

**Årsredovisning**  
för  
**EH Masthugget Fastighets AB**  
556209-1289

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i EH Masthugget Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 31 mars 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 31 / 3-2023



Michael Walmerud

**Årsredovisning**  
för  
**EH Masthugget Fastighets AB**  
556209-1289

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för EH Masthugget Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

EH Masthugget Fastighets AB äger en rörelsefastighet i Göteborg, beteckning Masthugget 28:10. Verksamheten i bolaget består i att äga och förvalta denna fastighet.

Det finns inga anställda i bolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har ägt rum under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

EH Masthugget Fastighets AB är ett helägt bolag till Elof Hansson Fastigheter Holding AB, 556982-1175 med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av Elof Hansson Fastigheter AB, 556874-2232 med säte i Göteborg.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Hysesintäkter	36 070	35 221	34 916	31 985	32 598
Resultat efter finansiella poster	20 533	19 282	18 879	12 841	13 277
Balansomslutning	255 378	234 808	288 619	370 030	361 660
Soliditet (%)	24,5	27,9	17,4	13,6	12,9

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	250 000	50 000	48 559 677	15 326 856	64 186 533
Disposition enligt beslut av årsstämman:			15 326 856	-15 326 856	0
Årets resultat				-2 984 662	-2 984 662
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>250 000</b>	<b>50 000</b>	<b>63 886 533</b>	<b>-2 984 662</b>	<b>61 201 871</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 886 533
årets förlust	-2 984 662
	<b>60 901 871</b>

disponeras så att  
i ny räkning överföres

60 901 871

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	3	36 069 669	35 221 277
Övriga rörelseintäkter		34 162	54 516
		<b>36 103 831</b>	<b>35 275 793</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 138 658	-11 471 770
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	4, 5	-6 141 000	-6 110 182
		<b>-18 279 658</b>	<b>-17 581 952</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>17 824 173</b>	<b>17 693 841</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	4 430 295	2 962 606
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-1 721 092	-1 374 565
		<b>2 709 203</b>	<b>1 588 041</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>20 533 376</b>	<b>19 281 882</b>
Bokslutsdispositioner	8	-24 518 298	36 180
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 984 922</b>	<b>19 318 062</b>
Skatt på årets resultat	9	1 000 260	-3 991 206
<b>Årets resultat</b>		<b>-2 984 662</b>	<b>15 326 856</b>

2023042105828

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Förvaltningsfastighet	4	76 120 741	81 871 991
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 531 224	1 760 323
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 810 141	0
		<b>79 462 105</b>	<b>83 632 314</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag		0	150 000 000
		<b>0</b>	<b>150 000 000</b>

#### Summa anläggningstillgångar

**79 462 105**      **233 632 314**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		24 735	0
Fordringar hos koncernföretag		171 189 449	703 450
Övriga fordringar		4 364 728	6 397
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		337 279	465 464
		<b>175 916 191</b>	<b>1 175 311</b>

#### Summa omsättningstillgångar

**175 916 191**      **1 175 311**

### SUMMA TILLGÅNGAR

**255 378 296**      **234 807 625**

2023042105829

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

250 000

250 000

Reservfond

50 000

50 000

**300 000**

**300 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

63 886 533

48 559 676

Årets resultat

-2 984 662

15 326 856

**60 901 871**

**63 886 533**

**Summa eget kapital**

**61 201 871**

**64 186 533**

**Obeskattade reserver**

11

1 643 123

1 631 825

#### **Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

9 544 252

10 579 597

**Summa avsättningar**

**9 544 252**

**10 579 597**

#### **Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

50 000 000

50 000 000

Leverantörsskulder

2 471 427

381 588

Skulder till koncernföretag

115 412 839

92 182 021

Aktuella skatteskulder

4 106 013

5 320 715

Övriga skulder

814 050

861 221

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

12

10 184 720

9 664 125

**Summa kortfristiga skulder**

**182 989 050**

**158 409 670**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**255 378 296**

**234 807 625**

2023042105830

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Ränteintäkter, i enligt med effektiv avkastning. Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

#### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången. Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

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

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. På innehav av mark sker ingen avskrivning då denna bedöms ha obegränsad nyttjandeperiod.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

Stomme	150 år
Fasad	75 år
Fönster	20 år
Tak	20 år
Teknisk utrusning	20 år
Inventarier	10 år
Övrigt	20 år
Hyresgästanpassningar	Avtalets löptid
Byggnadsinventarier	25 år

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar och övriga fordringar och leverantörsskulder. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor.

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

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

### ***Kundfordringar/kortfristiga fordringar***

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### ***Låneskulder och leverantörsskulder***

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

### **Leasingavtal**

Samtliga leasingavtal där företaget är leasetagare redovisas som operationell leasing (hyresavtal), oavsett om avtalen är finansiella eller operationella. Leasingavgiften redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Uthyrning av kontorslokaler klassificeras som operationell leasing. Leasingintäkterna redovisas linjärt under leasingperioden.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

### ***Uppskjuten skatt***

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen som bokslutsdispositioner.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Uppskattningar och bedömningar

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser.

### Not 3 Operationell leasing

Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2022	2021
Inom ett år	30 161 041	33 091 566
Senare än ett år men inom fem år	33 301 724	29 737 496
Senare än fem år	0	0
	<b>63 462 765</b>	<b>62 829 062</b>

#### Not 4 Förvaltningsfastighet

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	109 989 011	107 715 169
Inköp	0	1 907 562
Omklassificering från pågående projekt	160 651	366 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>110 149 662</b>	<b>109 989 011</b>
Ingående avskrivningar	-28 117 020	-22 243 438
Årets avskrivningar	-5 911 901	-5 873 582
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-34 028 921</b>	<b>-28 117 020</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>76 120 741</b>	<b>81 871 991</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	76 120 741	81 871 991
Verkligt värde	600 000 000	620 000 000
Taxeringsvärden byggnader	194 000 000	194 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	67 000 000
	<b>265 000 000</b>	<b>261 000 000</b>

Fastighetsvärdering: Värdering av fastigheten per 2021-12-31 och 2022-12-31 har utförts av extern värderare.

Förvaltningsfastigheten värderas genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden under 10 år samt restvärdet år 10. Bedömda hyresbetalningar samt drift- och underhållskostnader härleds från befintliga och budgeterade intäkter och kostnader. Hänsyn tas till eventuella framtida förändringar i uthyrningsgrad, hyresnivåer, investeringsbehov samt drift- och underhållskostnader. Hyresutvecklingen bedöms följa inflationen med hänsyn tagen till gällande indexklausuler i befintliga kontrakt. Vid kontraktens slut görs en bedömning om då rådande marknadshyra. Vakanser bedöms med utgångspunkt i gällande vakanssituation och utifrån läge och skick. Till grund för kassaflödeskalkylerna har antagits en inflation om 4 procent under 2023 och därefter 2 procent. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.

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

Verkligt värde är en bedömning av det mest sannolika priset vid en normal försäljning på den öppna marknaden. Det verkliga värdet kan endast med säkerhet fastställas då en fastighet faktiskt säljs.

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 600 mkr (620 mkr).

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2022	2021
Ingående anskaffningsvärden	27 241 006	27 241 006
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>27 241 006</b>	<b>27 241 006</b>
Ingående avskrivningar	-25 480 683	-25 244 084
Årets avskrivningar	-229 099	-236 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-25 709 782</b>	<b>-25 480 683</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 531 224</b>	<b>1 760 323</b>

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	4 429 631	2 962 606
Övriga ränteintäkter	664	0
<b>4 430 295</b>	<b>2 962 606</b>	

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-456 229	0
Övriga räntekostnader	-1 264 863	-1 374 565
<b>-1 721 092</b>	<b>-1 374 565</b>	

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-24 507 000	0
Förändring av överavskrivningar	-11 298	36 180
<b>-24 518 298</b>	<b>36 180</b>	

**Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-42 538	-4 584 943
Justering avseende tidigare år	7 453	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 035 345	593 737
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>1 000 260</b>	<b>-3 991 206</b>

2023042105836

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	366 280
Inköp	1 970 792	0
Omklassificering byggnad	-160 651	-366 280
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 810 141</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 810 141</b>	<b>0</b>

**Not 11 Obeskattade reserver**

	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	1 643 123	1 631 825
	<b>1 643 123</b>	<b>1 631 825</b>

**Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	9 681 385	9 114 626
Övriga fastighetskostnader	489 912	545 389
Upplupna räntekostnader	13 423	4 110
	<b>10 184 720</b>	<b>9 664 125</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Fastighetsinteckningar	100 000 000	280 000 000
	<b>100 000 000</b>	<b>280 000 000</b>

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Forslund  
Ledamot

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

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2023



2510 EH Masthugget FAB\_230330.pdf  
 (159073 byte)  
 SHA-512: 70572a331d84219a42bd9c6467a2ed6c05f90  
 696ccb67c86c41b8af7b180d99060c21749fbd941276d  
 8dae61e137a5f1052f0bd13d0a07add0c462db92360b8

## Underskrifter

2023-03-31 15:13:04 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 13:40:51 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2510 EH Masthugget FAB 230330

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster. Du kan också göra det genom att besöka <https://app.assently.com/case/verify>

SHA-512:  
 8a13d69ec9b3ee5e5096558136858b78ad63e41fa84c6f706ffbfef85b15cc460d538a5846bebdbfb3bc7a016e46602066af216c712ec690b16b9f12aa59319b



### 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.



## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EH Masthugget Fastighets AB, org.nr 556209 - 1289

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EH Masthugget Fastighets AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EH Masthugget Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 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 revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget Fastighets AB enligt god revisorsd i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

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

#### Revisorns ansvar

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

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

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

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



## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av EH Masthugget Fastighets AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget Fastighets AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

### Revisorns ansvar

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

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.  
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**ANDERS LINUSSON**

**Auktoriserad revisor**

Serienummer: 19740605xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-31 13:18:45 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>

2023042105841

Penneo dokumentnyckel: HHL1Z-CCZ2D-BE5JH-41DE7-PUHEL-7QP30