

**ÅRSREDOVISNING OCH KONCERNREDOVISNING
FÖR
ELH FAST HOLDING AB**
Org.nr. 556703-6008

Styrelsen och verkställande direktör upprättar härmed årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 -- 2022-12-31

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|-------------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 3 |
| - balansräkning | 4 |
| - kassaflödesanalys | 6 |
| - noter | 7 |
| - underskrift | 14 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i ELH Fast Holding AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultat- och koncernbalansräkning fastställts på årsstämma den 15 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm 15/6-23


Lennart Hellstedt

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Moderbolaget

ELH Fast Holding, med säte i Stockholm, är moderföretag i en fastighetskoncern, som äger och förvaltar fastigheter i Stockholmsområdet samt i Enköping.

I koncernen ingår fastighetsbolagen Bullerbasius AB, Bostads AB S:t Örjan, Bostads AB Grindshage, HB Lehab, HB Innerstaden och KB Edificator samt det fastighetsförvaltande bolaget LE Hellstedt AB med dotterföretag.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Flerårsjämförelse i tkr*, koncernen

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|-------------------------------|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 116 002 | 107 959 | 116 140 | 113 089 | 102 310 |
| Res. efter finansiella poster | -40 283 | 731 953 | 13 959 | 13 956 | 17 768 |
| Driftnetto % | 38% | 40% | 39% | 38% | 39% |
| Balansomslutning | 1 338 995 | 1 387 817 | 667 058 | 657 917 | 645 645 |
| Soliditet % | 63% | 64% | 24% | 24% | 22% |

* Definitioner av nyckeltal, se not 23

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under 2022 har covid-19 i viss mån fortsatt att drabba samhället. Detta har dock marginellt påverkat bolaget. Koncernens långfristiga värdepappersinnehav har i bokslutet skrivits ned, vilket resulterat i en extraordinär finansiell kostnad.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens fastigheter är belägna i Stockholmsområdet samt i Enköping och innehåller huvudsakligen bostäder. Fastigheterna är väl underhållna och fullt uthyrd varför vi bedömer risken för hyresbortfall och oförutsedda kostnader som mycket liten.

Eget kapital - koncernen

2022-12-31

| | Aktiekapital | Reserver | Bal. resultat inkl årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------|--------------|-----------|---|-----------------------|
| Ingående balans | 300 000 | 2 772 519 | 886 805 928 | 889 878 447 |
| Årets resultat | | | -43 089 794 | -43 089 794 |
| Utdelning | | | -2 649 000 | -2 649 000 |
| Vid årets utgång | 300 000 | 2 772 519 | 841 067 133 | 844 139 652 |

Eget kapital - moderbolaget

2022-12-31

| | Bundet eget kapital Aktiekapital | Fritt eget kapital Bal. res. inkl. årets resultat | Summa eget kapital |
|------------------|-------------------------------------|--|-----------------------|
| Ingående balans | 300 000 | 32 500 320 | 32 800 320 |
| Årets resultat | | 16 078 285 | 16 078 285 |
| Utdelning | | -2 649 000 | -2 649 000 |
| Vid årets utgång | 300 000 | 45 929 605 | 46 229 605 |

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 45 929 605 kronor, disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Utdelning (2 700 x 841 kr + 300 x 841 kr) | 2 523 000 |
| Balanseras i ny räkning | 43 406 605 |
| | <u>45 929 605</u> |

Av koncernens fria egna kapital, 841 067 133 kronor, föreslås 0 kronor bli överförda till bundna reserver.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande tilläggsupplysningar.

Det förekommer avrundningar i resultaträkningarna och i balansräkningarna, men sista raden är alltid korrekt.

RESULTATRÄKNING

| | Not | <u>Koncernen</u> | | <u>Moderbolaget</u> | |
|--|-------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 | 2022-01-01 2022-12-31 | 2021-01-01 2021-12-31 |
| Rörelsens intäkter m.m. | | | | | |
| Nettoomsättning | | 116 002 164 | 107 958 764 | - | - |
| Fastighetskostnader | 2,3,4 | -90 549 859 | -82 462 661 | - | - |
| Bruttoresultat | | <u>25 452 305</u> | <u>25 496 103</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Rörelsens kostnader | | | | | |
| Administrationskostnader | 2,3,4 | -12 348 543 | -13 546 093 | -38 487 | -40 488 |
| Upplösning av negativ goodwill | 4 | 6 796 906 | 6 796 906 | - | - |
| Övriga rörelseintäkter | | 113 301 | 217 543 | - | - |
| Resultat från andel i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | - | 718 497 344 | 7 838 625 | -3 952 361 |
| | | <u>-5 438 336</u> | <u>711 965 700</u> | <u>7 800 138</u> | <u>-3 992 848</u> |
| Rörelseresultat | | 20 013 969 | 737 461 804 | 7 800 138 | -3 992 848 |
| Resultat från finansiella poster | | | | | |
| Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | 5 | -55 293 571 | 1 246 470 | 12 000 000 | 9 000 000 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 6 | 1 167 785 | 134 329 | 65 982 | 116 663 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 7 | -6 170 998 | -6 890 056 | -2 254 572 | -3 088 382 |
| | | <u>-60 296 784</u> | <u>-5 509 257</u> | <u>9 811 410</u> | <u>6 028 281</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -40 282 815 | 731 952 547 | 17 611 548 | 2 035 433 |
| Bokslutsdispositioner | | | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | - | - | - | 15 402 467 |
| Resultat före skatt | | -40 282 815 | 731 952 547 | 17 611 548 | 17 437 900 |
| Skatt på årets resultat | 8 | -2 806 979 | -2 577 445 | -1 533 263 | -2 350 653 |
| Årets resultat | | <u>-43 089 794</u> | <u>729 375 102</u> | <u>16 078 285</u> | <u>15 087 247</u> |

W

2023061613602

BALANSRÄKNING

| | Not | <u>Koncernen</u> | | <u>Moderbolaget</u> | |
|--|-----|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| TILLGÅNGAR | | | | | |
| Anläggningstillgångar | | | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Byggnader och mark | 9 | 482 131 008 | 487 127 419 | - | - |
| Inventarier, verktyg och installationer | 10 | 981 128 | 782 119 | - | - |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | | 18 299 902 | 12 140 628 | - | - |
| | | <u>501 412 038</u> | <u>500 050 166</u> | - | - |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | | | |
| Andelar i koncernföretag | 11 | - | - | 117 030 000 | 117 030 000 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | | | | |
| | 12 | - | - | - | - |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 13 | 658 771 639 | 425 389 599 | - | - |
| Uppskjuten skattefordran | 14 | 7 634 360 | 9 582 213 | 3 654 574 | 4 670 404 |
| Andra långfristiga fordringar | 13 | 699 080 | 752 855 | - | - |
| | | 667 105 079 | 435 724 667 | 120 684 574 | 121 700 404 |
| Summa anläggningstillgångar | | 1 168 517 117 | 935 774 833 | 120 684 574 | 121 700 404 |
| Omsättningstillgångar | | | | | |
| Varulager m.m. | | | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | 60 854 | 48 520 | - | - |
| | | <u>60 854</u> | <u>48 520</u> | - | - |
| Kortfristiga fordringar | | | | | |
| Kundfordringar | | 401 873 | 280 869 | - | - |
| Fordringar på koncernbolag | | - | - | 56 001 172 | 11 314 072 |
| Aktuell skattefordran | | 113 014 | 120 234 | - | - |
| Övriga fordringar | | 2 337 968 | 2 089 237 | 142 | 503 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 2 093 821 | 815 266 | - | - |
| | | <u>4 946 676</u> | <u>3 305 606</u> | <u>56 001 314</u> | <u>11 314 575</u> |
| Kassa och bank | | | | | |
| Kassa och bank | | 165 470 059 | 448 687 996 | 6 346 389 | 248 606 406 |
| | | <u>165 470 059</u> | <u>448 687 996</u> | <u>6 346 389</u> | <u>248 606 406</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | 170 477 589 | 452 042 122 | 62 347 703 | 259 920 981 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 1 338 994 706 | 1 387 816 955 | 183 032 277 | 381 621 385 |

W)

| | Not | <u>Koncernen</u> | | <u>Moderbolaget</u> | |
|--|-----|----------------------|----------------------|---------------------|--------------------|
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | | | |
| Eget kapital | | | | | |
| Bundet eget kapital | | | | | |
| Aktiekapital (3 000 aktier) | | 300 000 | 300 000 | 300 000 | 300 000 |
| Bundna reserver | | 2 772 519 | 2 772 519 | - | - |
| | | <u>3 072 519</u> | <u>3 072 519</u> | <u>300 000</u> | <u>300 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | | | |
| Fria reserver | | 884 156 927 | 157 430 826 | - | - |
| Balanserat resultat | | - | - | 29 851 320 | 17 413 073 |
| Årets resultat | | -43 089 794 | 729 375 102 | 16 078 285 | 15 087 247 |
| | | <u>841 067 133</u> | <u>886 805 928</u> | <u>45 929 605</u> | <u>32 500 320</u> |
| Summa eget kapital | | 844 139 652 | 889 878 447 | 46 229 605 | 32 800 320 |
| Avsättningar | | | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 14 | 87 372 553 | 86 505 233 | 19 343 435 | 18 826 002 |
| Negativ goodwill | 15 | 53 936 171 | 60 733 077 | - | - |
| Summa avsättningar | | <u>141 308 724</u> | <u>147 238 310</u> | <u>19 343 435</u> | <u>18 826 002</u> |
| Långfristiga skulder | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 17 | 107 730 563 | 108 977 975 | - | - |
| Övriga skulder | | 214 600 663 | 216 189 999 | 112 240 875 | 112 240 875 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>322 331 226</u> | <u>325 167 974</u> | <u>112 240 875</u> | <u>112 240 875</u> |
| Kortfristiga skulder | | | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 211 412 | 1 083 576 | - | - |
| Leverantörsskulder | | 13 994 466 | 12 418 879 | - | - |
| Skulder till koncernföretag | | - | - | 5 050 000 | 217 585 826 |
| Aktuell skatteskuld | | 312 227 | 553 797 | - | - |
| Övriga skulder | | 3 718 520 | 3 236 192 | 168 361 | 168 361 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 11 978 479 | 8 239 780 | - | - |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>31 215 104</u> | <u>25 532 224</u> | <u>5 218 361</u> | <u>217 754 187</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 1 338 994 706 | 1 387 816 955 | 183 032 277 | 381 621 385 |

M

KASSAFLÖDESANALYS

| | Not | <u>Koncernen</u> | | <u>Moderbolaget</u> | |
|---|-----|---------------------|--------------------|---------------------|--------------------|
| | | 2022-01-01 | 2021-01-01 | 2022-01-01 | 2021-01-01 |
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Den löpande verksamheten | 20 | | | | |
| Resultat efter finansiella poster | | -40 282 815 | 731 952 547 | 17 611 548 | 2 035 433 |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m. | | 68 300 245 | -703 933 604 | - | - |
| Betald inkomstskatt | | -226 156 | -516 137 | - | - |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital | | <u>27 791 274</u> | <u>27 502 806</u> | <u>17 611 548</u> | <u>2 035 433</u> |
| <i>Kassaflöde från förändringar av rörelsekapital</i> | | | | | |
| Minskning(+)/ökning(-) av varulager | | -12 334 | -34 120 | - | - |
| Minskning(+)/ökning(-) av rörelsefordringar | | -1 648 290 | -800 397 | -44 686 739 | 31 964 136 |
| Minskning(-)/ökning(+) av rörelseskulder | | 5 796 614 | -2 628 925 | -212 535 826 | 209 135 398 |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | | <u>31 927 264</u> | <u>24 039 364</u> | <u>-239 611 017</u> | <u>243 134 967</u> |
| Investeringsverksamheten | | | | | |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar | | -19 841 063 | -19 143 459 | - | - |
| Investering i finansiella tillgångar | | -290 000 000 | -300 000 000 | - | - |
| Avyttring/minskning av finansiella tillgångar | | 53 775 | 695 093 106 | - | - |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | | <u>-309 787 288</u> | <u>375 949 647</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Finansieringsverksamheten | | | | | |
| Upptagna lån | | - | 2 773 033 | - | - |
| Amortering av låneskulder | | -2 708 912 | - | - | - |
| Utbetald utdelning | | -2 649 000 | -2 689 500 | -2 649 000 | -2 689 500 |
| Kassaflöde från finansieringsverksamheten | | <u>-5 357 912</u> | <u>83 533</u> | <u>-2 649 000</u> | <u>-2 689 500</u> |
| Årets kassaflöde | | <u>-283 217 936</u> | <u>400 072 544</u> | <u>-242 260 017</u> | <u>240 445 467</u> |
| Likvida medel vid årets början | | <u>448 687 996</u> | <u>48 615 452</u> | <u>248 606 406</u> | <u>8 160 939</u> |
| Likvida medel vid årets slut | | <u>165 470 059</u> | <u>448 687 996</u> | <u>6 346 389</u> | <u>248 606 406</u> |

W

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Avskrivningar

Avskrivningar i koncernen sker för komponenter i intervallet 1 % till 8 %. Övriga maskiner, inventarier och installationer skrivs av med 20% årligen. I moderbolaget sker inga avskrivningar. Ingen avskrivning sker på mark.

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningarna redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Nedskrivningar - materiella anläggningstillgångar samt andelar i koncernföretag

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärde och nettoförsäljningsvärde på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgång värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Uppskjuten skatt är inkomsskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur de redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Intäkter

Hyresintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Intäkterna har tagits upp till det verkliga värde som erhållits eller till det värde som kan beräknas erhållas och redovisas i den omfattning det är troligt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillföras bolaget.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen. Dotterföretaget redovisas normalt enligt förvärvsmetoden. Förvärvsmetoden innebär att ett förvärv av dotterföretaget betraktas som en transaktion varigenom moderföretaget indirekt förvärvar dotterföretagets tillgångar och övertar dess skulder. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Negativ goodwill

Negativ goodwill uppkommer när anskaffningsvärdet vid förvärv av andelar i dotterföretag understiger det verkliga värdet på det förvärvade företagets identifierbara nettotillgångar.

Avser uppkommen negativ goodwill framtida kostnader eller framtida förluster, redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen och upplöses i takt med att kostnaderna (förlusterna) uppstår. Uppkommer negativ goodwill istället på grund av andra orsaker redovisas negativ goodwill som en avsättning i balansräkningen till den del den inte överstiger verkligt värde på förvärvade icke-monetära tillgångar. Den del som överstiger detta värde intäktsförs omedelbart. Den del av negativ goodwill som inte överstiger verkligt värde på förvärvade icke-monetära tillgångar intäktsförs på ett systematiskt sätt över en period som beräknas som kvarvarande vägd genomsnittlig nyttjandeperiod för de förvärvade identifierbara tillgångarna som är avskrivningsbara.

Intresseföretag

Aktieinnehav i intresseföretag, i vilka koncernen har lägst 20% och högst 50% av rösterna eller på annat sätt har ett betydande inflytande över den driftsmässiga och finansiella styrningen, redovisas normalt enligt kapitalandelsmetoden. Kapitalandelsmetoden innebär att det i koncernen bokförda värdet på aktierna i intresseföretag motsvarar koncernens andel i intresseföretagens egna kapital samt eventuella restvärden på koncernmässiga över- och undervärden. I koncernens resultaträkning redovisas som "Andel i intresseföretags resultat" koncernens andel i intresseföretagens resultat efter finansiella intäkter och kostnader justerat för eventuella avskrivningar på eller upplösningar av förvärvade över- respektive undervärden. Koncernens andel i intresseföretagets redovisade skatter ingår i koncernens skattekostnader. Vinstandelar upparbetade efter förvärven av intresseföretagen som ännu inte realiserats genom utdelning, avsätts till kapitalandelsfonden som utgör en del av koncernens bundna egna kapital.

UPPLYSNINGAR TILL ENSKILDA POSTER

| Not 2 | Ersättning till revisorer | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-------|---------------------------|----------------|----------------|--------------|----------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | KPMG | | | | |
| | Revisionsuppdrag | 535 000 | 520 000 | - | - |
| | Övriga tjänster | 40 000 | 30 000 | - | - |
| | | <u>575 000</u> | <u>550 000</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

Revisionsarvodet avseende moderbolaget faktureras dotterföretaget L E Hellstedt AB.

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

W

2023061613608

| Not 3 | Personal | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--------------|--|--------------------|--------------------|-------------------|-------------------|
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | Medelantalet anställda | | | | |
| | Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid. | | | | |
| | Medelantal anställda har varit | 9 | 9 | - | - |
| | varav män | 2 | 4 | - | - |
| | Antal män i % | 24% | 39% | - | - |
| | Löner, ersättningar m.m. | | | | |
| | Löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader har utgått med följande belopp: | | | | |
| | Styrelsen och VD: | | | | |
| | Löner och ersättningar | 1 519 607 | 1 503 840 | - | - |
| | Övriga: | | | | |
| | Löner och ersättningar | 3 401 785 | 3 751 076 | - | - |
| | Summa styrelse och övriga | 4 921 392 | 5 254 916 | - | - |
| | Sociala kostnader | 1 911 999 | 1 870 140 | - | - |
| | varav pensionskostnader | 434 536 | 439 557 | - | - |
| | Av moderbolagets pensionskostnader avser 0 kronor (f g år 0 kronor) gruppen styrelse och VD. | | | | |
| | Av koncernens pensionskostnader avser 37 597 kronor (f g år 40 084 kronor) gruppen styrelse och VD. | | | | |
| Not 4 | Avskrivningar m.m. på materiella och immateriella anläggningstillgångar fördelade på funktion | | | | |
| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | Negativ goodwill | 6 796 906 | 6 796 906 | - | - |
| | Byggnader och mark | -18 052 924 | -16 979 065 | - | - |
| | Inventarier, verktyg och installationer | -426 266 | -508 393 | - | - |
| | Summa | -11 682 284 | -10 690 552 | - | - |
| | <i>Avskrivningar enligt plan fördelat per funktion</i> | | | | |
| | Fastighetskostnader | -11 636 283 | -10 671 765 | - | - |
| | Administrationskostnader | -46 001 | -18 787 | - | - |
| | Summa | -11 682 284 | -10 690 552 | - | - |
| Not 5 | Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar | | | | |
| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | Utdelning Brandkontoret | 1 324 390 | 1 246 470 | - | - |
| | Nedskrivning av andelar i andra företag | -56 617 961 | - | - | - |
| | | -55 293 571 | 1 246 470 | - | - |
| Not 6 | Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | | | |
| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | Räntor från koncernföretag | - | - | 65 982 | 116 663 |
| | Räntor, övriga | 795 597 | 134 329 | - | - |
| | Finansiella intäkter, övriga | 372 188 | - | - | - |
| | Summa | 1 167 785 | 134 329 | 65 982 | 116 663 |
| Not 7 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | | | |
| | | Koncernen | | Moderbolaget | |
| | | 2022 | 2021 | 2022 | 2021 |
| | Räntekostnader, övriga | -6 170 998 | -6 890 056 | -2 254 572 | -3 088 382 |
| | Summa | -6 170 998 | -6 890 056 | -2 254 572 | -3 088 382 |

| Not 8 | Skatt på årets resultat Koncernen | 2022 | 2021 |
|-------|---|-------------------|-------------------|
| | Årets skatt | -2 806 979 | -2 577 445 |
| | | <u>-2 806 979</u> | <u>-2 577 445</u> |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | -40 282 815 | 731 952 547 |
| | Skattekostnad 20,60% | 8 298 260 | -150 782 225 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Ej avdragsgilla kostnader | -12 374 797 | -1 248 798 |
| | Ej skattepliktiga intäkter | 132 126 | 161 920 614 |
| | Övriga temporära skillnader | -2 218 778 | -1 422 730 |
| | Förändrat underskottsavdrag | 1 947 853 | 1 343 791 |
| | Skattereduktion inventarieinköp | 8 194 | - |
| | Koncernmässig reavinstjustering | - | -13 788 260 |
| | Ej skattepliktig upplösning av negativ goodwill | 1 400 163 | 1 400 163 |
| | Redovisad effektiv skatt | <u>-2 806 979</u> | <u>-2 577 445</u> |

Moderbolaget

| | | | |
|--|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| | Uppskjuten skatt | -1 533 263 | -2 350 653 |
| | | <u>-1 533 263</u> | <u>-2 350 653</u> |
| | <i>Avstämning av effektiv skatt</i> | | |
| | Resultat före skatt | 17 611 548 | 17 437 900 |
| | Skattekostnad 20,60% | -3 627 979 | -3 592 207 |
| | Skatteeffekt av: | | |
| | Skattemässiga justeringar | 2 094 716 | 1 241 554 |
| | | <u>-1 533 263</u> | <u>-2 350 653</u> |

Not 9 Förvaltningsfastigheter

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|--------------------|--------------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Mark | | | | |
| Vid årets början | 134 895 801 | 134 895 801 | - | - |
| Vid årets slut | 134 895 801 | 134 895 801 | - | - |
| Planenligt restvärde | <u>134 895 801</u> | <u>134 895 801</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Byggnader | | | | |
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | | | |
| Vid årets början | 614 614 837 | 578 446 737 | - | - |
| Nyanskaffning | 13 056 513 | 36 168 100 | - | - |
| Vid årets slut | 627 671 350 | 614 614 837 | - | - |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | | | |
| Vid årets början | -262 383 219 | -245 404 155 | - | - |
| Årets avskrivningar enligt plan | -18 052 924 | -16 979 064 | - | - |
| Vid årets slut | -280 436 143 | -262 383 219 | - | - |
| Planenligt restvärde | <u>347 235 207</u> | <u>352 231 618</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |
| <i>Bokförda värden</i> | | | | |
| Byggnader | 347 235 207 | 352 231 618 | - | - |
| Mark | 134 895 801 | 134 895 801 | - | - |
| | <u>482 131 008</u> | <u>487 127 419</u> | <u>-</u> | <u>-</u> |

Värderingen utgår från aktuellt taxeringsvärde delat med 0,75.

| | | | | |
|--------------------------|---------------|---------------|---|---|
| Verkligt värde | 3 779 034 667 | 2 803 845 333 | - | - |
| Skattemässiga restvärden | 76 224 158 | 79 145 405 | - | - |

Not 10 Inventarier, verktyg och installationer

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|----------------|----------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 5 550 907 | 5 996 521 | - | - |
| Inköp | 625 276 | 270 428 | - | - |
| Utrangering | -723 035 | -706 474 | - | - |
| Omklassificering | - | -9 568 | - | - |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 5 453 148 | 5 550 907 | - | - |
| Ingående avskrivningar | -4 768 788 | -4 967 825 | - | - |
| Årets avskrivningar | -426 267 | -547 468 | - | - |
| Återförda avskrivningar justering tidigare år | - | 39 074 | - | - |
| Utrangering | 723 035 | 706 474 | - | - |
| Omklassificering | - | 957 | - | - |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -4 472 020 | -4 768 788 | - | - |
| Utgående redovisat värde | 981 128 | 782 119 | - | - |

Not 11 Andelar i koncernföretag

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---------------------------------------|------------|------------|--------------------|--------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Akkumulerat anskaffningsvärde</i> | | | | |
| Vid årets början | - | - | 117 030 000 | 117 030 000 |
| Årets förändring | - | - | - | - |
| Redovisat värde vid årets slut | - | - | 117 030 000 | 117 030 000 |

| Företag | Organisationsnummer | Säte | Antal/Kap. andel % | Redovisat värde |
|-------------------------------------|---------------------|-----------|--------------------|-----------------|
| Bostadsaktiebolaget Grindshage | 556030-7448 | Stockholm | 1000/100% | 4 750 000 |
| Bostadsaktiebolaget S:t Örjan | 556029-4281 | Stockholm | | 800 000 |
| Bullerbadius AB | 556570-1256 | Stockholm | | 100 000 |
| Edificator, Ernst Hellstedt & Co KB | 902000-4298 | Stockholm | 99/99% | 110 880 000 |
| LE Hellstedt AB | 556022-2340 | Stockholm | 1000/100% | 500 000 |

Indirekt ägda

| | |
|--|------|
| <i>Föreningen Enköpingshem UPA, 702000-4281, Enköping</i> | 96% |
| <i>Fastighetsföreningen Borgmästaren, 702000-2320, Köping</i> | 96% |
| <i>Fastighetsföreningen Inteckningen UPA, 702001-0034, Stockholm</i> | 96% |
| <i>Föreningen Våpnargården UPA, 702002-5792, Stockholm</i> | 96% |
| <i>Fastighetsföreningen Scheele UPA, 702002-4069, Stockholm</i> | 98% |
| <i>Föreningen Mariebergshem UPA, 702001-4069, Stockholm</i> | 98% |
| <i>Föreningen Fabriken 1-3, 702000-5265, Stockholm</i> | 92% |
| <i>Innerstaden E Hellstedt & Co, 902000-8216, Stockholm</i> | 90% |
| <i>HB Lehab, Ernst Hellstedt & Co, 902001-1590, Stockholm</i> | 100% |

Not 12 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|-------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 0 | 66 496 604 | - | - |
| Årets andel av intresseföretagets resultat | - | - | - | - |
| Förvärv | - | - | - | - |
| Avyttring | - | -66 496 604 | - | - |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 | - | - |

Not 13 Andra långfristiga värdepappersinnehav och fordringar

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---------------------------------|--------------------|--------------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärde | 426 142 454 | 40 106 202 | - | - |
| Förvärv | 290 000 000 | 425 383 709 | - | - |
| Avyttring | - | -39 293 682 | - | - |
| Nedskrivning | -56 617 961 | - | - | - |
| Reglerade fordringar | -53 775 | -53 775 | - | - |
| Utgående redovisat värde | 659 470 718 | 426 142 454 | - | - |

Not 14 Uppskjuten skatt Koncernen

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärden | | -304 114 286 | - | -87 372 553 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | | 37 059 995 | 7 634 360 | - |
| | | -267 054 291 | 7 634 360 | -87 372 553 |

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|---------------------|--------------------------|------------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärden | | -299 903 992 | - | -86 505 233 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | | 46 515 595 | 9 582 213 | - |
| | | -253 388 397 | 9 582 213 | -86 505 233 |

Moderbolaget

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärden | | -93 900 166 | - | -19 343 435 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | | 17 740 650 | 3 654 574 | - |
| | | -76 159 516 | 3 654 574 | -19 343 435 |

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|--|------------|--------------------|--------------------------|------------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| | | Temporär skillnad | Uppskjuten skattefordran | Uppskjuten skatteskuld |
| Skillnad bokförda och skattemässiga fastighetsvärden | | -91 388 358 | - | -18 826 002 |
| Skattemässiga underskottsavdrag | | 22 671 865 | 4 670 404 | - |
| | | -68 716 493 | 4 670 404 | -18 826 002 |

Not 15 Negativ goodwill

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|-------------------|-------------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| <i>Akkumulerad negativ goodwill</i> | | | | |
| Vid årets början | 196 671 197 | 196 671 197 | - | - |
| Vid årets slut | 196 671 197 | 196 671 197 | - | - |
| <i>Akkumulerade upplösningar</i> | | | | |
| Vid årets början | -135 938 120 | -129 141 214 | - | - |
| Årets upplösning - negativ goodwill hänförlig till framtida förluster/kostnader | -6 796 906 | -6 796 906 | - | - |
| Vid årets slut | -142 735 026 | -135 938 120 | - | - |
| Redovisat värde vid periodens början | 60 733 077 | 67 529 983 | - | - |
| Redovisat värde vid periodens slut | 53 936 171 | 60 733 077 | - | - |

Not 16 Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 45 929 605 kronor, disponeras enligt följande:

| | |
|---|-------------------|
| Utdelning (2 700 x 841 kr + 300 x 841 kr) | 2 523 000 |
| Balanseras i ny räkning | 43 406 605 |
| Summa | 45 929 605 |

W)

Not 17 Långfristiga skulder

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|-----------------------------|--------------------|--------------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Amortering inom 2 till 5 år | 4 859 843 | 4 648 672 | - | - |
| Amortering efter 5 år | 102 870 720 | 104 329 303 | - | - |
| Summa | 107 730 563 | 108 977 975 | - | - |

Not 18 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|------------------------|-------------|-------------|--------------|------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Ställda säkerheter | | | | |
| Fastighetsinteckningar | 157 035 846 | 157 035 846 | - | - |

Not 19 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Kriget i Ukraina har fortsatt i viss mån drivit upp materialpriser och förlängt leveranstider. Vår bedömning för koncernens resultat under innevarande år är att kostnaderna kan komma att fortsätta öka något mer än tidigare men att resultatet kommer att bli i linje med räkenskapsår 2022, undantaget den extraordinära kostnaden hänförlig till nedskrivningen av andelar i andra företag som skett under år 2022.

Not 20 Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys

| | Koncernen | | Moderbolaget | |
|---|--------------------|---------------------|------------------|--------------------|
| | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
| Betalda räntor och erhållen utdelning | | | | |
| Erhållen utdelning | 1 324 390 | 5 110 925 | - | - |
| Erhållen ränta | 1 167 785 | 134 329 | 65 982 | 116 663 |
| Erlagd ränta | -6 170 998 | -6 890 056 | -2 254 572 | -3 088 382 |
| Justering av poster som inte ingår i kassaflödet m | | | | |
| m | | | | |
| Av- och nedskrivningar av tillgångar | 75 097 151 | 17 487 458 | - | - |
| Omklassificering | - | 8 733 | - | - |
| Realisationsresultat | - | -714 632 889 | - | - |
| Övriga avsättningar | -6 796 906 | -6 796 906 | - | - |
| | 68 300 245 | -703 933 604 | - | - |
| Likvida medel | | | | |
| <i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel</i> | | | | |
| Kassa och bank | 165 470 059 | 448 687 996 | 6 346 389 | 248 606 406 |
| Kortfristiga placeringar, jämförbara med likvida medel | - | - | - | - |
| | 165 470 059 | 448 687 996 | 6 346 389 | 248 606 406 |

Not 21 Koncernuppgifter

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 4 627 122 (4 309 661) 5 % av inköpen och 4 627 122 (4 309 661) 4 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som koncernen tillhör.

Av moderföretagets totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 0 (0) 0 % av inköpen och 0 (0) 0 % av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

W

Not 22 Uppskattningar och bedömningar

Styrelsen och VD måste i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisningen och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för koncernen beskrivs nedan.

Bedömning av förvaltningsfastigheter

Värderingen av byggnader och mark har som utgångspunkt fastigheternas kontrakterade hyresintäkter samt faktiska drift- och underhållskostnader samt tekniska beskrivningar. Vidare har en bedömning skett av den förväntade marknadsutvecklingen. För koncernen som helhet har inga nedskrivningsbehov bedömts föreligga.

Bedömning av omsättningstillgångar

Värderingen utgår ifrån tillgångarnas anskaffningsvärde. Bedömningen baseras på om kommande inbetalningar kommer motsvaras av redovisat värde. En detaljerad genomgång görs av alla utestående belopp på balansdagen. Viss vägledning återfinns i den historik som gäller inbetalningsflödena. Bedömningen är att det inte föreligger något nedskrivningsbehov.

Bedömning av skulder

Värderingen utgår från skuldernas anskaffningsvärde. Bedömningen baseras på om kommande utbetalningar kommer att motsvara redovisat värde. Bedömningen av redovisat värde har inte medfört några tillkommande justeringar.

Not 23 Nyckeltal

Driftnetto %
Bruttoresultat (minus avskrivningar)/Omsättning

Soliditet %
Eget kapital i procent av balansomslutning

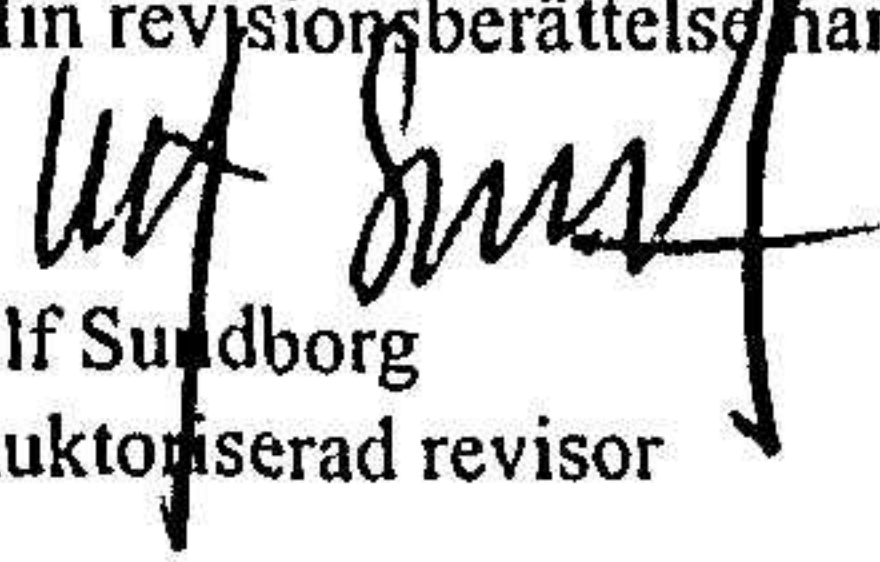
Stockholm

25/5/23


Lennart Hellstedt
Verkställande direktör


Carola Hellstedt

Min revisionsberättelse har lämnats den 25 maj 2023


Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i ELH Fast Holding AB, org. nr 556703-6008

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för ELH Fast Holding AB för år 2022.

Enligt min 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 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida 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 mina 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag 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. Mina 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 jag 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.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för ELH Fast Holding AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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.

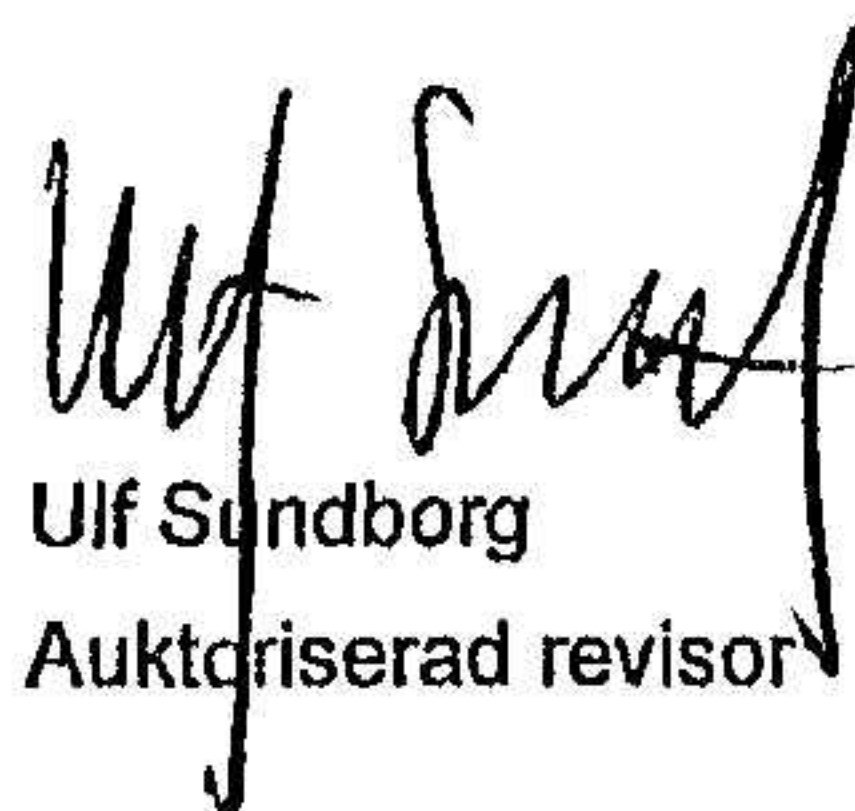
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 25 maj 2023



Ulf Sundborg
Auktoriserad revisor