

**Årsredovisning**  
för  
**Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB**  
559184-2413

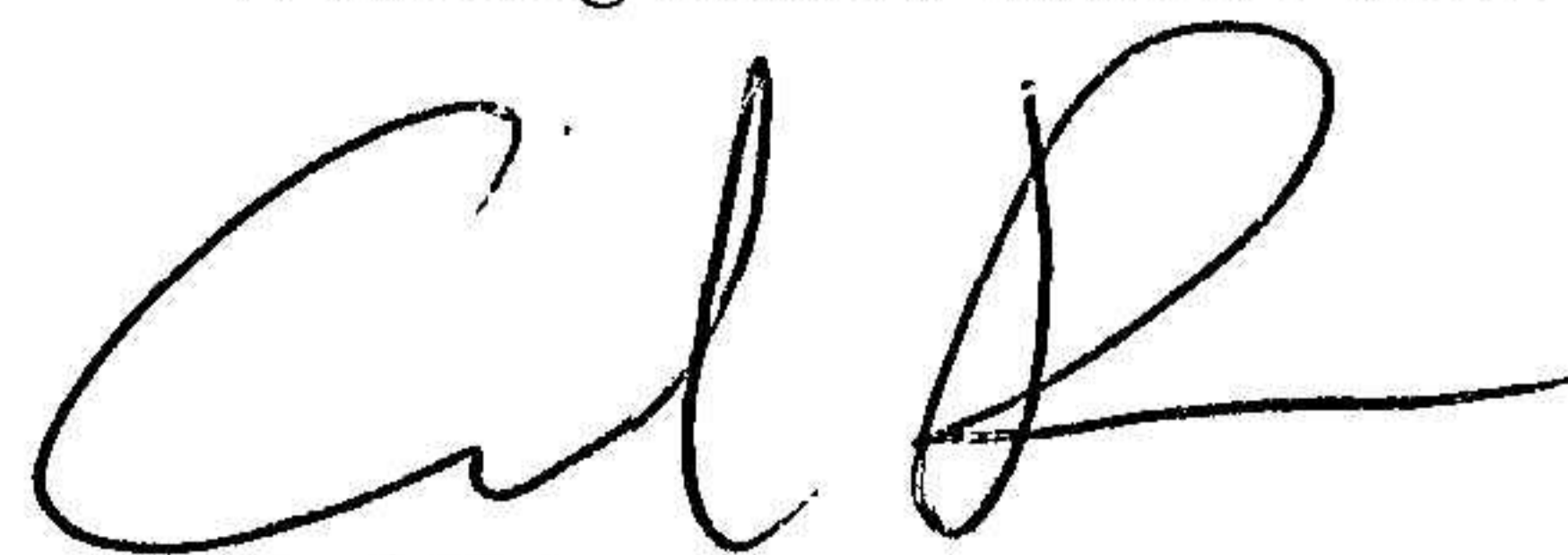
Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-10-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 30 oktober 2023

  
Carl Petre

**Årsredovisning**  
för  
**Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB**  
559184-2413

Räkenskapsåret  
2022-05-01 - 2023-04-30



Styrelsen för Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget ska exploatera mark och bedriva därmed förenlig verksamhet.

I maj 2022 har klyvningen av Upplands Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:12 blivit registrerad. Bolaget har därmed blivit ägare till fastigheten Upplands Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:30.

I maj 2023 har entreprenadavtal tecknats om byggnation av handelsplats. Bygget planeras att börja under sommaren 2023.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22	2020/21
Nettoomsättning	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	-361	-495	-148
Balansomslutning	22 076	11 165	527
Soliditet (%)	4	2	11

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	10 523	177 225	237 748
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		177 225	-177 225	0
Erhållna aktieägartillskott		1 000 000		1 000 000
Årets resultat			-269 615	-269 615
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>1 187 748</b>	<b>-269 615</b>	<b>968 133</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 187 748
årets förlust	-269 615
	<b>918 133</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	918 133
	<b>918 133</b>

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



*HM*

2023110600005

## Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Övriga rörelseintäkter		934 399	250
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 026 127	-729 321
		<b>-1 026 127</b>	<b>-729 321</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-91 728</b>	<b>-729 071</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		20 551	1
Räntekostnader och liknande resultatposter		-290 166	-65 485
		<b>-269 615</b>	<b>-65 484</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-361 343</b>	<b>-794 555</b>
Erhållna koncernbidrag	3	103 570	971 780
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-257 773</b>	<b>177 225</b>
Skatt på årets resultat		-11 842	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-269 615</b>	<b>177 225</b>

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

4

1

1

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

5

15 846 210

5 241 212

**15 846 211**

**5 241 213**

**Summa anläggningstillgångar**

**15 846 211**

**5 241 213**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

103 570

0

Övriga fordringar

3 084 153

3 605 754

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2 341 914

1 420 298

**5 529 637**

**5 026 052**

*Kassa och bank*

700 644

897 641

**Summa omsättningstillgångar**

**6 230 281**

**5 923 693**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**22 076 492**

**11 164 906**



VMA

## Balansräkning

Not

2023-04-30

2022-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 187 748

10 522

Årets resultat

-269 615

177 225

**918 133**

**187 747**

**Summa eget kapital**

**968 133**

**237 747**

#### Långfristiga skulder

6

Skulder till koncernföretag

19 315 220

7 215 220

**Summa långfristiga skulder**

**19 315 220**

**7 215 220**

#### Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 040 224

2 444 928

Skulder till koncernföretag

352 012

259 225

Aktuella skatteskulder

10 367

122 425

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

390 536

885 361

**Summa kortfristiga skulder**

**1 793 139**

**3 711 939**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**22 076 492**

**11 164 906**



1111

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Profura Fastigheter AB med organisationsnummer 556714-5684 med säte i Göteborg.

### Not 3 Bokslutsdispositioner

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna koncernbidrag	103 570	971 780
	<b>103 570</b>	<b>971 780</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1	0
Omklassificeringar	0	1
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1</b>	<b>1</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

### Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	5 241 212	0
Inköp	10 604 998	4 883 456
Omklassificeringar		357 756
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>15 846 210</b>	<b>5 241 212</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 846 210</b>	<b>5 241 212</b>

**Not 6 Långfristiga skulder**

	2023-04-30	2022-04-30
Långfristiga skulder som förfaller om mer än ett år min mindre än fem år	19 315 220	7 215 520
	19 315 220	7 215 520

**Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Bolaget har i maj 2023 slutit avtal med entreprenör om att påbörja byggandet av den planerade handelsplatsen under sommaren 2023.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*M. H. H. H.*

Mårten Hultström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

*MC*

Maria Claesson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557496092375

## Dokument

ÅR 2023 Brofast Exploateringsbolag 2 AB  
Huvuddokument  
9 sidor  
Startades 2023-07-05 10:56:44 CEST (+0200) av Linn  
Fadum (LF)  
Färdigställt 2023-08-08 11:11:01 CEST (+0200)

## Initierare

Linn Fadum (LF)  
Grandab Management AB  
linn@grandab.com

## Signerande parter

Hulterström Mårten (HM)  
Personnummer 601013-5058  
Marten.Hulterstrom@wistrand.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Jan  
Mårten Hulterström"  
Signerade 2023-07-06 17:31:37 CEST (+0200)

Maria Claesson (MC)  
Personnummer 650917-4881  
maria@trevirevision.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Maria Katarina Claesson"  
Signerade 2023-08-08 11:11:01 CEST (+0200)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



# Verifikat

Transaktion 09222115557496092375

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB  
Org.nr. 559184-2413

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brofastigheten Exploateringsbolag 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens 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 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

Mina 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 mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

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

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

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

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens 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

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

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

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

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut,

beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

2023-08-08

den

*MC*

Maria Claesson

Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557496092470

## Dokument

Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB RB  
Huvuddokument  
2 sidor  
*Startades 2023-07-05 10:57:54 CEST (+0200) av Linn  
Fadum (LF)*  
*Färdigställt 2023-08-08 11:08:34 CEST (+0200)*

## Initierare

Linn Fadum (LF)  
Grandab Management AB  
*linn@grandab.com*

## Signerande parter

Maria Claesson (MC)  
*Personnummer 650917-4881*  
*maria@trevirevision.se*



A handwritten signature in black ink, appearing to be 'MC'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
*"Maria Katarina Claesson"*  
*Signerade 2023-08-08 11:08:34 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta



# Verifikat

Transaktion 09222115557496092470

dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

