

Årsredovisning

för

Elof Hansson Fastigheter Holding AB

556982-1175

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Elof Hansson Fastigheter Holding 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

Elof Hansson Fastigheter Holding AB

556982-1175

Räkenskapsåret

2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Noter	7

Styrelsen och verkställande direktören för Elof Hansson Fastigheter Holding 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

Bolaget skall äga, förvalta och utveckla fast egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget sålt EH Masthugget 11:13 Fastighets AB. Bolaget har inte varit verksamt sedan bolaget avyttrade sitt deläggande i bolaget Första Långgatan Fastigheter i Gbg HB.

Ägarförhållanden

Elof Hansson Fastigheter Holding AB är ett helägt dotterbolag till Elof Hansson Fastigheter AB, 556874-2232 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	0	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	1 830	137 576	570	-805	86 964
Balansomslutning	514 333	512 402	386 243	385 402	388 619
Soliditet (%)	100,0	100,0	97,8	97,9	97,3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	377 733 202	134 577 675	512 360 877
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		134 577 675	-134 577 675	0
Årets resultat			1 927 953	1 927 953
Belopp vid årets utgång	50 000	512 310 877	1 927 953	514 288 830

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	512 310 877
årets vinst	1 927 953
	514 238 830

disponeras så att	
i ny räkning överföres	514 238 830
	514 238 830

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

2025041502869

2025041502870

Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-90 120	-81 762
		-90 120	-81 762
Rörelseresultat		-90 120	-81 762
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	4 824 569	7 014 613
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	0	-3 487
Resultat från andelar i koncernföretag	4	-2 904 462	131 000 000
Justering av historisk reavinst andelar i koncernföretag		0	-353 809
		1 920 107	137 657 317
Resultat efter finansiella poster		1 829 987	137 575 555
Bokslutsdispositioner	5	100 000	-3 000 000
Resultat före skatt		1 929 987	134 575 555
Skatt på årets resultat	6	-2 034	2 120
Årets resultat		1 927 953	134 577 675

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

7, 8

63 558 227

66 791 413

63 558 227

66 791 413

Summa anläggningstillgångar

63 558 227

66 791 413

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

450 756 143

445 609 207

Övriga fordringar

19 077

1 055

450 775 220

445 610 262

Summa omsättningstillgångar

450 775 220

445 610 262

SUMMA TILLGÅNGAR

514 333 447

512 401 675

2025041502871

Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

512 310 877

377 733 202

Årets resultat

1 927 953

134 577 675

514 238 830

512 310 877

Summa eget kapital

514 288 830

512 360 877

Kortfristiga skulder

Aktuella skatteskulder

20 517

18 483

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 100

22 315

Summa kortfristiga skulder

44 617

40 798

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

514 333 447

512 401 675

2025041502872

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

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.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

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.

Koncernredovisning

Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Elof Hansson Fastigheter AB, organisationsnummer 556874-2232 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning.

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.

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 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	4 824 547	7 014 609
Övriga ränteintäkter	22	4
	4 824 569	7 014 613

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Övriga räntekostnader	0	-3 487
	0	-3 487

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Erhållna utdelningar	0	132 000 000
Resultat vid avyttringar	-2 904 462	0
Nedskrivningar	0	-1 000 000
	-2 904 462	131 000 000

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Lämnade koncernbidrag	0	-3 000 000
Erhållet Koncernbidrag	100 000	0
	100 000	-3 000 000

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-2 035	-18 483
Justering avseende tidigare år	1	20 603
Totalt redovisad skatt	-2 034	2 120

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 791 413	73 291 413
Försäljningar	-3 233 186	0
Omklassificeringar	0	-5 500 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	64 558 227	67 791 413
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	0
Årets nedskrivningar	0	-1 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående redovisat värde	63 558 227	66 791 413

Not 8 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Bokfört värde
EH Masthugget Fastighets AB	100%	100%	318 384
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	100%	100%	58 770 673
EH Masthugget 28:9 Fastighets AB	100%	100%	4 219 170
EH GBG Fastighets AB	100%	100%	50 000
Västra Sandarna Fast utv i GBG AB	100%	100%	200 000
			63 558 227

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
EH Masthugget Fastighets AB	556209-1289	Göteborg	62 262 011	147 775
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	556761-9142	Göteborg	32 835 488	-12 859 571
EH Masthugget 28:9 Fastighets AB	556945-5974	Göteborg	85 836 117	-445 967
EH GBG Fastighets AB	556968-3401	Göteborg	12 039 688	251 466
Västra Sandarna Fast utv i GBG AB	556707-2409	Göteborg	177 388	-93 744

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

2025041502877

Not 10 Ställda säkerheter

Bolaget har inga ställda säkerheter.

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Mikael Forslund
Ordförande

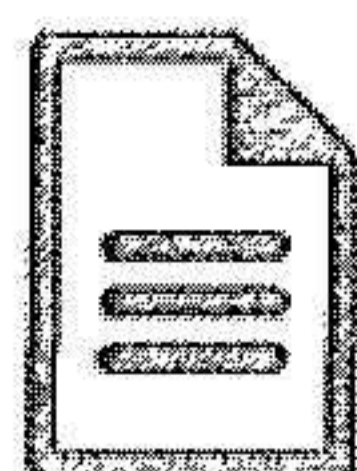
Michael Walmerud
Verkställande direktör

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

Ernst & Young Aktiebolag

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2025



2670_Elof Hansson Fastigheter Holding AB
2024_ver2_250310.pdf
(131111 byte)
SHA-512: 42bca1e655cace1629411e8d0e01cad451903
95237cd301093a46ddf962eecfc0f9ddb76849cf3c65f2
c035377d380f20b0ac6188f8948760160510dabcd33af

Underskrifter

2025-03-31 13:10:41 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 11:54:34 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 09:16:28 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



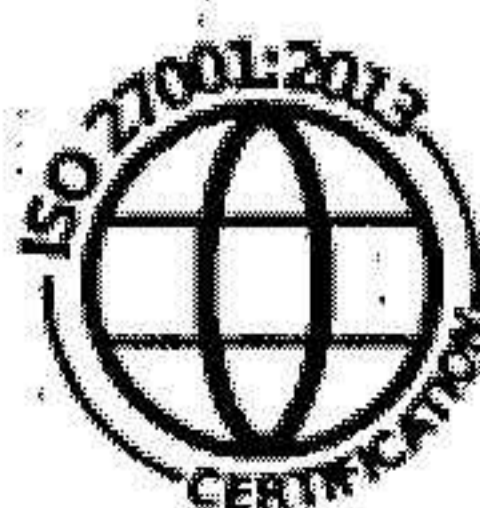
Undertecknandet intygas av Assently



2670 Elof Hansson Fastigheter Holding AB 2024 ver2 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:
181329282affa1845ac0cfc8a90974b682069b556022ebb063c3e16bd663b84ac5f6e7a1cb471ff6763009d24d7771797db8c7ceb1f5e2ecd9ba1d735d3144f8



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, Sverige.

2025041502878



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elof Hansson Fastigheter Holding AB, org.nr 556982 - 1175

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Elof Hansson Fastigheter Holding AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Elof Hansson Fastigheter Holding 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 revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Elof Hansson Fastigheter Holding 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 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 revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Elof Hansson Fastigheter Holding 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 ledamöter 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 Elof Hansson Fastigheter Holding 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 någon styrelseledamot 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

2025041502881

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."

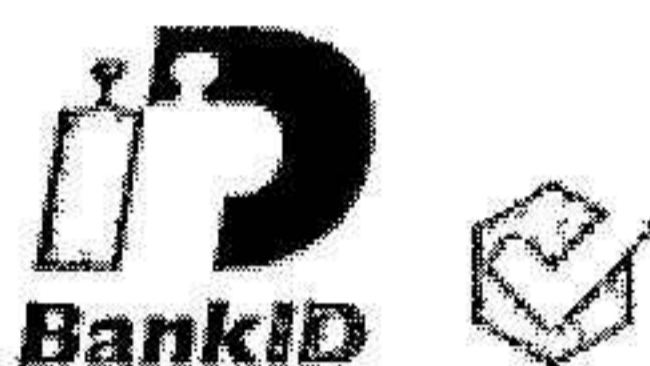
ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 11:10:27 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: J6369-XXMSX-SQCAR-6FM3V-X5YNN-HKG37

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Elof Hansson Fastigheter AB
556874-2232
Räkenskapsåret
2024

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning koncern	6
Balansräkning koncern	7
Kassaflödesanalys koncern	9
Resultaträkning	10
Balansräkning	11
Noter	13

Styrelsen och verkställande direktören för Elof Hansson Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Elof Hansson Fastigheter AB har till uppgift att äga, förvalta och utveckla fast egendom och aktier samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Under året har åtta anställda funnits i bolaget.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under det gångna verksamhetsåret har vi framgångsrikt omförhandlat många av våra hyresavtal i våra förvaltningsfastigheter och vi har även haft framgång med att attrahera nya hyresgäster. Vårt engagemang med att förbättra energieffektiviteten i våra fastigheter har fortsatt med hög intensitet och vi är stolta över att ha uppnått miljöcertifiering på nivå Miljöbyggnad Silver iDrift för hela vårt fastighetsbestånd.

I samarbete med Riksbyggen har vi tagit ett viktigt steg framåt med vårt gemensamma utvecklingsprojekt – The Parkside, ett bostadshus om 16 våningar med kommersiella lokaler i de tre nedersta våningarna genom att vi nu har startat produktionen av projektet.

Vårt engagemang i Masthuggskajen har också framskridit väl. I vårt projekt Global Business Gate har produktionen av projektets grundläggning fortskridit enligt plan.

För Global Business Gate projektet, som vi äger tillsammans med Alecta, lämnade EH GBG Fastighets AB 87,5 miljoner kronor i ovillkorat kapitaltillskott den 7 maj till Global Business Gate JV KB. Kapitaltillskottet var villkorat till att Alecta Pensionsförsäkring tillsköt motsvarande kapital på samma villkor.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vårt företag står starkt rustat för framtiden, tack vare en klok strategi som balanserar resultat med tillväxt. Även om räntemarknaden har varit volatil ser vi positiva möjligheter att uppnå ett framgångsrikt resultat under verksamhetsåret 2025.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Elof Hansson Holding AB, 556064-6977.

ank=20250605;2025060906289

Flerårsöversikt (Tkr)

	2024	2023	2022	2021	2020
Koncernen					
Nettoomsättning	73 408	71 570	68 018	66 856	66 264
Resultat efter finansiella poster	14 030	19 510	16 989	129 535	99 290
Balansomslutning	1 111 401	1 003 299	1 166 331	1 236 174	1 169 562
Soliditet (%)	52,7	59,5	60,6	57,9	52,4
Moderbolaget					
Nettoomsättning	15 259	12 609	12 135	12 558	11 273
Resultat efter finansiella poster	-9 981	-12 832	-5 625	-5 981	-5 897
Balansomslutning	277 004	259 411	465 303	504 009	457 531
Soliditet (%)	38,4	42,6	47,1	41,9	48,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Koncernen				
Belopp vid årets ingång	5 000	596 635	-4 735	596 900
Omföring av föregående års resultat till balanserat resultat:		-4 735	4 735	0
Årets resultat			-11 654	-11 654
Belopp vid årets utgång	5 000	591 900	-11 654	585 246
Moderbolaget				
Belopp vid årets ingång	5 000	109 046	-3 569	110 477
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-3 569	3 569	0
Årets resultat			-4 071	-4 071
Belopp vid årets utgång	5 000	105 477	-4 071	106 406

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	105 476 549
årets förlust	-4 071 043
	101 405 506
disponeras så att	
i ny räkning överföres	101 405 506
	101 405 506

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

ank=20250605:2025060906291

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
	1		
Nettoomsättning	2	73 408	71 570
Övriga rörelseintäkter		6 616	5 520
		80 024	77 090
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2, 3, 14	-19 437	-18 933
Personalkostnader	4	-14 669	-11 818
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7, 8	-16 118	-16 610
Övriga rörelsekostnader		-8 889	-14 274
		-59 113	-61 635
Rörelseresultat		20 911	15 455
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		15 452	21 904
Räntekostnader och liknande resultatposter		-22 333	-17 849
		-6 881	4 055
Resultat efter finansiella poster		14 030	19 510
Bokslutsdispositioner	17	-26 400	-24 500
Resultat före skatt		-12 370	-4 990
Skatt på årets resultat		716	255
Årets resultat		-11 654	- 4 735

ank=20250605:2025060906292

Koncernens Balansräkning

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	7	430 288	442 286
Inventarier, verktyg och installationer	8	1 378	1 598
Pågående nyanläggningar	6	449 326	133 942
		880 992	577 826

Finansiella anläggningstillgångar

Uppskjuten skattefordran		1	32
		1	32

Summa anläggningstillgångar 880 993 577 858

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		1 136	1 644
Fordringar hos koncernföretag		183 234	280 878
Aktuella skattefordringar		6 568	5 406
Övriga fordringar		22 276	81 833
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 565	1 657
		214 779	371 418

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 230 408 425 441

SUMMA TILLGÅNGAR 1 111 401 1 003 299

ank=20250605;2025060906293

**Koncernens
Balansräkning**

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

	Not	2024-12-31	2023-12-31
	1		
Eget kapital	11		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000	5 000
Summa bundet eget kapital		5 000	5 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		591 900	596 635
Annat eget kapital inklusive årets resultat		-11 654	-4 735
Summa fritt eget kapital		580 246	591 900
Summa eget kapital		585 246	596 900
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	5	15 408	16 627
		15 408	16 627
Långfristiga skulder	12		
Skulder till kreditinstitut		255 000	255 000
Övriga skulder		44 977	44 977
		299 977	299 977
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		122 774	50 000
Leverantörsskulder		34 796	9 898
Skulder till koncernföretag		15 009	3 000
Övriga skulder		5 179	2 493
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	33 012	24 404
		210 770	89 795
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 111 401	1 003 299

ank=20250605;2025060906294

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Tkr

Kassaflöde från den löpande verksamheten

Resultat före finansnetto	20 911	15 455
Justeringar för poster som ej ingår i kassaflödet:		
Av- och nedskrivningar	16 118	16 610
Realisationsresultat	0	11 080
Erhållen ränta	15 452	21 904
Erlagd ränta	-22 333	-17 849
Betald skatt	-1 634	-31 566
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</i>	28 514	15 634

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Ökning/minskning av fordringar	157 801	224 573
Ökning/minskning av kortfristiga skulder	21 801	-48 025
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	208 116	192 182

Kassaflöde från investeringsverksamheten

Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-320 088	-39 022
Försäljning av anläggningstillgångar	871	1 719
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>	-319 217	-37 303

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

Nettoförändring checkräkning	0	0
Upptagna lån	72 774	0
Amortering av skuld	0	0
Erhållet/lämnat koncernbidrag	0	0
Utbetald utdelning	0	-105 000
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	72 774	-105 000

Årets kassaflöde

	-38 327	49 879
Likvida medel vid årets ingång	54 023	4 142
Kursdifferens i likvida medel	0	0
Likvida medel vid årets utgång	15 629	54 023

ank=20250605;2025060906295

**Moderbolagets
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2024-01-01	2023-01-01
	1	-2024-12-31	-2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	15 259	12 609
		15 259	12 609
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	3, 14	-6 304	-10 363
Personalkostnader	4	-14 669	-11 818
		-20 974	-22 180
Rörelseresultat		-5 715	-9 571
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	15	940	1 585
Räntekostnader och liknande resultatposter	16	-5 206	-4 845
		-4 266	-3 260
Resultat efter finansiella poster		-9 981	-12 832
Bokslutsdispositioner	17	6 000	9 300
Resultat före skatt		-3 981	-3 532
Skatt på årets resultat		-90	-38
Årets resultat		-4 071	-3 569

ank=20250605;2025060906296

**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

8

38

38

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

6

7 215

691

7 253

729

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9, 10

194 718

194 718

194 718

194 718

Summa anläggningstillgångar

201 971

195 447

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 046

1 644

Fordringar hos koncernföretag

73 212

60 997

Aktuella skattefordringar

361

804

Övriga fordringar

100

71

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

314

448

75 033

63 964

Summa omsättningstillgångar

75 033

63 964

SUMMA TILLGÅNGAR

277 004

259 411

ank=20250605;2025060906297

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

11

Bundet eget kapital

Aktiekapital

5 000

5 000

5 000

5 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

105 477

109 046

Årets resultat

-4 071

-3 569

101 406

105 477

Summa eget kapital

106 406

110 477

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 726

930

Skulder till koncernföretag

164 134

143 332

Övriga skulder

251

474

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

4 487

4 198

Summa kortfristiga skulder

170 598

148 934

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

277 004

259 411

ank=20250605;2025060906298

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period hyran avses.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

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.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell 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
Övrigt	20 år
Hyresgästpassningar	Avtalets löptid
Inventarier, byggnad	10-25 år
Inventarier, verktyg och installationer	5-10 år

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 förpliktelsena har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar och övriga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar. Fordringar som är räntefria eller som löper med ränta som avviker från marknadsräntan och har en löptid överstigande 12 månader, redovisas till ett diskonterat nuvärde och tidsvärdeförändringen redovisas som räntetäkt i resultaträkningen.

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.

Dokumenterade säkringar av koncernens räntebindning (säkringsredovisning)

Avtal om en så kallad ränteswap skyddar koncernen mot ränteförändringar. Genom säkringen erhåller bolaget en fast ränta och det är denna ränta som redovisas i resultaträkningen i posten

Räntekostnader och liknande resultatposter.

Säkringsredovisningens upphörande

Säkringsredovisningen avbryts om

- säkringsinstrumentet förfaller, säljs, avvecklas eller löses in, eller
- säkringsrelationen inte längre uppfyller villkoren för säkringsredovisning.

Eventuellt resultat från en säkringstransaktion som avbryts i förtid redovisas omedelbart i resultaträkningen.

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 koncernen är leasegivare av redovisas som anläggningstillgångar eller som omsättningstillgångar beroende på när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt under leasingperioden.

Inkomstskatter

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

Uppskjuten skatteskuld avseende temporära skillnader som hänför sig till investeringar i dotterföretag redovisas inte i koncernredovisningen då moderföretaget i samtliga fall kan styra tidpunkten för återföring av de temporära skillnaderna och det inte bedöms sannolikt att en återföring sker inom överskådlig framtid.

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

Aktuell skatt, liksom förändring 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 i eget kapital.

Koncernredovisning

Elof Hansson Fastigheter AB upprättar koncernredovisning. Uppgifter om koncernföretag finns i not 10-11. Dotterbolagen inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden. Förvärvstidpunkten är den tidpunkt då det bestämmande inflytandet erhålls. Identifierbara tillgångar och skulder värderas inledningsvis till verkliga värden vid förvärvstidpunkten. Förvärv har klassificerats som rena substansförvärv där huvudsakliga tillgångar är byggnad eller mark. Köpeskillingen i dessa förvärv har motsvarats av identifierbara nettotillgångar varför någon goodwill inte uppkommer.

För delägda bolag där ingen part har det bestämmande inflytandet har klyvningsmetoden tillämpats. Detta avser Global Business Gate JV AB samt Global Business Gate JV KB. Mellanhavanden mellan koncernföretag elimineras i sin helhet.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Moderföretagets redovisnings- och värderingsprinciper

Samma redovisnings- och värderingsprinciper tillämpas i moderföretaget som i koncernen, förutom i de fall som anges nedan.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänför sig.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

Not 2 Försäljning mellan koncernbolag

Koncernen

	2024	2023
Koncernintern försäljning	10 887	11 120
Koncerninterna köp	-1 120	-1 078
	9 767	10 041

Moderbolaget

Av bolagets försäljning avser 59% försäljning till koncernbolag.

Not 3 Operationella leasingavtal

Som leasetagare	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som skall erläggas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	232	131	232	131
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	428	0	428	0
	660	131	660	131

Koncernen är leasingtagare med anledning av transportfordon i form av tjänstebilar. Dessa avtal löper på en tidsperiod om 0-4 år. Avtalen är möjliga att förlänga och den årliga kostnadsökningen bygger antal faktorer. Möjlighet finns att köpa ut tillgången efter avtalets upphörande.

Som leasegivare	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Framtida minimileaseavgifter som kommer att erhållas avseende icke uppsägningsbara leasingavtal:				
Förfaller till betalning inom ett år	66 198	67 500	0	0
Förfaller till betalning senare än ett men inom fem år	129 547	121 828	0	0
Förfaller till betalning senare än fem år	1 198	0	0	0
	196 943	189 328	0	0

Not 4 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
Moderbolaget	8	62,50%	7	63,63%
Koncernen totalt	8	62,50%	7	63,63%

Löner och andra ersättningar	2024		2023	
	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	Löner och andra ersättningar	Sociala kostnader (varav pensionskostnader)
Moderbolaget	14 699	5 155 (1 939)	11 818	4 955 (1 749)
Koncernen totalt	14 699	5 155 (1 939)	11 818	4 955 (1 749)

Av Moderbolagets pensionskostnader avser 630 (f.å. 527) gruppen styrelse och VD.

Av Koncernens pensionskostnader avser 630 (f.å. 527) gruppen styrelse och VD.

Löner och andra ersättningar fördelat mellan styrelseledamöter och VD resp. övriga anställda

	2024		2023	
	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda	Styrelse och VD (varav tantiem o.d.)	Övriga anställda
Moderbolaget	2 752 (598)	5 790 (808)	2 545 (498)	3 843 (718)
Dotterbolag	0	0	0	0
Koncernen totalt	2 752 (598)	5 790 (808)	2 545 (498)	3 843 (718)

ank=20250605;2025060906304

**Könsfördelning bland ledande
befattningshavare**

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Andel kvinnor i styrelsen	0%	0%	0%	0%
Andel män i styrelsen	100%	100%	100%	100%
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	0%	0%	0%	0%
Andel män bland övriga befattningshavare	100%	100%	100%	100%

Uppgifterna avser förhållandet på balansdagen.

ank=20250605;2025060906305

**Not 5 Avsättningar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt på temporära skillnader	15 408	16 627
	15 408	16 627

**Not 6 Pågående nyanläggningar
Koncernen**

	2024	2023
Hyresgäst Anpassningar och övriga pågående arbeten		
Ingående balans	133 942	109 185
Årets inköp	326 570	39 022
Försäljning	-871	-1 719
Omklassificering förvaltningsfastighet	-3 833	-1 466
Omklassificering övrigt	-6 482	-11 080
Summa pågående arbeten	449 326	133 942

Moderbolaget

	2024	2023
Ingående balans	691	5 868
Årets inköp	98 936	5 440
Försäljning	-92 399	-6 464
Omklassificering	-13	-4 153
	7 215	691

ank=20250605;2025060906306

**Not 7 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	560 160	558 694
Omklassificeringar	3 833	1 466
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	563 993	560 160
Ingående avskrivningar	-123 249	-107 818
Årets avskrivningar	-15 281	-15 431
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138 530	-123 249
Ingående värde byggnadsinventarier	20 533	20 533
Utgående anskaffningsvärden byggnadsinventatier	20 533	20 533
Ingående avskrivningar byggnadsinventatier	-15 505	-14 572
Årets avskrivningar	-523	-933
Utgående ack avskrivningar byggnadsinventatier	-16 028	-15 505
Utgående redovisat värde	429 968	441 939
Ingående anskaffningsvärde markanläggning	750	750
Utgående anskaffningsvärde markanläggning	750	750
Ingående avskrivningar markanläggning	-403	-377
Årets avskrivningar	-27	-26
Utgående ackumulerade avskrivningar markanläggning	-430	-403
Utgående redovisat värde	430 288	442 286
Taxeringsvärden byggnader	390 000	390 000
Taxeringsvärden mark	199 368	223 368
	589 368	613 368
Verkligt värde på ingående fastigheter	1 782 412	1 380 805

Förvaltningsfastigheterna 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 samt EH Masthugget Fastighets AB genomföra en extern värdering av koncernens totala fastighetsbestånd. Den externa värderingen utfördes av Newsec per 31 december 2024.

Newsec har även per 31 december 2024 utfört förhandsvärderingar av våra pågående byggprojekt "The Parkside" Masthugget 28:9 samt "Global Business Gate" Masthugget 43:12 som visar ett värde om 321 respektive 1 390 Mkr.

Totalt upparbetat uppgår till 529 Mkr och prognosticerade kvarvarande byggnationsutgifter uppgår till 1 064 Mkr.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Koncernen

	2024	2023
Ingående anskaffningsvärden	28 086	28 086
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	28 086	28 086
Ingående avskrivningar	-26 488	-26 267
Årets avskrivningar	-220	-221
Utgående ackumulerade avskrivningar	-26 708	-26 488
Utgående redovisat värde	1 378	1 598

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	345	345
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	345	345
Ingående avskrivningar	-307	-307
Utgående ackumulerade avskrivningar	-307	-307
Utgående redovisat värde	38	38

Not 9 Specifikation andelar i koncernföretag

Moderbolaget

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
Elof Hansson Fastigheter Holding AB	100%	100%	500	194 718
				194 718

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
Elof Hansson Fastigheter Holding AB	556982-1175	Göteborg	514 289	1 928

Koncernen

Namn	Kapitalandel
Elof Hansson Fastigheter AB	100%
Elof Hansson Holding AB	100%
Masthugget 28:9 Fastighets AB	100%
EH Masthugget 11:13 Fastighets AB	100%
EH GBG Fastighets AB	100%
Global Businessgate JV AB	50%
Global Businessgate JV KB	50%
Global Business Gate Project AB	100%
Global Business Gate Oden Fastighets KB	100%
Global Business Gate Frigg Fastighets KB	100%
EH Masthugget Fastighets AB	100%
EH Masthugget 30:6 Fastighets AB	100%
Västra Sandarna Fastighetsutveckling AB	100%

Not 10 Andelar i koncernföretag

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	194 718	194 718
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	194 718	194 718
Utgående redovisat värde	194 718	194 718

Not 11 Antal aktier

Moderbolaget

Antal aktier: 500

Kvotvärde: 10

**Not 12 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	255 000	255 000
Övriga skulder	44 977	44 977
	299 977	299 977

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	11 249	14 327
Upplupna räntor	1 030	1 345
Upplupna personalkostnader	4 148	4 024
Övriga fastighetskostnader	16 585	4 708
	33 012	24 404

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna personalkostnader	4 148	4 024
Övriga kostnader	339	174
	4 487	4 198

Not 14 Arvode till revisorer

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Revisionsuppdraget	-427	-395	-58	-54
Skatterådgivning	-124	-140	0	0
	-551	-535	-58	-54

ank=20250605;2025060906310

**Not 15 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	938	1 583
Övriga ränteintäkter	2	2
	940	1 585

**Not 16 Räntekostnader och liknande resultatposter
Moderbolaget**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-5 206	-4 845
	-5 206	-4 845

**Not 17 Bokslutsdispositioner
Koncernen
Koncernen**

	2024-12-31	2024-12-31
Lämnade koncernbidrag	-26 400	-24 500
	-26 400	-24 500

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna koncernbidrag	6 000	9 300
	6 000	9 300

ank=20250605;2025060906311

**Not 18 Ställda säkerheter
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för lån hos kreditinstitut	355 000	355 000
	355 000	355 000

Global Business Gate Oden Fastighets KB och Global Business Gate Frigg Fastighets KB har utlovat fastighetsinteckning om 59 676 509 kr respektive 30 278 480 kr till långivare så snart fastighetsbildning (inklusive klyvning) vunnit laga kraft och man därmed kan ansöka om inteckningar. Fastighetsbildning inklusive klyvning bedöms vinna laga kraft under 2025. Bolagen ägs indirekt till 50% av Elof Hansson Fastigheter samt 50% av Alecta Tjänstepension Ömsesidigt.

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut
Inga väsentliga händelser har ägt rum efter räkenskapsårets slut.

ank=20250605;2025060906312

**Not 20 Disposition av vinst eller förlust
Moderbolaget**

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	105 477
årets förlust	-4 071
	101 406

disponeras så att i ny räkning överföres	101 406
	101 406

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Michael Walmerud
Verkställande direktör

Mikael Forslund
Ledamot

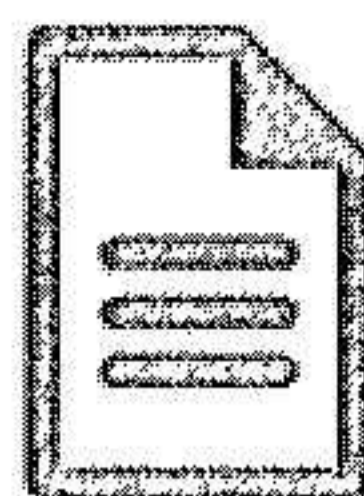
Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Andreas Mast
Auktoriserad revisor

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

Följande handlingar har undertecknats den 31 mars 2025

2500 EH Fastigheter AB 2024 ver 3 inkl
koncern_250321.pdf(547538 byte)
SHA-512: 24e68b536ebc8b544df24782f7227671a655d
adb66f302090d7cb5628f32ccdf670b950395cd4ce84ec
8d90ee95964cd4105db799fa2aa8292e0153e8c215e74

Underskrifter

2025-03-31 13:08:40 (CET)



Anders Linusson

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 13:05:38 (CET)



Andreas Mast

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 11:57:50 (CET)



Hans Christer Michael Walmerud

Undertecknat med e-legitimation (BankID)

2025-03-31 09:15:51 (CET)



Lars Mikael Forslund

Undertecknat med e-legitimation (BankID)



Undertecknandet intygas av Assently



2500 EH Fastigheter AB 2024 ver 3 inkl koncern 250321

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:

dedf7d9183d9feacda6ee7d3cec83f11224480b370923d9aae001640d122c5f72b7299200ea0299df7925c64f0d1303ac4715c47bba496113944a83734c85f7e



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.



Building a better
working world

ank=20250605;2025060906315

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Elof Hansson Fastigheter AB, org.nr 556874 - 2232

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Elof Hansson Fastigheter AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

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 moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed 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 och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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.

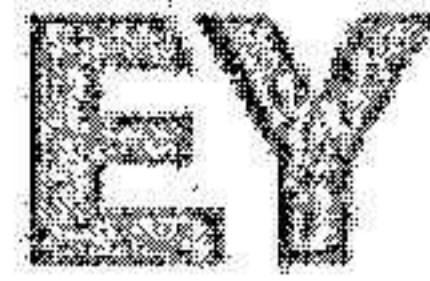
Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheterna inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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 och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Elof Hansson Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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 revisions sed 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 revisions sed 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

Andreas Mast
Auktoriserad revisor

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

ank=20250605;2025060906316

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 allä datum i detta dokumentet."

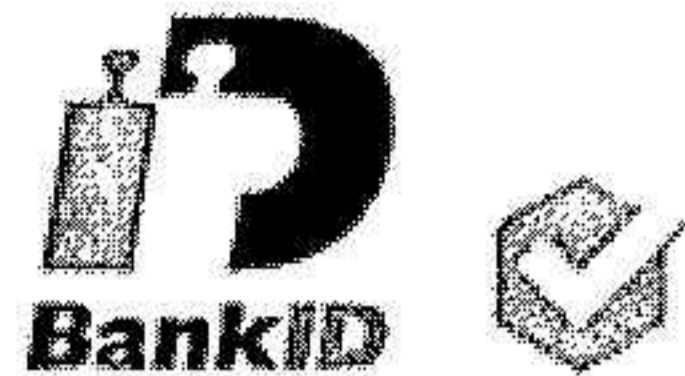
ANDREAS MAST

Auktoriserad revisor

Serienummer: 877fb63fcc3b78[...]8f0f927d66e19

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 11:07:58 UTC



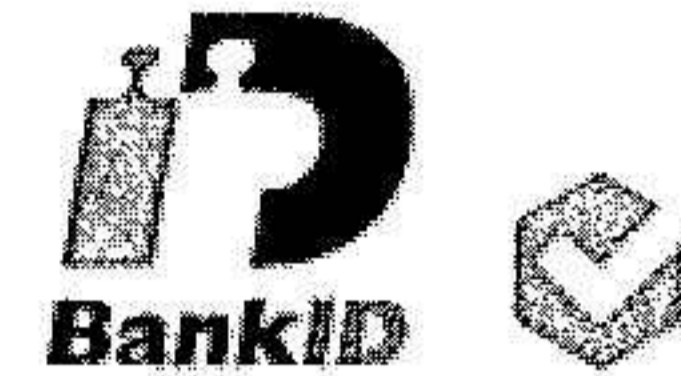
ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-31 11:08:25 UTC



ank=20250605;2025060906317

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 validerings verktyg för digitala signaturer.