

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Göteborg AB

Org nr 556613-4945

får härmed avge

Årsredovisning

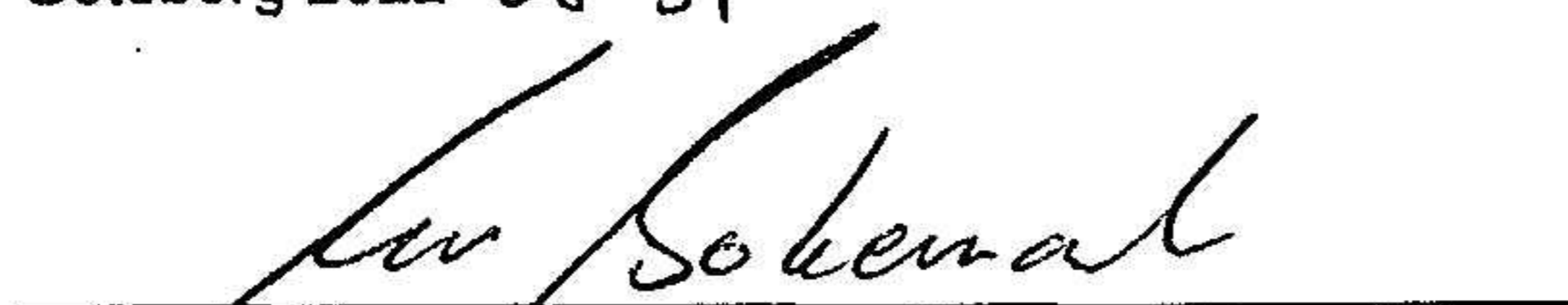
för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

<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 Göteborg AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman 2022-08-31. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2022-08-31



HIAG Fastigheter i Göteborg AB

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Göteborg AB

Org nr 556613-4945

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

<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 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 (Tkr)

	2021-03-01 - 2022-02-28	2020-03-01 - 2021-02-28	2019-03-01 - 2020-02-29	2018-03-01 - 2019-02-28
Nettoomsättning	19 621	19 554	19 261	18 731
Resultat efter finansiella poster	16 933	15 901	14 845	14 037
Soliditet	75,9%	73,7%	71,1%	61,0%

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	68 585 735	11 491 623	80 577 358
Omföring av fg års resultat		11 491 623	-11 491 623	–
Årets resultat			13 292 173	13 292 173
Vid årets slut	500 000	80 077 358	13 292 173	93 869 531

Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	80 077 358
Årets resultat	13 292 173
Summa	93 369 532

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 93 369 532

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-03-01</i> <i>2022-02-28</i>	<i>2020-03-01</i> <i>2021-02-28</i>
Nettoomsättning		19 621 016	19 553 771
Övriga rörelseintäkter		—	—
		19 621 016	19 553 771
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 313 798	-1 244 657
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 326 937	-2 337 449
		-3 640 735	-3 582 106
Rörelseresultat		15 980 281	15 971 665
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	1 006 604	—
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-54 088	-70 590
		952 515	-70 590
Resultat efter finansiella poster		16 932 796	15 901 076
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-279 641	-1 358 227
Förändring av periodiseringsfond		—	—
		-279 641	-1 358 227
Resultat före skatt		16 653 155	14 542 849
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-3 360 982	-3 051 226
Årets resultat		13 292 173	11 491 623

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-28</i>	<i>2021-02-28</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	99 568 135	101 895 072
Inventarier, verktyg och installationer	7	—	—
		<u>99 568 135</u>	<u>101 895 072</u>
Summa anläggningstillgångar		99 568 135	101 895 072
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		27 081 974	14 049 459
Övriga fordringar		20 001	19 999
		<u>27 101 975</u>	<u>14 069 458</u>
Kassa och bank			
Kassa och bank		4 042 071	601 676
		<u>4 042 071</u>	<u>601 676</u>
Summa omsättningstillgångar		31 144 046	601 676
SUMMA TILLGÅNGAR		130 712 181	116 566 206

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-28</i>	<i>2021-02-28</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		<u>500 000</u>	<u>500 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		80 077 358	68 585 735
Årets resultat		13 292 173	11 491 623
		<u>93 369 531</u>	<u>80 077 358</u>
		93 869 531	80 577 358
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	8	6 694 694	6 694 694
		<u>6 694 694</u>	<u>6 694 694</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	27 438 196	27 296 154
Aktuella skatteskulder		1 920 839	1 252 925
Övriga skulder		749 298	725 847
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		39 623	19 228
		<u>30 147 956</u>	<u>29 294 154</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		130 712 181	116 566 206

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

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 Anställda och personalkostnader

Bolaget har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal.

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-03-01 2022-02-28	2020-03-01 2021-02-28
Valutakursvinster	1 006 604	—
	1 006 604	—

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-03-01 2022-02-28	2020-03-01 2021-02-28
Valutakursdifferens	—	-54 326
Räntekostnader, koncernföretag	-54 088	-16 264
	-54 088	-70 590

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021-03-01 2022-02-28	2020-03-01 2021-02-28
Aktuell skatt	-3 360 982	-3 051 226

Not 6 Byggnader och mark

	2022-02-28	2021-02-28
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	152 818 778	153 364 596
Avyttringar och utrangeringar	—	-545 818
Vid årets slut	<u>152 818 778</u>	<u>152 818 778</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-50 923 706	-49 132 075
Årets avskrivning enligt plan	-2 326 937	-1 791 631
	<u>-53 250 643</u>	<u>-50 923 706</u>
Redovisat värde vid periodens slut	99 568 135	101 895 072
I redovisat värde vid årets början och slut ingår mark med	53 151 579	53 151 579

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-02-28	2021-02-28
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	501 281	501 281
Vid årets slut	<u>501 281</u>	<u>501 281</u>
	501 281	501 281
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-501 281	-501 281
Årets avskrivning enligt plan	—	—
	<u>-501 281</u>	<u>-501 281</u>
Redovisat värde vid årets slut	—	—

Not 8 Obeskattade reserver

	2022-02-28	2021-02-28
<i>Periodiseringsfond</i>		
Avsatt vid beskattningsår 18/19	3 846 175	3 846 175
Avsatt vid beskattningsår 19/20	2 848 519	2 848 519
	<u>6 694 694</u>	<u>6 694 694</u>

Not 9 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2022-02-28	2021-02-28
<i>Fastighetsinteckningar</i>		
	<u>150 000 000</u>	<u>150 000 000</u>
	150 000 000	150 000 000

Not 10 Koncernuppgifter

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

Not 11 Väsentliga händelser efter balansdagen

Mot bakgrund av coronaviruset och Covid-19 följer HIAG Fastigheter i Göteborg AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet. HIAG Fastigheter i Göteborg AB följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). Bolaget har till dags dato inte märkt av någon betydande påverkan på verksamheten från coronaviruset.

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 2022-06-13



Manfred Kummer
Ordförande



Eva Bokemark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-28
Deloitte AB



Carl Anders Nordell
Auktoriserad revisor

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 2021-03-01 - 2022-02-28.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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. 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 Göteborg AB för räkenskapsåret 2021-03-01 - 2022-02-28 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 28/6-2022

Deloitte AB



Carl Anders Nordell
Auktoriserad revisor