

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

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 Stockholm 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 Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

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 Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

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 HORNBAK Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Stockholm AB har sitt säte i Göteborg.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	35 817 780	35 822 780	34 424 290	33 487 885
Resultat efter finansiella poster	29 502 405	28 068 394	24 821 842	19 508 509
Soliditet (%)	89,2	77,4	69,9	65,5

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	219 952 249	38 805 227	259 257 476
Balanseras i ny räkning		38 805 227	-38 805 227	0
Årets resultat			23 381 773	23 381 773
Belopp vid årets utgång	500 000	258 757 476	23 381 773	282 639 249
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2025-02-28 75 609 170		2024-02-29 75 609 170

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	258 757 476
Årets resultat	23 381 773
	<u>282 139 249</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	282 139 249
	<u>282 139 249</u>

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

2025091602104

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-03-01 2025-02-28	2023-03-01 2024-02-29
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		35 817 780	35 822 780
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>35 817 780</u>	<u>35 822 780</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 669 282	-1 686 210
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 218 782</u>	<u>-3 218 781</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 888 064</u>	<u>-4 904 991</u>
Rörelseresultat		30 929 716	30 917 789
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1 204 976	1 196 547
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-2 632 287</u>	<u>-4 045 942</u>
Summa finansiella poster		<u>-1 427 311</u>	<u>-2 849 395</u>
Resultat efter finansiella poster		29 502 405	28 068 394
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		<u>0</u>	<u>20 800 000</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>0</u>	<u>20 800 000</u>
Resultat före skatt		29 502 405	48 868 394
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-6 120 632	-5 778 367
Övriga skatter		0	-4 284 800
Årets resultat		<u>23 381 773</u>	<u>38 805 227</u>

2025091602105

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

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

672 550

39 227

Ränteintäkter, koncernföretag

93 980

695 692

Ränteintäkter, övriga

438 446

461 628

1 204 976

1 196 547

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2025-02-28

2024-02-29

Valutakursdifferens

-817 103

-516 402

Räntekostnader, koncernföretag

-1 604 079

-3 526 771

Räntekostnader, övriga

-211 105

-2 769

-2 632 287

-4 045 942

Not 4 Skatt på årets resultat

2025-02-28

2024-02-29

Aktuell skatt

-6 120 632

-5 778 367

-6 120 632

-5 778 367

Not 5 Byggnader och mark

2025-02-28

2024-02-29

Ingående anskaffningsvärden

342 223 842

342 223 842

Utgående anskaffningsvärden

342 223 842

342 223 842

Ingående avskrivningar

-37 593 916

-34 416 967

Årets avskrivningar

-3 176 950

-3 176 949

Utgående avskrivningar

-40 770 866

-37 593 916

Redovisat värde

301 452 976

304 629 926

Taxeringsvärden

Mark

23 000 000

25 000 000

Byggnader

108 000 000

109 000 000

131 000 000

134 000 000

2025091602108

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

NOTER

Not 6	Inventarier, verktyg och installationer	2025-02-28	2024-02-29
	Ingående anskaffningsvärden	688 690	688 690
	Utgående anskaffningsvärden	688 690	688 690
	Ingående avskrivningar	-556 222	-514 390
	Årets avskrivningar	-41 832	-41 832
	Utgående avskrivningar	-598 054	-556 222
	Redovisat värde	90 636	132 468

Not 7	Ställda säkerheter	2025-02-28	2024-02-29
	Fastighetsinteckningar	314 532 000	314 532 000


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 Holding AG, Hornbachstrasse, D-76878 Bornheim/Pfalz, Tyskland, upprättar koncernredovisningen för den största koncernen.

Not 9 Definition av nyckeltal

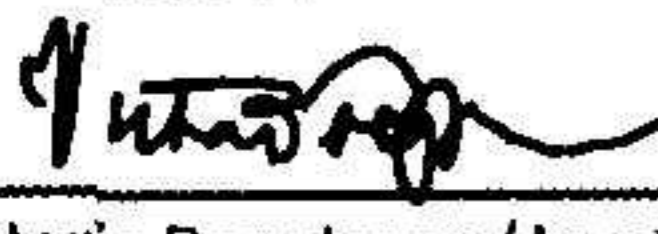
Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter


Manfred Kummer (Aug 13, 2025 17:25:17 GMT+2)
Manfred Kummer
Ordförande


Harald Weiler (Aug 14, 2025 12:28:12 GMT+2)
Harald Weiler
Styrelseledamot

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

Deloitte AB

Victoria Bengtsson (Aug 18, 2025 10:23:30 GMT+2)
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



2025091602110

Penneo dokumentnyckel: E7TMO-ORGPX-1HVOU-15T2S-HRX00-25QYW

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 validerings verktyg för digitala signaturer.

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Stockholm AB
organisationsnummer 556649-6518

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Stockholm 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 Stockholm 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 Stockholm 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 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 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 Stockholm 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 Stockholm 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