

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 -- 2023-12-31

för

**Mästerhuset AB**  
**556884-5910**

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

## FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämman den 19/6-2024.  
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm den 19/6-2024



Kristin Willerström  
Styrelseledamot

# ÅRSREDOVISNING

2023-01-01 -- 2023-12-31

för

**Mästerhuset AB**  
**556884-5910**

## Årsredovisningen omfattar:

## Sida

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

---

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

---

## ÅRSREDOVISNING FÖR MÄSTERHUSET AB

---

Styrelsen för Mästerhuset AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

### FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

#### Verksamhetens art och inriktning

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

#### Ägarförhållanden

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

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

I övrigt har inget anmärkningsvärt inträffat under räkenskapsåret.

#### Utveckling av verksamhet, ställning och resultat

(SEK)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	174 990 608	161 331 018	158 453 459	155 707 963
Rörelseresultat	15 034 576	5 595 515	7 688 502	5 444 737
Resultat efter finansiella poster	-70 510 377	-55 168 968	-37 263 928	-54 493 086
Balansomslutning	2 563 252 336	2 555 543 595	2 582 855 538	2 604 353 563
Soliditet <sup>(1)</sup>	13.9%	16.8%	18.6%	12.8%
Avkastning på eget kapital <sup>(2)</sup>	-18.2%	-11.2%	35.8%	-14.4%

---

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

<sup>(2)</sup> Årets resultat / Genomsnittligt justerat Eget kapital.

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

**Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer**

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

**Förväntad framtida utveckling**

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

**Förslag till vinstdisposition (SEK)**

Till årsstämman förfogande  
Balanserat resultat  
Årets resultat

428 531 403  
-71 558 017

**356 973 386**

Styrelsen föreslår att  
i ny räkning balanseras

356 973 386

**356 973 386**

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

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

**RESULTATRÄKNING**  
(SEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		174 990 608	161 331 018
Övriga rörelseintäkter	3,4	6 614 194	6 578 511
		<b>181 604 802</b>	<b>167 909 529</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	5,6	-82 126 688	-70 957 615
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	10,11,13	-84 443 538	-91 356 399
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 034 576</b>	<b>5 595 515</b>
<b>Resultat från finansiella investeringar</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande intäkter	7	3 149 274	10 145 647
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-88 694 227	-70 910 130
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-70 510 377</b>	<b>-55 168 968</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-70 510 377</b>	<b>-55 168 968</b>
Skatt på årets resultat	9	-1 047 640	4 262 366
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-71 558 017</b>	<b>-50 906 602</b>

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

2024062413053

<b>BALANSRÄKNING</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
(SEK)			
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Immateriella anläggningstillgångar</b>			
Aktiverade utgifter relaterade till finansiering för förvärv av fastigheter	13	15 320 007	18 192 508
		<b>15 320 007</b>	<b>18 192 508</b>
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	10	2 001 091 343	2 045 863 402
Inventarier, verktyg och installationer	11	126 996 684	131 877 357
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	4 954 447	11 089 484
		<b>2 133 042 474</b>	<b>2 188 830 243</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Uppskjuten skattefordran	14	84 820 075	85 867 713
		<b>84 820 075</b>	<b>85 867 713</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 233 182 556</b>	<b>2 292 890 464</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar		129 373	3 135 492
Fordringar hos koncernföretag		435 000	210 000
Övriga fordringar		4 772 363	3 278 415
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	215 078 004	192 210 834
		<b>220 414 740</b>	<b>198 834 741</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>109 655 040</b>	<b>63 818 390</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>330 069 780</b>	<b>262 653 131</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 563 252 336</b>	<b>2 555 543 595</b>

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

## BALANSRÄKNING

	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		428 531 403	479 438 005
Årets resultat		-71 558 017	-50 906 602
		<b>356 973 386</b>	<b>428 531 403</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>357 023 386</b>	<b>428 581 403</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	16		
Skulder till koncernföretag		2 083 373 783	1 938 855 937
		<b>2 083 373 783</b>	<b>1 938 855 937</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		344 452	286 618
Förskott från kunder		116 595 757	117 364 540
Övriga kortfristiga skulder		1 073 732	2 279 971
Aktuella skatteskulder		1 917 174	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	17	2 924 052	68 175 126
		<b>122 855 167</b>	<b>188 106 255</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 563 252 336</b>	<b>2 555 543 595</b>

Mästerhuset AB  
556884-5910

## RAPPORT ÖVER FÖRÄNDRING I EGET KAPITAL (SEK)

	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		<b>Summa eget kapital</b>
	Aktie- kapital	Balanserad vinst eller förlust	Årets resultat		
<b>Ingående balans per 1 januari 2022</b>	<b>50 000</b>	<b>333 788 816</b>	<b>145 649 189</b>		<b>479 488 005</b>
Disposition av föregående års resultat		145 649 189	-145 649 189		0
Årets resultat			-50 906 602		-50 906 602
<b>Utgående balans per 31 december 2022</b>	<b>50 000</b>	<b>479 438 005</b>	<b>-50 906 602</b>		<b>428 581 403</b>

Aktiekapital 50 000 aktier á kvotvärde 1 SEK.

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

Aktiekapital 50 000 aktier á kvotvärde 1 SEK.

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

## KASSAFLÖDESANALYS

(SEK)

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat		15 034 576	5 595 515
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:	18	-66 639 107	80 061 478
Betald inkomstskatt		-25 453 992	-25 453 992
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>		<b>-77 058 523 0</b>	<b>60 203 001</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>			
Minskning(+)/ökning(-) av kundfordringar		3 006 119	-202 918
Minskning(+)/ökning(-) av övriga kortfristiga fordringar		1 865 408	2 779 160
Minskning(-)/ökning(+) leverantörsskulder		57 834	-4 684 302
Minskning(-)/ökning(+) av övriga kortfristiga skulder		-768 767	-23 206 646
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-72 897 929</b>	<b>34 888 295</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-25 783 282	-10 354 261
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-25 783 282</b>	<b>-10 354 261</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av skulder till koncernföretag		144 517 861	1 445 140 915
Förändring av derivat		0	-4 284 976
Amortering av lån		0	-1 440 000 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>144 517 861</b>	<b>855 939</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>45 836 650</b>	<b>25 389 973</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>63 818 390</b>	<b>37 268 247</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>109 655 040</b>	<b>62 658 220</b>

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

#### **Not 1 Allmän information**

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

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

#### **Not 2 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper**

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

##### **Intäkter**

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

##### *Utdelning och ränteintäkter*

Utdelningsintäkter redovisas när ägarens rätt att erhålla betalning har fastställts.

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

##### **Leasingavtal**

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

##### *Leasetagare*

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

##### *Leasegivare*

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

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

##### **Låneutgifter**

Låneutgifter redovisas i resultaträkningen i den period de uppkommer.

##### **Inkomstskatter**

Skattekostnaden utgörs av summan av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

##### *Aktuell skatt*

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

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

*Uppskjuten skatt*

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

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

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

*Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

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

**Materiella anläggningstillgångar**

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

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

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

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

Byggnader:	
Stomme	50 år
Huvudsaklig konstruktion	50 år
Fasad	25 år
Tak	20 år
Övrig interiör	20 år
Hysesgäst ombyggnation	10 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar:	
Installationer, ventilation	30 år
Installationer, elektricitet	30 år
Installationer, hiss	10 år
Installationer, värme och kylning	15 år

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

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

*Borttagande från balansräkningen*

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

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar och immateriella tillgångar**

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

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

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

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

#### **Finansiella instrument**

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

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

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

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

#### *Upplupet anskaffningsvärde*

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

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

#### *Derivatinstrument*

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

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

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

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

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

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

**Likvida medel**

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

**Aktieägartillskott**

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

**Eventualförpliktelser**

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

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

Ledningen bedömer att det inte finns några nedskrivningsbehov.

**Återvinningsvärde i uppskjutna skattefordringar.**

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

Mästerhuset AB  
556884-5910

#### Not 4 Övriga rörelseintäkter

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

#### Not 5 Upplysning om ersättning till revisorn

	2023	2022
Deloitte AB revisionsuppdrag	182 438	205 000
<b>Summa</b>	<b>182 438</b>	<b>205 000</b>

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

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

	2023		2022	
	Antal anställda	Varav antal män	Antal anställda	Varav antal män
Medeltalet anställda	0	0	0	0
<b>Totalt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**2023-12-31**      **2022-12-31**

#### Fördelning ledande befattningshavare per balansdagen

Kvinnor:

styrelseledamöter 1      1

Män:

styrelseledamöter 1      1

**Totalt** **2**      **2**

#### Ersättning

Ingen ersättning utges till styrelsen.

Mästerhuset AB  
556884-5910

#### Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande intäkter

	2023	2022
Ränteintäkter, övrigt	3 149 274	299 761
Realiserad värdeförändring av derivat	0	9 845 886
<b>Summa</b>	<b>3 149 274</b>	<b>10 145 647</b>

#### Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	2023	2022
Räntekostnader	-22 847	-15 063 665
Räntekostnader, koncernföretag	-88 671 380	-55 846 465
<b>Summa</b>	<b>-88 694 227</b>	<b>-70 910 130</b>

#### Not 9 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skatt	-1 047 640	4 262 366
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-1 047 640</b>	<b>4 262 366</b>

	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	-70 510 377	-55 168 968
Skatt beräknad med skattesats 20,6 %	14 525 138	11 364 807
Ej skattepliktiga intäkter - Orealiserad värdeförändring av derivat	9 795	2 028 252
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-129 899	-131 690
Ej avdragsgill del av det negativa räntenettet	-18 219 084	-11 504 426
Justering av temporära skillnader (IB)	-42 197	62 614
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade ränte-carryforwards	1 866 227	2 442 809
Omprövning av tidigare års inkomstdeklaration	942 365	0
Övriga	15	
<b>Summa</b>	<b>-1 047 640</b>	<b>4 262 366</b>
Justeringar som redovisats innevarande år avseende tidigare års aktuella skatt	0	0
<b>Årets redovisade skattekostnad</b>	<b>-1 047 640</b>	<b>4 262 366</b>

För mer information se not 14.

Mästerhuset AB  
556884-5910

Not 10 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 614 401 823	2 614 401 820
Omklassificeringar / inköp	25 316 258	3
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 639 718 081</b>	<b>2 614 401 823</b>
Ingående avskrivningar	-568 538 421	-491 310 682
Årets avskrivningar enligt plan	-70 088 317	-77 227 739
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-638 626 738</b>	<b>-568 538 421</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>2 001 091 343</b>	<b>2 045 863 402</b>
Anskaffningsvärde	865 000 000	865 000 000
Redovisat värde vid årets slut	<b>865 000 000</b>	<b>865 000 000</b>
Fastighetens verkliga värde (i enlighet med senaste fastighetsvärderingen)	3 950 000 000	3 950 000 000

Mästerhuset AB har pantsatt fastigheten Hästen 22, se not 18 ställda säkerheter och eventualförpliktelser för mer information.

Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	209 177 015	209 177 015
Omklassificeringar	6 602 051	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>215 779 066</b>	<b>209 177 015</b>
Ingående avskrivningar enligt plan	-77 299 658	-66 043 436
Årets avskrivningar enligt plan	-11 482 724	-11 256 222
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan</b>	<b>-88 782 382</b>	<b>-77 299 658</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>126 996 684</b>	<b>131 877 357</b>

Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående redovisat värde	11 089 484	735 226
Omklassificeringar	-6 989 484	0
Investeringar	854 447	10 354 258
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 954 447</b>	<b>11 089 484</b>

Not 13 Aktiverade utgifter relaterade till finansiering för förvärv av fastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	71 789 965	71 670 277
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>71 789 965</b>	<b>71 670 277</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-53 597 456	-50 605 266
Årets avskrivning enligt plan	-2 872 501	-2 872 502
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-56 469 957</b>	<b>-53 477 768</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 320 007</b>	<b>18 192 508</b>

Tillgången skrivs av fram till 2029-04-30.

Mästerhuset AB  
556884-5910

#### Not 14 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Aktiverade underskottsavdrag	71 623 537	71 980 972
Temporär skillnad mellan bokförings- och skattemässiga avskrivningar	13 196 537	13 886 740
<b>Summa uppskjuten skattefordran</b>	<b>84 820 075</b>	<b>85 867 713</b>

Företaget har ackumulerade underskottsavdrag uppgående till 365 MSEK (316 MSEK) vilket med nuvarande skattesats (20,6%) innebär 75 MSEK (65 MSEK) i aktiverade underskottsavdrag.

#### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiserade hyresrabatter	20 048 361	22 660 123
Periodiserade hyresintäkter	191 968 867	166 826 999
Övriga poster	3 060 776	2 723 705
<b>Summa</b>	<b>215 078 004</b>	<b>192 210 834</b>

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

#### Not 16 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder som förfaller till betalning mellan ett till fem år efter balansdagen:		
Skulder till koncernföretag	2 083 373 783	1 938 855 937
<b>Summa</b>	<b>2 083 373 783</b>	<b>1 938 855 937</b>

#### Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupen räntekostnad	0	55 846 466
Övriga poster	2 924 052	12 328 660
<b>Summa</b>	<b>2 924 052</b>	<b>68 175 126</b>

#### Not 18 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	84 443 538	91 356 399
Förändring i långfristiga fordringar (ej kassaflödespåverkande)	-151 082 645	-11 294 921
	<b>-66 639 107</b>	<b>80 061 478</b>

#### Not 19 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	625 000 000	625 000 000
<b>Summa</b>	<b>625 000 000</b>	<b>625 000 000</b>
Delningsvederlag i enlighet med bestämmelserna i ABLs (2005:551) 24:e kapitel	3 863 155	3 863 155
<b>Summa</b>	<b>3 863 155</b>	<b>3 863 155</b>

**Mästerhuset AB**  
556884-5910

**Not 20 Upplysningar om närstående**

Mästerhuset AB är ett helägt dotterbolag till Mästerhuset Holdings AB.

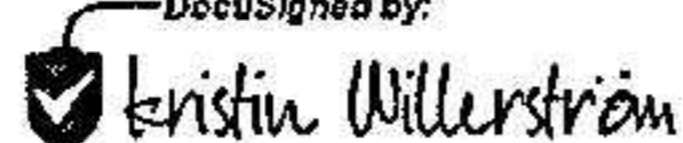
**Not 21 Händelser efter balansdagen**

Inga väsentliga händelser har skett efter balansdagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:  
  
D0883B7762BC48B

Mark Hillson Takeuchi  
Ordförande

DocuSigned by:  
  
93E48732A3F0400

Kristin Willerström  
Styrelseledamot

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

DocuSigned by:  
  
807F8D68B9274DE

Deloitte AB

Erik Larsson  
Auktoriserad revisor

2024062413059

Certificate Of Completion

Envelope Id: E0310431335B4CFD9DEC60FE1EA0C6A4
Subject: Complete with DocuSign: Mästerhuset AB\_Annual report\_2023 SWE.pdf
Matter number: 37097-001
Source Envelope:
Document Pages: 17
Certificate Pages: 3
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Status: Completed

Envelope Originator:
Wilhelm Tovi
Hovslagargatan 3
Stockholm, ST 111 96
wilhelm.tovi@cederquist.se
IP Address: 91.240.253.68

Record Tracking

Status: Original
6/18/2024 5:14:41 PM
Holder: Wilhelm Tovi
wilhelm.tovi@cederquist.se

Location: DocuSign

Signer Events

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

Signature

DocuSigned by:
Kristin Willerström
93E46732A3F0400...

Timestamp

Sent: 6/19/2024 9:23:58 AM
Viewed: 6/19/2024 11:47:50 AM
Signed: 6/19/2024 11:48:09 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 192.223.241.26

Signature Provider Details:

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

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
Workflow Description:
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 47bddd17-fcb-5c51-886c-f59dd85e6725
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/19/2024 11:47:33 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

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

DocuSigned by:
Mark Takeuchi
D0863B77B2BC48B...

Sent: 6/19/2024 9:23:58 AM
Viewed: 6/19/2024 12:06:34 PM
Signed: 6/19/2024 12:06:51 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 192.223.136.14

Signature Provider Details:

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

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification
Workflow Description:
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 66528720-50ed-5b11-b0fa-a6cc0dacb025
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 6/19/2024 12:06:18 PM

2024062413060

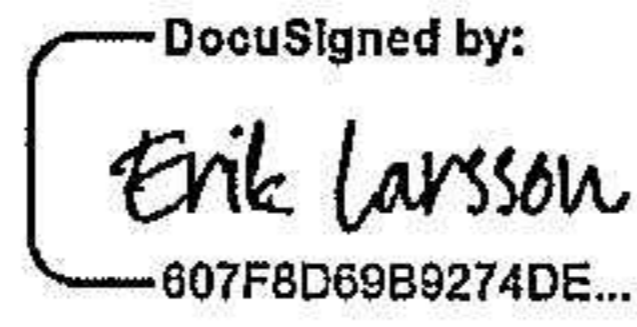
**Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

Erik Larsson  
erlarsson@deloitte.se  
Security Level: Email, Account Authentication (None), Digital Certificate



Sent: 6/19/2024 12:06:53 PM  
Resent: 6/19/2024 1:28:25 PM  
Viewed: 6/19/2024 1:31:50 PM  
Signed: 6/19/2024 2:06:44 PM

**Signature Provider Details:**

Signature Adoption: Pre-selected Style  
Using IP Address: 163.116.168.117

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

Signature Issuer: DocuSign Cloud Signing CA - S11

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

**Authentication Details**

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: d0121ab1-4264-5cdd-81a3-293c38544edb  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/19/2024 1:31:38 PM

**Identity Verification Details:**

Workflow ID: fe5ddea1-6c68-4fdd-943a-f279b513f1ac  
Workflow Name: DS EU Advanced with IDverification  
Workflow Description:  
Identification Method: Electronic ID  
Type of Electronic ID: BankID Sweden  
Transaction Unique ID: d0121ab1-4264-5cdd-81a3-293c38544edb  
Country or Region of ID: SE  
Result: Passed  
Performed: 6/19/2024 2:05:48 PM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**In Person Signer Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Editor Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Agent Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Intermediary Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Certified Delivery Events**

**Status**

**Timestamp**

**Carbon Copy Events**

**Status**

**Timestamp**

Björn Sjöberg  
Bjorn.Sjoberg@cederquist.se  
Advokatfirman Cederquist KB  
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Sent: 6/19/2024 9:23:59 AM

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
Not Offered via DocuSign

**Witness Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Notary Events**

**Signature**

**Timestamp**

**Envelope Summary Events**

**Status**

**Timestamps**

2024062413061

**Envelope Summary Events**

Envelope Sent  
Envelope Updated  
Certified Delivered  
Signing Complete  
Completed

**Status**

Hashed/Encrypted  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked  
Security Checked

**Timestamps**

6/19/2024 9:23:59 AM  
6/19/2024 1:28:25 PM  
6/19/2024 1:31:50 PM  
6/19/2024 2:06:44 PM  
6/19/2024 2:06:45 PM

**Payment Events**

**Status**

**Timestamps**

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Mästerhuset AB  
Organisationsnummer: 556884-5910

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Mästerhuset AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Mästerhuset 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

#### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Mästerhuset AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

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

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

## Styrelsens ansvar

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

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

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den (datering enligt digital signering) 2024

Deloitte AB

Erik Larsson  
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."

**ERIK LARSSON**

Undertecknare

Serienummer: a4356ca0fc58d7[...]bcfca176f62d0

IP: 163.116.xxx.xxx

2024-06-19 12:09:05 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datargenererade 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>

2024062413063

Penneo dokumentnyckel: EG8EV-8EM3A-8V7E8-QM6OK-MTQV5-KZWITZ