

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Botkyrka AB

Org nr 556661-2114

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2022 - 28 februari 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HIAG Fastigheter i Botkyrka AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2023-07-21. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-


Eva Bokemark

HIAG Fastigheter i Botkyrka AB

2023081402324

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Botkyrka AB

Org nr 556661-2114

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2022 - 28 februari 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	6-8
Underskrifter	8

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet består i att förvalta och hyra ut ett bygg- och trädgårdsvaruhus i Stockholm. Hyresgäst är systerbolaget HORNBACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Botkyrka AB har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)

	2022-03-01 - 2023-02-28	2021-03-01 - 2022-02-28	2020-03-01 - 2021-02-28	2019-03-01 - 2020-02-29
Nettoomsättning	26 013	25 137	25 016	24 730
Resultat efter finansiella poster	15 939	15 678	26 792	14 140
Soliditet	55,6%	56,1%	49,1%	39,7%

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Koncernuppgifter

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.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserad vinst	Årets vinst	Totalt eget kapital
Vid årets början	500 000	94 308 392	12 434 606	107 242 998
Omföring av fg års resultat		12 434 606	-12 434 606	
Årets resultat			2 800 005	2 800 005
Vid årets slut	500 000	106 742 998	2 800 005	110 043 003

Erhållna ackumulerade villkorade aktieägartillskott uppgår till 27 509 460 kr (27 509 460).

Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Av årsredovisningen framgår att ett koncernbidrag uppgående till 18 500 000 SEK har, förutsatt årsstämman godkännande, lämnats till Hornbach Byggmarknad AB, org nr 556613-4853. Vid förslag till koncernbidrag har hänsyn tagits till bolagets finansiella ställning och långsiktiga finansiella behov. Bolagets soliditet anses vara rimlig i förhållande till branschen. Styrelsen bedömer att det föreslagna koncernbidraget är försvarligt med beaktande av de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital samt på bolagets likviditet och ställning i övrigt, på så väl kort som lång sikt. Värdeöverföringen är försvarsbar enligt Aktiebolslagen (ABL) 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln)

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	106 742 998
Årets resultat	2 800 005
Summa	109 543 003

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 109 543 003

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2023081402326

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-03-01	2021-03-01
		-2023-02-28	-2022-02-28
Nettoomsättning		26 013 230	25 137 467
Övriga intäkter	2	—	158 063
		26 013 230	25 295 530
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	3	-2 068 389	-1 636 250
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-5 083 165	-5 083 161
Övriga rörelsekostnader		-19 996	—
		-7 171 549	-6 719 411
Rörelseresultat		18 841 681	18 576 119
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	1 008 668	4 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-3 911 273	-2 901 689
		-2 902 605	-2 897 647
Resultat efter finansiella poster		15 939 076	15 678 472
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-18 500 000	—
Förändring av periodiseringsfond		6 218 075	—
		-12 281 925	—
Resultat före skatt		3 657 151	15 678 472
Skatter			
Skatt på årets resultat	6	-857 146	-3 243 866
Årets resultat		2 800 005	12 434 606

2023081402327

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2022-02-28</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	176 847 512	181 878 363
Inventarier, verktyg och installationer	8	17 438	69 752
		<u>176 864 950</u>	<u>181 948 115</u>
Summa anläggningstillgångar		176 864 950	181 948 115
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag		16 965 810	16 491 917
Övriga fordringar		3 716 404	18 281
		<u>20 682 214</u>	<u>16 510 198</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		494 133	1 649 457
		<u>494 133</u>	<u>1 649 457</u>
Summa omsättningstillgångar		21 176 347	18 159 655
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>198 041 297</u>	<u>200 107 770</u>

2023081402328

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2022-02-28</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		106 742 998	94 308 392
Årets resultat		2 800 005	12 434 606
		109 543 003	106 742 998
		110 043 003	107 242 998
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	9	–	6 218 075
		–	6 218 075
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10, 11	1 512 863	19 550 184
Skulder till koncernföretag	12	64 574 568	39 240 350
		66 087 432	58 790 534
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		249 325	–
Skulder till kreditinstitut	11	18 037 321	17 768 946
Skulder till koncernföretag		2 605 267	3 778 516
Aktuella skatteskulder		–	5 305 199
Övriga skulder		995 250	982 166
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		23 699	21 335
		21 910 861	27 856 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		198 041 297	200 107 770

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer*Belopp i kr om inget annat anges***Not 1 Redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och de redovisningsprinciper som följer av Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	10-15 år

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har omräknats till balansdagens kurs.

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Ersättning för vidarefakturerade kostnader	—	158 063
	—	158 063

Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Valutakursdifferens	749 356	4 042
Ränteintäkter, koncernföretag	254 554	—
Ränteintäkter, övriga	4 758	—
	1 008 668	4 042

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Valutakursdifferens	-2 500 546	-1 260 902
Räntekostnader, koncernföretag	-921 456	-938 450
Räntekostnader, övriga	-489 272	-702 337
	-3 911 273	-2 901 689

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-03-01 -2022-02-28
Aktuell skatt	-857 146	-3 243 866
	-857 146	-3 243 866

2023081402330

Not 7	Byggnader och mark	2023-02-28	-2022-02-28
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	249 399 910	249 399 910
	Avyttringar och utrangeringar	—	—
	Vid årets slut	249 399 910	249 399 910
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-67 521 548	-62 490 701
	Årets avskrivning enligt plan	-5 030 851	-5 030 847
	Återföring av avskrivning på avyttrad tillgång	—	—
		<u>-72 552 399</u>	<u>-67 521 548</u>
	Redovisat värde vid periodens slut	176 847 512	181 878 363
	I redovisat värde vid årets början och slut ingår mark med	68 575 558	68 575 558
Not 8	Inventarier, verktyg och installationer	2023-02-28	-2022-02-28
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början och slut	<u>784 719</u>	<u>784 719</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-714 967	-662 653
	Årets avskrivning enligt plan	-52 314	-52 314
		<u>-767 281</u>	<u>-714 967</u>
	Redovisat värde vid årets slut	17 438	69 752
Not 9	Obeskattade reserver	2023-02-28	-2022-02-28
	Periodiseringsfond		
	Avsatt vid beskattningsår 18	—	2 380 133
	Avsatt vid beskattningsår 19	—	<u>3 837 942</u>
		—	6 218 075
Not 10	Skulder till kreditinstitut, långfristiga	2023-02-28	-2022-02-28
	Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	1 512 863	19 550 184
	Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	—	—
		<u>1 512 863</u>	<u>19 550 184</u>
Not 11	Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut	2023-02-28	-2022-02-28
	Fastighetsinteckningar	<u>239 000 000</u>	<u>239 000 000</u>
		239 000 000	239 000 000

2023081402331


Not 12 Koncernuppgifter

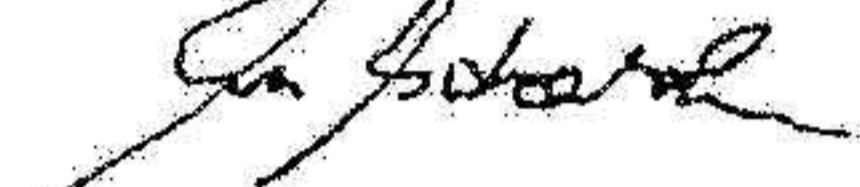
Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBAACH Immobilien AG med säte i Bornheim, Tyskland. Företaget har bland annat mellanhavanden med Hornbach Byggmarknad AB.

Not 13 Väsentliga händelser efter balansdagen

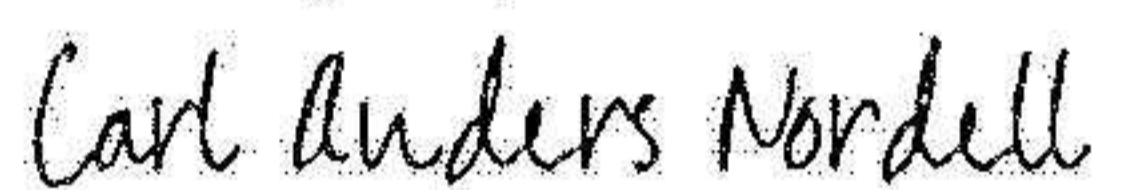
På grund av kriget i Ukraina och de ekonomiska sanktioner som det utlöst övervakar bolaget potentiella risker samt eventuella riskreducerande åtgärder som ska vidtas.

Göteborg den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter:

DocuSigned by:

9BA399453B2747B...
Manfred Kummer
Styrelseordförande
juni 21, 2023 | 09:22:15 MESZ

DocuSigned by:

44A076B2CEFF6453...
Eva Bokemärk
Styrelseledamot
juni 20, 2023 | 16:27:53 CEST

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

DocuSigned by:

1FEE8C01F1E40B...
Carl Anders Nordell
Auktoriserad revisor
June 26, 2023 | 07:20:37 EDT

2023081402332

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: B7DC838AE7964ADABF2AE80F23836F09

Ämne: HIAG Fastigheter i Botkyrka AB

Källkuvert:

Dokumentsidor: 8

Signaturer: 3

Certifikatsidor: 5

Initialer: 0

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: 163.116.178.117

Spela in spårning

Status: Original

2023-06-20 14:07:56

Hållare: Martin Rodrian

martin.rodrian@hornbach.com

Plats: DocuSign

Signeringshändelser

Eva Bokemark

eva.bokemark@hornbach.com

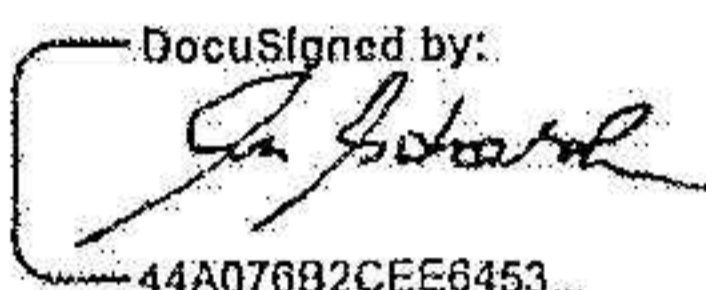
Verwaltungsleiterin

HORNACH Baumarkt AG

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod, Inloggning med SSO

Signatur

DocuSigned by:

 44A076B2CEE6453...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 62.168.35.125

Signerad med mobil

Tidsstämpel

Skickade: 2023-06-20 14:09:22

Visade: 2023-06-20 16:27:35

Signerade: 2023-06-20 16:27:53

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

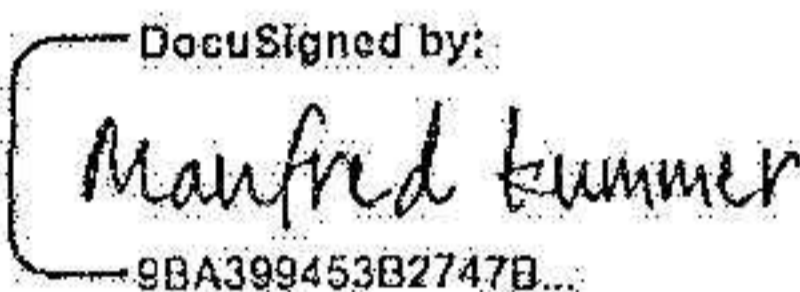
Erbjöds inte via DocuSign

Manfred Kummer

manfred.kummer@hornbach.com

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

DocuSigned by:

 9BA399453B2747B...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.178.115

Skickade: 2023-06-20 16:27:54

Visade: 2023-06-21 09:21:38

Signerade: 2023-06-21 09:22:15

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

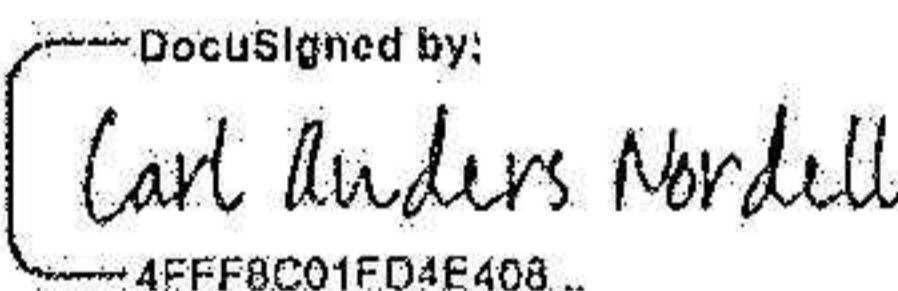
Erbjöds inte via DocuSign

Carl Anders Nordell

canordell@deloitte.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),

Åtkomstkod

DocuSigned by:

 4FFF8C01FD4E408...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.168.119

Skickade: 2023-06-21 09:22:16

Visade: 2023-06-26 13:20:31

Signerade: 2023-06-26 13:20:37

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**Tidsstämpel**

Redigerarleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Agentleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Mellanhandsleveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Certifierade leveranshändelser

Status

Tidsstämpel

Kopieringshändelser

Status

Tidsstämpel

2023081402333

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)

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:
Erbjöds inte via DocuSign

Status

Kopierad

Kopierad

Tidsstämpel

Skickade: 2023-06-26 13:20:38

Skickade: 2023-06-26 13:20:38

Visade: 2023-06-26 15:27:07

Vittneshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Notariehändelser

Signatur

Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser

Status

Tidsstämplar

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2023-06-20 14:09:22

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2023-06-26 13:20:31

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2023-06-26 13:20:37

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2023-06-26 13:20:39

Betalningshändelser

Status

Tidsstämplar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

2023081402334

ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE

From time to time, HORNBAACH 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 HORNBAACH 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 HORNBAACH 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 HORNBAACH 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 HORNBAACH 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 Botkyrka AB
organisationsnummer 556661-2114

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Botkyrka AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av HIAG Fastigheter i Botkyrka ABs finansiella ställning per den 28 februari 2023 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 Botkyrka AB enligt god revisionssed 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. 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 Botkyrka AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28 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 Botkyrka 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

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 dokumenter."

Carl Anders Philipsson Nordell

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19850411xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-06-26 12:49:41 UTC



2023081402339

Penneo dokumentnyckel: LD0P-28267-CGXFW-054D-2M0N1-Y0MXW

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>