

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org nr 556619-2307

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2022 - 28 februari 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-9
Underskrifter	9

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 2023-0721. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Göteborg 2023-



Eva Bokemark

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

2023081403229

Styrelsen för

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org nr 556619-2307

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 mars 2022 - 28 februari 2023

<u>Innehåll:</u>	<u>sida</u>
Förvaltningsberättelse	2-3
Resultaträkning	4
Balansräkning	5-6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-9
Underskrifter	9

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org nr 556619-2307

Sida 2 av 9

2023081403230

Förvaltningsberättelse**Verksamheten****Allmänt om verksamheten**

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

Väsentliga händelser 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	23 745	23 171	23 107	22 959
Resultat efter finansiella poster	11 651	11 786	11 560	8 896
Soliditet	35,3%	30,2%	24,8%	19,4%

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	44 195 143	9 350 784	54 045 927
Omföring av fg års resultat		9 350 784	-9 350 784	
Årets resultat			12 113 338	12 113 338
Vid årets slut	500 000	53 545 927	12 113 338	66 159 265

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

Resultatdisposition

Förslag till disposition beträffande vinst (kronor).

Av årsredovisningen framgår att ett koncernbidrag uppgående till 1 750 000 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 försvarlig 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 Aktiebolagslagen (ABL) 17 kap 3 § 2-3 st (försiktighetsregeln)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserat resultat	53 545 927
Årets resultat	12 113 338
Summa	<u>65 659 265</u>

Styrelsen föreslår att i ny räkning balanseras 65 659 265

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

2023081405232

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-03-01 -2023-02-28</i>	<i>2021-03-01 -2022-02-28</i>
Nettoomsättning		23 744 896	23 171 334
Övriga rörelseintäkter		—	1 250 000
		<u>23 744 896</u>	<u>24 421 334</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 378 764	-1 385 420
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 879 611	-3 879 612
		<u>-5 258 375</u>	<u>-5 265 032</u>
Rörelseresultat		18 486 521	19 156 302
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	71 767	883 542
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	- 6 907 288	-8 253 884
		<u>-6 835 521</u>	<u>-7 370 342</u>
Resultat efter finansiella poster		11 651 000	11 785 960
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		- 1 750 000,00	—
Förändring av periodiseringsfond		5 454 836,00	—
		<u>3 704 836</u>	<u>—</u>
Resultat före skatt		15 355 836	11 785 960
Skatter			
Skatt på årets resultat	5	-3 242 498	-2 435 176
Årets resultat		<u>12 113 338</u>	<u>9 350 784</u>

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Sida 5 av 9

Org nr 556619-2307

2023081403253

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2022-02-28</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Koncessioner, patent, licenser, varumärken samt liknande rättigheter	6	1 184 040	1 212 120
		<u>1 184 040</u>	<u>1 212 120</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	172 816 684	176 668 215
		<u>172 816 684</u>	<u>176 668 215</u>
Summa anläggningstillgångar		174 000 724	177 880 335
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernbolag		8 911 685	10 661 685
Övriga fordringar		8 456	89
		<u>8 920 141</u>	<u>10 661 774</u>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		4 548 226	5 048 355
		<u>4 548 226</u>	<u>5 048 355</u>
Summa omsättningstillgångar		13 468 367	15 710 129
SUMMA TILLGÅNGAR		187 469 092	193 590 464

2023081403234

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-02-28</i>	<i>2022-02-28</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
		500 000	500 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		53 545 927	44 195 143
Årets resultat		12 113 338	9 350 784
		65 659 265	53 545 927
		66 159 265	54 045 927
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	8	–	5 454 836
		–	5 454 836
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9,10	80 154 659	94 738 780
		80 154 659	94 738 780
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		158 000	158 000
Skulder till kreditinstitut	10	14 584 121	13 872 492
Skulder till koncernföretag	11	23 750 926	21 500 778
Skatteskulder		960 446	2 110 492
Övriga skulder		907 079	804 045
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		794 596	905 114
		41 155 168	39 350 921
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		187 469 092	193 590 464

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

	2022-03-01	2021-03-01
	2023-02-28	2022-02-28
Valutakursdifferens	59 581	883 542
Ränteintäkter, övriga	12 186	-
	<u>71 767</u>	<u>883 542</u>

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022-03-01	2021-03-01
	2023-02-28	2022-02-28
Valutakursdifferens	-932 915	-1 741 672
Räntekostnader, koncernföretag	-864 140	-734 689
Räntekostnader, kreditinstitut	-5 110 233	-5 777 523
	<u>-6 907 288</u>	<u>-8 253 884</u>

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Sida 8 av 9

Org nr 556619-2307

2023081403236

Not 5	Skatt på årets resultat	2022-03-01	2021-03-01
		2023-02-28	2022-02-28
	Aktuell skatt	-3 242 498	-2 435 176
		-3 242 498	-2 435 176
Not 6	Koncessioner, patent,licenser,varumärken samt liknande rättigheter		
		2023-02-28	2022-02-28
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början	1 404 000	1 404 000
	Nyanskaffningar	-	-
		1 404 000	1 404 000
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-191 880	-163 800
	Årets avskrivning enligt plan	-28 080	-28 080
		-219 960	-191 880
	Redovisat värde vid periodens slut	1 184 040	1 212 120
Not 7	Byggnader och mark		
		2023-02-28	2022-02-28
	<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
	Vid årets början och slut	209 948 742	209 948 742
	Ävyttringar och utrangeringar	-	-
		209 948 742	209 948 742
	<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
	Vid årets början	-33 280 527	-29 428 995
	Ävyttringar och utrangeringar	-	-
	Årets avskrivning enligt plan	-3 851 531	-3 851 532
	Nedskrivning	-	-
		-37 132 058	-33 280 527
	Redovisat värde vid periodens slut	172 816 684	176 668 215
	I redovisat värde vid årets början och slut ingår mark med	47 176 310	47 176 310
Not 8	Obeskattade reserver		
		2023-02-28	2022-02-28
	Periodiseringsfond		
	Avsatt vid beskattningsår 18	-	1 969 942
	Avsatt vid beskattningsår 19	-	3 484 894
		-	5 454 836
Not 9	Skulder till kreditinstitut, långfristiga		
		2023-02-28	2022-02-28
	Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	66 198 203	62 968 078
	Förfallotidpunkt senare än fem år från balansdagen	13 956 456	31 770 702
		80 154 659	94 738 780

HIAG Fastigheter i Helsingborg AB

Org nr 556619-2307

Sida 9 av 9

2025081403237

Not 10 Ställda säkerheter för skulder till kreditinstitut

	2023-02-28	2022-02-28
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.

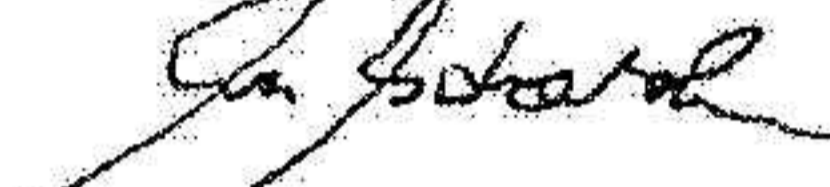
Not 12 Väsentliga händelser efter balansdagen

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 | 09:18:23 MESZ

DocuSigned by:

 44A076B2CEE6453...
 Eva Bokemark
 Styrelseledamot
 juni 20, 2023 | 16:25:10 CEST

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

DocuSigned by:

 4FF8C01FD4E40B...
 Carl Anders Nordell
 Auktoriserad revisor
 June 26, 2023 | 07:22:20 EDT

Certifikat om färdigställande

Kuvert-ID: FA760E4DA3F34975A99B6B7147F18066

Ämne: Hiag Fastigheter i Helsingborg AB

Källkuvert:

Dokumentsidor: 9

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: 163.116.178.30

Spela in spårning

Status: Original

2023-06-16 17:15:54

Hållare: Martin Rodrian

martin.rodrian@hornbach.com

Plats: DocuSign

Signeringshändelser

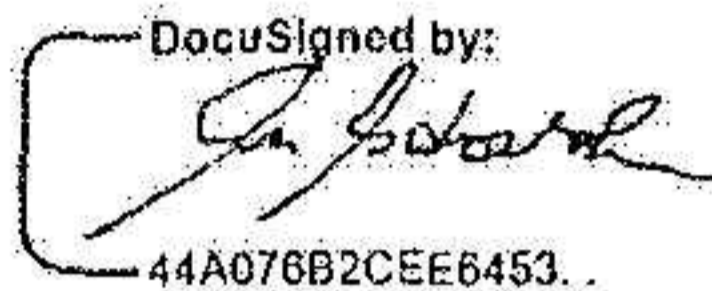
Eva Bokemark

eva.bokemark@hornbach.com

Verwaltungsleiterin

HORNBAACH Baumarkt AG

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),
Åtkomstkod**Signatur**

DocuSigned by:

 44A076B2CEE6453...

Signaturantagande: Skrevs på en enhet

Med IP-adress: 62.168.35.125

Signerad med mobil

Tidsstämpel

Skickade: 2023-06-20 13:54:35

Visade: 2023-06-20 16:24:51

Signerade: 2023-06-20 16:25:10

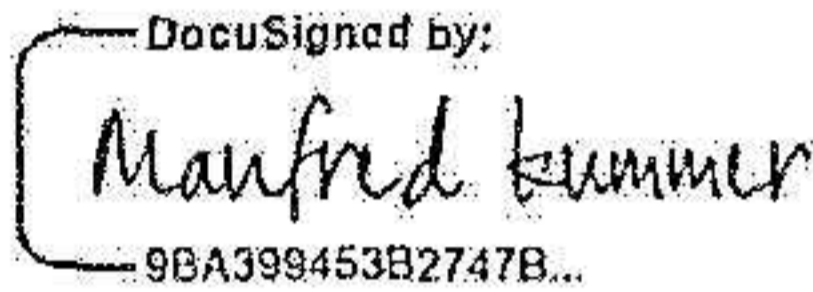
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

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 16:25:12

Visade: 2023-06-21 09:16:17

Signerade: 2023-06-21 09:18:23

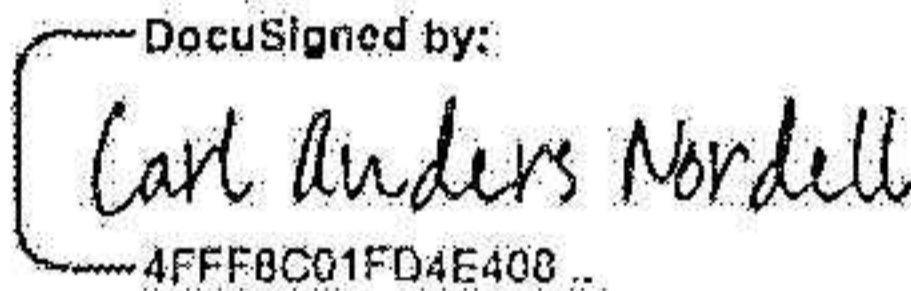
Delgivande av elektronisk uppgift och signatur:

Erbjöds inte via DocuSign

Carl Anders Nordell

canordell@deloitte.se

Säkerhetsnivå: E-post, Kontoautentisering (ingen),
Åtkomstkod

DocuSigned by:

 4FFFBC01FD4E400...

Signaturantagande: Förvald stil

Med IP-adress: 163.116.168.119

Skickade: 2023-06-21 09:18:25

Visade: 2023-06-26 13:22:15

Signerade: 2023-06-26 13:22:20

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

2023081403239

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 13:22:22

Skickade: 2023-06-26 13:22:22

Visade: 2023-06-26 15:34:07

Vittneshändelser

Signatur

Tidsstämpel

Notariehändelser

Signatur

Tidsstämpel

Sammanfattning av kuverthändelser

Status

Tidsstämplar

Kuvertet har skickats

Hashkodat/krypterat

2023-06-20 13:54:35

Certifierat levererat

Säkerhetskontrollerat

2023-06-26 13:22:15

Signeringen är slutförd

Säkerhetskontrollerat

2023-06-26 13:22:20

Färdigställda

Säkerhetskontrollerat

2023-06-26 13:22:22

Betalningshändelser

Status

Tidsstämplar

Delgivande av elektronisk uppgift och signatur

2023081403240

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 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 HORNBACH 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 HORNBACH Baumarkt AG during the course of your relationship with HORNBACH Baumarkt AG.

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 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 Helsingborg 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 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 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 Helsingborg 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 revisions sed 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 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 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 revisions sed 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 revisions sed 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

2023081403245

PENNEO

Signaturen 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."

Carl Anders Philipsson Nordell

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19850411xxxx

IP: 81.216.xxx.xxx

2023-06-26 12:49:41 UTC



Penneo dokumentnyckel: TWFLZ-4L7NG-EEGAC-7UJ6F-PCDYS-ZCVKD

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>