

Styrelsen för

**HIAG Fastigheter i Helsingborg AB**

Org nr 556619-2307

får härmed avge

**Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HIAG Fastigheter i Helsingborg 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

Namnförtydligande:

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Styrelsen för

## **HIAG Fastigheter i Helsingborg AB**

Org nr 556619-2307

får härmed avge

# **Årsredovisning**

för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

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

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året erhållit en övrig rörelseintäkt i form av ett skadestånd på 1 250 000 kr.

#### 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	23 171	23 107	22 959	22 233
Resultat efter finansiella poster	11 786	11 560	8 896	7 880
Soliditet	30,2%	24,8%	19,4%	14,1%

Soliditet beräknas som justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Koncernuppgifter

Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBAACH Immobilien AG. HORNBAACH Immobilien AG ingår i en koncern där HORNBAACH 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	34 047 291	10 147 852	44 695 143
Omföring av fg års resultat		10 147 852	-10 147 852	
Årets resultat			9 350 784	9 350 784
Vid årets slut	500 000	44 195 143	9 350 784	54 045 927

Erhållna ackumulerade villkorade aktieägartillskott uppgår till 934 869 kr (934 869).

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	44 195 143
Årets resultat	9 350 784
Summa	<u>53 545 927</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 53 545 927

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		23 171 334	23 106 516
Övriga rörelseintäkter		1 250 000	–
		24 421 334	23 106 516
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2	-1 385 420	-1 389 191
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 879 612	-3 890 120
		-5 265 032	-5 279 311
<b>Rörelseresultat</b>		19 156 302	17 827 205
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	883 542	949 145
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	- 8 253 884	-7 216 225
		-7 370 342	-6 267 080
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		11 785 960	11 560 124
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		-	1 358 227
Förändring av periodiseringsfond		-	–
		–	1 358 227
<b>Resultat före skatt</b>		11 785 960	12 918 351
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat	5	-2 435 176	-2 770 499
<b>Årets resultat</b>		9 350 784	10 147 852

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-28</i>	<i>2021-02-28</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	6	1 212 120	1 240 200
		<u>1 212 120</u>	<u>1 240 200</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	176 668 215	180 519 747
		<u>176 668 215</u>	<u>180 519 747</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>177 880 335</b>	<b>181 759 947</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag		10 661 685	10 661 685
Aktuell skattefordran		-	-
Övriga fordringar		89	18 741
		<u>10 661 774</u>	<u>10 680 426</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		5 048 355	5 299 854
		<u>5 048 355</u>	<u>5 299 854</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 710 129</b>	<b>15 980 281</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>193 590 464</b>	<b>197 740 228</b>

**Balansräkning**

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-02-28</i>	<i>2021-02-28</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b><i>Eget kapital</i></b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		44 195 143	34 047 291
Årets resultat		9 350 784	10 147 852
		53 545 927	44 195 143
		54 045 927	44 695 143
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	8	5 454 836	5 454 836
		5 454 836	5 454 836
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	94 738 780	108 611 272
		94 738 780	108 611 272
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		158 000	1 408 000
Skulder till kreditinstitut	10	13 872 492	13 195 587
Skulder till koncernföretag	11	21 500 778	20 643 421
Skatteskulder		2 110 492	1 977 398
Övriga skulder		804 045	744 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		905 114	1 010 381
		39 350 921	38 978 977
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>193 590 464</b>	<b>197 740 228</b>

**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 anläggningstillgångar*

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

*Immateriella anläggningstillgångar*

Koncessioner 50 år

Immateriella anläggningstillgångar utgörs av en nyttjanderätt som är kopplad till byggnaden varför avskrivning sker i enlighet med byggnadens bedömda nyttjandeperiod.

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader 50 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
Valutakursdifferens	883 542	949 145
Ränteintäkter, övriga	—	—
	<u>883 542</u>	<u>949 145</u>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2021-03-01 2022-02-28	2020-03-01 2021-02-28
Valutakursdifferens	-1 741 672	—
Räntekostnader, koncernföretag	-734 689	-791 019
Räntekostnader, kreditinstitut	-5 777 523	-6 425 207
	<u>-8 253 884</u>	<u>-7 216 225</u>

<b>Not 5</b>	<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>2021-03-01</b>	<b>2019-03-01</b>
		<b>2022-02-28</b>	<b>2021-02-28</b>
	Aktuell skatt	-2 435 176	-2 770 499
		<u>-2 435 176</u>	<u>-2 770 499</u>
<b>Not 6</b>	<b>Koncessioner, patent,licenser,varumärken samt liknande rättigheter</b>		
		<b>2022-02-28</b>	<b>2021-02-28</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	1 404 000	1 404 000
	Nyanskaffningar	-	-
		<u>1 404 000</u>	<u>1 404 000</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-163 800	-135 720
	Årets avskrivning enligt plan	-28 080	-28 080
		<u>-191 880</u>	<u>-163 800</u>
	<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>1 212 120</b>	<b>1 240 200</b>
<b>Not 7</b>	<b>Byggnader och mark</b>		
		<b>2022-02-28</b>	<b>2021-02-28</b>
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	209 948 742	210 483 745
	Avyttringar och utrangeringar	-	-535 003
		<u>209 948 742</u>	<u>209 948 742</u>
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-29 428 995	-26 101 957
	Avyttringar och utrangeringar	-	535 003
	Årets avskrivning enligt plan	-3 851 532	-3 862 040
	Nedskrivning	-	-
		<u>-33 280 527</u>	<u>-29 428 995</u>
	<b>Redovisat värde vid periodens slut</b>	<b>176 668 215</b>	<b>180 519 747</b>
	I redovisat värde vid årets början och slut ingår mark med	47 176 310	47 176 310
<b>Not 8</b>	<b>Obeskattade reserver</b>		
		<b>2022-02-28</b>	<b>2021-02-28</b>
	Periodiseringsfond		
	Avsatt vid beskattningsår 18	1 969 942	1 969 942
	Avsatt vid beskattningsår 19	3 484 894	3 484 894
		<u>5 454 836</u>	<u>5 454 836</u>
<b>Not 9</b>	<b>Skulder till kreditinstitut, långfristiga</b>		
		<b>2022-02-28</b>	<b>2021-02-28</b>
	Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	62 968 078	59 895 565
	Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	31 770 702	48 715 707
		<u>94 738 780</u>	<u>108 611 272</u>
<b>Not 10</b>	<b>Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut</b>		
		<b>2022-02-28</b>	<b>2021-02-28</b>
	Fastighetsinteckningar	200 000 000	200 000 000
		<u>200 000 000</u>	<u>200 000 000</u>

**Not 11 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 12 Väsentliga händelser efter balansdagen**

Mot bakgrund av coronaviruset och Covid-19 följer HIAG Fastigheter i Helsingborg AB händelseutvecklingen noga och vidtar åtgärder för att minimera eller eliminera påverkan på bolagets verksamhet.

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). HIAG Fastigheter i Helsingborg AB 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 Helsingborg AB  
organisationsnummer 556619-2307

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

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