

**Årsredovisning**  
för  
**Masthugget 28:9 Fastighets AB**  
556945-5974

Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Masthugget 28:9 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 26 mars 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 mars 2024



Michael Walmerud

Årsredovisning  
för  
**Masthugget 28:9 Fastighets AB**  
556945-5974

Räkenskapsåret  
2023

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen för Masthugget 28:9 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Masthugget 28:9 Fastighets AB äger en mark i Göteborg med beteckning Masthugget 28:9. Verksamheten för bolaget består i att äga, förvalta och utveckla denna markyta.

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

Bolaget ägs till 100 % av Elof Hansson Fastigheter Holding AB, 556982-1175, med säte i Göteborg. Koncernredovisning upprättas av Elof Hansson Fastigheter AB, 556874-2232 med säte i Göteborg.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-784	-225	110 295	-118	-26
Balansomslutning	100 503	122 577	122 334	10 895	9 125
Soliditet (%)	85,9	70,8	71,1	39,9	44,6

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	86 967 165	-236 723	86 780 442
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-236 723	236 723	0
Årets resultat			-498 357	-498 357
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>86 730 442</b>	<b>-498 357</b>	<b>86 282 085</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	86 730 442
årets förlust	-498 357
	<b>86 232 085</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	86 232 085
	<b>86 232 085</b>

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

2024041102977

## Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-212 026	-139 240
		<b>-212 026</b>	<b>-139 240</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-212 026</b>	<b>-139 240</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	64 837	195 992
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-637 006	-281 750
		<b>-572 168</b>	<b>-85 758</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-784 194</b>	<b>-224 998</b>
Bokslutsdispositioner	4	300 000	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-484 194</b>	<b>-224 998</b>
Skatt på årets resultat	5	-14 163	-11 725
<b>Årets resultat</b>		<b>-498 357</b>	<b>-236 723</b>

2024041102978

## Balansräkning

Not  
1

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

367 189

367 189

Pågående nyanläggningar och förskott avseende  
materiella anläggningstillgångar

7

21 178 285

15 587 004

**21 545 474**

**15 954 193**

**Summa anläggningstillgångar**

**21 545 474**

**15 954 193**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

0

11 897 727

Övriga fordringar

78 957 643

94 724 746

**78 957 643**

**106 622 473**

**Summa omsättningstillgångar**

**78 957 643**

**106 622 473**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**100 503 117**

**122 576 666**

2024041102979

## 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

86 730 442

86 967 165

Årets resultat

-498 357

-236 723

**86 232 085**

**86 730 442**

**Summa eget kapital**

**86 282 085**

**86 780 442**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 436

18 163

Skulder till koncernföretag

11 567 387

11 897 685

Aktuella skatteskulder

493 204

21 458 859

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2 159 005

2 421 517

**Summa kortfristiga skulder**

**14 221 032**

**35 796 224**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**100 503 117**

**122 576 666**

2024041102980

## 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.

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### 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.

### Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	33 890	195 991
Övriga ränteintäkter	30 947	1
	<b>64 837</b>	<b>195 992</b>



2024041102982

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-613 542	0
Övriga räntekostnader	-23 464	-281 750
	<b>-637 006</b>	<b>-281 750</b>

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	300 000	0
	<b>300 000</b>	<b>0</b>

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	-18 157	-11 725
Justering avseende tidigare år	3 994	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-14 163</b>	<b>-11 725</b>

### Not 6 Mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	367 189	367 189
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>367 189</b>	<b>367 189</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>367 189</b>	<b>367 189</b>
<b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b>		
Redovisat värde	367 189	367 189
Taxeringsvärden mark	1 368 000	1 368 000
	<b>1 368 000</b>	<b>1 368 000</b>

2024041102983

**Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 587 004	7 194 967
Inköp	5 591 281	8 392 037
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 178 285</b>	<b>15 587 004</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>21 178 285</b>	<b>15 587 004</b>

**Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

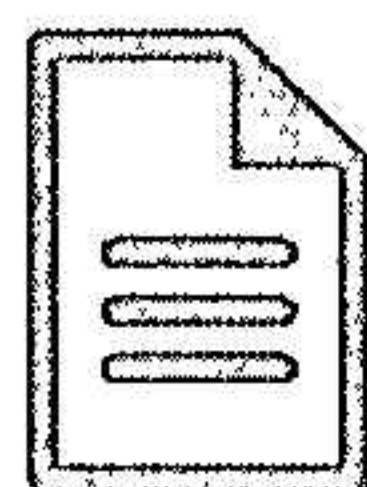
Michael Walmerud  
Ledamot

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

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Linusson  
Auktoriserad revisor

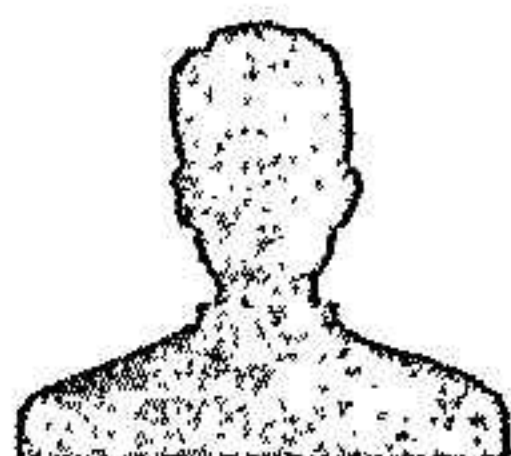
Följande handlingar har undertecknats den 26 mars 2024



2640\_Masthugget 28\_9 Fastighets AB  
2023\_ver 1\_240220.pdf  
(123079 byte)  
SHA-512: 8d2955752bc8764b61e09875a7666e3a03737  
0a63853432cdbffe67594995c01737af1737cb77dea2cb  
b30b9b3199f4686fd02b28af43a2eccffce3a10631915

## Underskrifter

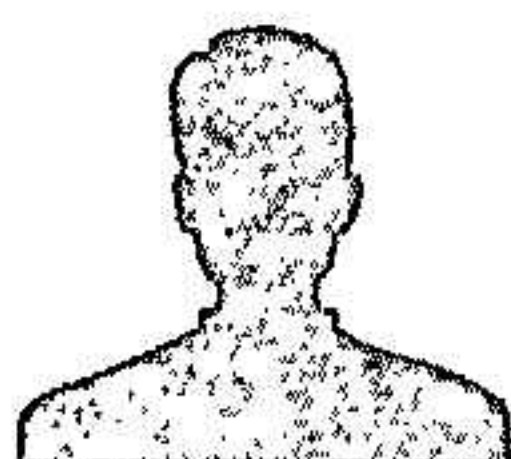
2024-03-26 13:56:06 (CET)



Anders Linusson

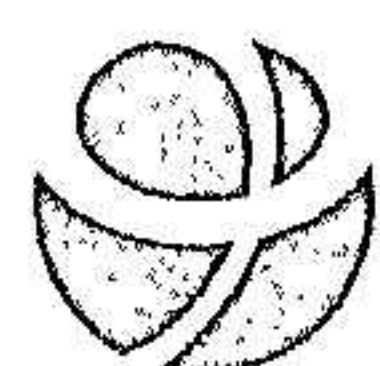
Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2024-03-26 09:40:56 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



# assently

Undertecknandet intygas av Assently



2640 Masthugget 28 9 Fastighets AB 2023 ver 1 240220

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:  
f9f3bc680fad917f9be1e706110bb989e71278424a68c65c20520b2fd6c2b090012141bde2535cba907056702d6910974eed9fa62f83d95241bc058510caac  
62



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

2024041102985

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Masthugget 28:9 Fastighets AB, org.nr 556945 - 5974

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Masthugget 28:9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Masthugget 28:9 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Masthugget 28:9 Fastighets AB enligt god revisionsred 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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.



Building a better  
working world

2024041102986

## 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 Masthugget 28:9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens 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 Masthugget 28:9 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 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."

2024041102987

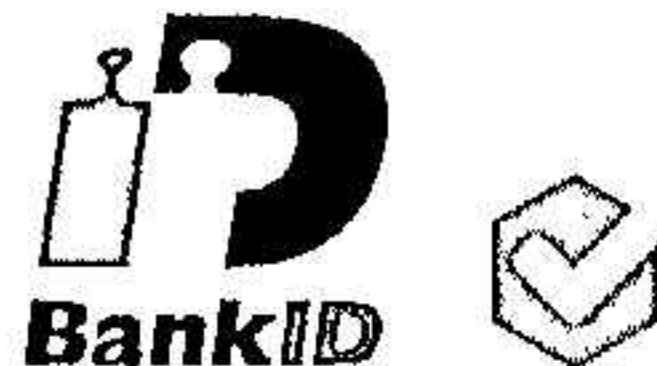
## ANDERS LINUSSON

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>