

**Årsredovisning**  
för  
**Elof Hansson Fastigheter Holding AB**  
556982-1175

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad verkställande direktör i Elof Hansson Fastigheter Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 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

## Elof Hansson Fastigheter Holding AB

556982-1175

Räkenskapsåret

2023

### Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Elof Hansson Fastigheter Holding 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

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fast egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Tyvärr meddelade Göteborgs Stads politiker under hösten att planarbetet för Västra Sandarna avbryts, vilket innebär att eventuella projekt för detta område sätts på paus för en överskådlig framtid. Bolaget har därmed gjort en nedskrivning av sina aktier i Västra Sandarna Fastighetsutveckling i Göteborg AB.

### Ägarförhållanden

Elof Hansson Fastigheter Holding AB är ett helägt dotterbolag till Elof Hansson Fastigheter AB, 556874-2232 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	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	137 576	570	-805	86 964	9 975
Balansomslutning	512 402	386 243	385 402	388 619	291 118
Soliditet (%)	100,0	97,8	97,9	97,3	100,0

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	377 336 147	397 055	377 783 202
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		397 055	-397 055	0
Årets resultat			134 577 675	134 577 675
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>377 733 202</b>	<b>134 577 675</b>	<b>512 360 877</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	377 733 202
årets vinst	134 577 675
	<b>512 310 877</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	512 310 877
	<b>512 310 877</b>

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

2024041102253

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-81 762	-89 196
		<b>-81 762</b>	<b>-89 196</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-81 762</b>	<b>-89 196</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7 014 613	929 316
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-3 487	0
Resultat från andelar i koncernföretag	4	131 000 000	0
Justering av historisk reavinst andelar i koncernföretag		-353 809	-270 000
		<b>137 657 317</b>	<b>659 316</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>137 575 555</b>	<b>570 120</b>
Bokslutsdispositioner	5	-3 000 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134 575 555</b>	<b>570 120</b>
Skatt på årets resultat	6	2 120	-173 065
<b>Årets resultat</b>		<b>134 577 675</b>	<b>397 055</b>

2024041102254

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

7, 8

66 791 413

73 291 413

**66 791 413**

**73 291 413**

**Summa anläggningstillgångar**

**66 791 413**

**73 291 413**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

445 609 207

312 951 398

Övriga fordringar

1 055

0

**445 610 262**

**312 951 398**

**Summa omsättningstillgångar**

**445 610 262**

**312 951 398**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**512 401 675**

**386 242 811**

2024041102255

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

377 733 202

377 336 147

Årets resultat

134 577 675

397 055

**512 310 877**

**377 733 202**

**Summa eget kapital**

**512 360 877**

**377 783 202**

#### Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

18 483

173 065

Övriga skulder

0

5 500 000

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22 315

2 786 544

**Summa kortfristiga skulder**

**40 798**

**8 459 609**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**512 401 675**

**386 242 811**

2024041102256

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Finansiella instrument

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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

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

#### Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

#### 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.

#### Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

#### 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.

### Koncernredovisning

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Elof Hansson Fastigheter AB, organisationsnummer 556874-2232 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

### 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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	7 014 609	929 316
Övriga ränteintäkter	4	0
	<b>7 014 613</b>	<b>929 316</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-3 487	0
	<b>-3 487</b>	<b>0</b>

2024041102259

#### Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023	2022
Erhållna utdelningar	132 000 000	0
Nedskrivningar	-1 000 000	0
	<b>131 000 000</b>	<b>0</b>

#### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-3 000 000	0
	<b>-3 000 000</b>	<b>0</b>

#### Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-18 483	-173 065
Justering avseende tidigare år	20 603	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>2 120</b>	<b>-173 065</b>

#### Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	73 291 413	73 291 413
Inköp	0	0
Försäljningar	0	0
Omklassificeringar	-5 500 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>67 791 413</b>	<b>73 291 413</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Årets nedskrivningar	-1 000 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>66 791 413</b>	<b>73 291 413</b>

2024041102260

### Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
EH Masthugget Fastighets AB	100%	100%	318 384
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	100%	100%	58 770 673
EH Masthugget 28:9 Fastighets AB	100%	100%	4 219 170
EH Masthugget 11:13 Fastighets AB	100%	100%	3 233 186
EH GBG Fastighets AB	100%	100%	50 000
Västra Sandarna Fast utv i GBG AB	100%	100%	200 000
			<b>66 791 413</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
EH Masthugget Fastighets AB	556209-1289	Göteborg	62 114 236	912 365
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	556761-9142	Göteborg	45 695 059	-1 552 384
EH Masthugget 28:9 Fastighets AB	556945-5974	Göteborg	86 282 085	-498 357
EH Masthugget 11:13 Fastighets AB	556968-3419	Göteborg	381 734	297 008
EH GBG Fastighets AB	556968-3401	Göteborg	11 788 222	-2 824 887
Västra Sandarna Fast utv i GBG AB	556707-2409	Göteborg	271 132	-23 433

### Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

2024041102261

**Not 10 Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>För skulder till kreditinstitut</b>		
Säkerhet för lån i annat koncernföretag (Elof Hansson International AB)	0	58 770 673
	0	58 770 673

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Forslund  
Ordförande

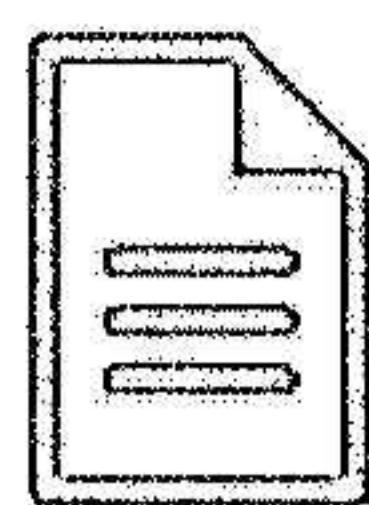
Michael Walmerud  
Verkställande direktör

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

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

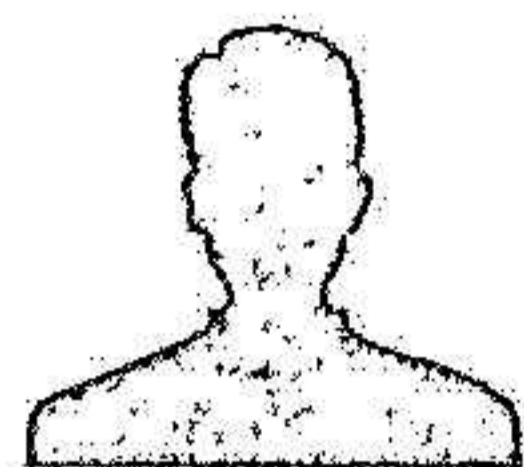
Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



2670\_Elof Hansson Fastigheter Holding AB  
2023\_ver1\_2\_240227.pdf  
(131224 byte)  
SHA-512: 8e1ff3dbbc5fe1e7660f8d9d0749940dbab7f  
70986886be54527abb36d63566d2b17de1e13018449dfe  
97800340abb3f58141fef9d0ce1ed3d1d4b9c88b4088

## Underskrifter

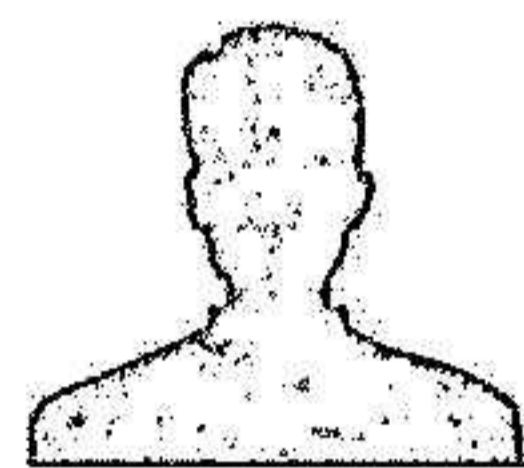
2024-03-26 09:44:45 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

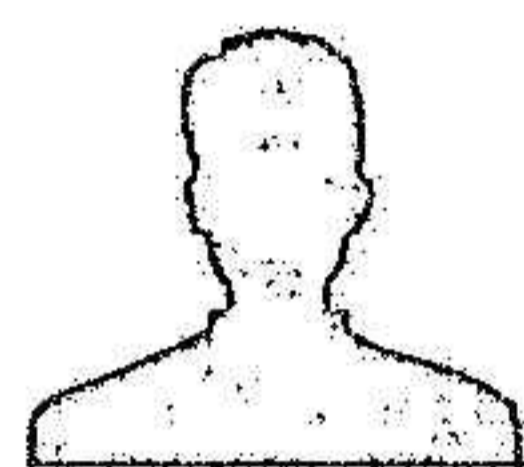
2024-03-26 12:41:12 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 13:54:30 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2670 Elof Hansson Fastigheter Holding AB 2023 ver1 2 240227

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:  
365985e2cea4048cce63e7016539c2debef8e206a59fc738e9b4902a5d9b35c850210ef33e87ac07ef16c784b3f0f4a1c98f6b5a61ceb2ac4b2bc17698eae12b



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, Holländargatan 20, 111 60 Stockholm, Sverige.



Building a better  
working world

2024041102263

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elof Hansson Fastigheter Holding AB, org.nr 556982 - 1175

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elof Hansson Fastigheter Holding AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elof Hansson Fastigheter Holding 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elof Hansson Fastigheter Holding 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 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 revisionsmed 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 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

2024041102264

## 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 Elof Hansson Fastigheter Holding 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 Elof Hansson Fastigheter Holding 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 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

# 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."

2024041102265

**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>

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

556874-2232

Räkenskapsåret

2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Elof Hansson Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

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

Under året har åtta anställda funnits i bolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna verksamhetsåret har vi framgångsrikt omförhandlat merparten av hyresavtalen i våra förvaltningsfastigheter och vi har även haft framgång med att attrahera nya hyresgäster. Vårt engagemang med att förbättra energieffektiviteten i våra fastigheter har fortsatt med hög intensitet och vi är stolta över att ha uppnått miljöcertifiering på nivå Miljöbyggnad Silver iDrift för hälften av vårt fastighetsbestånd.

I samarbete med Riksbyggen har vi tagit viktiga steg framåt med vårt gemensamma utvecklingsprojekt, ett bostadshus om 16 våningar med kommersiella lokaler i de tre nedersta våningarna. Vi har säkrat bygglov och upphandlat en entreprenör för byggnationen. Dessutom har vi framgångsrikt hyrt ut ungefär hälften av de kommersiella ytorna och trots utmanande ekonomiska tider i omvärlden planerar vi att påbörja projektet under första kvartalet 2024.

Vårt engagemang i Masthuggskajen har också framskridit väl. Under hösten undertecknades ett samarbetsavtal med BRA Bygg för byggandet av Global Business Gate. Projektets grundläggning och produktion av halvön fortskrider enligt plan.

För Global Business Gate projektet, som vi äger tillsammans med Alecta, lämnade EH GBG Fastighets AB 75 miljoner kronor i ovillkorat kapitaltillskott den 28 februari 2023 till Global Business Gate JV KB. Kapitaltillskottet var villkorat till att Alecta Pensionsförsäkring tillsköt motsvarande kapital på samma villkor.

Tyvärr meddelade Göteborgs Stads politiker under hösten att planarbetet för Västra Sandarna avbryts, vilket innebär att eventuella projekt för detta område sätts på paus för en överskådlig framtid.

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

Vårt företag står starkt rustat för framtiden, tack vare en klok strategi som balanserar resultat med tillväxt. Även om räntemarknaden har varit volatil ser vi positiva möjligheter att uppnå ett framgångsrikt resultat under verksamhetsåret 2024.

Under det kommande året kommer vi öka takten i våra utvecklingsprojekt. Detta inkluderar en spännande milstolpe då vi inleder byggnationen av vårt samarbetsprojekt med Riksbyggen. Vidare kommer vi att fortsätta byggnationen av halvön som en del av Global Business Gate projektet och parallellt driva utvecklingen av själva Global Business Gate.

### **Ägarförhållanden**

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

2024051411436

2024051411437

**Flerårsöversikt (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	71 570	68 018	66 856	66 264	72 710
Resultat efter finansiella poster	19 510	16 989	129 535	99 290	139 102
Balansomslutning	1 003 299	1 166 331	1 236 174	1 169 562	1 036 010
Soliditet (%)	59,5	60,6	57,9	52,4	51,0
<b>Moderbolaget</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	12 609	12 135	12 558	11 273	9 539
Resultat efter finansiella poster	-12 832	-5 625	-5 981	-5 897	-6 884
Balansomslutning	259 411	465 303	504 009	457 531	371 868
Soliditet (%)	42,6	47,1	41,9	48,0	59,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

**Förändring av eget kapital (Tkr)**

<b>Koncernen</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	710 794	-9 159	706 635
Omföring av föregående års resultat till balanserat resultat:		-9 159	9 159	0
Utdelning på extra stämman:		-105 000		-105 000
Årets resultat:			-4 735	-4 735
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>596 635</b>	<b>-4 735</b>	<b>596 900</b>
<b>Moderbolaget</b>	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000	214 322	-277	219 046
Utdelning på extra stämman:		-105 000		-105 000
Disposition enligt beslut av årsstämman:		-277	277	0
Årets resultat:			-3 569	-3 569
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000</b>	<b>109 046</b>	<b>-3 569</b>	<b>110 477</b>

2024051411438

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 045 615
årets förlust	-3 569 067
	<b>105 476 548</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	105 476 548

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

2024051411439

## Koncernens Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	2	71 570	68 018
Övriga rörelseintäkter		5 520	5 524
		<b>77 090</b>	<b>73 542</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	2, 3, 15	-18 933	-16 203
Personalkostnader	4	-11 818	-11 720
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8, 9	-16 610	-20 656
Övriga rörelsekostnader		-14 274	-8 103
		<b>-61 635</b>	<b>-56 682</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 455</b>	<b>16 860</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		21 904	7 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-17 849	-7 641
		<b>4 055</b>	<b>129</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>19 510</b>	<b>16 989</b>
Bokslutsdispositioner	18	-24 500	-26 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-4 990</b>	<b>-9 011</b>
Skatt på årets resultat	5	255	-148
<b>Årets resultat</b>		<b>-4 735</b>	<b>-9 159</b>

## Koncernens Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	8	442 286	457 210
Inventarier, verktyg och installationer	9	1 598	1 819
Pågående nyanläggningar	7	133 942	109 185
		<b>577 826</b>	<b>568 214</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran		32	219
		<b>32</b>	<b>219</b>

**Summa anläggningstillgångar** 577 858 568 433

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 644	1 687
Fordringar hos koncernföretag		280 878	489 518
Aktuella skattefordringar		5 406	0
Övriga fordringar		81 833	100 726
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 657	1 824
		<b>371 418</b>	<b>593 755</b>

*Kassa och bank* 54 023 4 142  
**Summa omsättningstillgångar** 425 441 597 897

**SUMMA TILLGÅNGAR** 1 003 299 1 166 331

2024051411441

<b>Koncernens</b>	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>Balansräkning</b>	1		
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	12		
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		5 000	5 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>5 000</b>	<b>5 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		596 635	710 794
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-4 735	-9 159
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>591 900</b>	<b>701 635</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>596 900</b>	<b>706 635</b>
<b>Avsättningar</b>			
Avsättningar för uppskjuten skatt	6	16 627	18 402
		<b>16 627</b>	<b>18 402</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	13		
Skulder till kreditinstitut		255 000	0
Övriga skulder		44 977	44 977
		<b>299 977</b>	<b>44 977</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		50 000	305 000
Leverantörsskulder		9 898	6 510
Skulder till koncernföretag		3 000	19 000
Aktuella skatteskulder		0	24 827
Övriga skulder		2 493	7 750
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	24 404	33 230
		<b>89 795</b>	<b>396 317</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>1 003 299</b>	<b>1 166 331</b>

## Koncernens

Not  
1

2023-01-01  
-2023-12-31

2022-01-01  
-2022-12-31

## Kassaflödesanalys

Tkr

### Kassaflöde från den löpande verksamheten

Resultat före finansnetto	15 455	16 860
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	16 610	20 656
Realisationsresultat	11 080	573
Erhållen ränta	21 904	7 770
Erlagd ränta	-17 849	-7 641
Betald skatt	-31 566	-4 859

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

15 634                      33 359

### Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet

Ökning/minskning av fordringar	224 573	75 951
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	-48 025	-43 034

### *Kassaflöde från den löpande verksamheten*

192 182                      66 276

### Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-39 022	-38 349
Försäljning av anläggningstillgångar	1 719	7 058

### *Kassaflöde från investeringsverksamheten*

-37 303                      -31 291

### Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Upptagna lån	0	0
Amortering av skuld	0	-39 062
Erhållet/lämnat koncernbidrag	0	0
Utbetald utdelning	-105 000	0

### *Kassaflöde från finansieringsverksamheten*

-105 000                      -39 062

## ÅRETS KASSAFLÖDE

49 879                      -4 077

Likvida medel vid årets ingång

4 142                      8 219

Likvida medel vid årets utgång

54 023                      4 142

**Moderbolagets  
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	12 609 12 609	12 135 12 135
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3	-10 363	-5 865
Personalkostnader	4	-11 818	-11 720
		<b>-22 180</b>	<b>-17 585</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-9 571</b>	<b>-5 450</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	16	1 585	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	17	-4 845	-175
		<b>-3 260</b>	<b>-175</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-12 832</b>	<b>-5 625</b>
Bokslutsdispositioner	18	9 300	5 350
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 532</b>	<b>-275</b>
Skatt på årets resultat		-38	-2
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 569</b>	<b>-277</b>

**Moderbolagets  
Balansräkning**

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Inventarier, verktyg och installationer

9

38

38

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

691

5 868

**729**

**5 906**

*Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

10, 11

194 718

194 718

**194 718**

**194 718**

**Summa anläggningstillgångar**

**195 447**

**200 624**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

1 644

1 578

Fordringar hos koncernföretag

60 997

261 792

Aktuella skattefordringar

804

402

Övriga fordringar

71

499

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

448

408

**63 964**

**264 679**

**Summa omsättningstillgångar**

**63 964**

**264 679**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**259 411**

**465 303**

2024051411444

## Moderbolagets Balansräkning

Tkr

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

12

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000

5 000

**5 000**

**5 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

109 046

214 322

Årets resultat

-3 569

-277

**105 477**

**214 045**

**Summa eget kapital**

**110 477**

**219 045**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

930

2 718

Skulder till koncernföretag

143 332

238 055

Övriga skulder

474

220

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

14

4 198

5 265

**Summa kortfristiga skulder**

**148 934**

**246 258**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**259 411**

**465 303**

202405141145

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Fasad	75 år
Fönster	20 år
Tak	20 år
Teknisk utrustning	20 år
Övrigt	20 år
Hyresgästanpassningar	Avtalets löptid
Inventarier, byggnad	10-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

### **Finansiella instrument**

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

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar, kundfordringar och övriga fordringar, leverantörsskulder, låneskulder och derivatinstrument. Instrumenten redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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

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

#### Kundfordringar och övriga fordringar

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

#### Låneskulder och leverantörsskulder

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

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

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

Räntekostnader och liknande resultatposter.

#### Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

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

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

### **Leasingavtal**

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

### **Inkomstskatter**

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

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

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

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

### **Koncernredovisning**

Elof Hansson Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 10-11. Dotterbolagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

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

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

Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

### **Kassaflödesanalys**

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

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

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

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

### **Bokslutsdispositioner**

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

### Lånekostnader

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

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Försäljning mellan koncernbolag

#### Koncernen

	2023	2022
Koncernintern försäljning	11 120	9 505
Koncerninterna köp	-1 078	-872
	<b>10 041</b>	<b>8 633</b>

#### Moderbolaget

Av bolagets försäljning avser 61% försäljning till koncernbolag.

2024051411450

### Not 3 Operationella leasingavtal

Som leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	131	136	131	136
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	0	120	0	120
	<b>131</b>	<b>256</b>	<b>131</b>	<b>256</b>

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

Som leasegivare	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	67 500	65 028	0	0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	121 828	89 437	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	0	200	0	0
	<b>189 328</b>	<b>154 665</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024051411451

#### Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2023		2022	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget	7	63,63%	6	66,7%
<b>Koncernen totalt</b>	<b>7</b>	<b>63,63%</b>	<b>6</b>	<b>66,7%</b>

Löner och andra ersättningar	2023		2022	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	11 818	4 955 (1 749)	11 720	4 652 (2 154)
<b>Koncernen totalt</b>	<b>11 818</b>	<b>4 955</b> <b>(1 749)</b>	<b>11 720</b>	<b>4 652</b> <b>(2 154)</b>

Av Moderbolagets pensionskostnader avser 527 (f å. 555) gruppen styrelse och VD.

Av Koncernens pensionskostnader avser 527 (f å. 555) gruppen styrelse och VD.

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

	2023		2022	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderbolaget	2 545 (498)	3 843 (718)	2 142 (217)	4 685 (952)
Dotterbolag	0	0	0	0
<b>Koncernen totalt</b>	<b>2 545</b> <b>(498)</b>	<b>3 843</b> <b>(718)</b>	<b>2 142</b> <b>(217)</b>	<b>4 685</b> <b>(952)</b>

2024051411452

**Könsfördelning bland ledande befattningshavare**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

**Not 5 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-1 252	-629	-13	-2
Justering avseende tidigare år	-81	88	-25	0
Uppskjuten skatt	1 588	394	0	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>255</b>	<b>-147</b>	<b>-38</b>	<b>-2</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats:</b>				
<b>Redovisat resultat före skatt</b>	<b>-4 990</b>	<b>-9 011</b>	<b>-3 532</b>	<b>-275</b>
Skatt ber. enl. gäll skattes. 20,6%	1 028	1 856	727	56
<b>Skatteeffekt av:</b>				
Bokföringsmässiga avskrivn byggnad	-3 083	-3 714	0	0
Ej avdragsgilla kostnader	-553	-102	-740	-58
Utnyttjat underskottsavdrag	123	0	0	0
Ej aktiverade underskott	375	130	0	0
Skattemässig avskrivn byggnad	1 006	1 750	0	0
Justering avseende tidigare år	-81	88	-25	0
Övriga justeringsposter	-68	-155	0	0
<b>Aktuell skatt</b>	<b>-1 252</b>	<b>-147</b>	<b>-38</b>	<b>-2</b>
Effektiv skattesats	-25,1%	-1,6%		

2024051411453

**Not 6 Avsättningar  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	16 627	18 402
	<b>16 627</b>	<b>18 402</b>

**Not 7 Pågående nyanläggningar  
Koncernen**

	2023	2022
<b>Pågående hyresgästanpassningar</b>		
Ingående balans	0	18 737
Årets inköp	0	4 374
Omklassificering	0	-23 111
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Övriga pågående arbeten</b>		
Ingående balans	109 185	82 429
Årets inköp	39 022	33 975
Försäljning	-1 719	-7 058
Omklassificering förvaltningsfastighet	-1 466	-161
Omklassificering övrigt	-11 080	0
<b>Summa pågående arbeten</b>	<b>133 942</b>	<b>109 185</b>

**Moderbolaget**

	2023	2023
Ingående balans	5 868	3 782
Årets inköp	5 440	16 121
Försäljning	-6 464	-14 035
Omklassificering	-4 153	0
	<b>691</b>	<b>5 868</b>

**Not 8 Förvaltningsfastigheter  
Koncernen**

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	558 694	536 267
Inköp	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-472
Omklassificeringar	1 466	22 899
Justering av köpeskilling	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>560 160</b>	<b>558 694</b>

Ingående avskrivningar	-107 818	-89 493
Försäljningar/utrangeringar	0	169
Årets avskrivningar	-15 431	-18 494
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-123 249</b>	<b>-107 818</b>
Ingående värde byggnadsinventarier	20 533	20 159
Inköp	0	0
Omklassificeringar	0	374
<b>Utgående anskaffningsvärden byggnadsinventatier</b>	<b>20 533</b>	<b>20 533</b>
Ingående avskrivningar byggnadsinventatier	-14 572	-12 665
Årets avskrivningar	-933	-1 907
<b>Utgående ack avskrivningar byggnadsinventatier</b>	<b>-15 505</b>	<b>-14 572</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>441 939</b>	<b>456 837</b>
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	750	750
<b>Utgående anskaffningsvärde markanläggning</b>	<b>750</b>	<b>750</b>
Ingående avskrivningar markanläggning	-377	-351
Årets avskrivningar	-26	-26
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning</b>	<b>-403</b>	<b>-377</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>442 286</b>	<b>457 210</b>
Taxeringsvärden byggnader	390 000	390 000
Taxeringsvärden mark	223 368	223 368
	<b>613 368</b>	<b>613 368</b>
<b>Verkligt värde på ingående fastigheter</b>	<b>1 380 805</b>	<b>1 366 805</b>

Förvaltningsfastigheterna värderas genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden under 10 år samt restvärdet år 10. Bedömda hyresbetalningar samt drift- och underhållskostnader härleds från befintliga och budgeterade intäkter och kostnader. Hänsyn tas till eventuella framtida förändringar i uthyrningsgrad, hyresnivåer, investeringsbehov samt drift- och underhållskostnader. Hyresutvecklingen bedöms följa inflationen med hänsyn tagen till gällande indexklausuler i befintliga kontrakt. Vid kontraktens slut görs en bedömning om då rådande marknadshyra. Vakanser bedöms med utgångspunkt i gällande vakanssituation och utifrån läge och skick. Till grund för kassaflödeskalkylerna har antagits en inflation om 2 procent. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden. En gång per år låter EH Masthugget 30:6 Fastighets AB samt EH Masthugget Fastighets AB genomföra en extern värdering av koncernens totala fastighetsbestånd. Den externa värderingen utfördes av Newsec per 31 december 2023.

2024051411455

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

	2023	2022
Ingående anskaffningsvärden	28 086	28 086
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 086</b>	<b>28 086</b>
Ingående avskrivningar	-26 267	-26 038
Årets avskrivningar	-221	-229
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-26 488</b>	<b>-26 267</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 598</b>	<b>1 819</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	345	345
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>345</b>	<b>345</b>
Ingående avskrivningar	-307	-307
Årets avskrivningar	0	0
Justering avskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-307</b>	<b>-307</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38</b>	<b>38</b>

## Not 10 Specifikation andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Elof Hansson Fastigheter Holding AB	100%	100%	500	194 718 <b>194 718</b>

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Elof Hansson Fastigheter Holding AB	556982-1175	Göteborg	512 361	134 578

### Koncernen

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

## Not 11 Andelar i koncernföretag

### Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 718	194 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>194 718</b>	<b>194 718</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>194 718</b>	<b>194 718</b>

## Not 12 Antal aktier

### Moderbolaget

Antal aktier: 500  
Kvotvärde: 10

2024051411457

**Not 13 Långfristiga skulder  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	255 000	0
Övriga skulder	44 977	44 977
	<b>299 977</b>	<b>44 977</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Övriga skulder	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
	<b>299 977</b>	<b>44 977</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	14 327	20 509
Upplupna räntor	1 345	715
Upplupna personalkostnader	4 024	4 285
Övriga fastighetskostnader	4 708	7 721
	<b>24 404</b>	<b>33 230</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna personalkostnader	4 024	4 285
Övriga kostnader	174	980
	<b>4 198</b>	<b>5 265</b>

**Not 15 Arvode till revisorer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdraget	-395	-450	-54	-50
Skatterådgivning	-140	-165	0	0
Övrigt	0	0	0	0
	<b>-535</b>	<b>-615</b>	<b>-54</b>	<b>-50</b>

2024051411458

**Not 16 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	1 583	0
Övriga ränteintäkter	2	0
	<b>1 585</b>	<b>0</b>

**Not 17 Räntekostnader och liknande resultatposter  
Moderbolaget**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-4 845	-175
	<b>-4 845</b>	<b>-175</b>

**Not 18 Bokslutsdispositioner  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-24 500	-26 000
	<b>-24 500</b>	<b>-26 000</b>

**Moderbolaget**

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna koncernbidrag	9 300	5 350
Lämnade koncernbidrag	0	0
	<b>9 300</b>	<b>5 350</b>

**Not 19 Ställda säkerheter  
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar för lån hos kreditinstitut	355 000 <b>355 000</b>	355 000 <b>355 000</b>
<b>Aktier i dotterbolag</b>		
Säkerhet för lån i annat koncernföretag (Elof Hansson International AB)	0 <b>0</b>	58 771 <b>58 771</b>

Global Business Gate Oden Fastighets KB och Global Business Gate Frigg Fastighets KB har utlovat fastighetsinteckning om 59 676 509 kr respektive 30 278 480 kr till långivare så snart fastighetsbildning (inklusive klyvning) vunnit laga kraft och man därmed kan ansöka om inteckningar. Fastighetsbildning inklusive klyvning bedöms vinna laga kraft under 2024. Bolagen ägs indirekt till 50% av Elof Hansson Fastigheter samt 50% av Alecta Tjänstepension Ömsesidigt.

**Not 20 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

**Not 21 Disposition av vinst eller förlust  
Moderbolaget**

**2023-12-31**

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	109 046
årets förlust	-3 569
	<b>105 477</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	105 477
	<b>105 477</b>

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michael Walmerud  
Verkställande direktör

Mikael Forslund  
Ledamot

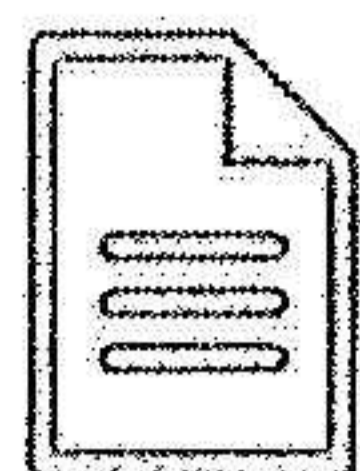
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Andreas Mast  
Auktoriserad revisor

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

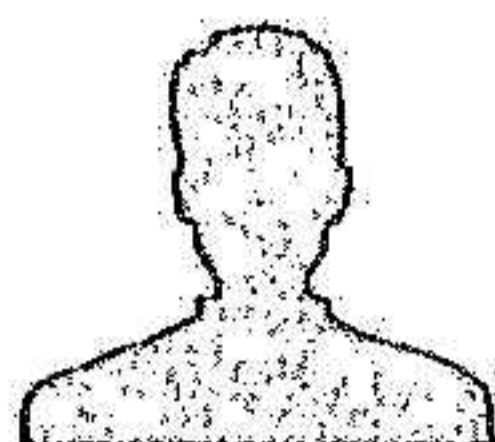
Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



2500 Årsredovisning 2023 inkl koncern ver  
2 240315 .pdf  
(389140 byte)  
SHA-512: c0540c057cc999f1f07c31691c189a36723c2  
353b26c524b0baf0e22ad92fc0543a594c023cdb186741  
80ed85816aa13366686219721205dadea807bedc663f6

## Underskrifter

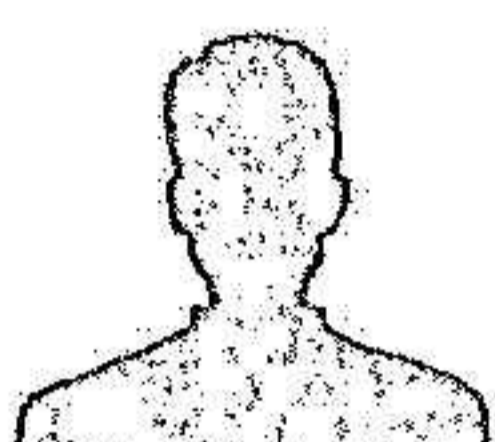
2024-03-26 13:58:08 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

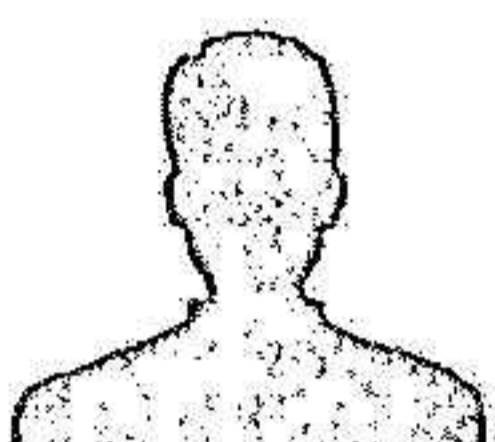
2024-03-26 14:13:21 (CET)



Andreas Mast

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

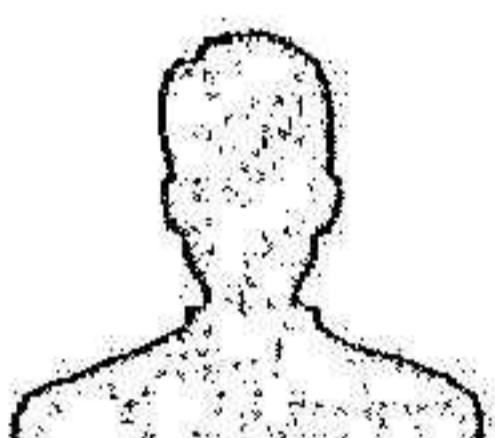
2024-03-26 09:43:51 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

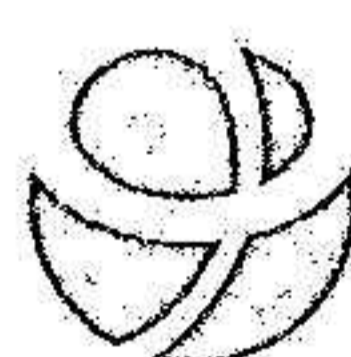
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 12:41:56 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



# assently

Undertecknandet intygas av Assently



2500 Årsredovisning 2023 inkl koncern ver 2 240315

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:  
27cef88b4bf2f7a69da77284fc56365e83a95e6866c84bff7f2ab9ffc8ea5c677cb436f9e157b170f3e16464683adc5b7b1ed0a9c9df802f9f7b45fe6a4a5f8



Om detta kvitto

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



Building a better  
working world

## Revisionsberättelse

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

### Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Elof Hansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Elof Hansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

### Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försumelse 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

Andreas Mast  
Auktoriserad revisor

Anders Linusson  
Auktorsierad revisor

2024051411464

# 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."

## ANDREAS MAST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19790117xxxx

IP: 178.31.xxx.xxx

2024-03-26 13:29:47 UTC



## ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-03-26 13:54:49 UTC



14 7 1057 17 1 1 14790117 19790117 17 1 1 178.31.xxx.xxx 2024-03-26 13:29:47 UTC

x

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>

Penneo dokumentnyckel: TLJUL-GV5EE-0H2JW-GHHCJ-J4WC7-CK4VG