

# Årsredovisning

för

## EH Masthugget 30:6 Fastighets AB

556761-9142

Räkenskapsåret

2023

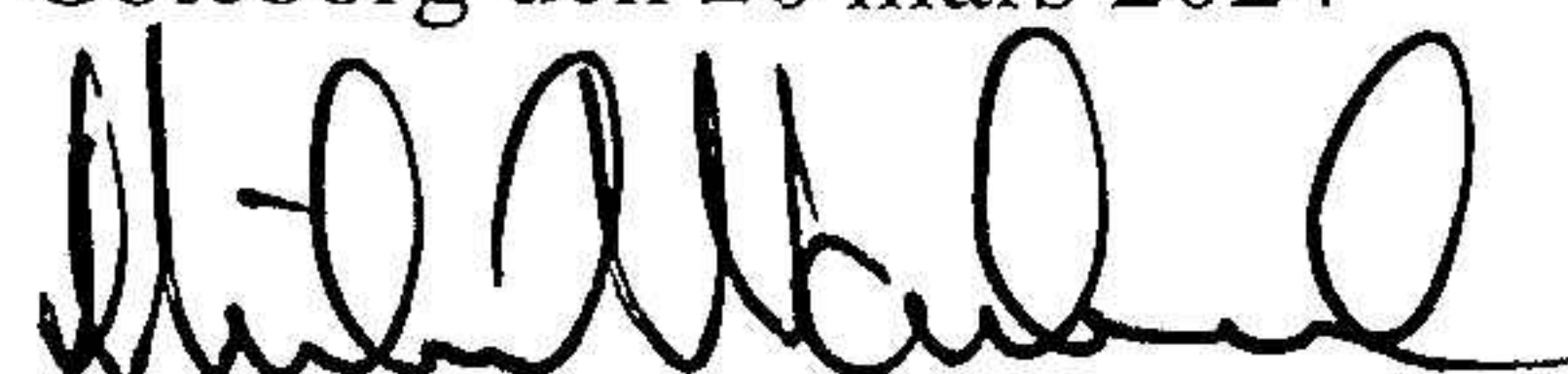
### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EH Masthugget 30:6 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 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 30:6 Fastighets AB**  
556761-9142  
Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för EH Masthugget 30:6 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 30:6 Fastighets AB äger en fastighet i Göteborg, beteckning Masthugget 30:6. Verksamheten för 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 skett under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

EH Masthugget 30:6 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.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	36 914	32 465	31 785	26 913	30 502
Resultat efter finansiella poster	10 698	2 500	7 553	3 416	7 578
Balansomslutning	323 507	328 287	336 037	326 500	322 287
Soliditet (%)	14,6	14,9	16,1	14,0	15,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	100 000	51 795 579	-4 648 136	47 247 443
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-4 648 136	4 648 136	0
Årets resultat			-1 552 384	-1 552 384
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>47 147 443</b>	<b>-1 552 384</b>	<b>45 695 059</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 147 443
årets förlust	-1 552 384
	<b>45 595 059</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	45 595 059
	<b>45 595 059</b>

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

2024041103007

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Hysesintäkter	2	36 914 150	32 465 284
Övriga rörelseintäkter		318 032	0
		<b>37 232 182</b>	<b>32 465 284</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 583 983	-11 628 974
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 8	-10 289 553	-14 081 252
Övriga rörelsekostnader		0	-302 810
		<b>-22 873 536</b>	<b>-26 013 036</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 358 646</b>	<b>6 452 248</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	2 197 833	1 010 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-5 858 433	-4 962 161
		<b>-3 660 600</b>	<b>-3 951 838</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 698 046</b>	<b>2 500 410</b>
Bokslutsdispositioner	6	-11 859 330	-6 224 467
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1 161 284</b>	<b>-3 724 057</b>
Skatt på årets resultat	7	-391 100	-924 079
<b>Årets resultat</b>		<b>-1 552 384</b>	<b>-4 648 136</b>

2024041103008

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	3	247 026 766	256 193 839
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	3 697 582	4 630 462
Inventarier, verktyg och installationer	9	250 000	250 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	0	0
		<b>250 974 348</b>	<b>261 074 301</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**250 974 348**

**261 074 301**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	78 498
Fordringar hos koncernföretag		70 750 510	64 383 506
Aktuella skattefordringar		477 118	1 144 223
Övriga fordringar		332 891	527 152
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		972 557	1 078 914
		<b>72 533 076</b>	<b>67 212 293</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**72 533 076**

**67 212 293**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**323 507 424**

**328 286 594**

2024041103009

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

**100 000**

**100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

47 147 443

51 795 578

Årets resultat

-1 552 384

-4 648 136

**45 595 059**

**47 147 442**

**Summa eget kapital**

**45 695 059**

**47 247 442**

**Obeskattade reserver**

11

1 849 094

1 989 764

#### Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

8 764 433

9 758 817

**Summa avsättningar**

**8 764 433**

**9 758 817**

#### Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

255 000 000

0

**Summa långfristiga skulder**

**255 000 000**

**0**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

0

255 000 000

Leverantörsskulder

1 753 708

1 165 416

Skulder till koncernföretag

21 875

0

Övriga skulder

1 389 082

1 293 558

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

9 034 173

11 831 597

**Summa kortfristiga skulder**

**12 198 838**

**269 290 571**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**323 507 424**

**328 286 594**

2024041103010

## 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.

#### 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.

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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 eventuellt 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 avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Fasad	75 år
Fönster	20 år
Tak	20 år
Teknisk utrustning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Hyresgästanpassningar	Avtalets löptid

### **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/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**

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

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

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

Aktuell skatt, liksom förändringar 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 mot eget kapital.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas 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 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2023	2022
Inom ett år	35 361 623	34 866 748
Senare än ett år men inom fem år	69 230 476	56 135 394
Senare än fem år	0	200 161
	<b>104 592 099</b>	<b>91 202 303</b>

### Not 3 Förvaltningsfastighet

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	319 001 614	296 735 718
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-471 624
Omklassificeringar från pågående	189 600	22 737 520
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>319 191 214</b>	<b>319 001 614</b>
Ingående avskrivningar	-62 807 775	-50 802 598
Försäljningar/utrangeringar	0	168 814
Årets avskrivningar	-9 356 673	-12 173 991
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-72 164 448</b>	<b>-62 807 775</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>247 026 766</b>	<b>256 193 839</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	247 026 766	256 193 839
Verkligt värde	650 000 000	626 000 000
Taxeringsvärden byggnader	196 000 000	196 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	<b>267 000 000</b>	<b>267 000 000</b>

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 30:6 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 650 mkr (626 mkr).

#### Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	2 169 161	1 010 174
Övriga ränteintäkter	28 672	149
	<b>2 197 833</b>	<b>1 010 323</b>

#### Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-5 844 266	-4 962 161
Övriga finansiella kostnader	-14 167	0
	<b>-5 858 433</b>	<b>-4 962 161</b>

#### Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Förändring av överavskrivningar	140 670	775 533
Lämnade koncernbidrag	-12 000 000	-7 000 000
	<b>-11 859 330</b>	<b>-6 224 467</b>

#### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-1 077 278	22 410
Justering avseende tidigare år	-308 206	85 175
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	994 384	-1 031 664
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-391 100</b>	<b>-924 079</b>

#### Not 8 Byggnadsinventarier

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	19 072 608	18 698 387
Inköp	0	0
Omklassificeringar från pågående	0	374 221
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>19 072 608</b>	<b>19 072 608</b>
Ingående avskrivningar	-14 442 146	-12 534 885
Årets avskrivningar	-932 880	-1 907 261
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 375 026</b>	<b>-14 442 146</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>3 697 582</b>	<b>4 630 462</b>

2024041103016

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>500 000</b>	<b>500 000</b>
Ingående avskrivningar	-250 000	-250 000
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-250 000</b>	<b>-250 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>250 000</b>	<b>250 000</b>

**Not 10 Pågående arbeten**

Pågående hyresgästanpassningar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	18 737 339
Inköp	189 600	4 374 403
Omklassificering	-189 600	-23 111 742
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 11 Obeskattade reserver**

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade överavskrivningar	1 849 094	1 989 764
	<b>1 849 094</b>	<b>1 989 764</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skuld till kreditinstitut	255 000 000	0
	<b>255 000 000</b>	<b>0</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	7 081 899	10 800 757
Upplupna räntor	1 321 693	419 404
Övriga fastighetskostnader	630 581	611 436
	<b>9 034 173</b>	<b>11 831 597</b>

2024041103017

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

**Not 15 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar	255 000 000	255 000 000
	<b>255 000 000</b>	<b>255 000 000</b>

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

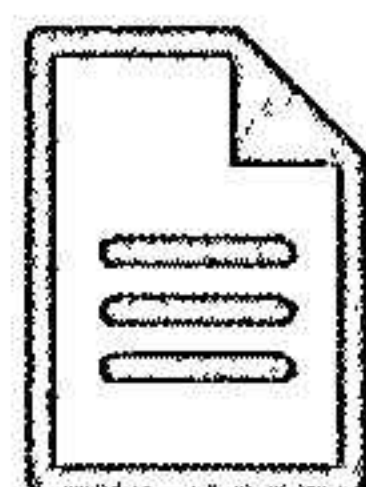
Michael Walmerud  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

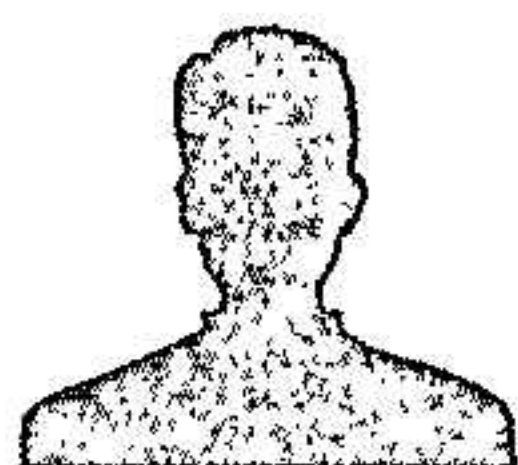
Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



2620\_EH Masthugget 30\_6 Fastighets AB  
2023\_ver 2\_240311.pdf  
(140465 byte)  
SHA-512: af614600ea14e06c9c243c563689365ec67df  
2aa6a408e7ebcfce1bf6491ac3c936fa335f8d81aca5c  
9b0ce0ba4a5114a38ceec99bf6507bb2fc0c43029acef

## Underskrifter

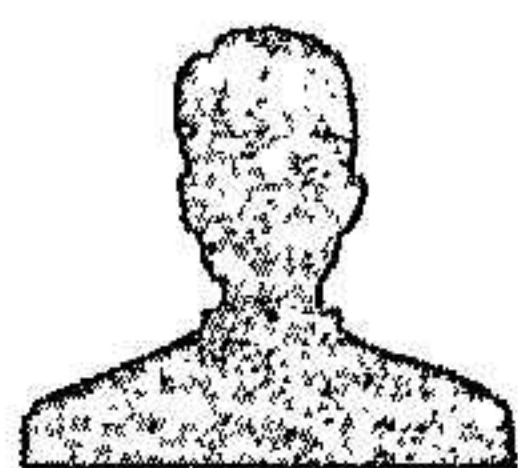
2024-03-26 13:55:22 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 09:42:41 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



**assently**

Undertecknandet intygas av Assently



2620 EH Masthugget 30 6 Fastighets AB 2023 ver 2 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>

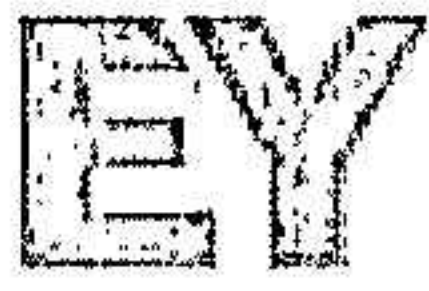
SHA-512:  
0c37a56872aaeeddf5b15d7b900617a887fe29f65e52601f9365097e78923b38592c3c350d8c246420a4c1cb6debfa96eb792e860b89973f6be586eabf7e9e36



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

2024041103018



Building a better  
working world

2024041103019

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EH Masthugget 30:6 Fastighets AB, org.nr 556761 - 9142

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EH Masthugget 30:6 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 30:6 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 30:6 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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. 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. 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

2024041103020

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av EH Masthugget 30:6 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget 30:6 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 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 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. 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av 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."

2024041103021

## 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>

Dokumentets digitala signatur: 1C4H D DEOVR.D124H LAK7I H4MS6EE.T5GAS