

Styrelsen för

## HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB

Org nr 556649-6500

får härmed avge

# Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2021 - 28 februari 2022

| <u>Innehåll:</u>   | <u>sida</u> |
|--|-------------|
| <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>6-7</b>  |
| <b>Underskrifter</b>   | <b>7</b>    |

### FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i HIAG Fastigheter i Göteborg Syd 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 Göteborg Syd AB

Styrelsen för

## **HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB**

Org nr 556649-6500

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>6-7</b>         |
| <b>Underskrifter</b>   | <b>7</b>           |

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget har för avsikt att uppföra, sedan förvalta och hyra ut ett bygg- och trädgårdsvaruhus i Göteborg Syd. Hyresgäst är tänkt att vara systerbolaget HORNBAACH Byggmarknad AB. HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB har sitt säte i Göteborg.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

#### Flerårsöversikt (Tkr)

|                                   | 2021-03-01 -<br>2022-02-28 | 2020-03-01 -<br>2021-02-28 | 2019-03-01 -<br>2020-02-29 | 2018-03-01 -<br>2019-02-28 |
|-----------------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Resultat efter finansiella poster | -205                       | 50                         | -118                       | -128                       |
| Soliditet                         | 20,3%                      | 20,1%                      | 19,0%                      | 19,0%                      |

*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-<br>kapital | Balanserad<br>vinst | Årets<br>vinst | Totalt eget<br>kapital |
|-----------------------------|-------------------|---------------------|----------------|------------------------|
| Vid årets början            | 500 000           | 131 026             | 38 255         | 669 282                |
| Omföring av fg års resultat |                   | 38 255              | -38 255        |                        |
| Årets resultat              |                   |                     | 60 104         | 60 104                 |
| Vid årets slut              | 500 000           | 169 281             | 60 104         | 729 385                |

#### Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

|                     |         |
|---------------------|---------|
| Balanserat resultat | 169 281 |
| Årets resultat      | 60 104  |
| Summa               | 229 385 |

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 229 385

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><br><i>-2022-02-28</i> | <i>2020-03-01</i><br><i>-2021-02-28</i> |
|--|------------|---|---|
| <b>Rörelsekostnader</b>                    |            |   |   |
| Övriga externa kostnader                   | 2          | -54 249                                 | -59 500                                 |
|  |            | -54 249                                 | -59 500                                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                     |            | -54 249                                 | -59 500                                 |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>    |            |   |   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter  | 3          | 124 312                                 | -                                       |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4          | -274 904                                | 109 130                                 |
|  |            | -150 593                                | 109 130                                 |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>   |            | -204 842                                | 49 630                                  |
| <b>Bokslutsdispositioner</b>               |            |   |   |
| Erhållet koncernbidrag                     |            | 279 641                                 | -                                       |
|  |            | 279 641                                 | -                                       |
| <b>Resultat före skatt</b>                 |            | 74 799                                  | 49 630                                  |
| <b>Skatter</b>                             |            |   |   |
| Skatt på årets resultat                    | 5          | -14 695                                 | -11 375                                 |
| <b>Årets resultat</b>                      |            | 60 104                                  | 38 255                                  |

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                 | <i>Not</i> | <i>2022-02-28</i> | <i>2021-02-28</i> |
|------------------------------------|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                  |            |                   |                   |
| <b>Omsättningstillgångar</b>       |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>     |            |                   |                   |
| Fordringar på koncernbolag         |            | 3 591 583         | 3 311 942         |
| Övriga fordringar                  |            | 520               | 583               |
|                                    |            | <u>3 592 103</u>  | <u>3 312 525</u>  |
| <br>                               |            |                   |                   |
| <i>Kassa och bank</i>              |            |                   |                   |
| Kassa och bank                     |            | 7 897             | 17 479            |
|                                    |            | <u>7 897</u>      | <u>17 479</u>     |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |            | <u>3 600 000</u>  | <u>3 330 004</u>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>            |            | <u>3 600 000</u>  | <u>3 330 004</u>  |

**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>                   |            |                   |                   |
| <b><i>Bundet eget kapital</i></b>            |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 500 000           | 500 000           |
|  |            | <u>500 000</u>    | <u>500 000</u>    |
| <b><i>Fritt eget kapital</i></b>             |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 169 282           | 131 026           |
| Årets resultat                               |            | 60 104            | 38 255            |
|  |            | <u>229 386</u>    | <u>169 282</u>    |
|  |            | 729 386           | 669 282           |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till koncernföretag                  | 6          | 2 833 294         | 2 635 690         |
| Skatteskulder                                |            | 26 070            | 18 033            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 11 250            | 7 000             |
|  |            | <u>2 870 614</u>  | <u>2 660 723</u>  |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>3 600 000</b>  | <b>3 330 004</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.

*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<br>-2022-02-28 | 2020-03-01<br>-2021-02-28 |
|---------------------|---------------------------|---------------------------|
| Valutakursdifferens | 124 312                   | -                         |
|                     | <u>124 312</u>            | <u>-</u>                  |

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                        | 2021-03-01<br>-2022-02-28 | 2020-03-01<br>-2021-02-28 |
|------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga avgifter        | -488                      | -300                      |
| Räntekostnader koncern | -26 747                   | -26 307                   |
| Valutakursdifferens    | -247 670                  | 135 737                   |
|                        | <u>-274 904</u>           | <u>109 130</u>            |

**Not 5 Skatt på årets resultat**

|               | 2021-03-01<br>-2022-02-28 | 2020-03-01<br>-2021-02-28 |
|---------------|---------------------------|---------------------------|
| Aktuell skatt | -14 695                   | -11 375                   |
|               | <u>-14 695</u>            | <u>-11 375</u>            |

**Not 6 Koncernuppgifter**

Företaget är ett helägt dotterföretag till HORNBAACH Immobilien AG med säte i Bornheim, Tyskland.

**Not 7      Väsentliga händelser efter balansdagen**

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

HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB följer riktlinjer från Folkhälsomyndigheten, WHO och ECDC (Europeiskt centrum för förebyggande och kontroll av sjukdomar). HIAG Fastigheter i Göteborg Syd 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 Bökemark

Vår revisionsberättelse har lämnats den 2022-06-28

Deloitte AB



Carl Anders Nordell  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i HIAG Fastigheter i Göteborg Syd AB  
organisationsnummer 556649-6500

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för HIAG Fastigheter i Göteborg Syd 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 Syd 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 Göteborg Syd 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. 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 Syd 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 Syd 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