

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

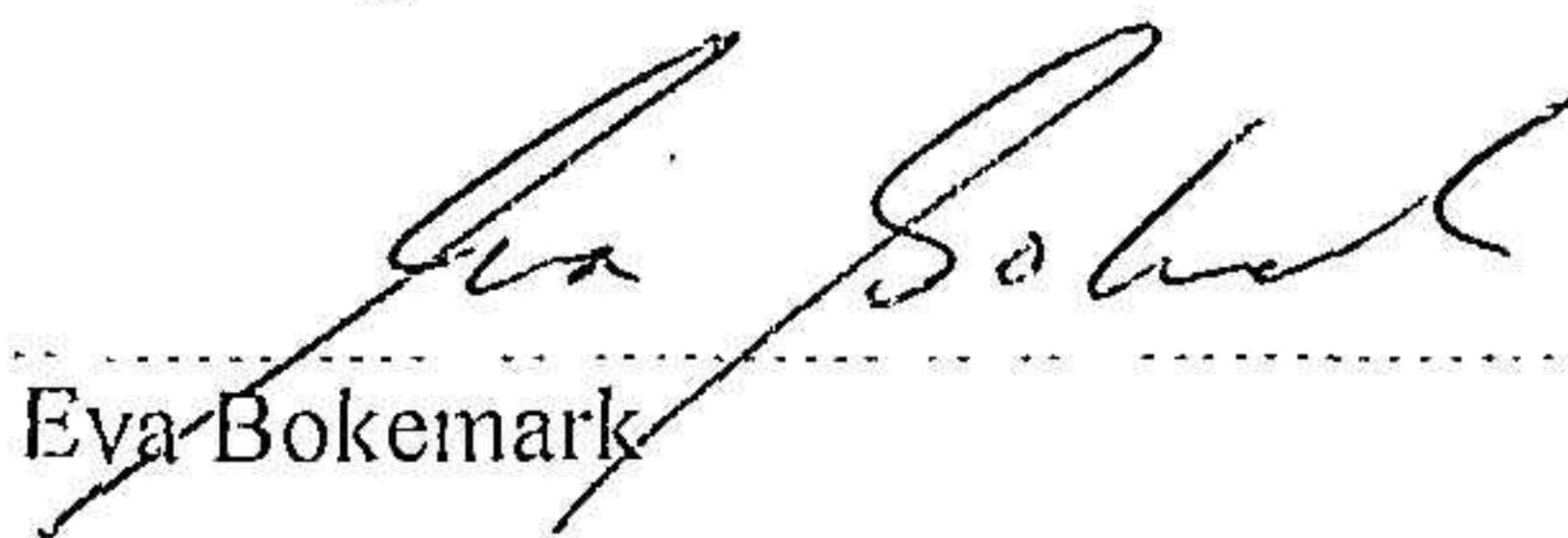
Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 29 augusti 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg 2024-08-29



Eva Bokemark

ÅRSREDOVISNING

för

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29

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

Flerårsöversikt

	2023/2024	2022/2023	2021/2022	2020/2021
Nettoomsättning	35 822 780	34 424 290	33 487 885	33 356 544
Resultat efter finansiella poster	28 068 394	24 821 842	19 508 509	23 270 599
Soliditet (%)	77,4	69,9	65,5	59,8

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	500 000	207 621 194	12 331 056	220 452 250
Balanseras i ny räkning		12 331 056	-12 331 056	0
Årets resultat			38 805 227	38 805 227
Belopp vid årets utgång	500 000	219 952 250	38 805 227	259 257 477
Villkorade aktieägartillskott uppgår till:		2024-02-29 75 609 170		2023-02-28 75 609 170

Resultatdisposition

Medel att disponera:	
Balanserat resultat	219 952 250
Årets resultat	38 805 227
	<u>258 757 477</u>
Förslag till disposition:	
Balanseras i ny räkning	258 757 477
	<u>258 757 477</u>

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

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-03-01 2024-02-29	2022-03-01 2023-02-28
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		35 822 780	34 424 290
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>35 822 780</u>	<u>34 424 290</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-1 686 210	-1 709 709
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-3 218 781</u>	<u>-3 219 802</u>
Summa rörelsekostnader		<u>-4 904 991</u>	<u>-4 929 511</u>
Rörelseresultat		30 917 789	29 494 779
Finansiella poster			
Ränteintäkter	2	1 196 547	648 631
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	<u>-4 045 942</u>	<u>-5 321 568</u>
Summa finansiella poster		<u>-2 849 395</u>	<u>-4 672 937</u>
Resultat efter finansiella poster		28 068 394	24 821 842
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		20 800 000	-20 800 000
Förändring av periodiseringsfonder		<u>0</u>	<u>11 721 524</u>
Summa bokslutsdispositioner		<u>20 800 000</u>	<u>-9 078 476</u>
Resultat före skatt		48 868 394	15 743 366
Skatter			
Skatt på årets resultat	4	-5 778 367	-3 412 310
Övriga skatter		-4 284 800	0
Årets resultat		<u>38 805 227</u>	<u>12 331 056</u>

2024092403450

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

6

304 629 927

307 806 876

Inventarier, verktyg och installationer

7

132 468

174 300

Summa materiella anläggningstillgångar

304 762 395

307 981 176

Summa anläggningstillgångar

304 762 395

307 981 176

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

2 743 742

6 092 563

Övriga fordringar

149 526

328 674

Summa kortfristiga fordringar

2 893 268

6 421 237

Kassa och bank

Kassa och bank

27 189 787

1 099 975

Summa kassa och bank

27 189 787

1 099 975

Summa omsättningstillgångar

30 083 055

7 521 212

SUMMA TILLGÅNGAR

334 845 450

315 502 388

2024092403451

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital

Summa eget kapital

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

Summa långfristiga skulder

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

Skulder till koncernföretag

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

Not

2024-02-29

2023-02-28

500 000

500 000

500 000

500 000

219 952 250

207 621 194

38 805 227

12 331 056

258 757 477

219 952 250

259 257 477

220 452 250

22 598 298

28 521 374

22 598 298

28 521 374

264 250

264 250

42 247 048

64 662 781

9 033 167

190 002

1 390 532

1 388 032

54 678

23 699

52 989 675

66 528 764

334 845 450

315 502 388

2024092403452

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

2023/2024

2022/2023

Valutakursdifferens

39 227

626 878

Ränteintäkter, koncernföretag

695 692

3 987

Ränteintäkter, övriga

461 628

17 768

1 196 547

648 633

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024-02-29

2023-02-28

Valutakursdifferens

-516 402

-2 086 940

Räntekostnader, koncernföretag

-3 526 771

-1 819 825

Räntekostnader, övriga

-2 769

-1 414 804

-4 045 942

-5 321 569

Not 4 Skatt på årets resultat

2024-02-29

2023-02-28

Aktuell skatt

-5 778 367

-3 412 310

-5 778 367

-3 412 310

Not 5 Justering skatt fg år

2023/2024

Justering

2023/2024

Resultat efter fin. poster

28 068 394

0

28 068 394

Koncernbidrag lämnade

0

20 800 000

20 800 000

Skatt på årets resultat

- 5 778 367

- 4 284 800

- 10 063 167

Årets resultat

22 290 027

16 515 200

38 805 227

Bolaget har beslutat att justera föregående års bokning av koncernbidrag då man inte kommer betakta detta för skatteändamål.

Not 6 Byggnader och mark

2024-02-29

2023-02-28

Ingående anskaffningsvärden

342 223 842

342 223 842

Utgående anskaffningsvärden

342 223 842

342 223 842

Ingående avskrivningar

-34 416 967

-31 240 017

Årets avskrivningar

-3 218 781

-3 219 802

Utgående avskrivningar

-37 593 916

-34 416 967

Redovisat värde

304 629 926

307 806 875

Taxeringsvärden

Mark

25 000 000

25 000 000

Byggnader

109 000 000

109 000 000

134 000 000

134 000 000

Hiag Fastigheter i Stockholm AB

Org.nr. 556649-6518

NOTER

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	688 690	688 690
Utgående anskaffningsvärden	688 690	688 690
Ingående avskrivningar	-514 390	-471 538
Årets avskrivningar	-41 832	-42 852
Utgående avskrivningar	-556 222	-514 390
Redovisat värde	132 468	174 300

2024092403454

Not 8 Ställda säkerheter	2024-02-29	2023-02-28
Fastighetsinteckningar	314 532 000	314 532 000

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

På grund av kriget i Ukraina och de ekonomiska sanktioner som det utlöst övervakar bolaget potentiella risker samt eventuella riskreducerande åtgärder som ska vidtas.

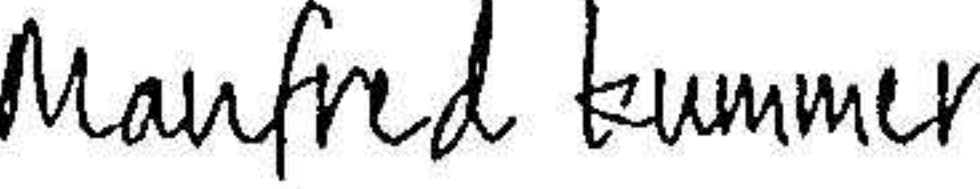
Not 10 Koncernförhållanden

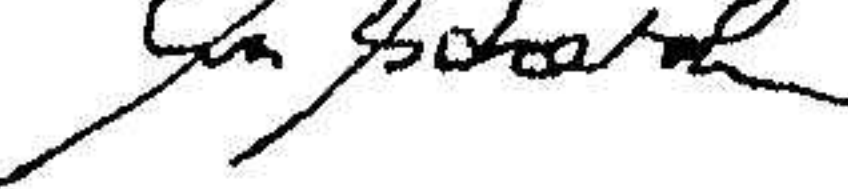
Bolaget är helägt dotterbolag till HORNBACH Immobilien AG AB med säte i Bornheim, Tyskland. Företaget har bland annat mellenhavanden med Hornbach Byggmarknad AB. Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBACH Immobilien AG med säte i Bornheim. Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBACH Immobilien AG. HORNBACH Immobilien AG ingår i en koncern där HORNBACH Holding AG, Hornbachstrasse, D-768 78 Bornheim/Pfalz, Tyskland, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 11 Definition av nyckeltal

Soliditet
Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter


DocuSigned by:

9BA390453B2747B
Manfred Kummer
Ordförande
Juli 12, 2024 | 12:39:57 MESZ

DocuSigned by:

44A076B2CEE6453...
Eva Bokemärk
Styrelseledamot
Juli 12, 2024 | 11:40:55 CEST

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

Deloitte AB

Carl Anders Nordell
Auktoriserad revisor

DocuSigned by:

AFF8G01F905108...
August 23, 2024 | 08:07:16 EDT

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: F15CF508C5044063A7F8625CC17ABAEC

Ämne: 1146 ÅR 2023-2024 556649-6518 (2024-06-18)

Källkuvert:

Dokumentsidor: 14

Certifikatsidor: 5

AutoNav: Aktiverat

Kuverterad stämpling: Aktiverat

Tidszon: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Färdigställda

Kuvertskapare:

Martin Rodrian

Hornbachstr. 11

Bornheim, Rheinland-Pfalz 76879

martin.rodrian@hornbach.com

IP-adress: 163.116.178.23

Spela in spårning

Status: Original

2024-07-12 11:26:49

Hållare: Martin Rodrian

martin.rodrian@hornbach.com

Plats: DocuSign

Signeringshändelser

Eva Bokemark

eva.bokemark@hornbach.com

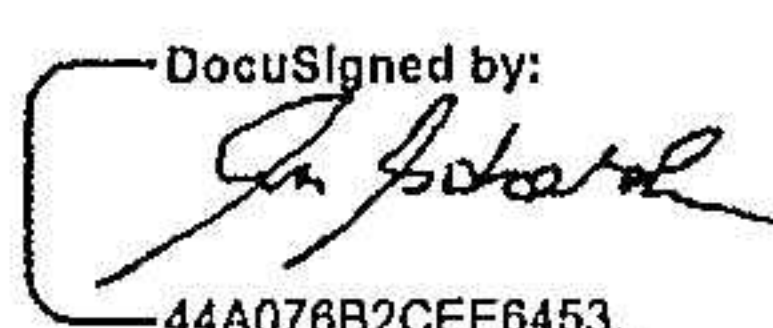
Verwaltungsleiterin

HORNACH Baumarkt AG

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

Signatur

DocuSigned by:

44A078B2CEE6453...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 163.116.178.123

Tidsstämpel

Skickade: 2024-07-12 11:28:02

Visade: 2024-07-12 11:40:43

Signerade: 2024-07-12 11:40:55

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

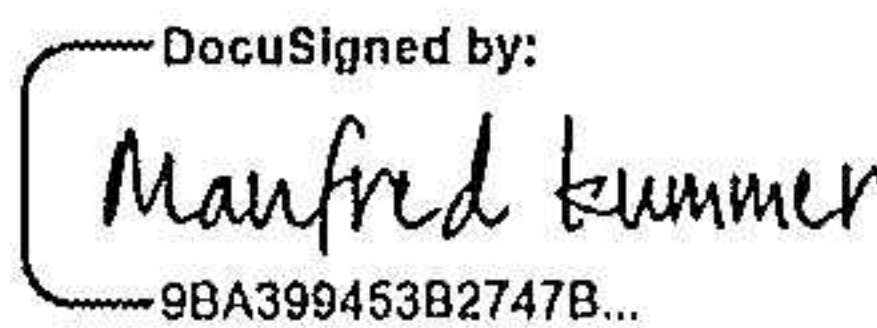
Erbjöds inte via DocuSign

Manfred Kummer

manfred.kummer@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

DocuSigned by:

9BA399453B2747B...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.173.65

Skickade: 2024-07-12 11:40:56

Visade: 2024-07-12 12:39:27

Signerade: 2024-07-12 12:39:57

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

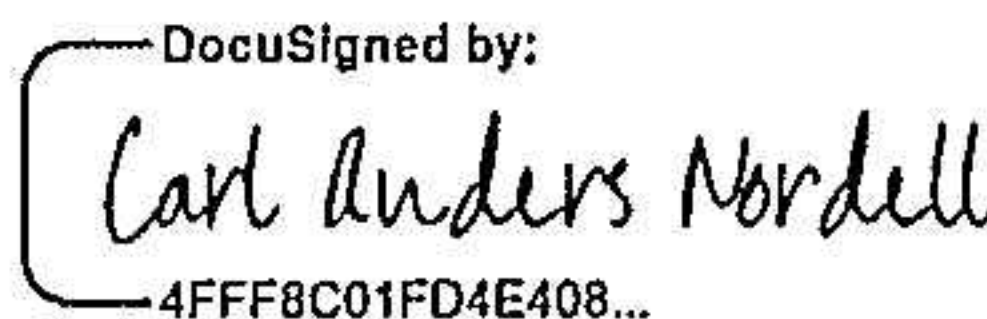
Erbjöds inte via DocuSign

Carl Anders Nordell

canordell@deloitte.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

DocuSigned by:

4FFF8C01FD4E408...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.168.120

Skickade: 2024-07-12 12:39:58

Visade: 2024-08-23 14:07:08

Signerade: 2024-08-23 14:07:16

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Godkänt: 2023-06-26 13:18:53

ID: b5abc3e6-e668-4d36-8a9e-ff55d061615d

Händelser med undertecknare på plats. Signatur**Redigerarleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Tidsstämpel****Agentleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Mellanhandsleveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Certifierade leveranshändelser****Status****Tidsstämpel****Kopieringshändelser****Status****Tidsstämpel**

Kopieringshändelser

Linda Jonsson

linda.jonsson@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen)

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Sofia Stiernstrand

sofia.stiernstrand@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Inloggning med SSO

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Status

Kopierad

Tidsstämpel

Skickade: 2024-08-23 14:07:18

Kopierad

Skickade: 2024-08-23 14:07:18

Visade: 2024-08-23 14:55:39

Vittneshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Notariehändelser

Signatur

Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser

Status

Tidsstämplar

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2024-07-12 11:28:02

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2024-08-23 14:07:08

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2024-08-23 14:07:16

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2024-08-23 14:07:18

Betalningshändelser

Status

Tidsstämplar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HORNBACH Baumarkt AG (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 HORNBACH Baumarkt AG:

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: kim-su.johmann@hornbach.com

To advise HORNBACH Baumarkt AG 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 kim-su.johmann@hornbach.com 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 HORNBACH Baumarkt AG

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 kim-su.johmann@hornbach.com 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 HORNBACH Baumarkt AG

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

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 kim-su.johmann@hornbach.com 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 HORNBAACH Baumarkt AG 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 HORNBAACH Baumarkt AG during the course of your relationship with HORNBAACH Baumarkt AG.

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 2023-03-01 - 2024-02-29.

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 29 februari 2024 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 revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 HIAG Fastigheter i Stockholm AB för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29 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 revisionsred 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 revisorsred 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Carl Anders Nordell
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."

2024092403462

Carl Anders Philipsson Nordell

Undertecknare

Serienummer: 70100544a34475[...]6dab1df44d813

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-08-23 11:54:22 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>