

Årsredovisning

för

EH Masthugget Fastighets AB

556209-1289

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EH Masthugget Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Göteborg den 26 mars 2024



Michael Walmerud

Årsredovisning
för
EH Masthugget Fastighets AB
556209-1289
Räkenskapsåret
2023

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för EH Masthugget Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

EH Masthugget Fastighets AB äger en rörelsefastighet i Göteborg, beteckning Masthugget 28:10. Verksamheten i bolaget består i att äga och förvalta denna fastighet.

Det finns inga anställda i bolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

EH Masthugget Fastighets AB är ett helägt dotterbolag till Elof Hansson Fastigheter Holding AB, 556982-1175 med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av Elof Hansson Fastigheter AB, 556874-2232 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	34 726	36 070	35 221	34 916	31 985
Resultat efter finansiella poster	18 715	20 533	19 282	18 879	12 841
Balansomslutning	164 244	255 378	234 808	288 619	370 030
Soliditet (%)	38,6	24,5	27,9	17,4	13,6

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	63 886 533	-2 984 662	61 201 871
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-2 984 662	2 984 662	0
Årets resultat				912 365	912 365
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	60 901 871	912 365	62 114 236

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	60 901 871
årets vinst	912 365
	61 814 236
disponeras så att	
i ny räkning överföres	61 814 236
	61 814 236

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

2024041102218

Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	34 725 637	36 069 669
Övriga rörelseintäkter		181 984	34 162
		34 907 621	36 103 831
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-14 998 828	-12 138 658
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-5 886 553	-6 141 000
		-20 885 381	-18 279 658
Rörelseresultat		14 022 240	17 824 173
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	7 338 502	4 430 295
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 645 365	-1 721 092
		4 693 137	2 709 203
Resultat efter finansiella poster		18 715 377	20 533 376
Bokslutsdispositioner	7	-18 553 249	-24 518 298
Resultat före skatt		162 128	-3 984 922
Skatt på årets resultat	8	750 237	1 000 260
Årets resultat		912 365	-2 984 662

2024041102219

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	3	71 730 923	76 120 741
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 310 674	1 531 224
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	5 365 534	1 810 141
		78 407 131	79 462 105

Summa anläggningstillgångar

78 407 131

79 462 105

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	24 735
Fordringar hos koncernföretag		80 300 115	171 189 449
Aktuella skattefordringar		4 592 311	0
Övriga fordringar		708 620	4 364 728
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		236 052	337 279
		85 837 098	175 916 191

Summa omsättningstillgångar

85 837 098

175 916 191

SUMMA TILLGÅNGAR

164 244 228

255 378 296

2024041102220

Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

300 000

300 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

60 901 871

63 886 533

Årets resultat

912 365

-2 984 662

61 814 236

60 901 871

Summa eget kapital

62 114 236

61 201 871

Obeskattade reserver

10

1 656 372

1 643 123

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8 789 319

9 544 252

Summa avsättningar

8 789 319

9 544 252

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Leverantörsskulder

4 349 866

2 471 427

Skulder till koncernföretag

28 952 839

115 412 839

Aktuella skatteskulder

0

4 106 013

Övriga skulder

515 992

814 050

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

7 865 604

10 184 720

Summa kortfristiga skulder

91 684 302

182 989 050

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

164 244 228

255 378 296

2024041102221

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter, i enlighet med effektiv avkastning. Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. På innehav av mark sker ingen avskrivning då denna bedöms ha obegränsad nyttjandeperiod. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Fasad	75 år
Fönster	20 år
Tak	20 år
Teknisk utrustning	20 år
Inventarier	10 år
Övrigt	20 år
Hyresgästpassningar	Avtalets löptid
Byggnadsinventarier	25 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar och leverantörsskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

2024041102224

Not 2 Operationell leasing

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Inom ett år	32 138 624	30 161 041
Senare än ett år men inom fem år	52 597 382	33 301 724
Senare än fem år	0	0
	84 736 006	63 462 765

Not 3 Förvaltningsfastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	110 149 662	109 989 011
Inköp	0	0
Omklassificering från pågående projekt	1 276 185	160 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 425 847	110 149 662
Ingående avskrivningar	-34 028 921	-28 117 020
Årets avskrivningar	-5 666 003	-5 911 901
Utgående ackumulerade avskrivningar	-39 694 924	-34 028 921
Utgående redovisat värde	71 730 923	76 120 741
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	71 730 923	76 120 741
Verkligt värde	590 000 000	600 000 000
Taxeringsvärden byggnader	194 000 000	194 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	265 000 000	265 000 000

Fastighetsvärdering: Värdering av fastigheten per 2022-12-31 och 2023-12-31 har utförts av extern värderare.

Förvaltningsfastigheten värderas genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden under 10 år samt restvärdet år 10. Bedömda hyresbetalningar samt drift- och underhållskostnader härleds från befintliga och budgeterade intäkter och kostnader. Hänsyn tas till eventuella framtida förändringar i uthyrningsgrad, hyresnivåer, investeringsbehov samt drift- och underhållskostnader. Hyresutvecklingen bedöms följa inflationen med hänsyn tagen till gällande indexklausuler i befintliga kontrakt. Vid kontraktens slut görs en bedömning om då rådande marknadshyra. Vakanser bedöms med utgångspunkt i gällande vakanssituation och utifrån läge och skick. Till grund för kassaflödeskalkylerna har antagits en inflation om 2 procent. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.

En gång per år låter EH Masthugget Fastighets AB genomföra en extern värdering av koncernens totala fastighetsbestånd. Den externa värderingen utfördes av Newsec per 31 december 2023.

Verkligt värde är en bedömning av det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Det verkliga värdet kan endast med säkerhet fastställas då en fastighet faktiskt säljs.

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 590 mkr (600 mkr).

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	27 241 006	27 241 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 241 006	27 241 006
Ingående avskrivningar	-25 709 782	-25 480 683
Årets avskrivningar	-220 550	-229 099
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 930 332	-25 709 782
Utgående redovisat värde	1 310 674	1 531 224

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	7 329 528	4 429 631
Övriga ränteintäkter	8 974	664
7 338 502	4 430 295	

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-2	-456 230
Övriga räntekostnader	-2 645 363	-1 264 863
-2 645 365	-1 721 093	

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-18 540 000	-24 507 000
Förändring av överavskrivningar	-13 249	-11 298
-18 553 249	-24 518 298	

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-4 698	-42 538
Justering avseende tidigare år	2	7 453
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	754 933	1 035 345
Totalt redovisad skatt	750 237	1 000 260

2024041102227

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 810 141	0
Inköp	4 831 578	1 970 792
Omklassificering byggnad	-1 276 185	-160 651
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 365 534	1 810 141
Utgående redovisat värde	5 365 534	1 810 141

Not 10 Obeskattade reserver

	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 656 372	1 643 123
	1 656 372	1 643 123

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	7 244 675	9 681 385
Övriga fastighetskostnader	597 846	489 912
Upplupna räntekostnader	23 083	13 423
	7 865 604	10 184 720

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 13 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Forslund
Ledamot

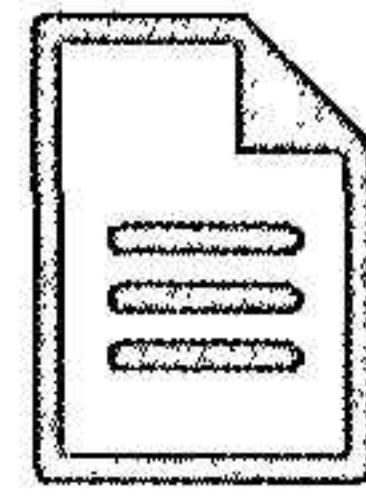
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2024041102228

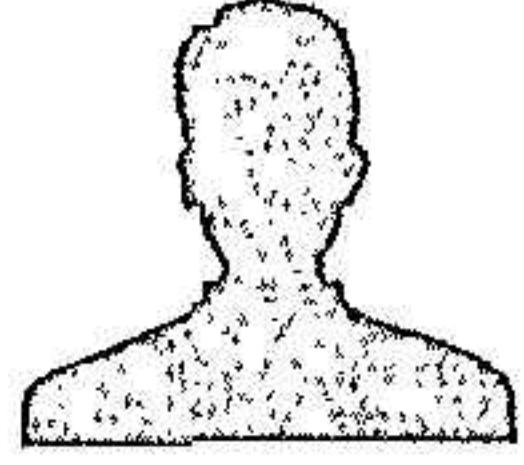
Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



2510_EH Masthugget Fastighets AB
2023_ver2_240311.pdf
(138770 byte)
SHA-512: 1d873c65dc5def664441c06615bd8beb0fd17
9e9bb0eef2de62cc0377f67fb7942aade52ee5f62bcaf5
b8839159069a59220208759237e8068fb6368c1435330

Underskrifter

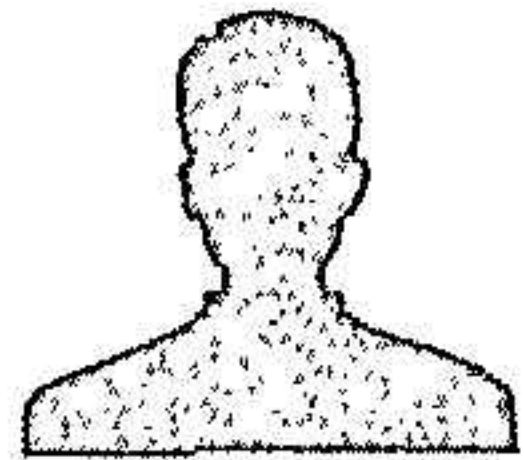
2024-03-26 13:55:01 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 12:42:56 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



2510 EH Masthugget Fastighets AB 2023 ver2 240311

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:
f483a857e78de24edc2e214413d363def576bd7c534baf7d8655105a0a1232431d0f646ba3edc863d7043db93277b049e90dee4aff7eb7b9babcf3cfd06672
5a



Om detta kvitto

Dokumentet är elektroniskt undertecknat genom e-signeringsplattformen Assently i enlighet med eIDAS, Europaparlamentets och rådets förordning (EU) nr 910/2014. En elektronisk underskrift får inte förvägras rättslig verkan eller giltighet som bevis vid rättsliga förfaranden enbart på grund av att underskriften har elektronisk form eller inte uppfyller kraven för kvalificerade elektroniska underskrifter. En kvalificerad elektronisk underskrift ska ha motsvarande rättsliga verkan som en handskriven underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111:60 Stockholm, Sverige.



Building a better
working world

2024041102230

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EH Masthugget Fastighets AB, org.nr 556209 - 1289

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EH Masthugget Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EH Masthugget Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget Fastighets 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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. Riskerna 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 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.



Building a better
working world

2024041102231

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av EH Masthugget Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 EH Masthugget Fastighets 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 styrelseledamoten 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 räkenskaper. 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

Ernst & Young AB

Anders Linusson
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 dokumentet."

2024041102232

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 12:53:34 UTC



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>