Årsredovisning

för

Brunswick Real Estate Holding AB

556974-0169

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-05-22.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Emil Haraldsson, Styrelseledamot
2023-06-16

Styrelsen för Brunswick Real Estate Holding AB upprättar följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Bolaget ska äga och förvalta fast och lös egendom, bedriva konsultverksamhet avseende företags organisation samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har köpt Brunswick Real Estate Debt Management AB (559203-6585) med tillhörande dotterbolag Brunswick Real Estate Debt III AB (559203-6718), likviderat Sveafastigheter Holding AB (556721-7095) samt Sålt Brunswick Real Estate Capital Holding AB (Niam Credit Holding AB 556906-4628)

2022 har präglats av politiska osäkerheter, accelererande inflation, kraftigt ökade energipriser samt stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Flerårsöversikt (Tkr)	**2022**	**2021**	**2020**	**2019**	**2018**
Nettoomsättning	0	0	1 100	0	0
Resultat efter finansiella poster	123 739	179	-8 791	-20 840	-15 844
Balansomslutning	125 593	17 711	16 212	17 259	33 748
Soliditet (%)	99,9	10,1	9,9	2,3	1,5

Förändring av eget kapital (Tkr)

	Aktie-kapital	**Balanserat resultat**	**Årets resultat**	**Totalt**
Belopp vid årets ingång	50	1 561	179	**1 791**
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		179	-179	**0**
Årets resultat			123 739	**123 739**
Belopp vid årets utgång	**50**	**1 741**	**123 739**	**125 529**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 740 597
årets vinst	123 738 796
	125 479 393

disponeras så att	
Utdelas till aktieägarna	105 000 000
i ny räkning överföres	20 479 393
	125 479 393

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Resultaträkning
Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Summa rörelseintäkter		**0**	**0**
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-10 601	-32
Summa Rörelsekostnader		**-10 601**	**-32**
Rörelseresultat		**-10 601**	**-32**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	134 234	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	106	211
Summa finasiella poster		**134 340**	**211**
Resultat efter finansiella poster		**123 739**	**179**
Resultat före skatt		**123 739**	**179**
Årets resultat		**123 739**	**179**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	4, 5	1 714	425
Fordringar hos koncernföretag		0	1 303
Andra långfristiga värdepappersinnehav	6	18 190	15 862
		19 904	**17 590**
Summa anläggningstillgångar		**19 904**	**17 590**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernföretag		105 680	0
Övriga fordringar	7	9	121
		105 690	**121**
Summa omsättningstillgångar		**105 690**	**121**
SUMMA TILLGÅNGAR		**125 593**	**17 711**

Balansräkning

Tkr

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	8, 9		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50	50
		50	**50**
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		1 741	1 561
Årets resultat		123 739	179
		125 479	**1 741**
Summa eget kapital		**125 529**	**1 791**
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		0	15 892
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	64	29
Summa kortfristiga skulder		**64**	**15 921**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**125 593**	**17 711**

Noter
Tkr

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.

Intäktsredovisning
Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar
Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

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

Koncernbidrag och aktieägartillskott
Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Det erhållna/lämnade koncernbidraget har påverkat företagets aktuella skatt.

Aktieägartillskott som lämnas utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument erhållits i utbyte redovisas i balansräkningen som en ökning av andelens redovisade värde.

Aktieägartillskott som erhållits utan att emitterade aktier eller andra egetkapitalinstrument lämnats i utbyte redovisas direkt i eget kapital.

Koncernförhållanden
Företaget är moderföretag men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 2§ upprättas ingen egen koncernredovisning. Det överordnade moderföretaget Brunswick Real Estate AB, organisationsnummer 559105-3136 med säte i Stockholm 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.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	134 234	0
	134 234	**0**

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter minoritet	103	211
Ränteintäkter	3	0
	106	**211**

Not 4 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 608	115 477
Inköp	1 714	131
Försäljningar	-294	0
Likviderat	-131	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**116 897**	**115 608**
Ingående nedskrivningar	-115 183	-115 183
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-115 183**	**-115 183**
Utgående redovisat värde	**1 714**	**425**

Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital-andel	Rösträtts-andel	Antal andelar	Bokfört värde
BRE Debt Management AB	100	100	50 000	1 714
				1 714

	Org.nr	Säte
BRE Debt Management AB	559203-6585	Stockholm

Not 6 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	23 732	23 668
Inköp	3 132	2 685
Försäljningar	-804	-2 621
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	**26 060**	**23 732**
Ingående nedskrivningar	-7 871	-7 871
Utgående ackumulerade nedskrivningar	**-7 871**	**-7 871**
Utgående redovisat värde	**18 190**	**15 862**

Not 7 Övriga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga poster	9	121
	9	**121**

Not 8 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvot-värde
Antal A-Aktier	50 000	1
	50 000	

Not 9 Disposition av vinst eller förlust

	2022-12-31
Förslag till vinstdisposition	
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:	
balanserad vinst	1 741
årets vinst	123 739
	125 479
disponeras så att	
Utdelas till aktieägarna	105 000
i ny räkning överföres	20 479
	125 479

Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	64	29
	64	**29**

Not 11 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Brunswick Real Estate Debt Management AB (559203-6585) är upplöst genom fusion 2023-01-30 med tillhörande dotterbolag Brunswick Real Estate Debt III AB (559203-6718).

Stockholm 2023-05-17

Emil Haraldsson
Emil Haraldsson
Ordförande

David Brandemark
David Brandemark

David Hävermark
David Hävermark

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-05-17

KPMG AB

Håkan Olsson Reising
Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brunswick Real Estate Holding AB
Org.nr 556974-0169

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden
Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brunswick Real Estate Holding AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brunswick Real Estate Holding ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brunswick Real Estate 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 ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden
Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brunswick Real Estate Holding AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden
Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Brunswick Real Estate 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 ansvar
Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets

egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

Revisorns ansvar

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

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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

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

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

Stockholm 2023-05-17

KPMG

Håkan Olsson Reising
Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

20230628224G2

Styrelsen för

Brunswick Real Estate AB

Org nr 559105-3136

får härmed upprätta

Årsredovisning
och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

Innehåll	**Sida**
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning – koncernen	4
Rapport över totalresultat – koncernen	5
Balansräkning – koncernen	6
Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen	8
Kassaflödesanalys – koncernen	9
Resultaträkning – moderbolaget	10
Rapport över totalresultat – moderbolaget	10
Balansräkning – moderbolaget	11
Rapport över förändringar i eget kapital – moderbolaget	13
Kassaflödesanalys – moderbolaget	14
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	15
Underskrifter	48

Brunswick
REAL ESTATE

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628224 93

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Brunswick Real Estate AB org nr 559105-3136, får härmed avge bolagets årsredovisning och koncernredovisning för perioden 1 januari - 31 december 2022. Bolaget har sitt säte i Stockholm. Årsredovisning och koncernredovisning föreslås fastställas på årsstämman den 2 juni 2023. Rapporten har upprättats i tusentals kronor, tkr, om inget annat anges.

Sammanfattning över utvecklingen av koncernens verksamhet, resultat och ställning

Ekonomisk översikt	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31	2020-01-01 2020-12-31	2019-01-01 2019-12-31	2018-01-01 2018-12-31
Nettoomsättning, mkr	298,9	452,9	183,0	236,2	141,8
Värdeförändringar, mkr	3,0	35,9	-8,3	17,9	12,4
Rörelseresultat, mkr	81,2	283,0	1,9	69,8	14,3
Årets resultat, mkr	185,2	278,3	0,5	53,7	12,8
Kassaflöde från den löpande verksamheten, mkr	122,1	365,2	105,1	20,3	21,9
Soliditet, %	68	73	55	68	86
Antal anställda	71	67	66	45	44

Verksamheten

Koncernen

Brunswick Real Estate är en av Nordens ledande investerare på den nordiska fastighetsmarknaden, med ett erbjudande som omfattar kapitalförvaltning genom fastighetsinvesteringar. Koncernen tillhandahåller förvaltningstjänster mot olika investeringsstrukturer för kommersiella fastigheter, med tonvikt på separata investeringsmandat för större institutioner och globala kapitalförvaltare. Koncernen har avtal med olika investerare/kunder att förvalta fastighetsbolag. Befintliga fastighetsbolag är per 31 december 2022; Fastighets AB Regio, Sveafastigheter Fersen AB, Sveafastigheter Fersen II AB, Nyfosa Finland AB, Fastighets AB Hemmaplan, Bohild Fastigheter AB, PREC BRE DNK Sarl och Brunswick Invest Octopoda I AB. Avtalen innebär att koncernen åtar sig att tillhandahålla investeringsrådgivning, finansiell rapportering samt strategisk affärsplanering och styrning.

Koncernen består vid räkenskapsårets utgång av moderbolaget Brunswick Real Estate AB med säte i Stockholm samt 30 (38) dotterbolag.

Moderbolaget

Moderbolagets verksamhet består i huvudsak i att äga och förvalta aktierna i koncernen.

Ägarförhållanden

Brunswick Real Estate AB har per 31 december 2022 tio ägare. Huvudägare är Bricktop Investments Limited med en ägarandel om totalt 46,5 %, av övriga ägare har ingen enskild ett innehav på över 10%.

Väsentliga händelser under räkenskapsperioden

Under räkenskapsperioden har fortsatt tillväxt skett inom samtliga fastighetsbolag genom ytterligare fastighetsförvärv samt prestationsbaserad ersättning avseende Impeo Properties AB som har resultatförts, då den likvidreglerats under 2022. Under räkenskapsperioden har Brunswick Real Estate Capital verksamhetsgren som erbjuder fastighetsfinansiering, avyttrats till Niam Credit.

2022 har präglats av politiska osäkerheter, accelererande inflation, kraftigt ökade energipriser samt stigande marknadsräntor. Bolaget följer den ekonomiska utvecklingen framöver.

Brunswick
REAL ESTATE

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623222494

Hållbarhet

Hållbarhet är en integrerad och strategiskt viktig del av Brunswick Real Estate:s DNA.
Brunswick Real Estate undertecknade FN:s principer för ansvariga investeringar i juli 2018 och rapporterade för första gången under våren 2019. Principerna är:

- Vi ska införliva miljö-, samhälls- och ägarstyrningsaspekter i våra investeringsanalyser och placeringsbeslut
- Vi ska vara aktiva ägare och införliva miljö-, samhälls- och ägarstyrnings-aspekter i våra riktlinjer och i vårt arbete
- Vi ska verka för en större öppenhet kring miljö- och samhällsfrågor samt ägarstyrning hos de företag vi placerar i
- Vi ska aktivt verka för att dessa principer följs i finansbranschen
- Vi ska samarbeta med andra för att följa principerna så effektivt som möjligt
- Vi ska redovisa vad vi gör och hur långt vi har nått i vårt arbete med att följa principerna

Vidare är Brunswick Real Estate en officiell UNICEF-partner och stöder den humanitära handlingen för barn i Malawi. "Företag för Malawi" är ett projekt där en grupp svenska fastighetsföretag tillsammans aktivt stöder UNICEF i sitt viktiga uppdrag för att förbättra situationen för utsatta barn i Malawi. Projektet startade 2006 och är fortfarande pågående.
Varje år, sedan 2012 anordnar vi ett välgörenhetslopp - "Spring För Livet" i samarbete med UNICEF och Företag för Malawi. Genom att vara del av Företag för Malawi och anordna detta lopp så bidrar vi till en bättre framtidsutsikt för barn i Malawi. Vi hoppas också att det ska vara motivation och bidra till en bättre hälsa för medarbetare och branschkollegor.

Förväntningar avseende framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Koncernens framtida utveckling är beroende av ett fåtal kundrelationer och hur de underliggande fastighetsbolagen utvecklas. Koncernens intäkter är beroende av storleken på de underliggande fastighetsportföljerna, fastighetstillgångar under förvaltning samt vilken avkastning fastigheterna ger till investerarna.

En nedgång av transaktionsintensitet kopplat med en generell nedgång av fastighetsvärden, skulle primärt påverka koncernens möjligheter till framtida prestationsbaserade ersättningar, men i mindre grad volymen på fastigheter under förvaltning, då dessa är svåra att avyttra i ett sådant marknadsläge. Koncernens löpande intäkter skulle därmed påverkas lite.

En uppgång i fastighetsvärden och en hög transaktionsintensitet, skulle möjliggöra fortsatt tillväxt, men även stora försäljningar, potentiellt av hela fastighetsbolag, vilket skulle leda till minskade förvaltningsintäkter, men högst sannolikt prestationsbaserade ersättningar som kompenserar bortfallet.

Nyckelfaktorer för att minska osäkerheterna i framtida intjäning är fortsatt diversifiering av kundbas samt breddning av fastighetssegment som de underliggande fastighetsbolagen investerar inom, både fastighetssektorer och geografiskt.

Förslag till disposition av bolagets resultat

Styrelsen föreslår att årets resultat 112 827 662 kronor, balanserat resultat 270 879 kronor, totalt fritt eget kapital 113 098 541 kronor disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	113 098 541
Summa	**113 098 541**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628224935

Resultaträkning - koncernen

Belopp i TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Nettoomsättning	5	298 942	452 884
Värdeförändringar	2	3 046	35 921
Utdelningsintäkter		1 080	9 978
Övriga rörelseintäkter		201	–
Summa rörelseintäkter		**303 268**	**498 783**
Personalkostnader	6	-136 391	-119 316
Övriga externa kostnader	7	-61 116	-68 707
Av- och nedskrivningar på materiella och immateriella anläggningstillgångar	10, 11, 12	-24 610	-29 397
Övriga rörelsekostnader		14	–
Resultat från andelar i intressebolag	15	–	1 628
Summa rörelsekostnader		**-222 103**	**-215 791**
Rörelseresultat		**81 166**	**282 991**
Resultat från andelar i koncernföretag	8	106 008	–
Finansiella intäkter	8	15 822	9 553
Finansiella kostnader	8	-3 433	-5 989
Summa finansiella poster		**118 397**	**3 564**
Resultat före skatt		**199 563**	**286 556**
Aktuell skatt	9	-13 082	-6 609
Uppskjuten skatt	9	-1 288	-1 617
Årets resultat		**185 193**	**278 330**
Årets resultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		171 036	233 640
Innehav utan bestämmande inflytande		14 157	44 691
		185 193	**278 330**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623224956

Rapport över totalresultat - koncernen

Belopp i TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		185 193	278 330
Övrigt totalresultat			
Poster som har omförts eller kan omföras till periodens resultat			
Omräkningsdifferens		5 826	3 207
Summa årets övriga totalresultat		**5 826**	**3 207**
Årets totalresultat		**191 019**	**281 537**
Årets totalresultat hänförligt till:			
Moderbolagets aktieägare		175 387	236 683
Innehav utan bestämmande inflytande		15 632	44 854
		191 019	**281 537**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628224497

Balansräkning - koncernen

Belopp i TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Kundavtal	10	–	12 507
Licenser	10	47	47
Summa immateriella tillgångar		**47**	**12 554**
Inventarier	11	1 581	1 831
Nyttjanderättstillgångar	12	9 603	14 511
Summa materiella anläggningstillgångar		**11 183**	**16 342**
Uppskjutna skattefordringar	14	132	150
Andra långfristiga värdepappersinnehav	17	245 817	209 148
Andra långfristiga fordringar	18	56 768	53 622
Summa finansiella anläggningstillgångar		**302 717**	**262 921**
Summa anläggningstillgångar		**313 948**	**291 817**
Omsättningstillgångar			
Kundfordringar	19	1 150	4 451
Avtalstillgångar	5	–	13 550
Skattefordringar		–	552
Övriga fordringar	21	211 784	146 028
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	26 632	33 870
Likvida medel	23	92 367	147 475
Summa omsättningstillgångar		**331 934**	**345 926**
SUMMA TILLGÅNGAR		**645 881**	**637 743**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623822408

Balansräkning - koncernen

Belopp i TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24		
Aktiekapital		59	51
Övrigt tillskjutet kapital		96 092	166 696
Omräkningsreserv		5 695	1 343
Balanserat resultat inkl. årets resultat		206 048	204 901
Eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare		**307 894**	**372 992**
Innehav utan bestämmande inflytande		134 161	91 477
Summa eget kapital		**442 054**	**464 469**
Långfristiga skulder			
Långfristiga leasingskulder	12	–	5 308
Övriga långfristiga skulder	25	94 364	97 516
Uppskjutna skatteskulder	14	4 655	3 387
Summa långfristiga skulder		**99 019**	**106 211**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 000	–
Leverantörsskulder		3 934	5 795
Skatteskulder		11 111	8 388
Kortfristiga leasingskulder	12	8 068	7 957
Övriga skulder	26	26 936	29 562
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	10 759	15 362
Summa kortfristiga skulder		**104 808**	**67 063**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**645 881**	**637 743**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623222499

Rapport över förändringar i eget kapital - koncernen

2021-01-01 - 2021-12-31	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						
Belopp i TKR	**Aktie-kapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Omräknings reserv**	**Balanserade vinstmedel inkl årets resultat**	**Summa**	**Innehav utan bestämmande inflytande**	**Totalt eget kapital**
Vid årets ingång	**51**	**181 560**	**-1 700**	**8 152**	**188 063**	**47 732**	**235 795**
Årets resultat	–	–	–	233 640	233 640	44 691	278 330
Årets övrigt totalresultat	–	–	3 043	–	3 043	164	3 207
Årets totalresultat	–	–	3 043	233 640	236 683	44 854	281 537
Inlösen av aktier	-5	-21 662	–	–	-21 667	–	-21 667
Fondemission	5	-5	–	–	–	–	–
Erhållna aktieägartillskott	–	6 804	–	–	6 804	–	6 804
Utdelning	–	–	–	-106 468	-106 468	-4 674	-111 141
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	–	–	–	69 577	69 577	3 564	73 141
Vid årets utgång	**51**	**166 696**	**1 343**	**204 901**	**372 992**	**91 477**	**464 469**

2022-01-01 - 2022-12-31	Eget kapital hänförligt till moderbolagets ägare						
Belopp i TKR	**Aktie-kapital**	**Övrigt tillskjutet kapital**	**Omräknings-reserv**	**Balanserade vinstmedel inkl årets resultat**	**Summa**	**Innehav utan bestämmande inflytande**	**Totalt eget kapital**
Vid årets ingång	**51**	**166 696**	**1 343**	**204 901**	**372 992**	**91 477**	**464 469**
Årets resultat	–	–	–	171 036	171 036	14 157	185 193
Årets övrigt totalresultat	–	–	4 352	–	4 352	1 475	5 826
Årets totalresultat	–	–	4 352	171 036	175 387	15 632	191 019
Nyemission	8	–	–	–	8	–	8
Inlösen av aktier	-7	-65 880	–	–	-65 887	–	-65 887
Fondemission	7		–	-7	–	–	–
Utdelning	–	–	–	-219 752	-219 752	-10 523	-230 275
Transaktioner med innehav utan bestämmande inflytande	–	–	–	45 146	45 146	37 575	82 721
Omklassificering	–	-4 724	–	4 724	–	–	–
Vid årets utgång	**59**	**96 092**	**5 695**	**206 048**	**307 894**	**134 161**	**442 054**

Eget kapital se vidare not 24.

Brunswick
REAL ESTATE

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623822500

Kassaflödesanalys - koncernen

Belopp i TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		81 166	282 991
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	30	22 456	42 616
Erhållen ränta		13 270	1 855
Betald ränta		-2 346	-3 114
		114 546	324 349
Betald inkomstskatt		-9 081	-2 263
		105 465	**322 086**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		6 777	3 647
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		9 905	39 485
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**122 147**	**365 218**
Investeringsverksamheten			
Förvärv av inventarier		-625	-759
Avyttring av inventarier		14	–
Förvärv av dotterbolag/rörelse, effekt på likvida medel	30	-1 136	-35 765
Avyttring av dotterbolag/rörelse, effekt på likvida medel	30	99 903	11
Ökning av långfristiga värdepappersinnehav		-50 159	-45 957
Minskning av långfristiga värdepappersinnehav		37 716	238
Utlåning av långfristiga finansiella fordringar		-50	-861
Återbetalning på långfristiga finansiella fordringar		1 489	3 205
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**87 152**	**-79 889**
Finansieringsverksamheten			
Nyemission		8	–
Nyemission från innehav utan bestämmande inflytande		6	–
Inlösen av aktier		-65 887	-9 340
Upptagna lån	30	44 000	30 000
Amortering av lån	30	-11 781	-81 811
Utdelningar		-232 010	-105 134
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-265 665**	**-166 285**
Årets kassaflöde		**-56 366**	**119 044**
Likvida medel vid årets början		147 475	27 413
Kursdifferens i likvida medel		1 258	1 018
Likvida medel vid årets slut		**92 367**	**147 475**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623222501

Resultaträkning - moderbolaget

Belopp i TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Övriga externa kostnader	7	-12	-790
Rörelseresultat		**-12**	**-790**
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernbolag	8	112 119	285 426
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 389	2 296
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-1 668	-4 559
Resultat efter finansiella poster		**112 828**	**282 373**
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		–	-4 200
Resultat före skatt		**112 828**	**278 173**
Aktuell skatt	9	–	–
Uppskjuten skatt	9	–	–
Årets resultat		**112 828**	**278 173**

Rapport över totalresultat - moderbolaget

Belopp i TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		112 828	278 173
Årets totalresultat		**112 828**	**278 173**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225302

Balansräkning - moderbolaget

Belopp i TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Licenser		47	47
Summa immateriella anläggningstillgångar		**47**	**47**
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernbolag	13	79 653	107 230
Fordringar hos koncernbolag	16	24 000	46 041
Summa finansiella anläggningstillgångar		**103 653**	**153 270**
Summa anläggningstillgångar		**103 701**	**153 317**
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos koncernbolag		26 192	82 671
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	224	1 857
Summa kortfristiga fordringar		**26 417**	**84 528**
Kassa och bank	23	48 078	81 195
Summa omsättningstillgångar		**74 495**	**165 723**
SUMMA TILLGÅNGAR		**178 196**	**319 041**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225O3

Balansräkning - moderbolaget

Belopp i TKR	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	24		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		59	51
Summa bundet eget kapital		**59**	**51**
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		271	7 737
Årets resultat		112 828	278 173
Summa fritt eget kapital		**113 099**	**285 910**
Summa eget kapital		**113 158**	**285 961**
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		44 000	–
Leverantörsskulder		125	1
Skulder till koncernbolag		20 647	31 929
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	266	1 149
Summa kortfristiga skulder		**65 038**	**33 079**
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		**178 196**	**319 041**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225304

Rapport över förändringar i eget kapital - moderbolaget

2021-01-01 - 2021-12-31 **Belopp i TKR**	**Antal aktier**	**Bundet eget kapital** **Aktiekapital**	**Fritt eget kapital** **Balanserade vinstmedel inkl årets resultat**	**Totalt eget kapital**
Vid årets ingång	**4 142 705**	**51**	**129 067**	**129 119**
Årets resultat	–	–	278 173	278 173
Årets totalresultat	–	–	278 173	278 173
Inlösen av aktier	-396 825	-5	-21 662	-21 667
Fondemission	–	5	-5	–
Erhållna aktieägartillskott	–	–	6 804	6 804
Utdelning	–	–	-106 468	-106 468
Vid årets utgång	**3 745 880**	**51**	**285 910**	**285 961**

2022-01-01 - 2022-12-31 **Belopp i TKR**	**Antal aktier**	**Bundet eget kapital** **Aktiekapital**	**Fritt eget kapital** **Balanserade vinstmedel inkl årets resultat**	**Totalt eget kapital**
Vid årets ingång	**3 745 880**	**51**	**285 910**	**285 961**
Årets resultat	–	–	112 828	112 828
Årets totalresultat	–	–	112 828	112 828
Nyemission	500 000	8	–	8
Inlösen av aktier	-510 675	-7	-65 880	-65 887
Fondemission	–	7	-7	–
Utdelning	–	–	-219 752	-219 752
Vid årets utgång	**3 735 205**	**59**	**113 099**	**113 158**

Eget kapital, se vidare not 24.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623122305

Kassaflödesanalys - moderbolaget

Belopp i TKR	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		-12	-790
Erhållen ränta		3 437	87
Betald ränta		-1 597	-2 383
		1 829	**-3 086**
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Ökning(-)/Minskning(+) av rörelsefordringar		35 333	246 615
Ökning(+)/Minskning(-) av rörelseskulder		94 648	14 169
Kassaflöde från den löpande verksamheten		**131 810**	**257 698**
Investeringsverksamheten			
Investeringar i dotterbolag		-2 816	-36 270
Erhållna utdelningar		19 819	23 356
Likvid från inlösta aktier i dotterbolag		37 692	–
Förvärv av finansiella tillgångar		-24 000	-100 542
Avyttring av finansiella tillgångar		46 041	91 976
Kassaflöde från investeringsverksamheten		**76 736**	**-21 480**
Finansieringsverksamheten			
Nyemission	8	–	
Inlösen av aktier		-65 887	-9 340
Utdelningar		-219 752	-100 460
Förändring checkräkningskredit		–	-13 166
Upptagna lån		44 000	30 000
Amortering av lån		–	-73 857
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		**-241 631**	**-166 823**
Årets kassaflöde		**-33 086**	**69 395**
Likvida medel vid årets början		81 195	10 909
Valutaeffekt kassa		-31	891
Likvida medel vid årets slut		**48 078**	**81 195**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623222306

Noter

Belopp i tkr om inget annat anges.

Not 1 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen för år 2022 består av moderbolaget Brunswick Real Estate AB och dess dotterbolag, tillsammans benämnt koncernen.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har godkänts för utfärdande av styrelsen den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter. Koncernens resultat- och balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställelse på årsstämman den 2 juni 2023.

Noten innehåller en förteckning över de väsentliga redovisningsprinciper som tillämpats när denna koncernredovisning har upprättats. Dessa principer har tillämpats konsekvent för alla presenterade år, om inte annat anges. Koncernredovisningen omfattar det legala moderbolaget Brunswick Real Estate AB och dess dotterföretag. Redovisningsprinciperna för 2022 är oförändrade jämfört med föregående år.

1. Grunder för rapporternas upprättande

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med International Financial Reporting Standards (IFRS) utgivna av International Accounting Standards Board (IASB) och tolkningar från IFRS Interpretations Committee (IFRS IC) sådana de antagits av EU. Vidare har Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner tillämpats.

Koncernredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden, förutom vad beträffar finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen.

Moderföretaget registrerades den 20 mars 2017 och förvärvade sedan följande verksamheter; Brunswick Real Estate S.à r.l. och Sveafastigheter AB. Moderföretagets bildande utgör därmed koncernens startpunkt för redovisning enligt IFRS.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för koncernredovisningen anges i not 3.

Nya IFRS som ännu inte börjat tillämpas av koncernen
Nya och ändrade standards med tillämpning efter 2022 bedöms för närvarande inte få någon väsentlig effekt på koncernens redovisning.

2. Konsolideringsprinciper

2.1 Dotterföretag
Dotterföretag är alla företag över vilka koncernen har bestämmande inflytande. Koncernen kontrollerar ett företag när den exponeras för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt innehav i företaget och har möjlighet att påverka avkastningen genom sitt inflytande i företaget. Dotterföretag 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.

Förvärvsmetoden används för redovisning av koncernens rörelseförvärv. Köpeskillingen för förvärvet av ett dotterföretag utgörs av verkligt värde på överlåtna tillgångar, skulder som koncernen ådrar sig till tidigare ägare av det förvärvade bolaget. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder i ett rörelseförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen. Goodwill avser det belopp varmed överförd ersättning, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget överstiger verkligt värde på identifierbara förvärvade nettotillgångar.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628223507

Förvärvsrelaterade kostnader kostnadsförs när de uppstår. Koncerninterna transaktioner, balansposter samt orealiserade vinster och förluster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Redovisningsprinciperna för dotterföretag har i förekommande fall ändrats för att garantera en konsekvent tillämpning av koncernens principer.

2.2 Intresseföretag
Intresseföretag är alla de företag där koncernen har ett betydande men inte bestämmande inflytande, vilket i regel gäller för aktieinnehav som omfattar mellan 20 % och 50 % av rösterna. Innehav i intresseföretag redovisas enligt kapitalandelsmetoden (se nedan).

2.3 Kapitalandelsmetoden
Enligt kapitalandelsmetoden redovisas innehav i intresseföretag initialt i koncernens balansräkning till anskaffningskostnad. Det redovisade värdet ökas eller minskas därefter för att beakta koncernens andel av resultat och övrigt totalresultat från sina intresseföretag efter förvärvstidpunkten. Koncernens andel av resultat ingår i koncernens resultat och koncernens andel av övrigt totalresultat ingår i övrigt totalresultat i koncernen. Utdelningar från intresseföretag redovisas som en minskning av investeringens redovisade värde.

När koncernens andel av förlusterna i ett intresseföretag är lika stora som eller överstiger innehavet i detta intresseföretag (inklusive alla långfristiga fordringar som i realiteten utgör en del av koncernens nettoinvestering i detta intresseföretag, redovisar koncernen inga ytterligare förluster såvida inte koncernen har påtagit sig förpliktelser eller har gjort betalningar å intresseföretagets vägnar.

Orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernen och dess intresseföretag elimineras till omfattningen av koncernens innehav i intresseföretag. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen utgör en indikation på nedskrivning av tillgången som överförs. Redovisningsprinciperna för intresseföretag har justerats om nödvändigt för att säkerställa överensstämmelse med koncernens redovisningsprinciper.

2.4 Ej konsoliderade innehav
Ej konsoliderade innehav är de investeringsmandat som koncernen innehar men som koncernen ej bedöms vara huvudman åt, utan agerar enbart ombud, då koncernens del av den rörliga ersättningen som man har rätt till är så pass låg, varmed dessa ej anses vara dotterbolag och konsolideras därför inte utan redovisas till verkligt värde i enlighet med IFRS 9. Se not 3 för ytterligare information om betydande bedömningar som används.

3. Omräkning av utländsk valuta
3.1 Funktionell valuta och rapporteringsvaluta
De olika enheterna i koncernen har den lokala valutan som funktionell valuta då den lokala valutan har definierats som den valuta som används i den primära ekonomiska miljö där respektive enhet huvudsakligen är verksam. Moderbolagets funktionella valuta är kronor som även utgör rapporteringsvalutan för moderbolaget och för koncernen. Det innebär att de finansiella rapporterna presenteras i kronor. Samtliga belopp är, om inte annat anges, avrundade till närmaste tusental kronor.

3.2 Transaktioner och balansposter
Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i rörelseresultatet i rapporten över totalresultat.

Valutakursvinster och -förluster som hänför sig till lån och likvida medel redovisas i rapporten över totalresultat som finansiella intäkter eller finansiella kostnader. Alla övriga valutakursvinster och – förluster redovisas i posterna övriga rörelsekostnader respektive övriga rörelseintäkter i rapporten över totalresultat.

Omräkningsdifferenser för icke-monetära finansiella tillgångar och skulder, såsom aktier som värderas till verkligt värde via resultaträkningen, redovisas i resultaträkningen som en del av posten värdeförändringar.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222508

3.3 Omräkning av utländska koncernföretag
Resultat och finansiell ställning för alla koncernföretag som har en annan funktionell valuta än rapportvalutan, omräknas till koncernens rapportvaluta. Tillgångar och skulder för var och en av balansräkningarna omräknas från utlandsverksamhetens funktionella valuta till koncernens rapporteringsvaluta, svenska kronor, till den valutakurs som råder på balansdagen. Intäkter och kostnader för var och en av resultaträkningarna omräknas till svenska kronor till den genomsnittskurs som förelegat vid varje transaktionstidpunkt. Omräkningsdifferenser som uppstår vid valutaomräkning av utlandsverksamheter redovisas i övrigt totalresultat.

4. Intäkter
Koncernens intäkter genereras av förvaltningstjänster, prestationsrelaterad ersättning och värdeförändringar på finansiella tillgångar.
Parterna i avtalen om koncernens tjänster omfattar fastighetsbolag. Följaktligen har varje fastighetsbolag identifierats som kund till koncernen.

För koncernens tjänster finns det ett enda prestationsåtagande för varje fastighetsbolag och dess investerare. Prestationsåtagandet utgörs av identifiering och utvärdering av investerings- och försäljningsmöjligheter, stöd kring strukturering, ledning och övervakning samt löpande rapportering. De olika tjänsterna anses var för sig ej vara distinkta prestationsåtaganden utan utgör tillsammans ett distinkt prestationsåtagande. Ersättningen består av tre komponenter, dels löpande förvaltningsarvode baserat på storleken av förvaltade fastigheter, dels en villkorad rörlig prestationsrelaterad ersättning för tjänster, dels en avkastning på direkt investering i fastighetsbolagen till vilken hänförs avkastning motsvarande vad som tillfaller investerare.

Nedan beskrivs koncernens olika typer av ersättningar, vilka tjänster som ingår i prestationsåtagandena och när dessa vanligtvis uppfylls vilket avgör tidpunkt för intäktsredovisning.

4.1 Förvaltningstjänster
Koncernens prestationsåtagande består av att löpande förvalta och stödja fastighetsbolagen. Detta prestationsåtagande utgörs av en serie distinkta tjänster som till sin substans är likställda varandra och överförs till kunden på likartat sätt. Intäkter för förvaltningsavgifter redovisas över tid utgörande av varje fastighetsbolags livslängd. Priset för förvaltningstjänsterna uppgår till omkring 0,5% av det förvaltade underliggande fastighetsvärdet.

4.2 Prestationsrelaterad ersättning
Prestationsrelaterad ersättning är ersättning för tjänster som utgår baserat på fastighetsbolagens "överavkastning". Den prestationsrelaterade ersättningen ska anses vara en marknadsmässig ersättning för utfört arbete i enlighet med förvaltningsavtalet och ej en avkastning som är i relation till insatt kapital.

Denna rörliga ersättning är helt beroende av det relevanta fastighetsbolagets resultat och underliggande investeringar. Koncernen har rätt till en överenskommen andel av ackumulerade vinster över vissa tröskelvärden med minsta avkastning över fastighetsbolagets förväntade livslängd.

Intäkterna redovisas endast i den utsträckning det är högst sannolikt att intäkterna inte skulle leda till en väsentlig återföring av eventuella ackumulerade intäkter redovisade vid slutlig avräkning. Prestationsrelaterad ersättning är vidare föremål för testning avseende clawbacks, dvs. återbetalningskrav vid slutlig avveckling av fastighetsbolaget. Se not 3 för vidare information om betydande bedömningar.

4.3 Värdeförändringar
Värdeförändringar består av realiserade och orealiserade resultat på koncernens värdepappersinnehav. Förändringar i verkligt värde redovisas i resultaträkningen. Erhållna utdelningsintäkter redovisas separat i resultaträkningen. För ytterligare information om redovisningsprinciper för finansiella instrument, se avsnitt 10 Finansiella instrument.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230523222309

5. Leasing

Koncernen leasar kontorslokaler. Leasingavtal redovisas som nyttjanderätter med en motsvarande leasingskuld, från den dagen som den leasade tillgången finns tillgänglig för användning av koncernen. Undantaget är betalningar för korta kontrakt och leasingavtal av mindre värde som kostnadsförs linjärt i resultaträkningen. Kostnader hänförliga till icke-leasekomponenter hanteras separat och redovisas i resultaträkningen när de uppstår. Koncernen har valt att inte tillämpa IFRS 16 på leasingavtal för immateriella tillgångar.

Leasingskulden redovisas initialt till nuvärdet av koncernens framtida leasebetalningar. Leasingbetalningarna diskonteras med leasingavtalets implicita ränta om denna räntesats lätt kan fastställas, annars används Brunswick Real Estate ABs marginella låneränta, vilket är den räntesats som koncernen skulle behöva betala för en finansiering genom lån under en motsvarande period, och med motsvarande säkerhet, för nyttjanderätten av en tillgång i en liknande ekonomisk miljö. Varje leasingbetalning fördelas mellan amortering av skulden och finansiell kostnad. Den finansiella kostnaden fördelas över leasingperioden i enlighet med effektivräntemetoden.

Optioner att förlänga avtal finns inkluderade i ett antal av koncernens leasingavtal gällande kontorslokaler. Möjlighet att förlänga avtal kan endast utnyttjas av Brunswick och inte av leasegivarna. När leasingavtalets längd fastställs, beaktar ledningen all tillgänglig information som ger ett ekonomiskt incitament att utnyttja en förlängningsoption, eller att inte utnyttja en option för att säga upp ett avtal. Möjligheter att förlänga ett avtal inkluderas endast i leasingavtalets längd om det är rimligt säkert att avtalet förlängs (eller inte avslutas).

Nyttjanderätten värderas initialt till anskaffningsvärde och inkluderar det belopp leasingskulden ursprungligen värderats till justerat för leasingavgifter som betalats vid eller före inledningsdatumet eventuella initiala direkta utgifter. Nyttjanderätten skrivs av linjärt över det kortare av tillgångens nyttjandeperiod och leasingavtalets längd.

I kassaflödet redovisas den huvudsakliga betalningen hänförlig till leasingavtal inom finansieringsverksamhet som amortering av leasingskulden. Räntedelen redovisas i den löpande verksamheten och inkluderas i posten betald ränta.

Koncernen är enbart leasetagare (lokaler) och innehar för närvarande enbart leasingavtal som klassificeras som operationella.

Leasing där en väsentlig del av riskerna och fördelarna med ägande behålls av leasegivaren klassificeras som operationell leasing (lokaler och kontorsmaterial). Betalningar som görs under leasingtiden (efter avdrag för eventuella incitament från leasegivaren) kostnadsförs i rapporten över totalresultat linjärt över leasingperioden.

6. Skatter

Periodens skattekostnad omfattar aktuell skatt beräknad på periodens skattemässiga resultat enligt gällande skattesatser. Den aktuella skattekostnaden justeras med förändringar i uppskjutna skattefordringar och -skulder som hänför sig till temporära skillnader och outnyttjade underskott.

Den aktuella skattekostnaden beräknas på basis av de skatteregler som på balansdagen är beslutade eller i praktiken beslutade i de länder där moderföretaget och dess dotterföretag är verksamma och genererar skattepliktiga intäkter. Ledningen utvärderar regelbundet de yrkanden som gjorts i självdeklarationer avseende situationer där tillämpliga skatteregler är föremål för tolkning. Den gör, när så bedöms lämpligt, avsättningar för belopp som troligen ska betalas till skattemyndigheten.

Uppskjuten skatt redovisas på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Uppskjuten skatt redovisas inte om den uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett rörelseförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat. Uppskjuten inkomstskatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och -lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiseras eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är sannolikt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225518

Uppskjutna skattefordringar och -skulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatter debiterade av en och samma skattemyndighet och avser antingen samma skattesubjekt eller olika skattesubjekt, där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas i rapporten över totalresultat, utom när skatten avser poster som redovisas i övrigt totalresultat eller direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i övrigt totalresultat respektive eget kapital.

7. Immateriella tillgångar

7.1 Goodwill

Goodwill uppstår vid förvärv av dotterföretag och avser det belopp varmed köpeskillingen, eventuellt innehav utan bestämmande inflytande i det förvärvade företaget samt verkligt värde per förvärvsdagen på tidigare egen kapitalandel i det förvärvade företaget, överstiger verkligt värde på identifierbara förvärvade nettotillgångar.

I syfte att testa nedskrivningsbehov, fördelas goodwill som förvärvats i ett rörelseförvärv till kassagenererande enheter eller grupper av kassagenererande enheter som förväntas bli gynnade av synergier från förvärvet. Varje enhet eller grupp av enheter som goodwill har fördelats till motsvarar den lägsta nivå i koncernen på vilken goodwillen i fråga övervakas i den interna styrningen.

7.2 Kundavtal

Kundavtal som förvärvades som en del av ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde vid anskaffningstidpunkten och skrivs av linjärt över den prognosticerade nyttjandeperioden. Kundavtal redovisas i efterföljande perioder till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Uppskattad nyttjandeperiod uppgår till 5,25-9,25 år, vilket motsvarar den uppskattade tid dessa kommer generera kassaflöde.

7.3 Licenser

Licenser som förvärvats genom ett rörelseförvärv redovisas till verkligt värde på förvärvsdagen. Licenser har en bestämbar nyttjandeperiod och redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar. Uppskattad nyttjandeperiod uppgår till 10 år, vilket motsvarar den uppskattade tid dessa kommer generera kassaflöde.

8. Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar och eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången och bringa den på plats och i skick för att utnyttjas i enlighet med syftet med anskaffningen.

Tillkommande utgifter läggs till tillgångens redovisade värde eller redovisas som en separat tillgång, beroende på vilket som är lämpligt, endast då det är sannolikt att de framtida ekonomiska förmåner som är förknippade med tillgången kommer att komma koncernen tillgodo och tillgångens anskaffningsvärde kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Redovisat värde för en ersatt del tas bort från balansräkningen. Alla andra former av reparationer och underhåll redovisas som kostnader i rapporten över totalresultat under den period de uppkommer.

Avskrivningar på tillgångar, för att fördela deras anskaffningsvärde ner till det beräknade restvärdet över den beräknade nyttjandeperioden, görs linjärt enligt följande:

• Konst	Ingen avskrivning
• Inventarier	5 år

Tillgångarnas restvärden och nyttjandeperiod prövas vid varje rapportperiods slut och justeras vid behov.

En tillgångs redovisade värde skrivs omgående ner till dess återvinningsvärde om tillgångens redovisade värde överstiger dess bedömda återvinningsvärde.

Vinster och förluster vid avyttring av en materiell anläggningstillgång fastställs genom en jämförelse mellan försäljningsintäkten och det redovisade värdet och redovisas i "Övriga rörelseintäkter" respektive "Övriga rörelsekostnader" i rapporten över totalresultat.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628122511

9. Nedskrivningar av icke-finansiella tillgångar
Tillgångar som skrivs av bedöms med avseende på värdenedgång närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart. En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde. Vid bedömning av nedskrivningsbehov grupperas tillgångar på de lägsta nivåer där det finns i allt väsentligt oberoende kassaflöden (kassagenererande enheter). För tillgångar som tidigare har skrivits ner görs per varje balansdag en prövning av om återföring bör göras.

10. Finansiella instrument
Finansiella instrument finns i olika balansposter och finns beskrivna nedan.

10.1 Första redovisningstillfället
Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när koncernen blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Köp och försäljning av finansiella tillgångar redovisas på affärsdagen, det datum då koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången.

Finansiella instrument redovisas vid första redovisningstillfället till verkligt värde plus, i de fall tillgången inte redovisas till verkligt värde via resultaträkningen, transaktionskostnader som är direkt hänförliga till förvärv eller emission av en finansiell tillgång eller finansiell skuld, till exempel avgifter och provisioner. Transaktionskostnader hänförliga till finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen kostnadsförs direkt i resultaträkningen.

10.2 Klassificering och värdering
Koncernen klassificerar och värderar sina finansiella tillgångar i kategorierna finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen och upplupet anskaffningsvärde.

Finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde via resultat
Tillgångar som inte uppfyller kraven för att redovisas till upplupet anskaffningsvärde eller verkligt värde via övrigt totalresultat värderas till verkligt värde via resultaträkningen. En vinst eller förlust för ett skuldinstrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen och som inte ingår i ett säkringsförhållande redovisas netto i resultaträkningen i den period vinsten eller förlusten uppkommer. Koncernens andra långfristiga värdepappersinnehav och vinstandelslån är finansiella instrument som redovisas till verkligt värde via resultaträkningen.

Finansiella tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde
Klassificeringen av investeringar i skuldinstrument beror på koncernens affärsmodell för hantering av finansiella tillgångar och de avtalsenliga villkoren för tillgångarnas kassaflöden. Koncernen omklassificerar skuldinstrument endast i de fall då koncernens affärsmodell för instrumenten ändras.

Tillgångar som innehas med syftet att inkassera avtalsenliga kassaflöden och där dessa kassaflöden endast utgör kapitalbelopp och ränta värderas till upplupet anskaffningsvärde. Det redovisade värdet av dessa tillgångar justeras med eventuella förväntade kreditförluster som redovisats (se nedskrivning nedan). Ränteintäkter från dessa finansiella tillgångar redovisas med effektivräntemetoden och ingår i finansiella intäkter i rapporten över totalresultat.

Koncernens finansiella tillgångar som värderas till upplupet anskaffningsvärde utgörs av posterna kundfordringar, avtalstillgångar, övriga fordringar, upplupna intäkter och likvida medel.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde
Koncernens övriga finansiella skulder värderas efter det första redovisningstillfället till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.
Koncernens finansiella skulder som värderas till upplupet anskaffningsvärde består av övriga långfristiga skulder, leverantörsskulder och del av övriga skulder och upplupna kostnader.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628223512

10.3 Bortbokning av finansiella instrument

Bortbokning av finansiella tillgångar

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

Bortbokning av finansiella skulder

Finansiella skulder tas bort från rapporten över finansiell ställning när förpliktelserna har reglerats, annullerats eller på annat sätt upphört. Skillnaden mellan det redovisade värdet för en finansiell skuld (eller del av en finansiell skuld) som utsläckts eller överförts till en annan part och den ersättning som erlagts, inklusive överförda tillgångar som inte är kontanter eller påtagna skulder, redovisas i rapporten över totalresultat.

Då villkoren för en finansiell skuld omförhandlas, och inte bokas bort från rapporten över finansiell ställning, redovisas en vinst eller förlust i rapporten över totalresultat vinsten eller förlusten beräknas som skillnaden mellan de ursprungliga avtalsenliga kassaflödena och de modifierade kassaflödena diskonterade till den ursprungliga effektiva räntan.

10.4 Kvittning av finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder kvittas och redovisas med ett nettobelopp i rapporten över finansiell ställning, endast när det finns en legal rätt att kvitta de redovisade beloppen och en avsikt att reglera dem med ett nettobelopp eller att samtidigt realisera tillgången och reglera skulden. Den legala rättigheten får inte vara beroende av framtida händelser och den måste vara rättsligt bindande för företaget och motparten både i den normala affärsverksamheten och i fall av betalningsinställelse, insolvens eller konkurs.

10.5 Nedskrivning av finansiella tillgångar

Tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde

Koncernen bedömer de framtida förväntade kreditförluster som är kopplade till tillgångar redovisade till upplupet anskaffningsvärde. Koncernen redovisar en kreditreserv för sådana förväntade kreditförluster vid varje rapporteringsdatum.

Koncernen använder sig utav framåtblickande variabler för förväntade kreditförluster. Förväntade kreditförluster redovisas i koncernens rapport över totalresultat.

11. Kundfordringar

Kundfordringar är belopp hänförliga till kunder avseende sålda tjänster som utförs i den löpande verksamheten. Kundfordringar som förfaller inom 12 månader klassificeras som omsättningstillgångar.

12. Likvida medel

I likvida medel ingår, i såväl balansräkningen som i rapporten över kassaflöden, kassa och banktillgodohavanden.

13. Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya stamaktier redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

14. Leverantörsskulder

Leverantörsskulder är finansiella instrument och avser förpliktelser att betala för varor och tjänster som har förvärvats i den löpande verksamheten från leverantörer. Leverantörsskulder klassificeras som kortfristiga skulder om de förfaller inom ett år. Om inte, redovisas de som långfristiga skulder.

15. Ersättningar till anställda

Pensionsförpliktelser

Koncernen har enbart avgiftsbestämda pensionsplaner. En avgiftsbestämd pensionsplan är en pensionsplan enligt vilken företaget betalar fasta avgifter till en separat juridisk enhet. Koncernen har inte några rättsliga eller informella förpliktelser att betala ytterligare avgifter om denna juridiska enhet inte har tillräckliga tillgångar för att betala alla ersättningar till anställda som hänger samman med de anställdas tjänstgöring under innevarande eller tidigare perioder. Avgifterna redovisas som personalkostnader i rapporten över totalresultat när de förfaller till betalning.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230629223513

Kortfristiga ersättningar
Skulder för löner och ersättningar, inklusive icke-monetära förmåner och betald frånvaro, som förväntas bli reglerade inom 12 månader efter räkenskapsårets slut, redovisas som kortfristiga skulder till det icke-diskonterade belopp som förväntas bli betalt när skulderna regleras. Kostnaden redovisas i takt med att tjänsterna utförs av de anställda. Skulden redovisas som förpliktelse avseende ersättningar till anställda i rapporten över finansiell ställning.

Bonusplaner
Koncernen redovisar en skuld och en kostnad för bonus, baserat på en formel som beaktar den vinst som kan hänföras till företagets aktieägare efter vissa justeringar. Koncernen redovisar en avsättning när det finns en legal förpliktelse eller informell förpliktelse på grund av tidigare praxis.

16. Utdelningar
Utdelning till moderföretagets aktieägare redovisas som skuld i koncernens finansiella rapporter i den period då utdelningen godkänns av moderföretagets aktieägare.

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

18. Moderbolagets redovisningsprinciper
Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och rekommendationen från Rådet för finansiell rapportering, RFR 2 Redovisning för juridiska personer.

RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU antagna IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för årsredovisningslagen, tryggandelagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag från och tillägg till IFRS som ska göras.

Årsredovisningen har upprättats enligt anskaffningsvärdemetoden.

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med RFR 2 kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av moderföretagets redovisningsprinciper. De områden som innefattar en hög grad av bedömning, som är komplexa eller sådana områden där antaganden och uppskattningar är av väsentlig betydelse för årsredovisningen anges i koncernredovisningens not 3.

Moderföretaget utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (valutarisk och ränterisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Moderföretagets övergripande riskhanteringspolicy fokuserar på oförutsägbarheten på de finansiella marknaderna och eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. För mer information om finansiella risker hänvisas till koncernredovisningen not 2.

Skillnaderna mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper framgår nedan.

18.1 Klassificering och uppställningsformer
Resultat- och balansräkning är för moderbolaget uppställda enligt årsredovisningslagens scheman, medan rapporten över resultat och övrigt totalresultat samt rapporten över förändringar i eget kapital baseras på IAS 1 Utformning av finansiella rapporter.

18.2 Andelar i dotterföretag
Andelar i dotterbolag redovisas i moderbolaget enligt anskaffningsvärdemetoden efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet inkluderas förvärvsrelaterade kostnader och eventuella tilläggsköpeskillingar.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628223514

18.3 Finansiella instrument
IFRS 9 tillämpas ej i moderföretaget. Moderföretaget tillämpar istället de punkterna som anges i RFR 2 (IFRS 9 Finansiella instrument, p. 3-10).

Finansiella instrument värderas med utgångspunkt till anskaffningsvärde. Inom efterföljande perioder kommer finansiella tillgångar som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt att redovisas i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

Vid beräkning av nettoförsäljningsvärdet på fordringar som redovisas som omsättningstillgångar ska principerna för nedskrivningsprövning och förlustriskreservering i IFRS 9 tillämpas. För en fordran som redovisas till upplupet anskaffningsvärde på koncernnivå innebär detta att den förlustriskreserv som redovisas i koncernen i enlighet med IFRS 9 även ska tas upp i moderföretaget.

18.4 Anteciperade utdelningar
Anteciperad utdelning från dotterbolag redovisas i de fall moderbolag ensamt har rätt att besluta om utdelningens storlek och moderbolag har fattat beslut om utdelningens storlek innan moderbolaget publicerat sina finansiella rapporter.

18.5 *Skatter*
I moderbolaget redovisas obeskattade reserver utan uppdelning på eget kapital och uppskjuten skatteskuld, i balansräkningen, till skillnad från i koncernredovisningen. I resultaträkningen görs i moderbolaget på motsvarande sätt ingen fördelning av del av bokslutsdispositioner till uppskjuten skattekostnad.

18.6 Aktieägartillskott och koncernbidrag
Koncernbidrag lämnade från moderföretag till dotterföretag och koncernbidrag erhållna till moderföretag från dotterföretag redovisas som bokslutsdisposition. Lämnat aktieägartillskott redovisas i moderbolaget som en ökning av andelens redovisade värde och i det mottagande företaget som en ökning av eget kapital.

18.7 Leasing
Moderbolaget tillämpar inte IFRS 16, i enlighet med undantaget som finns i RFR2. Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingskulder i balansräkningen.

Not 2 Finansiell Riskhantering

1. Finansiella riskfaktorer
Koncernen utsätts genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (prisrisk), kreditrisk och likviditetsrisk. Koncernen eftersträvar att minimera potentiella ogynnsamma effekter på koncernens finansiella resultat. Målsättningen med koncernens finansverksamhet är att:

- säkerställa att koncernen kan fullgöra sina betalningsåtaganden,
- hantera finansiella risker,
- säkerställa tillgång till erforderlig finansiering, och
- optimera koncernens finansnetto.

Koncernens riskhantering sköts centralt enligt policys som fastställts av styrelsen. De finansiella riskerna identifieras, utvärderas och säkras i nära samarbete med koncernens operativa enheter. Ansvaret för hantering av koncernens finansiella transaktioner och risker är centraliserat till moderbolaget.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628122515

(a) Marknadsrisk

Valutarisk
Koncernen verkar i Sverige samt internationellt och utsätts för valutarisker som uppstår från olika valutaexponeringar, framför allt avseende euro (EUR). Valutarisk uppstår genom framtida affärstransaktioner och redovisade tillgångar och skulder i en valuta som inte är företagets funktionella valuta, så kallad transaktionsexponering. Vidare är koncernen exponerad för valutarisk, så kallad omräkningsrisk, vid omräkning av de utländska dotterföretagens resultat- och balansräkningar till koncernens rapportvaluta som är svenska kronor (SEK).

Inom koncernen uppstår valutarisk framförallt av investeringar i utländska fastighetstillgångar, vilket ger upphov till en exponering mot EUR/SEK prisförändringar. Väsentliga balansposter i utländsk valuta återfinns inom långfristiga värdepappersinnehav, långfristiga fordringar och upplupna intäkter. Långfristiga värdepappersinnehav i utländsk valuta uppgår till 47 401 (33 001) tkr. Långfristiga fordringar i utländsk valuta uppgår till 19 406 (53 572) tkr. Upplupna intäkter i utländsk valuta uppgår till 10 985 (13 372) tkr.

Känslighetsanalys - transaktionsexponering
Koncernen är främst exponerad för förändringar i växelkursen för EUR. Om den svenska kronan hade försvagats/förstärkts med 10% i förhållande till euron, med alla andra variabler konstanta, skulle den omräknade vinsten efter skatt för räkenskapsåret 2022 varit 5 087 (13 615) tkr lägre/högre, till största delen som en följd av vinster/förluster vid omräkning av långfristiga värdepappersinnehav och fordringar.

Prisrisk
Koncernen är exponerat för en prisrisk avseende verkligt värdeförändringar på andra långfristiga värdepappersinnehav klassificerade som finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen. Alla dessa värdepappersinnehav är indirekt innehav i fastighetsägande koncerner, varför verkligt värdeförändringen följer av värdeförändringar på underliggande fastigheter. För vidare information om värderingsmodell, känslighetsanalys samt väsentliga indata se avsnitt 2 Beräkning verkligt värde.

Nedan specificeras de tillgångar som är värderade till verkligt värde via resultaträkningen där prisrisk återfinns:

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Andra långfristiga värdepappersinnehav	245 817	209 148
Andra långfristiga fordringar	56 768	53 622
Total	**302 585**	**262 770**

(b) Kreditrisk

Kreditrisk hanteras på koncernnivå. Kreditrisk uppstår genom likvida medel och tillgodohavanden hos banker samt kreditexponeringar gentemot kunder.

Placering av överskottslikviditet får endast göras med motpart med hög kreditvärdighet och som uppfyller koncernens minimumkrav på rating. Den maximala kreditrisken motsvaras av de finansiella tillgångarnas redovisade värde i koncernbalansräkningen.

Koncernen utvärderar löpande kreditvärdigheten hos motparten. Historiskt har koncernen haft mycket låga kostnader och per 31 december 2022 samt 2021 fanns ingen kreditreserv.

(c) Likviditetsrisk

Koncernen säkerställer genom en försiktig likviditetshantering att tillräckligt med kassamedel finns för att möta behoven i den löpande verksamheten. Kassaflödesprognoser upprättas av koncernens rörelsedrivande företag och aggregeras på koncernnivå. På koncernnivå följs noga rullande prognoser för koncernens likviditetsreserv för att säkerställa att koncernen har tillräckligt med likvida medel för att möta behovet i den löpande verksamheten. Kassaflödesprognoser upprättas i valutorna SEK och EUR.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623822316

Nedanstående tabell analyserar koncernens icke-derivata finansiella skulder som utgör koncernens finansiella skulder, uppdelade efter den tid som på balansdagen återstår fram till den avtalsenliga förfallodagen. De belopp som anges i tabellen är de avtalsenliga, icke-diskonterade kassaflödena. Framtida kassaflöden i utländsk valuta och avseende rörliga räntor har beräknats med utgångspunkt från den valutakurs och ränta som gällde per balansdagen.

2022-12-31	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtals-enliga kassa-flöden	Redovisat värde
Finansiella skulder							
Skulder till kreditinstitut	–	44 000	–	–	–	44 000	44 000
Övriga skulder	183	–	–	9 420	94 364	103 967	103 967
Leverantörsskulder	3 934	–	–	–	–	3 934	3 934
Total	**4 117**	**44 000**	**–**	**9 420**	**94 364**	**151 901**	**151 901**

2021-12-31	Mindre än 3 månader	Mellan 3 månader och 1 år	Mellan 1 och 2 år	Mellan 2 och 5 år	Mer än 5 år	Summa avtals-enliga kassa-flöden	Redovisat värde
Finansiella skulder							
Övriga skulder	7 907	3 155	–	15 970	94 364	121 396	121 396
Leverantörsskulder	5 795	–	–	–	–	5 795	5 795
Total	**13 702**	**3 155**	**–**	**15 970**	**94 364**	**127 191**	**127 191**

2. Beräkning av verkligt värde

Detta avsnitt förklarar uppskattningar och bedömningar vid fastställande av verkligt värde för de finansiella instrument som redovisas till verkligt värde i de finansiella rapporterna. För att ge en indikation om tillförlitligheten i de indata som använts vid fastställandet av verkligt värde, har koncernen klassificerat de finansiella instrumenten i de tre nivåer som beskrivs i redovisningsstandarderna. En förklaring av varje nivå följer under tabellerna.

Koncernen innehar enbart finansiella tillgångar som redovisas till verkligt värde.

Följande tabell visar koncernens tillgångar värderade till verkligt värde:

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225317

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

2022-12-31	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Andra långfristiga värdepappersinnehav				
- Onoterade aktier och andelar (fasighetsbolag)	–	–	245 817	245 817
Andra långfristiga fordringar				
- Vinstandelslån	–	–	54 618	54 618
Total	**–**	**–**	**300 435**	**300 435**

2021-12-31	Nivå 1	Nivå 2	Nivå 3	Total
Andra långfristiga värdepappersinnehav				
- Onoterade aktier och andelar (fastighetsbolag)	–	–	209 148	209 148
Andra långfristiga fordringar				
- Vinstandelslån	–	–	51 368	51 368
Total	**–**	**–**	**260 516**	**260 516**

(a) Finansiella instrument i nivå 1

Verkligt värde på finansiella instrument som handlas på en aktiv marknad baseras på noterade marknadspriser på balansdagen. En marknad betraktas som aktiv om noterade priser från en börs, mäklare, industrigrupp, prissättningstjänst eller övervakningsmyndighet finns lätt och regelbundet tillgängliga och dessa priser representerar verkliga och regelbundet förekommande marknadstransaktioner på armlängds avstånd.

(b) Finansiella instrument i nivå 2

Verkligt värde på finansiella instrument som inte handlas på en aktiv marknad (t.ex. OTC-derivat) fastställs med hjälp av värderingstekniker. Härvid används i så stor utsträckning som möjligt marknadsinformation då denna finns tillgänglig medan företagsspecifik information används i så liten utsträckning som möjligt. Om samtliga väsentliga indata som krävs för verkligt värdevärderingen av ett instrument är observerbara återfinns instrumentet i nivå 2.

(c) Finansiella instrument i nivå 3

I de fall ett eller flera väsentliga indata inte baseras på observerbar marknadsinformation klassificeras det berörda instrumentet i nivå 3.

Värderingstekniker för att fastställa verkligt värde

Specifika värderingstekniker som används för att värdera finansiella instrument inkluderar:

- Användandet av noterade marknadspriser eller mäklarnoteringar för liknande instrument
- Verkligt värde för resterande finansiella instrument fastställs genom beräkning av diskonterade kassaflöden.
- Värdering till verkligt värde med hjälp av väsentliga, icke observerbara indata (nivå 3).

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225318

Följande tabell visar förändringar för instrument i nivå 3:

2022-12-31	Andra långfristiga fordringar	Andra långfristiga värdepappers -innehav	Total
Vid årets början	**51 368**	**209 148**	**260 516**
Reglerade fordringar	-1 184	–	-1 184
Inköp	–	5 682	5 682
Avyttringar	–	-1	-1
Aktieägartillskott	–	45 477	45 477
Erhållna utdelningar	–	-10 428	-10 428
Verkligt värdeförändringar redovisade i resultaträkningen	–	3 046	3 046
Balanser i avyttrade bolag	–	-9 461	-9 461
Omklassificeringar	–	-1 495	-1 495
Omräkningsdifferenser	4 434	3 848	8 282
Redovisat värde vid årets slut	**54 618**	**245 817**	**300 435**

2021-12-31	Andra långfristiga fordringar	Andra långfristiga värdepappers -innehav	Total
Vid årets början	**50 417**	**211 036**	**261 452**
Inköp	–	65	65
Avyttringar	–	-238	-238
Aktieägartillskott	–	12 986	12 986
Nyemission	–	32 906	32 906
Erhållna utdelningar	–	-84 504	-84 504
Verkligt värdeförändringar redovisade i resultaträkningen	–	35 921	35 921
Omklassificeringar	–	-6	-6
Omräkningsdifferenser	951	982	1 933
Redovisat värde vid årets slut	**51 368**	**209 148**	**260 516**

Värderingsprocesser
Koncernens investeringsmandat investerar framförallt i fastigheter vilka de verkliga värden har fastställts med en kombinerad tillämpning av ortsprismetod och avkastningsbaserad metod. Nedan följer en sammanfattning avseende hur verkligt värde för dessa har beräknats:

Den avkastningsbaserade metoden är baserad på nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden i form av driftnetton under 10 år, som successivt marknadsanpassats, samt nuvärdet av bedömt restvärde år 2032. Restvärdet har bedömts genom en evighetskapitalisering av ett uppskattat marknadsmässigt driftnetto år 2032. Evighetskapitaliseringen sker med ett direktavkastningskrav. Direktavkastningskravet för restvärdebedömning har härletts från den aktuella transaktionsmarknaden för jämförbara fastigheter, såväl direkta som indirekta (fastigheter sålda i bolag) transaktioner har beaktats.

Diskonteringsräntan som använts för nuvärdeberäkning av framtida kassaflöden består av direktavkastningskravet med tillägg för antagen tillväxt i kassaflödena under prognosperioden.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623822519

Indata: Hyresinbetalningarna beräknas utifrån befintliga lokalhyreskontrakt fram till avtalstidens slut. Lokalhyreskontrakt med en utgående hyra som bedöms vara marknadsmässig antas förlängas med oförändrade villkor efter utgången av innevarande kontraktsperiod, medan övriga lokalhyror justeras till en marknadsmässig hyresnivå. Kassaflödet för drift-, underhålls- och administrationskostnader baseras på marknadsmässiga och normaliserade utbetalningar för drift, underhåll och fastighetsadministration varvid korrektion sker för avvikelser. Investeringar beräknas utifrån det investeringsbehov som bedöms föreligga.

I verkligt värde för förvaltningsfastigheter ingår byggrätter. Dessa värderas främst genom tillämpning av ortsprismetoden, vilket innebär att bedömningen av värdet sker utifrån jämförelser av priser för likartade byggrätter. Verkligt värde för ny- och tillbyggnadsprojekt bestäms utifrån det lägsta av:
- verkligt värde för byggrätten (marken) med eventuell befintlig byggnad vid värdetidpunkten, med tillägg av nedlagda kostnader och
- verkligt värde för fastigheten i färdigt skick med avdrag för kvarstående kostnader för att färdigställa projektet.

Verkligt värde för färdigställt projekt beräknas med samma värderingsteknik som för färdigställda fastigheter. Värdering som i färdigt skick kan dock ske när projektet är nästan färdigställt och nästan helt uthyrt förutsatt att extern värdering genomförts.

3. Hantering av kapital
Koncernens mål avseende kapitalstrukturen är att trygga koncernens förmåga att fortsätta sin verksamhet, så att den kan fortsätta att generera avkastning till aktieägaren och nytta för andra intressenter och att upprätthålla en optimal kapitalstruktur för att hålla kostnaderna för kapitalet nere. För att upprätthålla koncernens mål utvärderas löpande koncernens kostnadstäckningsbehov, likviditetssituation, inklusive outnyttjade krediter, förväntat investeringsbehov samt underliggande lönsamhet.

För att upprätthålla eller justera kapitalstrukturen, kan koncernen förändra den utdelning som betalas till aktieägarna, återbetala kapital till aktieägarna eller utfärda nya aktier.

Not 3 Uppskattningar och bedömningar

Koncernen gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande räkenskapsår behandlas i huvuddrag nedan.

Verkligt värde på andelar i portföljbolag
Viktiga uppskattningar och bedömningar görs i samband med värdering av ej noterade finansiella instrument till verkligt värde. För en beskrivning av de viktiga uppskattningar och bedömningar som görs i samband med detta se not 2.

Ej konsoliderade innehav
Enligt IFRS 10 Koncernredovisning, ska investeraren fastställa huruvida den har bestämmande inflytande över investeringsobjektet i konsolideringssyfte. En investerare anses ha bestämmande inflytande över investeringsobjektet när den är exponerad för eller har rätt till rörlig avkastning från sitt engagemang i investeringsobjektet och kan påverka avkastningen med hjälp av sitt bestämmande inflytande över investeringsobjektet.

Koncernen bedömer agera som ombud för investeringsmandaten i de fall de i första hand har engagerats för att agera för en annan parts eller flera andra parters räkning och till förmån för denna part eller dessa parter (huvudmannen eller huvudmännen), och som därför inte har bestämmande inflytande över investeringsobjektet när den utövar sina beslutsbefogenheter. För att bedöma huruvida koncernen agerar som ombud utvärderar koncernen i var enskilt fall sin exponering för rörlig avkastning. Utvärderingen görs i första hand utifrån den förväntade avkastningen från investeringsobjektets verksamhet men även utifrån beslutsfattarens maximala exponering för rörlig avkastning från investeringsobjektet via beslutsfattarens övriga intressen.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222520

Prestationsrelaterad ersättning
Den prestationsrelaterade ersättningen utgörs av en marknadsmässig ersättning för löpande förvaltning baserat på fastighetsvärdet i koncernen. För att bedöma hur stor andel av de framtida prestationsrelaterade ersättningarna som koncernen anser sig kunna resultatföra utan risk för återföring används en modell framtagen av ledningen som bland annat beaktar det underliggande fastighetsvärde och marknadsobserverad drift och volatilitet för nordiska fastigheter. Modellen innehåller flertalet bedömningar gjorda av ledningen varav de främsta bedömningarna avser att de grundläggande investeringarna ligger kvar under investeringstiden, en förväntad drift baserad på observerbara data samt en förväntad avvikelse från driften.

Not 4 Händelser efter balansdagen

Konflikten mellan Ryssland och Ukraina orsakar osäkerhet kring den ekonomiska utvecklingen i Sverige och i omvärlden. Det är i dagsläget svårt att bedöma eventuella konsekvenser på bolagets framtida ställning och resultat eftersom detta i stor utsträckning beror på konfliktens fortsatta utveckling.

Not 5 Nettoomsättningens fördelning

Koncernen är organiserad efter verksamhetens olika tjänsteområden. Nettoomsättningen fördelas enligt följande:

Koncernen

Intäkter per väsentligt intäktsslag	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Förvaltningstjänster	260 868	235 348
Prestationsbaserad ersättning	38 074	217 536
Total	**298 942**	**452 884**

Koncernen redovisar följande intäktsrelaterade avtalstillgångar		
Kortfristiga avtalstillgångar hänförliga till avtal för prestationsbaserad ersättning	–	13 550
Nedskrivningsreserv	–	–
Summa avtalstillgångar	**–**	**13 550**

Nettoomsättning per geografisk marknad		
Sverige	227 250	169 320
Finland	54 845	278 018
Danmark	5 872	785
Estland	10 975	4 761
Total	**298 942**	**452 884**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230623822321

Not 6 Anställda, personalkostnader och ledande befattningshavares ersättningar

Löner, andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader	2022-01-01 2022-12-31		2021-01-01 2021-12-31	
	Moder-företaget	Koncernen	Moder-företaget	Koncernen
Styrelseledamöter, verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare				
Löner och ersättningar	–	22 307	–	27 931
(varav tantiem)	(–)	(–)	(–)	(–)
Sociala kostnader	–	9 213	–	9 270
(varav pensionskostnad)	(–)	(3 633)	(–)	(3 437)
	–	31 520	–	37 201
Övriga anställda				
Löner och ersättningar	–	70 510	–	57 850
(varav tantiem)	(–)	(7 469)	(–)	(6 290)
Sociala kostnader	–	31 003	–	25 271
(varav pensionskostnad)	(–)	(12 992)	(–)	(9 811)
	–	101 513	–	83 121
Totalt				
Löner och ersättningar	–	92 817	–	85 781
(varav tantiem)	(–)	(7 469)	(–)	(6 290)
Sociala kostnader	–	40 216	–	34 541
(varav pensionskostnad)	(–)	(16 625)	(–)	(13 248)
	–	133 032	–	120 322

Antal anställda på balansdagen	2022-12-31		2021-12-31	
	Antal	varav män	Antal	varav män
Moderföretaget				
Sverige	–	–	–	–
Totalt i moderföretaget	–	–	–	–
Dotterföretag				
Sverige	54	32	53	33
Finland	16	7	13	4
Danmark	1	1	1	1
Totalt i dotterföretag	71	40	67	38
Koncernen totalt	**71**	**40**	**67**	**38**

Antal styrelseledamöter och ledande befattningshavare på balansdagen	2022-12-31		2021-12-31	
	Antal	varav män	Antal	varav män
Styrelseledamöter	8	7	16	13
Verkställande direktörer och övriga ledande befattningshavare	11	7	13	11
Koncernen totalt	**19**	**14**	**29**	**24**

Brunswick
REAL ESTATE

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225727

Not 7 Ersättning till revisorer

Koncernen	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
KPMG AB		
Revisionsuppdrag, lagstadgad granskning	1 217	1 345
	1 217	**1 345**
Ernst & Young		
Revisionsuppdrag, lagstadgad granskning	49	102
Andra uppdrag	–	94
	49	**195**
Grant Thornton		
Revisionsuppdrag, lagstadgad granskning	405	476
Skatterådgivning	70	141
Andra uppdrag	–	17
	475	**634**

Moderbolaget	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
KPMG AB		
Revisionsuppdrag, lagstadgad granskning	336	287
	336	**287**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628223323

Not 8 Finansiella intäkter och kostnader

I tabellen nedan presenteras ränteintäkter och räntekostnader samt värdeförändringar per värderingskategori i IFRS 9.

	Finansiella intäkter		Finansiella kostnader	
Koncernen	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde				
- Ränteintäkter, bank	83	–	–	–
- Ränteintäkter, övrigt	498	728	–	–
- Ränteintäkter, lån från innehav utan bestämmande inflytande	8 899	5 952	–	–
Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde				
- Räntekostnader, banklån	–	–	-26	-7
- Räntekostnader, övriga	–	–	-1 879	-2 358
- Räntekostnader, leasingskulder	–	–	-510	-627
- Övriga finansiella kostnader	–	–	–	-253
Finansiella tillgångar och finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet				
- Valutakursvinster/-förluster	6 342	2 873	-1 018	-2 744
Totalt	**15 822**	**9 553**	**-3 433**	**-5 989**

	2022-01-01 2022-12-31	**2021-01-01 2021-12-31**
Resultat från andelar i koncernbolag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	106 008	–
	106 008	**–**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222524

Moderbolaget	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Resultat från andelar i koncernbolag		
Utdelning från dotterbolag	104 819	340 003
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	–	1 127
Återföring av nedskrivningar av dotterbolagsaktier	10 000	–
Nedskrivningar av dotterbolagsaktier	-2 700	-55 704
	112 119	**285 426**
Ränteintäkter och liknande resultatposter		
Ränteintäkter, koncernbolag	1 801	1 264
Ränteintäkter, lån från innehav utan bestämmande inflytande	–	20
Ränteintäkter, övriga	–	87
Valutakursvinster	588	924
	2 389	**2 296**
Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader, övriga	-1 668	-2 265
Övriga finansiella kostnader	–	-248
Valutakursförluster	–	-2 046
	-1 668	**-4 559**

Not 9 Aktuell och uppskjuten skatt

Koncernen	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Aktuell skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Aktuell skatt på årets resultat	-13 082	-6 609
Uppskjuten skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader inventarier	–	-4
Uppskjuten skatt till följd av förändring i obeskattade reserver	-1 268	-1 614
Uppskjuten skatt avseende leasing	-20	2
	-1 288	-1 617
Totalt redovisad skattekostnad i koncernen	**-14 369**	**-8 225**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225525

Inkomstskatten på koncernens resultat före skatt skiljer sig från det teoretiska belopp som skulle ha framkommit vid användning av den svenska skattesatsen för resultaten i de konsoliderade företagen enligt följande:

Avstämning av effektiv skatt		**2022-01-01 2022-12-31**		**2021-01-01 2021-12-31**
	%	**Belopp**	**%**	**Belopp**
Resultat före skatt		199 563		286 556
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6%	-41 110	20,6%	-59 030
Justering för skatt för verksamheter utanför Sverige enligt gällande skattesats	0,3%	-509	0,1%	-170
Ej avdragsgilla räntekostnader	0,2%	-321	0,0%	-105
Av- och nedskrivning av immateriella anläggningstillgångar	1,3%	-2 576	1,5%	-4 275
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0,5%	-919	0,1%	-279
Omvärdering av innehav till verkligt värde	-0,3%	627	-2,6%	7 400
Ej skattepliktiga utdelningsintäkter	-0,1%	222	-0,7%	2 055
Övriga ej skattepliktiga intäkter	-4,5%	9 065	-15,6%	44 812
Skatteeffekt av fastighets- och bolagsförsäljningar	-11,1%	22 122	0,0%	0
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	1,2%	-2 360	0,6%	-1 638
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-0,7%	1 453	-1,0%	2 736
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade negativa räntenetton	0,0%	–	0,0%	1
Skatt hänförlig till tidigare år	0,0%	-2	0,0%	-11
Skatteeffekt av resultat från intressebolag	0,0%	–	-0,1%	335
Schablonränta periodiseringsfond	0,0%	-7	0,0%	-9
3% uppräkning av återförd periodiseringsfond	0,0%	-22	0,0%	-15
Övrigt	0,0%	-31	0,0%	-33
Redovisad effektiv skatt	**7,2%**	**-14 369**	**2,9%**	**-8 225**

Underskottsavdrag	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Outnyttjade underskottsavdrag för vilka ingen uppskjuten skattefordran har redovisats	92 439	192 169
Potentiell skatteförmån	19 042	39 587

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222526

Moderbolaget	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Aktuell skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Årets skattekostnad, aktuell skatt	–	–
Uppskjuten skattekostnad (-) / skatteintäkt (+)		
Totalt redovisad skattekostnad i moderbolaget	–	–

Avstämning av effektiv skatt		2022-01-01 2022-12-31		2021-01-01 2021-12-31
	%	Belopp	%	Belopp
Resultat före skatt		112 828		278 173
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	20,6%	-23 242	20,6%	-57 304
Ej avdragsgilla räntekostnader	0,0%	–	0,1%	-235
Ej avdragsgilla nedskrivningar av aktier i koncernföretag	-1,3%	1 504	4,1%	-11 475
Ej skattepliktig utdelning från koncernföretag	-19,1%	21 593	-25,2%	70 041
Ej skattepliktigt resultat från avyttring av dotterbolagsaktier	0,0%	–	-0,1%	232
Ökning av underskottsavdrag utan motsvarande aktivering av uppskjuten skatt	0,0%	–	0,5%	-1 259
Utnyttjande av tidigare ej aktiverade underskottsavdrag	-0,1%	146	0,0%	–
Redovisad effektiv skatt	**0,0%**	**0**	**0,0%**	**0**

Not 10 Immateriella tillgångar

Koncernen	2022-12-31 Goodwill	Kundavtal	Licenser	Total
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	9 429	65 673	67	75 169
	9 429	**65 673**	**67**	**75 169**
Ackumulerade avskrivningar				
Vid årets början	-9 429	-53 167	-20	-62 615
Årets avskrivning	–	-12 507	–	-12 507
	-9 429	**-65 673**	**-20**	**-75 122**
Redovisat värde vid årets slut	–	–	**47**	**47**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222527

	2021-12-31			
Koncernen	**Goodwill**	**Kundavtal**	**Licenser**	**Total**
Ackumulerade anskaffningsvärden				
Vid årets början	9 429	78 380	67	87 876
Avyttringar	–	-12 706	–	-12 706
	9 429	**65 673**	**67**	**75 169**
Ackumulerade avskrivningar				
Vid årets början	-9 429	-45 120	-20	-54 569
Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	–	12 706	–	12 706
Årets avskrivning	–	-20 753	–	-20 753
	-9 429	**-53 167**	**-20**	**-62 615**
Redovisat värde vid årets slut	**–**	**12 507**	**47**	**12 554**

Not 11 Inventarier

Koncernen	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	4 345	3 564
Nyanskaffningar	625	759
Omräkningsdifferenser	147	22
	5 117	**4 345**
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-2 514	-1 768
Årets avskrivning	-953	-738
Omräkningsdifferenser	-69	-8
	-3 536	**-2 514**
Redovisat värde vid årets slut	**1 581**	**1 831**

Not 12 Leasing

Nyttjanderättstillgångar	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Koncernen	**Kontors-lokaler**	**Kontors-lokaler**
Vid årets början	14 511	22 381
Nyanskaffningar	6 061	–
Årets avskrivning	-11 150	-7 906
Omräkningsdifferenser	181	36
Redovisat värde vid årets slut	**9 603**	**14 511**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225328

Leasingskulder

Koncernen	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Kortfristiga leasingskulder	8 068	7 957
Långfristiga leasingskulder	–	5 308
Summa leasingskulder	**8 068**	**13 265**

I resultaträkningen redovisas följande belopp relaterade till leasingavtal:

Koncernen	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Avskrivningar på nyttjanderätt (kontorslokaler)	-11 150	-7 906
Räntekostnader (ingår i finansiella kostnader)	-510	-627
	-11 659	**-8 533**

Det totala kassaflödet gällande leasingavtal uppgår till 11 753 (8 523) tkr.

Inga förlängningsoptioner har medräknats i leasingskulden eftersom koncernen kan ersätta tillgångarna utan väsentliga kostnader eller avbrott i verksamheten.

Not 13 Andelar i koncernbolag

Moderbolaget	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	107 230	107 947
Förvärv	2 816	40 346
Avyttring	–	-767
Erhållen utdelning	–	15 407
Inlösen av aktier	-37 692	–
Årets nedskrivningar	-2 700	-55 704
Årets återföringar av nedskrivningar	10 000	–
Redovisat värde vid årets slut	**79 653**	**107 230**

Specifikation av moderbolagets direkta innehav av andelar i koncernbolag

				2022-12-31		**2021-12-31**	
Dotterbolag /Org nr/ Säte			**Antal andelar 100%**	**Andel i % *)**	**Redovisat värde**	**Andel i % *)**	**Redovisat värde**
Osrev AB	559118-9047	Stockholm	7 000	100	166	100	50
Brunswick Real Estate Holding AB	556974-0169	Stockholm	50 000	100	10 933	100	933
Brunswick Real Estate Investments AB	556974-0177	Stockholm	516 583	68,60	68 555	77,02	106 246
Summa aktier och andelar i koncernbolag					**79 653**		**107 230**

*) Andel stamaktier som ägs direkt av moderföretaget. Kapitalandel överensstämmer med röstandel.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225329

Not 14 Uppskjuten skatt

Redovisade uppskjutna skattefordringar och uppskjutna skatteskulder

	Uppskjuten skattefordran		Uppskjuten skatteskuld		Netto uppskj skattefordr (+) / uppskj skatteskuld (-)	
Koncernen	**2022-12-31**	**2021-12-31**	**2022-12-31**	**2021-12-31**	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Inventarier	–	–	-5	-4	-5	-4
Periodiseringsfonder	–	–	-4 651	-3 383	-4 651	-3 383
Leasing	132	150	–	–	132	150
Skattefordringar/-skulder	**132**	**150**	**-4 655**	**-3 387**	**-4 523**	**-3 237**
Skattefordringar/-skulder, netto	**132**	**150**	**-4 655**	**-3 387**	**-4 523**	**-3 237**

Förändringarna av uppskjutna skattefordringar och -skulder har redovisats via resultaträkningen som framgår av not 9.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskottsavdrag eller andra avdrag i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster. Ingen uppskjuten skattefordran redovisas då koncernen inte har bedömt att kriterierna för att redovisa uppskjuten skatt i IAS 12 är uppfyllda.

Not 15 Andelar i intressebolag

Koncernen	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	–	50
Årets andel i intressebolags resultat	–	1 628
Omklassificeringar		-1 678
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	–	–
Ackumulerade nedskrivningar		
Vid årets början	–	-50
Omklassificeringar	–	50
Utgående ackumulerade nedskrivningar	–	–
Redovisat värde vid årets slut	–	–

Koncernen	**2022-01-01 2022-12-31**	**2021-01-01 2021-12-31**
Resultat från andelar i intressebolag		
Årets andel i intressebolags resultat	–	1 628
	–	1 628

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222530

Not 16 Fordringar hos koncernbolag

Moderbolaget	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	46 041	37 475
Tillkommande fordringar	24 000	100 542
Reglerade fordringar	-46 041	-91 976
Redovisat värde vid årets slut	**24 000**	**46 041**

Not 17 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Andra långfristiga värdepappersinnehav inkluderar följande finansiella tillgångar:

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Onoterade värdepapper (fastighetsbolagen)	245 817	209 148
	245 817	**209 148**

För mer information kring andra långfristiga värdepappersinnehav se not 2.

Not 18 Andra långfristiga fordringar

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	**53 622**	**56 985**
Tillkommande fordringar	50	861
Reglerade fordringar	-1 489	-5 261
Omräkningsdifferenser	4 585	1 036
Redovisat värde vid årets slut	**56 768**	**53 622**

Posten andra långfristiga fordringar består av:	2022-12-31	2021-12-31
Vinstandelslån i fastighetsbolagen	54 618	51 368
Lån till anställda	1 160	1 092
Hyresdeposition	890	1 112
Övriga fordringar	100	50
	56 768	**53 622**

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	**–**	**2 024**
Reglerade fordringar	–	-2 056
Omräkningsdifferenser	–	31
Redovisat värde vid årets slut	**–**	**–**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628223331

Not 19 Kundfordringar

Åldersanalys, förfallna ej nedskrivna kund- och hyresfordringar

	2022-12-31			2021-12-31		
	Kund-fordringar	Varav ned-skrivna	Totalt	Kund-fordringar	Varav ned-skrivna	Totalt
Förfallna 0 - 30 dagar	1 150	–		4 451	–	
Summa kundfordringar	**1 150**	**–**		**4 451**	**–**	
Rapporterade kundfordringar			**1 150**			**4 451**

Redovisade belopp, per valuta, för koncernens kundfordringar	**2022-12-31**	**2021-12-31**
SEK	878	3 780
EUR	272	–
DKK	–	670
Totalt	**1 150**	**4 451**

Koncernen har historiskt inte redovisat några kundförluster varmed ingen kreditreserv redovisats under räkenskapsåren 2022 och 2021.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222332

Not 20 Finansiella instrument per kategori

	Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultatet		Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Tillgångar i balansräkningen				
Andra långfristiga fordringar	54 618	51 368	2 150	2 254
Andra långfristiga värdepappersinnehav	245 817	209 148	–	–
Avtalstillgångar	–	–	–	13 550
Kundfordringar	–	–	1 150	4 451
Övriga fordringar	–	–	208 907	141 539
Upplupna intäkter	–	–	15 877	20 060
Likvida medel	–	–	92 367	147 475
Summa finansiella tillgångar	**300 435**	**260 516**	**320 452**	**329 329**

	Finansiella skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skulder i balansräkningen				
Långfristiga leasingskulder	–	–	–	5 308
Övriga skulder, långfristiga	–	–	94 364	97 516
Kortfristiga skulder till kreditinstitut	–	–	44 000	–
Leverantörsskulder	–	–	3 934	5 795
Kortfristiga leasingskulder	–	–	8 068	7 957
Övriga skulder, kortfristiga	–	–	21 019	23 880
Upplupna kostnader	–	–	10 687	15 359
Summa finansiella skulder	**–**	**–**	**182 072**	**155 815**

Not 21 Övriga kortfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen		
Mervärdeskattefordran	1 329	3 553
Saldo på skattekonto	1 548	936
Fordran på närstående bolag	50	857
Fordran utdelning	–	12 465
Fordran koncernbidrag	–	4 200
Fordran på innehavare utan bestämmande inflytande	208 698	122 849
Övriga fordringar	160	1 168
	211 784	**146 028**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225333

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	1 812	9 500
Upplupna ränteintäkter, innehavare utan bestämmande inflytande	6 084	2 083
Upplupna intäkter för förvaltningstjänster	14 377	17 161
Upplupna intäkter	1 700	3 097
Övriga förutbetalda kostnader	2 659	2 029
	26 632	**33 870**

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter, koncernbolag	95	1 732
Övriga förutbetalda kostnader	130	125
	224	**1 857**

Not 23 Likvida medel

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	92 367	147 475
Totalt	**92 367**	**147 475**

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Banktillgodohavanden	48 078	81 195
Totalt	**48 078**	**81 195**

Not 24 Aktiekapital och övrigt tillskjutet kapital

Koncernen och moderbolaget

2021-12-31	Antal aktier	Aktie-kapital	Övrigt tillskjutet kapital
Vid årets början	4 142 705	51	181 560
Inlösen av aktier	-396 825	-5	-21 662
Aktieägartillskott	–	–	6 804
Fondemission	–	5	-5
Redovisat värde vid årets slut	**3 745 880**	**51**	**166 696**

2022-12-31			
Vid årets början	3 745 880	51	166 696
Inlösen av aktier	-510 675	-7	-65 880
Fondemission	–	7	–
Överföring	–	–	-4 724
Nyemission	500 000	8	–
Redovisat värde vid årets slut	**3 735 205**	**59**	**96 092**

Aktiekapitalet består per den 31 december 2022 av 3 735 205 stamaktier. Aktierna har ett röstvärde på 1 röst/aktie.

Alla aktier som emitterats av moderföretaget är till fullo betalda.

Brunswick
REAL ESTATE

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222534

Not 25 Övriga långfristiga skulder

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	**97 516**	**129 490**
Tillkommande skulder	–	42 327
Reglerade skulder	-3 152	-74 301
Kapitaliserade räntekostnader	–	-1
Redovisat värde vid årets slut	**94 364**	**97 516**

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	–	**31 917**
Tillkommande skulder	–	42 327
Reglerade skulder	–	-74 243
Kapitaliserade räntekostnader	–	-1
Redovisat värde vid årets slut	–	–

Posten övriga långfristiga skulder består av skulder till investerare och dess verkliga värde bedöms överstämma med redovisat värde.

Not 26 Övriga kortfristiga skulder

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Mervärdeskatteskuld	2 036	1 701
Personalskatt	2 351	2 448
Sociala avgifter	1 530	1 533
Skuld avseende tilläggsköpeskilling	9 420	18 706
Övriga skulder	11 599	5 174
	26 936	**29 562**

Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna personalkostnader	8 983	9 972
Upplupna räntekostnader	72	3
Upplupna revisionskostnader	973	1 511
Upplupna redovisningskostnader	11	900
Upplupna styrelsearvoden	–	1 650
Upplupna juridiska kostnader	210	–
Övriga poster	510	1 325
	10 759	**15 362**

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	72	–
Upplupna revisionskostnader	194	287
Upplupna redovisningskostnader	–	862
	266	**1 149**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230523822535

Not 28 Ställda säkerhet och eventualförpliktelser

Koncern	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter		
Företagsinteckning	15 000	15 000
Värdepappersinnehav	152 290	26 956
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Moderbolaget	2022-12-31	2021-12-31
För egna skulder och avsättningar		
Företagsinteckning	15 000	15 000
Eventualförpliktelser	Inga	Inga

Not 29 Transaktioner med närstående

Koncern	2022-12-31	2021-12-31
Resultatposter från koncernbolag		
Försäljning av förvaltningstjänster till närstående bolag	1 173	10 817
Köp av konsulttjänster från företag kontrollerade av ledande befattningshavare	-2 372	-6 740
Lånefordringar och låneskulder till närstående		
Lånefordringar	1 310	1 999
Räntefordringar	74	47

Tjänster köps och säljs till närstående på normala kommersiella villkor på affärsmässig grund och följer gällande internprispolicy.

Koncernen har inte några avsättningar för osäkra fordringar hänförliga till närstående. Koncernen har inte heller redovisat några kostnader avseende osäkra fordringar på närstående under perioden. Ingen säkerhet är ställd för fordringarna.

Fordringar på närstående härrör till största delen från försäljningstransaktioner.

Skulderna till närstående härrör till största delen från inköpstransaktioner och förfaller 6 månader efter inköpsdagen.

Lånen till Brunswick Invest har en löptid på under 1 år med en årsränta på 12 %. Lånen är inte pantsatta och betalas kontant.

Moderbolaget

Brunswick Real Estate ABs huvudägare är Bricktop Investments Limited med en ägarandel om totalt 46,5 %, av övriga ägare har ingen enskild ett innehav på över 10%. Närstående parter är samtliga dotterföretag inom koncernen samt ledande befattningshavare i koncernen och deras närstående. Inga inköp eller försäljningar har gjort till närstående.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222336

	2022-12-31	2021-12-31
Resultatposter från koncernbolag		
Utdelning från dotterbolag	104 819	340 003
Ränteintäkter från koncernbolag	1 801	1 264
Koncernbidrag lämnade	–	-4 200
	106 620	**337 068**
Fordringar		
Reversfordringar mot dotterbolag	24 000	46 041
Fordringar hos koncernbolag	26 192	82 671
Räntefordringar på dotterbolag	95	1 732
	50 287	**130 443**
Skulder		
Kortfristiga skulder till koncernbolag	20 647	31 929
	20 647	**31 929**

Moderbolaget har inte några avsättningar för osäkra fodringar hänförliga till närstående. Moderbolaget har inte heller redovisat några kostnader avseende osäkra fordringar på närstående under perioden. Ingen säkerhet är ställd för fordringarna.

Not 30 Upplysningar till kassaflödesanalys

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Koncernen		
Avskrivningar och nedskrivningar	24 610	29 397
Realisationsresultat från materiella anläggningstillgångar	-14	–
Resultatandel från intresseföretag	–	-1 628
Erhållen utdelning från andra värdepappersinnehav	36 279	266 088
Verkligt värdeförändring på finansiella tillgångar	-41 120	-253 457
Redovisad kostnad för särskild löneskatt	2 701	2 217
	22 456	**42 616**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628225337

Förvärv av dotterbolag, netto likvidpåverkan	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Koncernen		
Förvärvade tillgångar och skulder		
Andelar i intressebolag	–	-1 628
Andra långfristiga värdepappersinnehav	-1 495	–
Rörelsefordringar	-2 652	-31 646
Likvida medel	4 163	73 792
Summa tillgångar	**16**	**40 517**
Innehav utan bestämmande inflytande	-1 612	44 199
Kortfristiga rörelseskulder	-16	31 639
Summa skulder	**-1 628**	**75 839**
Köpeskilling	**-1 612**	**116 355**
Avgår: Ej likvidreglerad post	6 911	-6 799
Utbetald köpeskilling	**5 299**	**109 557**
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-4 163	-73 792
Påverkan på likvida medel	**1 136**	**35 765**

Avyttring av dotterbolag, netto likvidpåverkan	**2022-12-31**	**2021-12-31**
Koncernen		
Avyttrade tillgångar och skulder		
Finansiella tillgångar	9 461	–
Rörelsefordringar	6 055	–
Likvida medel	42 205	–
Summa tillgångar	**57 721**	**–**
Innehav utan bestämmande inflytande	-4 883	117 346
Uppskjutna skatteskulder	-284	–
Kortfristiga rörelseskulder	-16 737	–
Summa skulder	**-21 904**	**117 346**
Nettovinst/-förlust från avyttringar	106 292	–
Försäljningspris	**142 109**	**117 346**
Avgår: Ej likvidreglerad post	-2	-117 335
Erhållen köpeskilling	**142 107**	**11**
Avgår: Likvida medel i den förvärvade verksamheten	-42 205	–
Påverkan på likvida medel	**99 903**	**11**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628222538

Avstämning av skulder inom finansieringsverksamheten

2022-12-31	Skulder till kredit-institut	Leasing skulder	Övriga lång-fristiga skulder	Totalt
Vid årets ingång	–	13 265	97 516	110 781
Kassaflöden				
Upptagna lån	44 000	–	–	44 000
Amorteringar	–	-11 424	-357	-11 781
Förändringar som inte medför betalningar				
Omklassificering	–	6 061	-2 795	3 266
Kurseffekter	–	166	–	166
Vid årets utgång	**44 000**	**8 068**	**94 364**	**146 432**

2021-12-31	Skulder till kredit-institut	Leasing skulder	Övriga lång-fristiga skulder	Totalt
Vid årets ingång	–	21 128	129 490	150 618
Kassaflöden				
Upptagna lån	–	–	30 000	30 000
Amorteringar	–	-7 896	-73 914	-81 811
Förändringar som inte medför betalningar				
Kapitaliserade räntor	–	–	410	410
Omklassificering	–	–	11 530	11 530
Kurseffekter	–	34	–	34
Vid årets utgång	**–**	**13 265**	**97 516**	**110 781**

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

Brunswick Real Estate AB
Organisationsnummer 559105-3136

20230628222539

Stockholm den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

Patrik Andersson
Ordförande

David Brandemark
Ledamot

David Hävermark
Ledamot

Emil Haraldsson
Ledamot

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

KPMG AB

Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

20230628225340

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brunswick Real Estate AB, org. nr 559105-3136

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Brunswick Real Estate AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av koncernens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt International Financial Reporting Standards (IFRS), så som de antagits av EU, och årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för 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 revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och, vad gäller koncernredovisningen, enligt IFRS så som de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets 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.
- inhämtar vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

20230628223241

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brunswick Real Estate AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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.

Revisorns ansvar

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

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

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

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

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

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

Transaction 09222115557493810600 Signed EH, DB, DH, PA, HOR

3023062822342

Verification

Transaction 09222115557493810600

Document

Annual Report Brunswick Real Estate AB
Main document
50 pages
Initiated on 2023-05-31 09:33:04 CEST (+0200) by Clara Berglund (CB)
Finalised on 2023-06-02 14:39:47 CEST (+0200)

Initiator

Clara Berglund (CB)
Brunswick Real Estate AB
administration@brunswickrealestate.com
+46725084520

Signing parties

Emil Haraldsson (EH)
ID number 790404-2053
emil.haraldsson@brunswickrealestate.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Emil Ingemar Haraldsson"
Signed 2023-05-31 15:06:59 CEST (+0200)

David Brandemark (DB)
ID number 860606-6978
david.brandemark@brunswickrealestate.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "DAVID BRANDEMARK"
Signed 2023-05-31 16:41:35 CEST (+0200)

David Hävermark (DH)
ID number 830702-0332
david.havermark@brunswickrealestate.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "Per David Hävermark"
Signed 2023-05-31 12:32:18 CEST (+0200)

Patrik Andersson (PA)
ID number 710706-4615
patrik.andersson@brunswickrealestate.com

BankID

The name returned by Swedish BankID was "PATRIK ANDERSSON"
Signed 2023-05-31 13:33:02 CEST (+0200)

SIGNATURES scrive. VERIFIED BY

20230628223543

Verification

Transaction 09222115557493810600

Håkan Olsson Reising (HOR)
ID number 611223-5251
hakan.reising@kpmg.se

BankID

The name returned by Swedish BankID was "HÅKAN REISING"
Signed 2023-06-02 14:39:47 CEST (+0200)

This verification was issued by Scrive. Information in italics has been safely verified by Scrive. For more information/evidence about this document see the concealed attachments. Use a PDF-reader such as Adobe Reader that can show concealed attachments to view the attachments. Please observe that if the document is printed, the integrity of such printed copy cannot be verified as per the below and that a basic print-out lacks the contents of the concealed attachments. The digital signature (electronic seal) ensures that the integrity of this document, including the concealed attachments, can be proven mathematically and independently of Scrive. For your convenience Scrive also provides a service that enables you to automatically verify the document's integrity at: https://scrive.com/verify