

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Elof Hansson Fastigheter AB**

556874-2232

Räkenskapsåret

2022

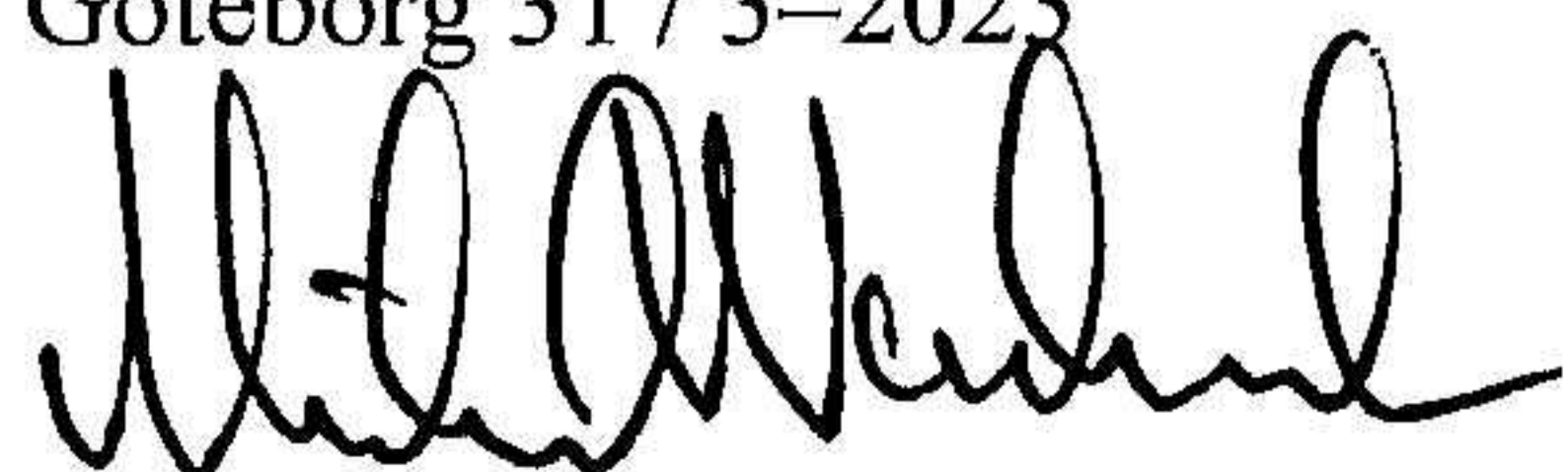
**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Elof Hansson Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 31 mars 2023.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 31 / 3-2023



Michael Walmerud

**Årsredovisning**  
och  
**Koncernredovisning**  
för  
**Elof Hansson Fastigheter AB**  
556874-2232

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	5
Balansräkning koncern	6
Kassaflödesanalys koncern	8
Resultaträkning	9
Balansräkning	10
Noter	12

Styrelsen och verkställande direktören för Elof Hansson Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Elof Hansson Fastigheter AB har till uppgift att äga, förvalta och utveckla fast egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Under året har sex anställda funnits i bolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den 20 januari tillträdde Riksbyggen Fastigheten 28:11, som blev ett resultat av 3D-fastighetsbildningen efter delförsäljningen av bygggrätten (F2) året innan. Vi kommer tillsammans med Riksbyggen att uppföra ett bostadshus om 16 våningar med kommersiella lokaler i de tre nedersta våningarna. Under året har projektering av program- och systemhandling genomförts och projektet beräknas att börja produceras under 2023.

Arbetet med utvecklingen av engagemangen inom Masthuggskajen fortsatte genom att Global Business Gate, i maj, tecknade ett kvartersentreprenadavtal med Södra Älvstrandens Utveckling AB om ett genomförande av kvartersmark och allmän platsmark för halvön. Produktionen påbörjades efter sommaren och kommer att pågå i drygt 3 år. Accessen till vår huvuddel (HD5) beräknas att ske 2025-03-16.

Till Global Business Gate projektet, vilket ägs tillsammans med Alecta, lämnade EH GBG Fastighets AB 50 miljoner kronor i ovillkorat kapitaltillskott den 3 maj 2022 till Global Business Gate JV KB. Kapitaltillskottet var villkorat till att Alecta Pensionsförsäkring tillsköt motsvarande kapital på samma villkor.

Den 10 december 2022 beslutade Fastighetsnämnden att förlänga vår markreservation gällande Västra Sandarna med ytterligare 3 år och med ett löfte om återupptagande av programarbetet under 2024/2025.

I förvaltningsfastigheterna fortsatte arbetet med att utveckla dessa genom fokus på energibesparingar samt uthyrning av lokaler. Under året påbörjade vi även ett arbete med att miljöcertifiera våra fastigheter - Miljöbyggnad i Drift. Arbetet beräknas att vara klart under 2023/2024.

### **Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

Bolaget är väl förberett inför framtiden med en avvägd balans mellan resultat och tillväxt. För 2023 finns goda förutsättningar att bolaget når ett resultat som är i paritet med verksamhetsåret 2022.

Arbetet med våra utvecklingsprojekt kommer att intensifieras ytterligare under 2023 med bla byggstart av vårt gemensamma projekt med Riksbyggen ReBrikk. Utöver byggandet av halvön för Global Business Gate fortsätter vi utvecklingen av Global Business Gate.

### **Ägarförhållanden**

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elof Hansson Holding AB, 556064-6977.

202304211017

2023042110118

### Flerårsöversikt (Tkr)

	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Koncernen</b>					
Nettoomsättning	68 018	66 856	66 264	72 710	92 627
Resultat efter finansiella poster	16 989	129 535	99 290	139 102	36 557
Balansomslutning	1 166 331	1 236 174	1 169 562	1 036 010	1 193 230
Soliditet (%)	60,6	57,9	52,4	51,0	34,3
<b>Moderbolaget</b>					
Nettoomsättning	12 135	12 558	11 273	9 539	9 024
Resultat efter finansiella poster	-5 625	-5 981	-5 897	-6 884	-6 756
Balansomslutning	465 303	504 009	457 531	371 868	387 522
Soliditet (%)	47,1	41,9	48,0	59,0	56,7

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Koncernen</b>				
Belopp vid årets ingång	5 000	608 433	102 361	715 794
Omföring av föregående års resultat till balanserat resultat:		102 361	-102 361	0
Årets resultat			-9 159	-9 159
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>710 794</b>	<b>-9 159</b>	<b>706 635</b>
<b>Moderbolaget</b>				
Belopp vid årets ingång	5 000	214 425	-103	219 322
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-103	103	0
Årets resultat			-277	-277
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>214 322</b>	<b>-277</b>	<b>219 046</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	214 322 488
årets förlust	-276 872
	<b>214 045 616</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

214 045 616

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

**Koncernens  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	68 018	66 856
Övriga rörelseintäkter		5 524	116 119
		<b>73 542</b>	<b>182 975</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3, 15	-16 203	-14 860
Personalkostnader	4	-11 720	-11 288
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-20 656	-15 519
Övriga rörelsekostnader		-8 103	-9 257
		<b>-56 682</b>	<b>-50 924</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>16 860</b>	<b>132 051</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		7 770	3 822
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 641	-6 338
		129	-2 516
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>16 989</b>	<b>129 535</b>
Bokslutsdispositioner	16	-26 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-9 011</b>	<b>129 535</b>
Skatt på årets resultat	5	-148	-27 173
<b>Årets resultat</b>		<b>-9 159</b>	<b>102 361</b>

2025042110119

**Koncernens  
Balansräkning**

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	457 210	454 667
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 819	2 048
Pågående nyanläggningar	7	109 185	101 166
		<b>568 214</b>	<b>557 881</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	195 000
Uppskjuten skattefordran		219	364
		<b>219</b>	<b>195 364</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>568 433</b>	<b>753 245</b>

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 687	3 796
Fordringar hos koncernföretag		489 518	331 922
Övriga fordringar		100 726	137 387
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 824	1 605
		<b>593 755</b>	<b>474 710</b>

*Kassa och bank*

		4 142	8 219
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>597 897</b>	<b>482 929</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**1 166 331**

**1 236 174**

2023042110120

<b>Koncernens</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>1</b>		
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>12</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		5 000	5 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		710 794	608 433
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-9 159	102 361
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>701 635</b>	<b>710 794</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>706 635</b>	<b>715 794</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	6	18 402	18 753
		<b>18 402</b>	<b>18 753</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>13</b>		
Skulder till kreditinstitut		0	255 000
Övriga skulder		44 977	44 977
		<b>44 977</b>	<b>299 977</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		305 000	50 000
Leverantörsskulder		6 510	9 218
Skulder till koncernföretag		19 000	0
Aktuella skatteskulder		24 827	29 332
Övriga skulder		7 750	84 469
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	33 230	28 631
		<b>396 317</b>	<b>201 650</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 166 331</b>	<b>1 236 174</b>

## Koncernens

## Kassaflödesanalys

Tkr

Not  
1

2022-01-01  
-2022-12-31

2021-01-01  
-2021-12-31

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Resultat före finansnetto	16 860	132 051
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	20 656	15 085
Realisationsresultat	573	-110 429
Erhållen ränta	7 770	3 822
Erlagd ränta	-7 641	-6 338
Betald skatt	-4 859	-1 897

### *Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet*

33 359

32 294

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning/minskning av fordringar	75 951	43 222
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-43 034	1 363

### *Kassaflöde från den löpande verksamheten*

66 276

76 879

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-38 349	-37 880
Försäljning av anläggningstillgångar	7 058	23 581

### *Kassaflöde från investeringsverksamheten*

-31 291

-14 299

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	-39 062	-62 616
Erhållet/lämnat koncernbidrag	0	-12 965

### *Kassaflöde från finansieringsverksamheten*

-39 062

-75 581

### ÅRETS KASSAFLÖDE

-4 077

-13 001

Likvida medel vid årets ingång

8 219

21 220

Likvida medel vid årets utgång

4 142

8 219

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
	1		
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	12 135 12 135	12 559 12 559
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-5 865	-7 251
Personalkostnader	4	-11 720	-11 288
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		0	1
		-17 585	-18 539
<b>Rörelseresultat</b>		-5 450	-5 980
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-175 -175	-1 -1
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		-5 625	-5 980
Bokslutsdispositioner	16	5 350	5 878
<b>Resultat före skatt</b>		-275	-103
Skatt på årets resultat		-2	0
<b>Årets resultat</b>		-277	-103

2025042110125

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer  
Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

9	38	38
7	5 868	3 782
	<b>5 906</b>	<b>3 820</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

10, 11	194 718	194 718
	<b>194 718</b>	<b>194 718</b>

**Summa anläggningstillgångar**

**200 624**      **198 538**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar  
Fordringar hos koncernföretag  
Aktuella skattefordringar  
Övriga fordringar  
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

1 578	3 076
261 792	321 385
402	403
499	226
408	193
<b>264 679</b>	<b>325 283</b>

**Summa omsättningstillgångar**

**264 679**      **325 283**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**465 303**      **523 821**

2023042110124

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

Not  
12

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000

5 000

**5 000**

**5 000**

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

214 322

214 425

Årets resultat

-277

-103

**214 045**

**214 322**

**Summa eget kapital**

**219 045**

**219 322**

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

2 718

1 388

Skulder till koncernföretag

238 055

298 785

Övriga skulder

220

228

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

5 265

4 098

**Summa kortfristiga skulder**

**246 258**

**304 499**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**465 303**

**523 821**

2025042110125

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen 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 hyran avses.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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

Utgifter för reparation 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 avskrivningsprocent tillämpas:

#### Förvaltningsfastigheter

Stomme	150 år
Fasad	75 år
Fönster	20 år
Tak	20 år
Teknisk utrustning	20 år
Övrigt	20 år
Hyresgästanpassningar (kopplat till hyresavtalets längd)	-
Inventarier, byggnad	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	20 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument redovisas i enlighet med reglerna i K3 kapitel 11, vilket innebär att värdering sker utifrån anskaffningsvärde.

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten 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 överförs och koncernen 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 och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som ränteintäkt i resultaträkningen.

#### 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.

#### Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten

Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

### **Leasingavtal**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende på när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller för balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatteeffekten i eget kapital.

### **Koncernredovisning**

Elof Hansson Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 11. Dotterbolagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Förvärv har klassificerats som rena substansförvärv där huvudsakliga tillgångar är byggnad eller mark. Köpeskillingen i dessa förvärv har motsvarats av identifierbara nettotillgångar varför någon goodwill inte uppkommer.

För delägda bolag där ingen part har det bestämmande inflytandet har klyvningsmetoden tillämpats. Detta avser Global Business Gate JV AB samt Global Business Gate JV KB.

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

### **Kassaflödesanalys**

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

### **Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper**

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

#### Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

### **Lånekostnader**

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

### 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.

### Not 2 Försäljning mellan koncernbolag Koncernen

	2022	2021
Koncernintern försäljning	9 505	11 130
Koncerninterna köp	-872	-754
	<b>8 633</b>	<b>10 376</b>

### Moderbolaget

Av bolagets försäljning avser 59% försäljning till koncernbolag.

2025042110150

### Not 3 Operationella leasingavtal

Som leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	136	129	136	129
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	120	242	120	242
	<b>256</b>	<b>371</b>	<b>256</b>	<b>371</b>

Koncernen är leasingtagare med anledning av transportfordon i form av tjänstebilar. Dessa avtal löper på en tidsperiod om 0-4 år. Avtalen är möjliga att förlänga och den årliga kostnadsökningen bygger antal faktorer. Möjlighet finns att köpa ut tillgången efter avtalets upphörande.

Som leasegivare	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	65 028	62 666	0	0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	89 437	92 215	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	200	2 348	0	0
	<b>154 665</b>	<b>157 229</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2025042110151

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2022		2021	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget	6	66,7%	6	66,7%
<b>Koncernen totalt</b>	<b>6</b>	<b>66,7%</b>	<b>6</b>	<b>66,7%</b>

Löner och andra ersättningar	2022		2021	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	11 720	4 652 (2 154)	11 288	3 841 (1 622)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>11 720</b>	<b>4 652</b> <b>(2 154)</b>	<b>11 288</b>	<b>3 841</b> <b>(1 622)</b>

Av Moderbolagets pensionskostnader avser 555 (f å. 575) gruppen styrelse och VD.

Av Koncernens pensionskostnader avser 555 (f å. 575) gruppen styrelse och VD.

#### Löner och andra ersättningar fördelat mellan styrelseledamöter och VD resp. övriga anställda

	2022		2021	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderbolaget	2 142 (217)	4 685 (952)	2 288 (558)	4 987 (824)
Dotterbolag	0	0	0	0
<b>Koncernen totalt</b>	<b>2 142</b> <b>(217)</b>	<b>4 685</b> <b>(952)</b>	<b>2 288</b> <b>(558)</b>	<b>4 987</b> <b>(824)</b>

2023042110152

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-629	-27 301	-2	0
Justering avseende tidigare år	88	0	0	0
Uppskjuten skatt	394	128	0	0
	<b>-147</b>	<b>-27 173</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats:</b>				
Redovisat resultat före skatt	<b>-9 011</b>	<b>129 535</b>	<b>-275</b>	<b>-103</b>
Skatt ber. enl. gäll skattes. 20,6% (21,4%)	1 856	-26 684	56	21
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Bokföringsmässiga avskrivnin byggnad	-3 714	-2 662	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-102	-186	-58	-22
Utnyttjat underskottsavdrag	0	14	0	1
Ej aktiverade underskott	130	0	0	0
Skattemässig avskrivn byggnad	1 750	2 531	0	0
Justering avseende tidigare år	88	0	0	0
Övriga justeringsposter	-155	-185	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>-147</b>	<b>-27 173</b>	<b>-2</b>	<b>0</b>
Effektiv skattesats	-1,6%	21%		

2023042110155

**Not 6 Avsättningar  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	18 402	18 573
	<b>18 402</b>	<b>18 573</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar  
Koncernen**

	2022	2021
<b>Pågående hyresgästanpassningar</b>		
Ingående balans	18 737	13 292
Årets inköp	4 374	5 811
Omklassificering	-23 111	-366
	<b>0</b>	<b>18 737</b>
<b>Övriga pågående arbeten</b>		
Ingående balans	82 429	71 110
Årets inköp	33 975	17 195
Försäljning	-7 058	-5 876
Omklassificering	-161	0
	<b>109 185</b>	<b>82 429</b>
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>109 185</b>	<b>101 166</b>

**Moderbolaget**

	2022	2021
Ingående balans	3 782	3 523
Årets inköp	16 121	11 217
Försäljning	-14 035	-10 958
	<b>5 868</b>	<b>3 782</b>

**Not 8 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	536 267	525 881
Inköp	0	13 870
Försäljningar/utrangeringar	-472	0
Omklassificering	22 899	366
Justering av köpeskilling	0	-3 850
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>558 694</b>	<b>536 267</b>

Ingående avskrivningar	-89 493	-76 598
Försäljningar/utrangeringar	169	0
Årets avskrivningar	-18 494	-12 895
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-107 818</b>	<b>-89 493</b>
Ingående värde byggnadsinventarier	20 159	15 305
Inköp	0	4 854
Omklassificering	374	0
<b>Utgående anskaffningsvärden byggnadsinventarier</b>	<b>20 533</b>	<b>20 159</b>
Ingående avskrivningar byggnadsinventarier	-12 665	-10 737
Årets avskrivningar	-1 907	-1 928
<b>Utgående ack avskrivningar byggnadsinventarier</b>	<b>-14 572</b>	<b>-12 665</b>
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	750	750
<b>Utgående anskaffningsvärde markanläggning</b>	<b>750</b>	<b>750</b>
Ingående avskrivningar markanläggning	-351	-325
Årets avskrivningar	-26	-26
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning</b>	<b>-377</b>	<b>-351</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>457 210</b>	<b>454 667</b>
Taxeringsvärden byggnader	390 000	369 000
Taxeringsvärden mark	223 368	135 368
	<b>613 368</b>	<b>504 368</b>
Verkligt värde på ingående fastigheter	<b>1 366 805</b>	<b>1 409 805</b>

Förvaltningsfastigheterna 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 4 procent under 2023 och därefter 2 procent. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.

En gång per år låter EH Masthugget 30:6 Fastighets AB samt EH Masthugget Fastighets AB genomföra en extern värdering av koncernens totala fastighetsbestånd. Den externa värderingen utfördes av Newsec per 31 december 2022.

2023042110155

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer  
Koncernen**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	28 086	28 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 086</b>	<b>28 086</b>
Ingående avskrivningar	-26 038	-25 802
Årets avskrivningar	-229	-236
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 267</b>	<b>-26 038</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 819</b>	<b>2 048</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	345	345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>345</b>	<b>345</b>
Ingående avskrivningar	-307	-308
Årets avskrivningar	0	0
Justering avskrivningar	0	1
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-307</b>	<b>-307</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38</b>	<b>38</b>

### Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Elof Hansson Fastigheter Holding AB	100%	100%	500	194 718	
				<b>194 718</b>	
	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat	
Elof Hansson Fastigheter Holding AB	556982-1175	Göteborg	377 783	397	

### Koncernen

Namn	Kapitalandel
Elof Hansson Fastigheter AB	100%
Elof Hansson Holding AB	100%
Masthugget 28:9 Fastighets AB	100%
EH Masthugget 11:13 Fastighets AB	100%
EH GBG Fastighets AB	100%
Global Businessgate JV AB	50%
Global Businessgate JV KB	50%
Global Business Gate Project AB	100%
Global Business Gate Oden Fastighets KB	100%
Global Business Gate Frigg Fastighets KB	100%
EH Masthugget Fastighets AB	100%
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	100%
Västra Sandarna Fastighetsutveckling AB	100%

### Not 11 Andelar i koncernföretag Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 718	194 718
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>194 718</b>	<b>194 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 718</b>	<b>194 718</b>

### Not 12 Antal aktier Moderbolaget

Antal aktier: 500  
Kvotvärde: 10

2025042110157

**Not 13 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	255 000
Övriga skulder	44 977	40 094
	<b>44 977</b>	<b>295 094</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder	0	4 883
	<b>0</b>	<b>4 883</b>
	<b>44 977</b>	<b>299 977</b>

**Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter  
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	20 509	17 295
Upplupna räntor	715	423
Upplupna personalkostnader	4 285	3 857
Övriga fastighetskostnader	7 721	7 056
	<b>33 230</b>	<b>28 631</b>

**Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	4 285	3 858
Övriga kostnader	980	240
	<b>5 265</b>	<b>4 098</b>

**Not 15 Arvode till revisorer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Revisionsuppdraget	-450	-412	-50	-49
Skatterådgivning	-165	-45	0	0
Övrigt	0	0	0	0
	<b>-615</b>	<b>-457</b>	<b>-50</b>	<b>-49</b>

2023042110158

## Not 16 Bokslutsdispositioner

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Lämnade koncernbidrag	-26 000	0
	<b>-26 000</b>	<b>0</b>

### Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållna koncernbidrag	5 350	5 878
Lämnade koncernbidrag	0	0
	<b>5 350</b>	<b>5 877</b>

## Not 17 Ställda säkerheter

### Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för lån hos kreditinstitut	355 000	535 000
	<b>355 000</b>	<b>535 000</b>

### Aktier i dotterbolag

Säkerhet för lån i annat koncernföretag (Elof Hansson International AB)	58 771	58 771
	<b>58 771</b>	<b>58 771</b>

Global Business Gate Oden Fastighets KB och Global Business Gate Frigg Fastighets KB har utlovat fastighetsinteckning om 59 676 509 kr respektive 30 278 480 kr till långivare så snart fastighetsbildning (inklusive klyvning) vunnit laga kraft och man därmed kan ansöka om inteckningar. Fastighetsbildning inklusive klyvning bedöms vinna laga kraft under 2023. Bolagen ägs indirekt till 50% av Elof Hansson Fastigheter samt 50% av Alecta Tjänstepension Ömsesidigt.

## Not 18 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

2025042110139

**Not 19 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2022-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	214 322
årets förlust	-277
	<b>214 046</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	214 046
	<b>214 046</b>

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michael Walmerud  
Verkställande direktör

Mikael Forslund  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Andreas Mast  
Auktoriserad revisor

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2023



2500 EH Fastigheter AB ver 6\_230330.pdf  
 (238787 byte)  
 SHA-512: d111a03e252869e0a83074500b9a686181922  
 c17f0dda37521bf30c6c0ddbeee2f57a7fa7bb446a1cf5  
 c7e6bad983c315e7c9b564a8c82fff62d09ba838e4a30

## Underskrifter

2023-03-31 15:19:42 (CET)



Andreas Mast

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 15:14:28 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 11:50:32 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 13:39:49 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2500 EH Fastigheter AB ver 6\_230330

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:

9414b4e3066f0b08f2f413d7c2c358541136d31ccd8b43b0c13e8cee1ff11afc64321c09e3e3d03086a0c31dc1d37bb6ab61bf5fb330e84ef194260cbe8df69



### 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 handskrivna underskrift. Assently tillhandahålls av Assently AB, org. nr. 556828-8442, Hölländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elof Hansson Fastigheter AB, org.nr 556874 - 2232

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Elof Hansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

#### 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 moderbolaget och koncernen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Elof Hansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorsd 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 och verkställande direktörens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd 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 deg som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Andreas Mast  
Auktoriserad revisor

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."

## ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-31 13:20:20 UTC



## ANDREAS MAST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790117xxxx

IP: 46.194.xxx.xxx

2023-03-31 13:22:01 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>

2023042110143

Penneo dokumentnyckel: 5OK78-FN408-EMFD3-ZTJF6-K04EK-HAK1M