

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

Hiag Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556613-4945

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		<u>21 353 854</u>	<u>21 350 392</u>
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		21 353 854	21 350 392
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 004 853	-1 406 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-1 408 754</u>	<u>-1 944 361</u>
Summa rörelsekostnader		-3 413 607	-3 350 800
Rörelseresultat		17 940 247	17 999 592
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	1 861 059	3 607 358
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-464 600</u>	<u>-1 977 502</u>
Summa finansiella poster		1 396 459	1 629 856
Resultat efter finansiella poster		19 336 706	19 629 448
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>-1 280 000</u>	<u>19 000 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		-1 280 000	19 000 000
Resultat före skatt		18 056 706	38 629 448
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-3 729 231	-3 986 588
Övriga skatter		0	-3 914 000
Årets resultat		<u>14 327 475</u>	<u>30 728 860</u>

2025091602117

Hiag Fastigheter i Göteborg AB
Org.nr. 556613-4945

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

5 93 888 080

95 296 834

Inventarier, verktyg och installationer

6 0

0

Summa materiella anläggningstillgångar

93 888 080

95 296 834

Summa anläggningstillgångar

93 888 080

95 296 834

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

14 750 036

38 237 753

Övriga fordringar

50 829

113 153

Summa kortfristiga fordringar

14 800 865

38 350 906

Kassa och bank

Kassa och bank

16 542 444

20 769 830

Summa kassa och bank

16 542 444

20 769 830

Summa omsättningstillgångar

31 343 309

59 120 736

SUMMA TILLGÅNGAR

125 231 389

154 417 570

2025091602118

Hiag Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556613-4945

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024/2025	2023/2024
Valutakursvinster	290 134	1 152 898
Ränteintäkter, koncernföretag	1 053 254	2 094 524
Ränteintäkter, övriga	<u>517 671</u>	<u>359 936</u>
	1 861 059	3 607 358

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2025-02-28	2024-02-29
Valutakursförluster	-204 234	-1 040 565
Räntekostnader, koncernföretag	-69 377	-935 010
Räntekostnader, övriga	<u>-190 989</u>	<u>-1 927</u>
	-464 600	-1 977 502

Not 4 Skatt på årets resultat

	2025-02-28	2024-02-29
Aktuell skatt	<u>-3 729 231</u>	<u>-3 986 588</u>
	-3 729 231	-3 986 588

Not 5 Byggnader och mark

	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	<u>152 818 779</u>	<u>152 818 779</u>
Utgående anskaffningsvärden	152 818 779	152 818 779
Ingående avskrivningar	-57 521 945	-55 577 584
Årets avskrivningar	<u>-1 408 754</u>	<u>-1 944 361</u>
Utgående avskrivningar	-58 930 699	-57 521 945
Redovisat värde	93 888 080	95 296 834
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	25 123 000	25 123 000
Byggnader	<u>84 000 000</u>	<u>81 800 000</u>
	109 123 000	106 923 000

2025091602120

Hiag Fastigheter i Göteborg AB

Org.nr. 556613-4945

NOTER

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer	2025-02-28	2024-02-29
Ingående anskaffningsvärden	501 281	501 281
Utgående anskaffningsvärden	501 281	501 281
Ingående avskrivningar	-501 281	-501 281
Utgående avskrivningar	-501 281	-501 281
Redovisat värde	0	0

Not 7 Ställda säkerheter	2025-02-28	2024-02-29
Fastighetsinteckningar	150 000 000	150 000 000


Not 8 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 Immobilien AG ingår i en koncern där HORNBACH Holding AG, Hornbachstrasse, D-76878 Bornheim/Pfalz, Tyskland upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 9 Definition av nyckeltal

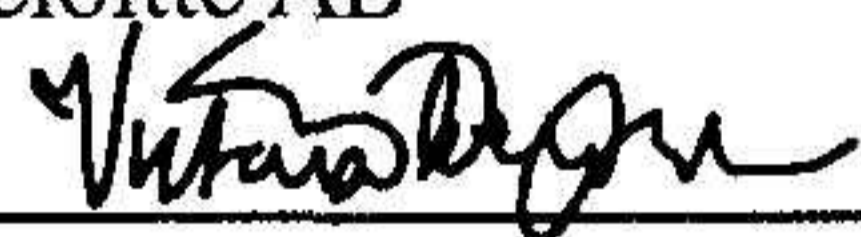
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter


Manfred Kummer (Aug 13, 2025 17:20:02 GMT+2)
Manfred Kummer
Ordförande


Harald Weiler (Aug 14, 2025 12:29:21 GMT+2)
Harald Weiler
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Victoria Bengtsson (Aug 18, 2025 10:19:37 GMT+2)
Victoria Bengtsson
Auktoriserad revisor

2025091602121



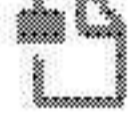







1141 ÅR 2024-2025 556613-4945 (HIAG Fastigheter i Göteborg AB)

Final Audit Report

2025-08-18


Created:	2025-08-13
By:	Felix Müller (felix.mueller@hornbach.com)
Status:	Signed
Transaction ID:	CBJCHBCAABAAYUpCQTOmTcsHtF_BPvBYeWVh1ibbca

"1141 ÅR 2024-2025 556613-4945 (HIAG Fastigheter i Göteborg AB)" History

-  Document created by Felix Müller (felix.mueller@hornbach.com)
2025-08-13 - 3:14:17 PM GMT- IP address: 163.116.178.118
-  Document emailed to Manfred Kummer (manfred.kummer@hornbach.com) for signature
2025-08-13 - 3:15:49 PM GMT
-  Email viewed by Manfred Kummer (manfred.kummer@hornbach.com)
2025-08-13 - 3:19:26 PM GMT- IP address: 52.102.17.101
-  Document e-signed by Manfred Kummer (manfred.kummer@hornbach.com)
Signature Date: 2025-08-13 - 3:20:02 PM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.173.33
-  Document emailed to Harald Weiler (harald.weiler@hornbach.com) for signature
2025-08-13 - 3:20:03 PM GMT
-  Email viewed by Harald Weiler (harald.weiler@hornbach.com)
2025-08-14 - 10:29:07 AM GMT- IP address: 52.102.16.181
-  Document e-signed by Harald Weiler (harald.weiler@hornbach.com)
Signature Date: 2025-08-14 - 10:29:21 AM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.178.23
-  Document emailed to vicbengtsson@deloitte.se for signature
2025-08-14 - 10:29:23 AM GMT
-  Email viewed by vicbengtsson@deloitte.se
2025-08-16 - 5:43:14 AM GMT- IP address: 95.193.195.157
-  Signer vicbengtsson@deloitte.se entered name at signing as Victoria Bengtsson
2025-08-18 - 8:19:35 AM GMT- IP address: 163.116.168.119

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

Signature Date: 2025-08-18 - 8:19:37 AM GMT - Time Source: server- IP address: 163.116.168.119

 Agreement completed.

2025-08-18 - 8:19:37 AM GMT

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Göteborg AB
organisationsnummer 556613-4945

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Göteborg 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 Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Göteborg 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 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 revisionssed 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 Göteborg 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till HIAG Fastigheter i Göteborg 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.

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



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 försett 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.