

Årsredovisning

för

EH Masthugget 30:6 Fastighets AB

556761-9142

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EH Masthugget 30:6 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 31/3-2025
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 31/3-2025



Michael Walmerud

Årsredovisning
för
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB
556761-9142
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för EH Masthugget 30:6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 30:6 Fastighets AB äger en fastighet i Göteborg, beteckning Masthugget 30:6. Verksamheten för 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 skett under räkenskapsåret.

Ägarförhållanden

EH Masthugget 30:6 Fastighets AB är ett helägt dotterbolag 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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	37 086	36 914	32 465	31 785	26 913
Resultat efter finansiella poster	5 046	10 698	2 500	7 553	3 416
Balansomslutning	310 933	323 507	328 287	336 037	326 500
Soliditet (%)	11,1	14,6	14,9	16,1	14,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	47 147 443	-1 552 384	45 695 059
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-1 552 384	1 552 384	0
Årets resultat			-12 859 571	-12 859 571
Belopp vid årets utgång	100 000	45 595 059	-12 859 571	32 835 488

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	45 595 059
årets förlust	-12 859 571
	32 735 488

disponeras så att	
i ny räkning överföres	32 735 488
	32 735 488

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

2025041502855

2025041502836

Resultaträkning	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	2	37 086 225	36 914 150
Övriga rörelseintäkter		3 435	318 032
		37 089 660	37 232 182
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-12 281 968	-12 583 983
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	3, 8	-9 682 040	-10 289 553
		-21 964 008	-22 873 536
Rörelseresultat		15 125 652	14 358 646
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 169 819	2 197 833
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-14 249 103	-5 858 433
		-10 079 284	-3 660 600
Resultat efter finansiella poster		5 046 368	10 698 046
Bokslutsdispositioner	6	-18 705 004	-11 859 330
Resultat före skatt		-13 658 636	-1 161 284
Skatt på årets resultat	7	799 065	-391 100
Årets resultat		-12 859 571	-1 552 384

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	237 867 606	247 026 766
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	3 174 702	3 697 582
Inventarier, verktyg och installationer	9	250 000	250 000
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	3 217 054	0

244 509 362 **250 974 348**

Summa anläggningstillgångar

244 509 362

250 974 348

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		31 098	0
Fordringar hos koncernföretag		64 525 214	70 750 510
Aktuella skattefordringar		1 399 767	477 118
Övriga fordringar		90 755	332 891
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		376 806	972 557

66 423 640

72 533 076

Summa omsättningstillgångar

66 423 640

72 533 076

SUMMA TILLGÅNGAR

310 933 002

323 507 424

2025041502837

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

45 595 059

47 147 443

Årets resultat

-12 859 571

-1 552 384

32 735 488

45 595 059

Summa eget kapital

32 835 488

45 695 059

Obeskattade reserver

11

2 054 098

1 849 094

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

7 810 740

8 764 433

Summa avsättningar

7 810 740

8 764 433

Långfristiga skulder

12

Skulder till kreditinstitut

255 000 000

255 000 000

Summa långfristiga skulder

255 000 000

255 000 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

2 205 770

1 753 708

Skulder till koncernföretag

319 698

21 875

Övriga skulder

1 041 370

1 389 082

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

9 665 838

9 034 173

Summa kortfristiga skulder

13 232 676

12 198 838

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

310 933 002

323 507 424

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.

Intäktsredovisning

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

Anläggningstillgångar

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

I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

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 utrustning	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Byggnadsinventarier	10 år
Hysesgästanpassningar	Avtalets löptid

Finansiella instrument

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

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

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

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

Kundfordringar/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

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

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

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

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

	2024	2023
Inom ett år	33 679 388	35 361 623
Senare än ett år men inom fem år	53 636 502	69 230 476
	87 315 890	104 592 099

Not 3 Förvaltningsfastighet

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	319 191 214	319 001 614
Omklassificeringar från pågående	0	189 600
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	319 191 214	319 191 214
Ingående avskrivningar	-72 164 448	-62 807 775
Årets avskrivningar	-9 159 160	-9 356 673
Utgående ackumulerade avskrivningar	-81 323 608	-72 164 448
Utgående redovisat värde	237 867 606	247 026 766
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Redovisat värde	237 867 606	247 026 766
Verkligt värde	653 000 000	650 000 000
Taxeringsvärden byggnader	196 000 000	196 000 000
Taxeringsvärden mark	71 000 000	71 000 000
	267 000 000	267 000 000

Fastighetsvärdering: Värdering av fastigheten per 2022-12-31, 2023-12-31 och senast 2024-12-31 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 för 2025 om 1% och för kommande år 2%. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.

En gång per år låter EH Masthugget 30:6 Fastighets AB genomföra en extern värdering av koncernens totala fastighetsbestånd. Den externa värderingen utfördes av Newsec per 31 december 2024.

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 653 mkr (650 mkr).

2025041502843

Not 4 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	4 152 205	2 169 161
Övriga ränteintäkter	17 614	28 672
	4 169 819	2 197 833

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	-14 164 103	-5 844 266
Övriga finansiella kostnader	-85 000	-14 167
	-14 249 103	-5 858 433

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Förändring av överavskrivningar	-205 004	140 670
Lämnade koncernbidrag	-18 500 000	-12 000 000
	-18 705 004	-11 859 330

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-154 629	-1 077 278
Justering avseende tidigare år	1	-308 206
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	953 693	994 384
Totalt redovisad skatt	799 065	-391 100

Not 8 Byggnadsinventarier

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	19 072 608	19 072 608
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 072 608	19 072 608
Ingående avskrivningar	-15 375 026	-14 442 146
Årets avskrivningar	-522 880	-932 880
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 897 906	-15 375 026
Utgående redovisat värde	3 174 702	3 697 582

2025041502844

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	500 000	500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	500 000	500 000
Ingående avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående ackumulerade avskrivningar	-250 000	-250 000
Utgående redovisat värde	250 000	250 000

Not 10 Pågående arbeten

Pågående hyresgästanpassningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	4 333 454	189 600
Omklassificering förvaltningsfastighet	0	-189 600
Omklassificering övrigt	-1 116 400	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 217 054	0
Utgående redovisat värde	3 217 054	0

Not 11 Obeskattade reserver

	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade överavskrivningar	2 054 098	1 849 094
	2 054 098	1 849 094

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skuld till kreditinstitut	255 000 000	255 000 000
	255 000 000	255 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	8 033 611	7 081 899
Upplupna räntor	1 019 384	1 321 693
Övriga fastighetskostnader	612 843	630 581
	9 665 838	9 034 173

2025041502845

Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 15 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
För skulder till kreditinstitut:		
Fastighetsinteckningar	255 000 000	255 000 000
	255 000 000	255 000 000

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michael Walmerud
Verkställande direktör

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

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2025



2620 EH Masthugget 30_6 Fastighets AB
2024 ver 2_250310.pdf
(140490 byte)
SHA-512: 0a92d5d614726637f88b8e1eb63e276eb9ab7
b91922d57d8bea98145561d87419b796a39b66d95de177
5da31b04fa1f3a3b71445376254d02e2e55d3bb6b040e

Underskrifter

2025-03-31 13:14:04 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 11:53:24 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2620 EH Masthugget 30 6 Fastighets AB 2024 ver 2 250310

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:
d7c00308d1dfc978eafe25fc985805909b28a2476c1d093beca0e1b64e45a2b1fb84fa28c845efcae56979dddf9fb44177216dcc2d59f0e526905a549d44d49



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, Sverige.



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i EH Masthugget 30:6 Fastighets AB, org.nr 556761 - 9142

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för EH Masthugget 30:6 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av EH Masthugget 30:6 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget 30:6 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 och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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



Building a better
working world

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av EH Masthugget 30:6 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget 30:6 Fastighets AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

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

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

2025041502849

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: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 11:13:51 UTC



Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

Penneo dokumentnyckel: YN4P4-RUUND-5BY88-XL6JT-B7NXH-62LGF