20230421085E1

# Årsredovisning

**för**

# EH Masthugget 30:6 Fastighets AB

556761-9142

Räkenskapsåret

2022

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i EH Masthugget 30:6 Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 31 mars 2023.
Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 31 / 3–2023

Michael Walmerud

20230421085 52

# Årsredovisning

**för**

# EH Masthugget 30:6 Fastighets AB

556761-9142

Räkenskapsåret

2022

**Innehållsförteckning**


| | |
|---|---|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 4 |
| Balansräkning | 5 |
| Noter | 7 |


Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421108563

Styrelsen och verkställande direktören för EH Masthugget 30:6 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

# Förvaltningsberättelse

## Information om verksamheten

EH Masthugget 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) | **2022** | **2021** | **2020** | **2019** | **2018** |
|---|---|---|---|---|---|
| Nettoomsättning | 32 465 | 31 785 | 26 913 | 30 502 | 30 159 |
| Resultat efter finansiella poster | 2 500 | 7 553 | 3 416 | 7 578 | 7 775 |
| Balansomslutning | 328 287 | 336 037 | 326 500 | 322 287 | 313 663 |
| Soliditet (%) | 14,9 | 16,1 | 14,0 | 15,1 | 16,4 |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085641

## Förändringar i eget kapital

| | Aktie-kapital | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|---|---|---|---|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 45 697 669 | 6 097 908 | **51 895 577** |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | 6 097 908 | -6 097 908 | **0** |
| Årets resultat | | | -4 648 136 | **-4 648 136** |
| **Belopp vid årets utgång** | **100 000** | **51 795 577** | **-4 648 136** | **47 247 441** |

## Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|---|---|
| balanserad vinst | 51 795 578 |
| årets förlust | -4 648 136 |
| | **47 147 442** |
| | |
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 47 147 442 |

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

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085565

# Resultaträkning

| | Not | 2022-01-01 -2022-12-31 | 2021-01-01 -2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **Rörelsens intäkter** | | | |
| Hyresintäkter | 3 | 32 465 284 | 31 785 463 |
| | | **32 465 284** | **31 785 463** |
| **Rörelsens kostnader** | | | |
| Övriga externa kostnader | | -11 628 974 | -11 155 610 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | 4, 9 | -14 081 252 | -8 977 123 |
| Övriga rörelsekostnader | | -302 810 | 0 |
| | | **-26 013 036** | **-20 132 733** |
| **Rörelseresultat** | | **6 452 248** | **11 652 730** |
| **Resultat från finansiella poster** | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 5 | 1 010 323 | 859 500 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 6 | -4 962 161 | -4 959 288 |
| | | **-3 951 838** | **-4 099 788** |
| **Resultat efter finansiella poster** | | **2 500 410** | **7 552 942** |
| Bokslutsdispositioner | 7 | -6 224 467 | 413 464 |
| **Resultat före skatt** | | **-3 724 057** | **7 966 406** |
| Skatt på årets resultat | 8 | -924 079 | -1 868 498 |
| **Årets resultat** | | **-4 648 136** | **6 097 908** |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085566

# Balansräkning

| | Not 1 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| **TILLGÅNGAR** | | | |
| **Anläggningstillgångar** | | | |
| ***Materiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 256 193 839 | 245 933 120 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 9 | 4 630 462 | 6 163 502 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 250 000 | 250 000 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 11 | 0 | 18 737 339 |
| | | **261 074 301** | **271 083 961** |
| ***Finansiella anläggningstillgångar*** | | | |
| Uppskjuten skattefordran | | 0 | 189 329 |
| | | **0** | **189 329** |
| **Summa anläggningstillgångar** | | **261 074 301** | **271 273 290** |
| **Omsättningstillgångar** | | | |
| ***Kortfristiga fordringar*** | | | |
| Kundfordringar | | 78 498 | 16 519 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 64 383 506 | 61 715 161 |
| Aktuella skattefordringar | | 1 144 223 | 0 |
| Övriga fordringar | | 527 152 | 2 085 452 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 1 078 914 | 946 741 |
| | | **67 212 293** | **64 763 873** |
| **Summa omsättningstillgångar** | | **67 212 293** | **64 763 873** |
| **SUMMA TILLGÅNGAR** | | **328 286 594** | **336 037 163** |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085 57

# Balansräkning

| | Not | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|---|
| | 1 | | |
| **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 | | 51 795 578 | 45 697 670 |
| Årets resultat | | -4 648 136 | 6 097 908 |
| | | **47 147 442** | **51 795 578** |
| **Summa eget kapital** | | **47 247 442** | **51 895 578** |
| **Obeskattade reserver** | 12 | 1 989 764 | 2 765 297 |
| **Avsättningar** | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | | 9 758 817 | 8 916 482 |
| **Summa avsättningar** | | **9 758 817** | **8 916 482** |
| **Långfristiga skulder** | 13 | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 0 | 255 000 000 |
| **Summa långfristiga skulder** | | **0** | **255 000 000** |
| **Kortfristiga skulder** | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 255 000 000 | 0 |
| Leverantörsskulder | | 1 165 416 | 4 959 376 |
| Aktuella skatteskulder | | 0 | 2 793 412 |
| Övriga skulder | | 1 293 558 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 14 | 11 831 597 | 9 707 018 |
| **Summa kortfristiga skulder** | | **269 290 571** | **17 459 806** |
| **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** | | **328 286 594** | **336 037 163** |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085568

# 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

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

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

Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

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

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

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

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

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230471085 69

## 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 överförts 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 skall, 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.

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085570

## Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning
Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

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

Balansomslutning
Företagets samlade tillgångar.

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

## Uppskattningar och bedömningar

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

## Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

## Not 3 Operationella leasingavtal

Framtida minimileaseavgifter som kommer erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Inom ett år | 34 866 748 | 29 574 804 |
| Senare än ett år men inom fem år | 56 135 394 | 62 478 137 |
| Senare än fem år | 200 161 | 2 347 979 |
| | **91 202 303** | **94 400 920** |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085711

## Not 4 Förvaltningsfastighet

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 296 735 718 | 284 344 964 |
| Inköp | 0 | 12 390 754 |
| Försäljningar/utrangeringar | -471 624 | 0 |
| Omklassificeringar från pågående | 22 737 520 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **319 001 614** | **296 735 718** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -50 802 598 | -43 695 314 |
| Försäljningar/utrangeringar | 168 814 | |
| Årets avskrivningar | -12 173 991 | -7 107 284 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-62 807 775** | **-50 802 598** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **256 193 839** | **245 933 120** |
| | | |
| **Uppgifter om förvaltningsfastigheter** | | |
| Redovisat värde | 256 193 839 | 245 933 119 |
| Verkligt värde | 626 000 000 | 644 000 000 |
| | | |
| Taxeringsvärden byggnader | 196 000 000 | 175 000 000 |
| Taxeringsvärden mark | 71 000 000 | 67 000 000 |
| | **267 000 000** | **242 000 000** |

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

Förvaltningsfastigheten värderas genom att nuvärdesberäkna framtida kassaflöden under 10 år samt restvärdet år 10. Bedömda hyresbetalningar samt drift- och underhållskostnader härleds från befintliga och budgeterade intäkter och kostnader. Hänsyn tas till eventuella framtida förändringar i uthyrningsgrad, hyresnivåer, investeringsbehov samt drift- och underhållskostnader. Hyresutvecklingen bedöms följa inflationen med hänsyn tagen till gällande indexklausuler i befintliga kontrakt. Vid kontraktens slut görs en bedömning om då rådande marknadshyra. Vakanser bedöms med utgångspunkt i gällande vakanssituation och utifrån läge och skick. Till grund för kassaflödeskalkylerna har antagits en inflation om 4 procent under 2023 och därefter 2 procent. Marknadens direktavkastningskrav och kalkylräntor baseras på analys av jämförbara transaktioner på fastighetsmarknaden.
En gång per år låter EH Masthugget 30:6 Fastighets AB genomföra en extern värdering av koncernens totala fastighetsbestånd. Den externa värderingen utfördes av Newsec per 31 december 2022.

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

Förvaltningsfastighetens verkliga värde uppgår på balansdagen till 626 mkr (644 mkr).

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085772

## Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 1 010 174 | 859 500 |
| Övriga ränteintäkter | 149 | 0 |
| | **1 010 323** | **859 500** |

## Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Övriga räntekostnader | -4 962 161 | -4 959 288 |
| | **-4 962 161** | **-4 959 288** |

## Not 7 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Förändring av överavskrivningar | 775 533 | 413 464 |
| Lämnade koncernbidrag | -7 000 000 | 0 |
| | **-6 224 467** | **413 464** |

## Not 8 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| **Skatt på årets resultat** | | |
| Aktuell skatt | 22 410 | -1 267 748 |
| Justering avseende tidigare år | 85 175 | 0 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | -1 031 664 | -600 750 |
| **Totalt redovisad skatt** | **-924 079** | **-1 868 498** |

## Not 9 Byggnadsinventarier

| | 2022 | 2021 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 698 387 | 13 843 807 |
| Inköp | 0 | 4 854 580 |
| Omklassificeringar från pågående | 374 221 | |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **19 072 608** | **18 698 387** |
| | | |
| Ingående avskrivningar | -12 534 885 | -10 665 046 |
| Årets avskrivningar | -1 907 261 | -1 869 839 |
| **Utgående ackumulerade avskrivningar** | **-14 442 146** | **-12 534 885** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **4 630 462** | **6 163 502** |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230427108573

## Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| 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 11 Pågående arbeten

Pågående hyresgästanpassningar

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ingående anskaffningsvärden | 18 737 339 | 12 926 173 |
| Inköp | 4 374 403 | 5 811 166 |
| Omklassificering | -23 111 742 | 0 |
| **Utgående ackumulerade anskaffningsvärden** | **0** | **18 737 339** |
| | | |
| **Utgående redovisat värde** | **0** | **18 737 339** |

## Not 12 Obeskattade reserver

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Ackumulerade överavskrivningar | 1 989 764 | 2 765 297 |
| | **1 989 764** | **2 765 297** |

## Not 13 Långfristiga skulder

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| **Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen** | | |
| Stadshypotek | 0 | 255 000 000 |
| | **0** | **255 000 000** |

## Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| Förutbetalda hyror | 10 800 757 | 8 153 978 |
| Upplupna räntor | 419 404 | 419 404 |
| Övriga fastighetskostnader | 611 436 | 1 133 636 |
| | **11 831 597** | **9 707 018** |

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

20230421085741

## Not 15 Ställda säkerheter

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|---|---|
| **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 elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Assently: 095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd1216269

# Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2023

2620 EH Masthugget 30_6 FAB_230330.pdf
(170159 byte)
SHA-512: e02f18346778cb50e9a45828b872ac74bdc2d61943baf71d5827cb6ce711e77ccdd044e6987ce07057a4ba877b5e75c65584eff153deae19e82c382adc0b6204

## Underskrifter

2023-03-31 12:57:03 (CET)

Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2023-03-31 11:53:53 (CET)

Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

assently

Undertecknandet intygas av Assently

2620 EH Masthugget 30 6 FAB 230330

Verifiera äktheten och integriteten av detta undertecknade dokument genom att skanna QR-koden till vänster.
Du kan också göra det genom att besöka https://app.assently.com/case/verify
SHA-512:
095b3417c3be78e0b59d53524bddbe0e78785c8cc9a8516579941e5590fc2ebda30364547cda95138cb9eb4eb226640ffc27489da9f3140956b96fbfd12162 69

## Om detta kvitto

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

20230421085576

# 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 räkenskapsåret 2022.

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 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *Grund för uttalanden*

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till EH Masthugget 11:13 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.

Penneo dokumentnyckel: OITMZ-UYI7Q-A7LDZ-30GHN-FUAZ6-H3ES5

20230421085577

## 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 räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

***Grund för uttalanden***

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till 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 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 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 dokumentnyckel: OITMZ-UYI7Q-A7LDZ-30GHN-FUAZ6-H3ES5

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."*

20230421085738

**ANDERS LINUSSON**
**Auktoriserad revisor**
*Serienummer: 19740605xxxx*
*IP: 145.62.xxx.xxx*
*2023-03-31 13:18:45 UTC*

BankID

*Penneo dokumentnyckel: OITMZ-YI7Q-A7LDZ-30GHN-FUAZ6-H3ES5*

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**