

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01 -- 2024-12-31

för

Mästerhuset AB
556884-5910

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	3
Resultaträkning	5
Balansräkning	6
Rapport över förändring i eget kapital	8
Kassaflödesanalys	9
Noter	10

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den *18/6-2025*

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den *18/6-2025*



Kristin Willerström
Styrelseledamot

Mästerhuset AB
556884-5910

ÅRSREDOVISNING FÖR MÄSTERHUSET AB

Styrelsen för Mästerhuset AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget skall ha till föremål för sin verksamhet att direkt eller indirekt förvärva, äga och förvalta fastigheter och tomträtter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Mästerhuset Holdings AB med säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamhetsåret har präglats av en makroekonomisk osäkerhet. Bolaget bedöms inte ha påverkats av utvecklingen men bolagets ledning följer utvecklingen noggrant.

I övrigt har inget anmärkningsvärt inträffat under räkenskapsåret.

Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

(SEK)	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning	160 154 206	174 990 608	161 331 018	158 453 459
Rörelseresultat	5 570 787	15 034 576	5 595 515	7 688 502
Resultat efter finansiella poster	-82 351 363	-70 510 377	-55 168 968	-37 263 928
Balansomslutning	2 575 124 778	2 563 252 336	2 555 543 595	2 582 855 538
Soliditet ⁽¹⁾	10,6%	13,9%	16,8%	18,6%
Avkastning på eget kapital ⁽²⁾	-26,4%	-18,2%	-11,2%	35,8%

⁽¹⁾ Justerat eget kapital / Balansomslutning. Med justerat eget kapital avses eget kapital + obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatteskuld.

⁽²⁾ Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.

Mästerhuset AB
556884-5910

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Risker och osäkerhetsfaktorer avseende kassaflödet från den löpande verksamheten är främst hänförliga till förändringar i hyresnivåer, vakansgrad och räntenivå. En annan osäkerhetsfaktor utgörs av värdeförändringar i fastighetsbeståndet.

Förväntad framtida utveckling

Förvaltningen av fastigheten förväntas fortgå oförändrat. Inga större projekt är planerade.

Förslag till vinstdisposition (SEK)

Till årsstämman förfogande

Balanserat resultat

356 973 386

Årets resultat

-83 378 429

273 594 957

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

273 594 957

273 594 957

Beträffande företagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

Mästerhuset AB
556884-5910

RESULTATRÄKNING

(SEK)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		160 154 206	174 990 608
Övriga rörelseintäkter	3,4	6 903 059	6 614 194
		167 057 265	181 604 802
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5,6	-77 318 516	-82 126 688
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	11,12,14	-84 167 962	-84 443 538
Rörelseresultat		5 570 787	15 034 576
Resultat från finansiella investeringar			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	4 969 392	3 149 274
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-92 891 542	-88 694 227
Resultat efter finansiella poster		-82 351 363	-70 510 377
Bokslutsdispositioner			
Erhållet koncernbidrag	9	1 052 731	0
		1 052 731	0
Resultat före skatt		-81 298 632	-70 510 377
Skatt på årets resultat	10	-2 079 797	-1 047 640
ÅRETS RESULTAT		-83 378 429	-71 558 017

Mästerhuset AB
556884-5910

BALANSRÄKNING

(SEK)

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Aktiverade utgifter relaterade till finansiering för förvärv av fastigheter

Not	2024-12-31	2023-12-31
14	12 447 506	15 320 007
	12 447 506	15 320 007

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

11	1 946 804 497	2 001 091 343
----	---------------	---------------

Inventarier, verktyg och installationer

12	115 345 037	126 996 684
----	-------------	-------------

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

13	6 284 817	4 954 447
	2 068 434 351	2 133 042 474

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran

15	82 740 278	84 820 075
	82 740 278	84 820 075

Summa anläggningstillgångar

	2 163 622 135	2 233 182 556
--	----------------------	----------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

	3 242 435	129 373
--	-----------	---------

Fordringar hos koncernföretag

	1 702 731	435 000
--	-----------	---------

Övriga fordringar

	2 827 131	4 772 363
--	-----------	-----------

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16	235 890 655	215 078 004
	243 662 952	220 414 740

Kassa och bank

	167 839 691	109 655 040
--	--------------------	--------------------

Summa omsättningstillgångar

	411 502 643	330 069 780
--	--------------------	--------------------

SUMMA TILLGÅNGAR

	2 575 124 778	2 563 252 336
--	----------------------	----------------------

ank=20250702;2025070350633

Mästerhuset AB
556884-5910

BALANSRÄKNING

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		356 973 386	428 531 403
Årets resultat		-83 378 429	-71 558 017
		273 594 957	356 973 386
Summa eget kapital		273 644 957	357 023 386
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	17	2 176 262 316	2 083 373 783
		2 176 262 316	2 083 373 783
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		564 054	344 452
Förskott från kunder		110 615 055	116 595 757
Övriga kortfristiga skulder		4 574 818	1 073 732
Aktuella skatteskulder		946 875	1 917 174
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	18	8 516 703	2 924 052
		125 217 505	122 855 167
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 575 124 778	2 563 252 336

Mästerhuset AB
556884-5910

RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (SEK)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Ingående balans per 1 januari 2023	50 000	479 438 005	-50 906 602		428 581 403
Disposition av föregående års resultat		-50 906 602	50 906 602		0
Årets resultat			-71 558 017		-71 558 017
Utgående balans per 31 december 2023	50 000	428 531 403	-71 558 017		357 023 386

Aktiekapital 50 000 aktier á kvotvärde 1 SEK.

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
Ingående balans per 1 januari 2024	50 000	428 531 403	-71 558 017		357 023 386
Disposition av föregående års resultat		-71 558 017	71 558 017		0
Årets resultat			-83 378 429		-83 378 429
Utgående balans per 31 december 2024	50 000	356 973 386	-83 378 429		273 644 957

Aktiekapital 50 000 aktier á kvotvärde 1 SEK.

Mästerhuset AB
556884-5910

KASSAFLÖDESANALYS (SEK)

	Not	2024-01-01 2024-12-31	2023-01-01 2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		5 570 787	15 034 576
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:	19	1 838 460	-66 639 107
Betald inkomstskatt			-25 453 992
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		7 409 247	-77 058 523
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		-3 113 062	3 006 119
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		-16 291 285	1 865 408
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		219 602	57 834
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-6 241 046	-768 767
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-18 016 544	-72 897 929
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-16 687 338	-25 783 282
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 687 338	-25 783 282
Finansieringsverksamheten			
Förändring av skulder till koncernföretag		92 888 533	144 517 861
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		92 888 533	144 517 861
Årets kassaflöde		58 184 651	45 836 650
Likvida medel vid årets början		109 655 040	63 818 390
Likvida medel vid årets slut		167 839 691	109 655 040

Mästerhuset AB
556884-5910

Not 1 Allmän information

Mästerhuset AB med organisationsnummer 556884-5910 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är Mäster Samuelsgatan 20, 103 95 Stockholm. Företagets verksamhet omfattar förvaltning och ägande av fast och lös egendom.

Moderföretag i den största koncernen som Mästerhuset AB är dotterföretag till är Fidelity Canada Investors LLC med säte i Kanada.

Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* ("K3").

Intäkter

Intäkter redovisas till det verkliga värdet av den ersättning som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för mervärdesskatt, rabatter, returer och liknande avdrag.

Utdelning och ränteintäkter

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

Ränteintäkter redovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden. Effektivräntan är den ränta som gör att nuvärdet av alla framtida in- och utbetalningar under räntebindningstiden blir lika med det redovisade värdet av fordran.

Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

Leasetagare

Leasingavgifter vid operationella leasingavtal kostnadsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar användarens ekonomiska nytta över tiden.

Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

Intäkterna redovisas över tiden baserat på uppskattad hyresperiod och förväntade totala intäkter under den (inklusive eventuella hyresrabatter), justerat för avtalade indexuppräknningar

Låneutgifter

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

Inkomstskatter

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

Mästerhuset AB
556884-5910

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den skattemässiga balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

Aktuell och uppskjuten skatt för perioden

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnader:

Stomme	50 år
Huvudsaklig konstruktion	50 år
Fasad	25 år
Tak	20 år
Övrig interiör	20 år
Hyresgäst ombyggnation	10 år

Maskiner och andra tekniska anläggningar:

Installationer, ventilation	30 år
Installationer, elektricitet	30 år
Installationer, hiss	10 år
Installationer, värme och kylning	15 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Borttagande från balansräkningen

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

Mästerhuset AB
556884-5910

Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enheten) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsföras i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värde. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

Finansiella instrument

En finansiell tillgång eller finansiell skuld redovisas i balansräkningen när företaget blir part till instrumentets avtalsenliga villkor. En finansiell tillgång bokas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången upphör, regleras eller när företaget förlorar kontrollen över den. En finansiell skuld, eller del av finansiell skuld, bokas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgörs eller på annat sätt upphör.

Vid det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar och kortfristiga skulder till anskaffningsvärde. Långfristiga fordringar samt långfristiga skulder värderas vid det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Låneutgifter periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden (se nedan).

Vid värdering efter det första redovisningstillfället värderas omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip, dvs. det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen. Kortfristiga skulder värderas till nominellt belopp.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde.

Upplupet anskaffningsvärde

Med upplupet anskaffningsvärde avses det belopp till vilket tillgången eller skulden initialt redovisades med avdrag för amorteringar, tillägg eller avdrag för ackumulerad periodisering enligt effektivräntemetoden av den initiala skillnaden mellan erhållet/betalat belopp och belopp att betala/erhålla på förfallodagen samt med avdrag för nedskrivningar.

Effektivräntan är den ränta som vid en diskontering av samtliga framtida förväntade kassaflöden över den förväntade löptiden resulterar i det initialt redovisade värdet för den finansiella tillgången eller den finansiella skulden.

Derivatinstrument

Företaget ingår derivattransaktioner med syfte att hantera ränterisker. Derivatinstrument redovisas enligt lägsta värdets princip. Derivatinstrument med negativt värde värderas till det belopp som för företaget är mest förmånligt om förpliktelsen regleras eller överläts på balansdagen. Skulden redovisas på raden skulder till kreditinstitut.

Företaget innehar ränteswappar för att säkra kassaflöden hänförligt till lån som löper med rörlig ränta. Vid kassaflödessäkring redovisas erlagd respektive erhållen ränta på säkringsinstrumentet i samma period som räntan på säkrade posten redovisas.

ank=20250702;2025070350636

Mästerhuset AB
556884-5910**Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag utvärderar företaget om det finns indikationer på att en eller flera finansiella anläggningstillgångar minskat i värde. Exempel på sådana indikationer är betydande finansiella svårigheter hos låntagaren, avtalsbrott eller att det är sannolikt att låntagaren kommer att gå i konkurs.

För finansiella anläggningstillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av framtida kassaflöden. Diskontering sker med en ränta som motsvarar tillgångens ursprungliga effektivränta. För tillgångar med rörlig ränta används den på balansdagen aktuella räntan.

För finansiella anläggningstillgångar som inte värderas till upplupet anskaffningsvärde beräknas nedskrivningen som skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nuvärdet av företagsledningens bästa uppskattning av de framtida kassaflödena tillgången förväntas ge.

Likvida medel

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Aktieägartillskott

Aktieägartillskott som en ägare lämnar redovisas som en ökning av andelens redovisade värde. Aktieägartillskott som en ägare erhåller redovisas direkt i eget kapital.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Not 3 Viktiga uppskattningar och bedömningar**Nedskrivningsbehov av immateriella och materiella anläggningstillgångar.**

Ledningen bedömer att det inte finns några nedskrivningsbehov.

Återvinningsvärde i uppskjutna skattefordringar.

Värderingen av underskottsavdrag och bolagets förmåga att utnyttja underskottsavdrag baseras på ledningens uppskattningar om framtida skattepliktiga inkomster. Vid varje bokslut görs en ny bedömning baserat på företagets ekonomiska utveckling.

Mästerhuset AB
556884-5910

Not 4 Övriga rörelseintäkter

Övriga rörelseintäkter avser främst räkenskapsårets andel av (1) förutbetalad hyra periodiserad över hyreskontraktets längd samt (2) effekten av framtida hyreshöjningar.

Not 5 Uppllysning om ersättning till revisorn

	2024	2023
Deloitte AB revisionsuppdrag	212 301	182 438
Summa	212 301	182 438

Med revisionsuppdrag avses revisorns ersättning för den lagstadgade revisionen. Arbetet innefattar granskningen av årsredovisningen och bokföringen, styrelsens och verkställande direktörens förvaltning samt arvode för revisionsrådgivning som lämnats i samband med revisionsuppdraget.

Not 6 Antal anställda, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024		2023	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda	0	0	0	0
Totalt	0	0	0	0
			2024-12-31	2023-12-31

Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen

Kvinnor:

styrelseledamöter 1 1

Män:

styrelseledamöter 1 1

Totalt 2 2

Ersättning

Ingen ersättning utgår till styrelsen.

Mästerhuset AB
556884-5910

Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2024	2023
Ränteintäkter, övrigt	4 969 392	3 149 274
Summa	4 969 392	3 149 274

Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	2024	2023
Räntekostnader	-3 009	-22 847
Räntekostnader, koncernföretag	-92 888 533	-88 671 380
Summa	-92 891 542	-88 694 227

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Koncernbidrag, erhållna	1 052 731	0
Summa	1 052 731	0

Koncernbidrag erhållet av Mästerhuset Holdings AB, org.nr 559269-7261.

Not 10 Skatt på årets resultat

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-2 079 797	-1 047 640
Skatt på årets resultat	-2 079 797	-1 047 640

	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	-81 298 632	-70 510 377
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	16 747 518	14 525 138
Ej skattepliktiga intäkter - Orealiserad värdeförändring av derivat	116 360	9 795
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-124 236	-129 899
Ej avdragsgill del av det negativa räntenettet	-18 819 439	-18 219 084
Justering av temporära skillnader (IB)	0	-42 197
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade ränte-carryforwards	0	1 866 227
Omprövning av tidigare års inkomstdeklaration	0	942 365
Övriga	0	15
Summa	-2 079 797	-1 047 640
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	0	0
Årets redovisade skattekostnad	-2 079 797	-1 047 640

För mer information se not 15.

Mästerhuset AB
556884-5910

Not 11 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 639 718 081	2 614 401 823
Omklassificeringar / inköp	15 356 968	25 316 258
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 655 075 049	2 639 718 081
Ingående avskrivningar	-638 626 738	-568 538 421
Årets avskrivningar enligt plan	-69 643 814	-70 088 317
Utgående ackumulerade avskrivningar	-708 270 552	-638 626 738
Utgående planenligt restvärde	1 946 804 497	2 001 091 343
Anskaffningsvärde	865 000 000	865 000 000
Redovisat värde vid årets slut	865 000 000	865 000 000
Fastighetens verkliga värde (i enlighet med senaste fastighetsvärderingen)	4 030 000 000	3 950 000 000

Mästerhuset AB har pantsatt fastigheten Hästen 22, se not 19 ställda säkerheter och eventualeförpliktelser för mer information.

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	215 779 066	209 177 015
Omklassificeringar	0	6 602 051
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	215 779 066	215 779 066
Ingående avskrivningar enligt plan	-88 782 382	-77 299 658
Årets avskrivningar enligt plan	-11 651 647	-11 482 724
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	-100 434 029	-88 782 382
Utgående planenligt restvärde	115 345 037	126 996 684

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående redovisat värde	4 954 447	11 089 484
Omklassificeringar	-3 228 578	-6 989 484
Investeringar	4 558 948	854 447
Utgående redovisat värde	6 284 817	4 954 447

Not 14 Aktiverade utgifter relaterade till finansiering för förvärv av fastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 789 965	71 789 965
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 789 965	71 789 965
Ingående ackumulerade avskrivningar	-56 469 957	-53 597 456
Årets avskrivning enligt plan	-2 872 501	-2 872 501
Utgående ackumulerade avskrivningar	-59 342 458	-56 469 957
Utgående redovisat värde	12 447 506	15 320 007

Tillgången skrivs av fram till 2029-04-30.

Mästerhuset AB
556884-5910

Not 15 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran		
Aktiverade underskottsavdrag	68 106 773	71 623 537
Temporär skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar	14 633 504	13 196 537
Summa uppskjuten skattefordran	82 740 278	84 820 075

Företaget har ackumulerade underskottsavdrag uppgående till 331 MSEK (348 MSEK) vilket med nuvarande skattesats (20,6%) innebär 68 MSEK (72 MSEK) i aktiverade underskottsavdrag.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Periodiserade hyresrabatter	22 646 733	20 048 361
Periodiserade hyresintäkter	210 329 434	191 968 867
Övriga poster	2 914 488	3 060 769
Summa	235 890 655	215 078 004

Hyresrabatterna periodiseras över hyreskontraktens avtalslängd. Det finns fem st rabatter med olika avtalslängd. Hyresintäkter som periodiseras avser ett avtal och dessa fördelas jämt fram till och med 2039-04-23.

Not 17 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	2 176 262 316	2 083 373 783
Summa	2 176 262 316	2 083 373 783

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	8 516 703	2 924 052
Summa	8 516 703	2 924 052

Not 19 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	84 167 962	84 443 538
Förändring i långfristiga fordringar (ej kassaflödespåverkande)	-82 329 502	-151 082 645
	1 838 460	-66 639 107

Not 20 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckning	625 000 000	625 000 000
Summa	625 000 000	625 000 000
Delningsvederlag i enlighet med bestämmelserna i ABLs (2005:551) 24:e kapitel	3 863 155	3 863 155
Summa	3 863 155	3 863 155

Mästerhuset AB
556884-5910

Not 21 Upplysningar om närstående

Mästerhuset AB är ett helägt dotterbolag till Mästerhuset Holdings AB.

Not 22 Händelser efter balansdagen

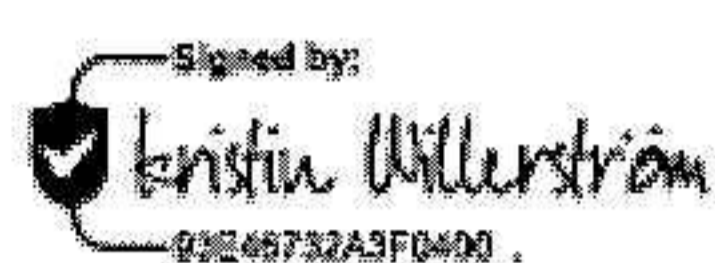
Efter balansdagens slut har en internförsäljning skett och Mästerhuset AB:s ägare Mästerhuset Holdings AB ägs nu av Horizon Real Estate Investors LLC.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Signed by:

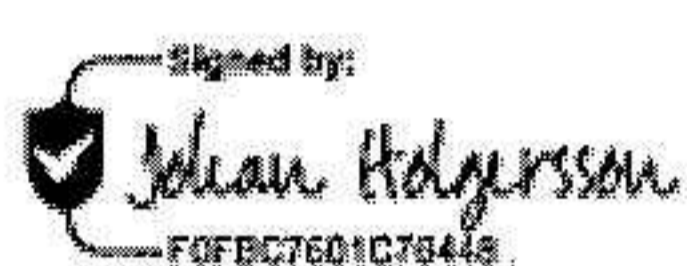
006397792BC488

Mark Hillson Takeuchi
Ordförande

Signed by:

03246732A3F0490

Kristin Willerström
Styrelseledamot

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

Signed by:

F0FBC7601C79448

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070350639

Certificate Of Completion

Envelope Id: 3383937E-9192-4077-980C-2F1900661E20
 Subject: Complete with Docusign: Pembroke companies - Annual reports
 Matter number: 106370-502
 Source Envelope:
 Document Pages: 72
 Certificate Pages: 3
 AutoNav: Enabled
 Envelopeld Stamping: Enabled
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed
 Envelope Originator:
 Erik Asp
 Hovslagargatan 3
 Stockholm, ST 111 96
 erik.asp@cederquist.se
 IP Address: 91.240.253.68

Record Tracking

Status: Original
 6/17/2025 12:46:05 PM
 Holder: Erik Asp
 erik.asp@cederquist.se

Location: DocuSign

Signer Events

Kristin Willerström
 Kristin.willerstrom@pembroke.com
 Regional Director Nordics
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signature

Signed by:

 93E48732A3F0400...

Timestamp

Sent: 6/18/2025 9:00:15 AM
 Viewed: 6/18/2025 9:12:50 AM
 Signed: 6/18/2025 9:13:28 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsfi.docusi
 gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 192.223.241.25

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
 Workflow Description:
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 681f8979-0ab5-50f5-9087-dccae9b8de11
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/18/2025 9:12:12 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via Docusign

Mark Takeuchi
 Mark.Takeuchi@pembroke.com
 Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signed by:

 D0863B77B2BC48B...

Sent: 6/18/2025 9:00:16 AM
 Viewed: 6/18/2025 9:58:32 AM
 Signed: 6/18/2025 10:00:58 AM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)
 Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1
 Signature Provider Location: https://ps-ws.dsfi.docusi
 gn.net/ds-server/s/noauth/psm/
 tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 192.223.242.30

Authentication Details

Identity Verification Details:
 Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
 Workflow Description:
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: f3bff7d6-ef91-5601-b2fd-6bdb98ce263b
 Country or Region of ID: SE
 Result: Failed
 Performed: 6/18/2025 9:41:50 AM

Signer Events**Signature****Timestamp****Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
 Workflow Description:
 Identification Method: Government Issued Id Document
 Type of Document: Driver's License
 Identification Level: ID Only
 Transaction Unique ID: f3bff7d6-ef91-5601-b2fd-6bdb98ce263b
 Country or Region of ID: GB
 Result: Passed
 Performed: 6/18/2025 9:44:20 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
 Workflow Description:
 Identification Method: Government Issued Id Document
 Type of Document: Driver's License
 Identification Level: ID Only
 Transaction Unique ID: f3bff7d6-ef91-5601-b2fd-6bdb98ce263b
 Country or Region of ID: GB
 Result: Passed
 Performed: 6/18/2025 9:58:11 AM

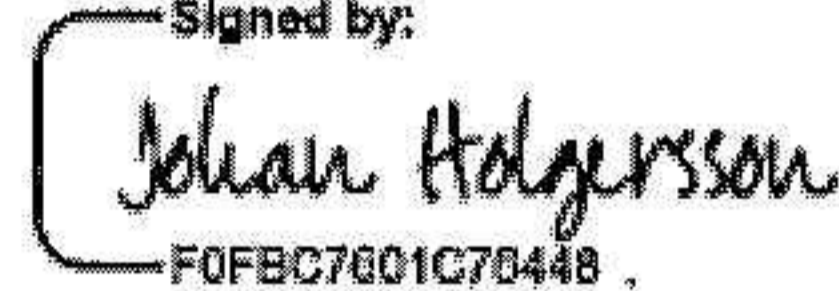
Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

Johan Holgersson

jholgersson@deloitte.se

Security Level: Email, Account Authentication
 (None), Digital Certificate

Signed by:

 F0FBC7601C7D448

Sent: 6/18/2025 10:01:00 AM

Viewed: 6/18/2025 11:14:13 AM

Signed: 6/18/2025 12:59:51 PM

Signature Provider Details:

Signature Type: DocuSign Protect & Sign (Client
 ID: dde5e85d-4085-40b6-8785-da3ccd16d81e)

Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 163.116.168.113

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - SI1

Signature Provider Location: <https://ps-ws.dsf.docuign.net/ds-server/s/noauth/psm/tsp/sign/psm-docusign/2PSIGAES/SERVID02>

Authentication Details**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
 Workflow Description:
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 343ef753-793d-57f5-ab3c-9fe941ed16fc
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/18/2025 11:14:01 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
 Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
 Workflow Description:
 Identification Method: Electronic ID
 Type of Electronic ID: BankID Sweden
 Transaction Unique ID: 343ef753-793d-57f5-ab3c-9fe941ed16fc
 Country or Region of ID: SE
 Result: Passed
 Performed: 6/18/2025 12:57:08 PM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events**Signature****Timestamp****Editor Delivery Events****Status****Timestamp****Agent Delivery Events****Status****Timestamp**

ink=20250702:20250703:064

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Jonas Nilsson
jonas.nilsson@pembroke.com
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

Status

COPIED

Timestamp

Sent: 6/18/2025 9:00:17 AM
Viewed: 6/18/2025 9:01:22 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Wilhelm Tovi
Wilhelm.Tovi@cederquist.se
Security Level: Email, Account Authentication
(None)

COPIED

Sent: 6/18/2025 9:00:17 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent
Certified Delivered
Signing Complete
Completed

Hashed/Encrypted
Security Checked
Security Checked
Security Checked

6/18/2025 9:00:17 AM
6/18/2025 11:14:13 AM
6/18/2025 12:59:51 PM
6/18/2025 12:59:52 PM

Payment Events

Status

Timestamps

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mästerhuset AB
Organisationsnummer: 556884-5910

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mästerhuset AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Mästerhuset ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 Mästerhuset AB enligt god revisionssed 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mästerhuset AB för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mästerhuset 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 förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 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.

Stockholm enligt digital signering

Deloitte AB

Johan Holgersson
Auktoriserad revisor

ank=20250702;2025070350643

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."

JOHAN GUSTAV MAGNUS HOLGERSSON

Auktoriserad Revisor

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: c7ab01c3cc45ec[...]f0d0fb9745f58

IP: 163.116.xxx.xxx

2025-06-18 11:05:23 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via [Penneo.com](https://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 försedd med ett kvalificerat elektroniskt sigill. För mer information om Penneos kvalificerade betrodda tjänster, se <https://eutl.penneo.com>.

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: 5Uf0V-D4D9W-1EBY8-AQENL-5Q6EB-Ck8U