

Årsredovisning
för
EH Masthugget Fastighets AB
556209-1289

Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EH Masthugget Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 31/3-2025
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 31/3-2025



Michael Walmerud

Årsredovisning

för

EH Masthugget Fastighets AB

556209-1289

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för EH Masthugget Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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)	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	36 396	34 726	36 070	35 221	34 916
Resultat efter finansiella poster	13 667	18 715	20 533	19 282	18 879
Balansomslutning	171 863	164 244	255 378	234 808	288 619
Soliditet (%)	36,9	38,6	24,5	27,9	17,4

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	60 901 871	912 365	62 114 236
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			912 365	-912 365	0
Årets resultat				147 775	147 775
Belopp vid årets utgång	250 000	50 000	61 814 236	147 775	62 262 011

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 814 236
årets vinst	147 775
	61 962 011
disponeras så att	
i ny räkning överföres	61 962 011
	61 962 011

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

2025041507618

2025041507619

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	36 395 807	34 725 637
Övriga rörelseintäkter		238 832	181 984
		36 634 639	34 907 621
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-17 944 947	-14 998 828
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 4	-6 002 217	-5 886 553
		-23 947 164	-20 885 381
Rörelseresultat		12 687 475	14 022 240
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	3 488 952	7 338 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-2 508 931	-2 645 365
		980 021	4 693 137
Resultat efter finansiella poster		13 667 496	18 715 377
Bokslutsdispositioner	7	-13 734 046	-18 553 249
Resultat före skatt		-66 550	162 128
Skatt på årets resultat	8	214 325	750 237
Årets resultat		147 775	912 365

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastighet	3	69 781 224	71 730 923
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 090 674	1 310 674
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	3 653 249	5 365 534
		74 525 147	78 407 131

Summa anläggningstillgångar

74 525 147

78 407 131

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		58 530	0
Fordringar hos koncernföretag		85 732 106	80 300 115
Aktuella skattefordringar		4 559 063	4 592 311
Övriga fordringar		6 166 965	708 620
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		821 304	236 052
		97 337 969	85 837 098

Summa omsättningstillgångar

97 337 969

85 837 098

SUMMA TILLGÅNGAR

171 863 116

164 244 228

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

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

61 814 236

60 901 871

Årets resultat

147 775

912 365

61 962 011

61 814 236

Summa eget kapital

62 262 011

62 114 236

Obeskattade reserver

10

1 390 418

1 656 372

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8 537 050

8 789 319

Summa avsättningar

8 537 050

8 789 319

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Leverantörsskulder

2 913 967

4 349 866

Skulder till koncernföretag

42 961 469

28 952 839

Övriga skulder

0

515 992

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

11

3 798 201

7 865 604

Summa kortfristiga skulder

99 673 637

91 684 302

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

171 863 116

164 244 228

2025041507621

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

Hyresintäkter 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, utrangeras 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
Hyresgästanpassningar	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 överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna 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.

Not 2 Operationell leasing

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2024	2023
Inom ett år	32 518 628	32 138 624
Senare än ett år men inom fem år	75 910 860	52 597 382
Senare än fem år	1 198 195	0
	109 627 683	84 736 006

Not 3 Förvaltningsfastighet

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	111 425 847	110 149 662
Omklassificering från pågående projekt	3 832 518	1 276 185
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	115 258 365	111 425 847
Ingående avskrivningar	-39 694 924	-34 028 921
Årets avskrivningar	-5 782 217	-5 666 003
Utgående ackumulerade avskrivningar	-45 477 141	-39 694 924
Utgående redovisat värde	69 781 224	71 730 923
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	69 781 224	71 730 923
Verkligt värde	600 000 000	590 000 000
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, 2023-12-31 och senast 2024-12-31 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 för 2025 om 1% och för kommande år 2%. 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 2024.

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 600 mkr (590 mkr).

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	27 241 006	27 241 006
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	27 241 006	27 241 006
Ingående avskrivningar	-25 930 332	-25 709 782
Årets avskrivningar	-220 000	-220 550
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 150 332	-25 930 332
Utgående redovisat värde	1 090 674	1 310 674

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	3 393 999	7 329 528
Övriga ränteintäkter	94 953	8 974
3 488 952	7 338 502	

Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-2	-2
Övriga räntekostnader	-2 508 929	-2 645 363
-2 508 931	-2 645 365	

Not 7 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	-14 000 000	-18 540 000
Förändring av överavskrivningar	265 954	-13 249
-13 734 046	-18 553 249	

Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-37 946	-4 698
Justering avseende tidigare år	2	2
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	252 269	754 933
Totalt redovisad skatt	214 325	750 237

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 365 534	1 810 141
Inköp	7 471 760	4 831 578
Omklassificering förvaltningsfastighet	-3 832 518	-1 276 185
Omklassificering övrigt	-5 351 527	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 653 249	5 365 534
Utgående redovisat värde	3 653 249	5 365 534

Not 10 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 390 418	1 656 372
	1 390 418	1 656 372

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	3 221 406	7 244 675
Övriga fastighetskostnader	565 788	597 846
Upplupna räntekostnader	11 007	23 083
	3 798 201	7 865 604

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

2025041507628

Not 13 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	100 000 000	100 000 000
	100 000 000	100 000 000

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

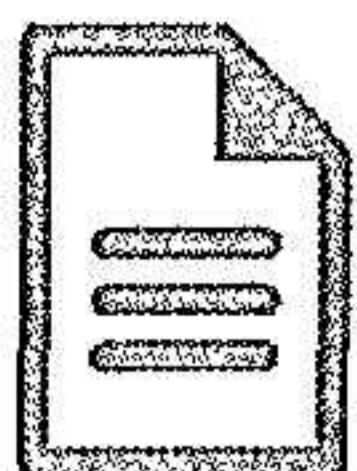
Mikael Forslund
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2025



2510 EH Masthugget Fastighets AB
2024 ver 2_250310.pdf
(139150 byte)
SHA-512: 94a78d905aedbe706b2e13d705078d7a74d95
e5ee83d651c9aaf2e3ef52056fb717e162170f9ec01
dada84635fcb32a093b947c4e4e4462a3ef51ac801f7c

Underskrifter

2025-03-31 13:12:13 (CET)



Anders Linusson

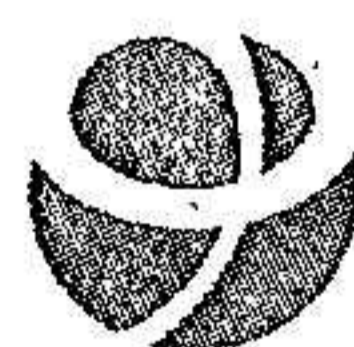
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 09:16:58 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



assently

Undertecknandet intygas av Assently



2510 EH Masthugget Fastighets AB 2024 ver 2 250310

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:
f0b815e7eb612d118eb998a3367d3fd31b0bad9c4e3f67b18f2b67469874f41536ed30244fbacdd4254b86dc5c4d5682401a059faea4b54969682742cf89a6
e6



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, Sverige.



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 2024.

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 2024 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 EH Masthugget Fastighets 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 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 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 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 av EH Masthugget Fastighets AB för räkenskapsåret 2024 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna 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 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 revisionsred 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 revisionsred 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

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2025041507632

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: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 11:11:59 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: 816NZ-BQIR0-00PWN-QNFI-WLC9B-C2HT