

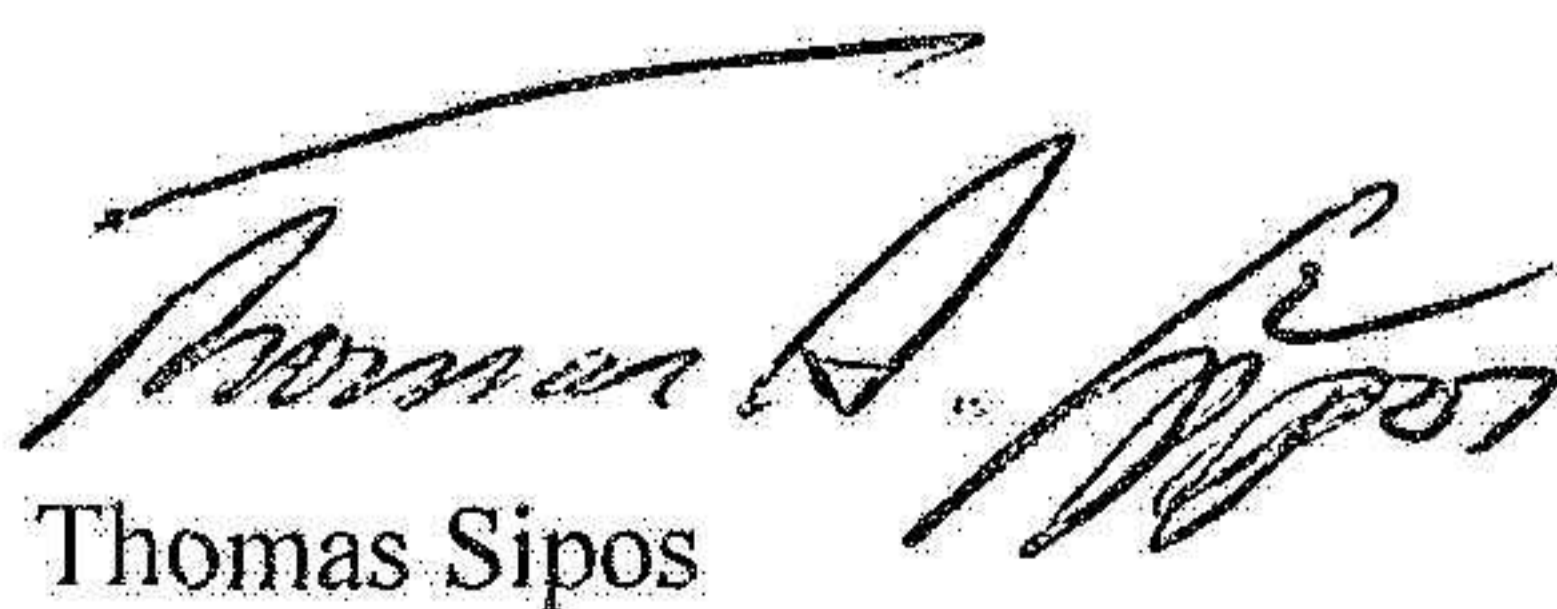
Årsredovisning
för
Projekt Styckjunkaren Holding AB
559061-5075
Räkenskapsåret
2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Projekt Styckjunkaren Holding AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-06-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 2023-06-30


Thomas Sipos

Årsredovisning

för

Projekt Styckjunkaren Holding AB

559061-5075

Räkenskapsåret

2022

Innehållsförteckning

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7
Underskrifter	7

Styrelsen för Projekt Styckjunkaren Holding AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget ska direkt eller indirekt eller genom helägda eller delägda fastighetsbolag, förvärva, förvalta, äga eller avyttra fast egendom.

Projekt Styckjunkaren Holding AB har ingen personal och några löner eller andra ersättningar har inte utgått.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Brommaplan Stockholm 2016 AB, org.nr 559040-9404, med säte i Stockholm.

Bolaget är moderbolag till det helägda dotterbolaget Anita Holding AB, 559094-8625.

Bolaget upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap 2§.

Koncernredovisning upprättas av Revelop Brommaplan AB, 559136-7213.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	3	1	-572	-359
Soliditet (%)	100,0	100,0	10,6	35,4

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	55 000	170 411	8 634	234 045
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		8 634	-8 634	0
Årets resultat			39 939	39 939
Belopp vid årets utgång	55 000	179 045	39 939	273 984

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	179 045
årets vinst	39 939
	218 984
disponeras så att	
i ny räkning överföres	218 984
	218 984

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		0	0
Övriga rörelseintäkter		100	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		100	0
Rörelseresultat		100	0
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	21 467	21 857
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-18 711	-20 418
Summa finansiella poster		2 756	1 439
Resultat efter finansiella poster		2 856	1 439
Bokslutsdispositioner	5		
Erhållna koncernbidrag		37 083	7 195
Summa bokslutsdispositioner		37 083	7 195
Resultat före skatt		39 939	8 634
Årets resultat		39 939	8 634

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	50 000	50 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		50 000	50 000
Summa anläggningstillgångar		50 000	50 000
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		223 984	183 745
Summa kortfristiga fordringar		223 984	183 745
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		0	400
Summa kassa och bank		0	400
Summa omsättningstillgångar		223 984	184 145
SUMMA TILLGÅNGAR		273 984	234 145

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		55 000	55 000
Summa bundet eget kapital		55 000	55 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		179 045	170 412
Årets resultat		39 939	8 634
Summa fritt eget kapital		218 984	179 046
Summa eget kapital		273 984	234 046
Kortfristiga skulder			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		0	99
Summa kortfristiga skulder		0	99
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		273 984	234 145

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

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 största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Revelop Brommaplan AB med organisationsnummer 559136-7213 med säte i Stockholm.

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång	21 467	21 857
	21 467	21 857

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag	-18 711	-20 418
	-18 711	-20 418

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	37 083	7 195
	37 083	7 195

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	148 038 374	148 038 374
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 038 374	148 038 374
Ingående nedskrivningar	-147 988 374	-147 988 374
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-147 988 374	-147 988 374
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Not 7 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	0	0
	0	0

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter balansdagen 2022-12-31.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos

Anders Sylvén

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Verifikat

Titel: Årsredovisning Projekt Styckjunkaren Holding AB

ID: fff539d0-158c-11ee-a590-87227ea2ee9a

Status: Signerat av alla

Skapat: 2023-06-28

Underskrifter

Projekt Styckjunkaren Holding AB

Thomas Sipos

thomas.sipos@revelop.se

Signerat: 2023-06-28 12:09 BankID Thomas Andreas Sipos

Ernst & Young AB

Gabriel Novella

gabriel.novella@se.ey.com

Signerat: 2023-06-29 18:02 BankID GABRIEL NOVELLA

Projekt Styckjunkaren Holding AB

Anders Sylven

anders.sylven@revelop.se

Signerat: 2023-06-28 15:36 BankID ANDERS SYLVÉN

Filer

Filnamn	Storlek	Kontrollsumma
454 Projekt Styckjunkaren Holding AB 2022 Final.pdf	125.8 kB	f034 81c6 81af fc9c db39 0d28 b978 974e c5b8 e081 3c12 0dbe 99c9 16ca f275 ce4d

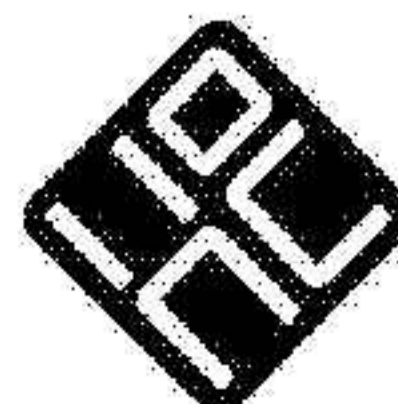
Händelser

Datum	Tid	Händelse
2023-06-28	10:27	Skapat Kiana Madani, Revelop 5566583786. IP: 212.37.24.95
2023-06-28	12:09	Signerat Thomas Sipos, Projekt Styckjunkaren Holding AB Genomfört med: BankID av Thomas Andreas Sipos. IP: 212.37.24.95
2023-06-28	15:36	Signerat Anders Sylven, Projekt Styckjunkaren Holding AB Genomfört med: BankID av ANDERS SYLVÉN. IP: 95.193.157.1
2023-06-29	18:02	Signerat Gabriel Novella, Ernst & Young AB Genomfört med: BankID av GABRIEL NOVELLA. IP: 83.140.26.199, 147.161.188.92

Verifikat utfärdat av Egreement AB

Detta verifikat bekräftar vilka parter som har signerat och innehåller relevant information för att verifiera parternas identitet samt relevanta händelser i anslutning till signering. Till detta finns separata datafiler bifogade, dessa innehåller kompletterande information av teknisk karaktär och styrker dokumentens och signaturernas äkthet och validitet (för åtkomst till filerna, använd en PDF-läsare som kan visa bifogade filer). Hash är ett fingeravtryck som varje individuellt dokument får för att säkerställa dess identitet. För mer information, se bifogad dokumentation.

Verifikation, version: 1.17



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Projekt Styckjunkaren Holding AB, org.nr 559061-5075

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Projekt Styckjunkaren Holding AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Projekt Styckjunkaren 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 Projekt Styckjunkaren 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker 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 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 av Projekt Styckjunkaren Holding AB för år 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Projekt Styckjunkaren Holding AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

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

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

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

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. 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 underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

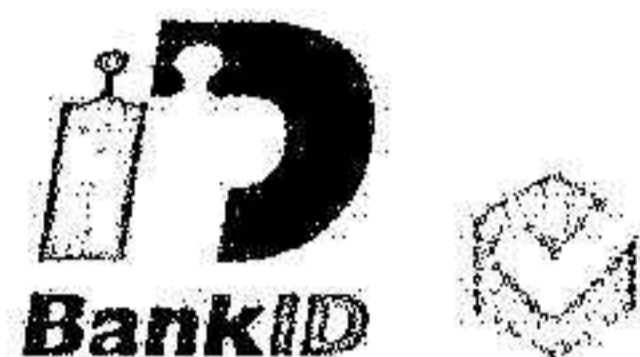
GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 83.140.xxx.xxx

2023-06-29 16:06:03 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023071822312

Penneo dokumentnyckel: 1KMGO-L1CMC-6IH4J-F4SUE-EJQIZ-IHCAG

ÅRSREDOVISNING och KONCERNREDOVISNING

för

Revelop Brommaplan AB

Org.nr 559136-7213

Styrelsen för Revelop Brommaplan AB får härmed avlämna
årsredovisning och koncernredovisning för tiden 2022-01-01 - 2022-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamheten

Revelop Brommaplan AB (Bolaget) startade sin verksamhet under 2019 med syfte att direkt eller indirekt förvärva, förvalta, förädla och utveckla fastigheter.

Per bokslutsdagen förvaltar koncernen två helägda fastigheter. Utöver de fastighetsförvaltande dotterbolagen ingår ytterligare fyra helägda dotterbolag i koncernen.

Bolaget har ett rådgivningsavtal med Revelop Management AB.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har arbetet med driftoptimering och värdeskapande underhåll av fastighetsbeståndet fortsatt, bland annat har tekniska uppgraderingar genomförts avseende styrutrustning. Merparten av investeringarna har genomförts inom ramen för det ESG-arbete som bedrivs inom förvaltningen. Därutöver har flera viktiga omförhandlingar av befintliga hyreskontrakt genomförts.

Ägarförhållande

Revelop Brommaplan AB ägs till 81% av Grandholm Fastigheter AB, organisationsnummer 556981-8841 med säte i Stockholm. Resterande ägande är spritt på 5 aktieägare vilka äger mellan 2-6% var.

Personal

Koncernen har under räkenskapsåret inte haft någon anställd personal. Under året har den löpande förvaltningen upphandlats från Revelop Asset Management AB.

Bolagets förväntade framtida utveckling

Några väsentliga förändringar i fastighetsförvaltningen finns inte planerade. Arbeta med att avveckla de vilande bolagen i bolagsstrukturen fortlöper.

Risker och osäkerhetsfaktorer

Huvudsakliga risker som förekommer i den verksamhet som bedrivs utgörs av värdering av fastigheter, ränte- och finansieringsrisker samt risker vid genomförande av investeringar och projekt, samt motpartsrisker gentemot hyresgäster. Se vidare not 3.

Koncernens finansiella utveckling

	2022	2021	2020
Hysesintäkter (tkr)	23 233	21 982	22 201
Driftöverskott (tkr)	13 874	15 525	13 379
Resultat före skatt (tkr)	-5 755	42 168	38 899
Balansomslutning (tkr)	425 953	424 558	385 995
Soliditet (%)	32%	34%	29%

Moderbolagets finansiella utveckling

	2022	2021	2020
Nettoomsättning (tkr)	541	557	603
Balansomslutning (tkr)	50 106	40 366	43 562
Soliditet (%)	80%	99%	99%

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står:
(SEK)

Balanserade vinstmedel	39 972 287
årets resultat	12 299
	<hr/>
	39 984 586
Styrelsen föreslår att:	
disponeras så att	
i ny räkning överföres	39 984 586
	<hr/>
	39 984 586

Årsredovisning och koncernredovisning har godkänts för utfärdande av styrelsen den dag som framgår av vår elektroniska signatur. Koncernens resultaträkning och övrigt totalresultat samt balansräkning och moderbolagets resultat- och balansräkning blir föremål för fastställande vid årsstämman 2023.

Resultaträkning koncernen

TSEK	Not	2022-01-01	2021-01-01
		2022-12-31	2021-12-31
Hysesintäkter	4	23 233	21 982
<i>Fastighetskostnader</i>			
Driftskostnader	5	-6 834	-5 307
Underhållskostnader		-2 525	-1 151
Driftsöverskott		13 874	15 525
Central administration	7,8	-1 073	-1 655
Värdoförändring förvaltningsfastigheter	9	-12 683	34 516
Rörelseresultat		117	48 386
<i>Finansiella poster</i>			
Finansiella intäkter	11	4	5
Finansiella kostnader	11	-6 724	-5 269
Värdoförändring räntederivat	3	2 037	235
Ränta på leasingskuld	12	-1 189	-1 189
Finansnetto		-5 872	-6 218
Resultat före skatt		-5 755	42 168
Aktuell skatt	13	-1 078	-757
Uppskjuten skatt	13	2 207	-6 543
Årets resultat		-4 626	34 868

Rapport över totalresultat för koncernen

TSEK	2022-01-01	2021-01-01
	2022-12-31	2021-12-31
Årets resultat	-4 626	34 868
Övrigt totalresultat	-	-
Summa övrigt totalresultat	-	-
Totalresultat för året	-4 626	34 868

Balansräkning för koncernen

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TSEK			
TILLGÅNGAR			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	14	368 100	373 700
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Nyttjanderätter	12	33 974	33 974
Räntederivat	3	2 231	59
Uppskjuten skattefordran	19	4 218	4 218
Summa anläggningstillgångar		408 523	411 951
Kundfordringar	15	142	0
Övriga fordringar	15	1 532	2 186
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	975	1 488
Likvida medel	15	14 781	8 932
Summa omsättningstillgångar		17 429	12 607
SUMMA TILLGÅNGAR		425 953	424 558

TSEK		2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	17		
Aktiekapital		50	50
Övrigt tillskjutet kapital		39 970	39 970
Balanserade vinstmedel		102 417	67 548
Årets resultat		-4 626	34 868
Summa eget kapital		137 811	142 437
<i>Långfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	18	204 848	208 065
Uppskjuten skatteskuld	19	23 936	26 144
Leasingskuld	12	32 785	32 785
Övriga långfristiga skulder		10 817	940
Summa långfristiga skulder		272 386	267 934
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Räntebärande skulder	18	3 218	3 218
Leverantörsskulder	15	734	3 926
Skatteskulder	15	1 178	1 058
Övriga skulder	15	164	33
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	10 463	5 953
Summa kortfristiga skulder		15 756	14 188
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		425 953	424 558

Rapport över förändringar i eget kapital för koncernen

Hänförligt till moderföretagets aktieägare

	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat	Totalt eget kapital
TSEK					
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	42 970	37 387	30 177	110 583
Vinstdisposition enligt beslut av extra bolagsstämma:					
Balanseras i ny räkning			30 177	-30 177	0
Återbetalt villkört aktieägartillskott		-3 000			-3 000
Årets resultat				34 868	34 868
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	50	39 970	67 548	34 868	142 437
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	39 970	67 548	34 868	142 437
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			34 868	-34 868	0
Årets resultat				-4 626	-4 626
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50	39 970	102 417	-4 626	137 811

Rapport över kassaflöde för koncernen

TSEK	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		117	48 386
<i>Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet</i>			
Återföring av värdeförändring förvaltningsfastigheter		12 683	-34 516
Erhållna räntor		4	5
Betalda räntor		-3 784	-4 130
Betalda tomträttsavgälder		-1 189	-1 189
Betald inkomstskatt		-958	-1 539
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>		6 872	7 017
Förändringar i rörelsekapital			
Förändring av rörelsefordringar		888	305
Förändring av rörelseskulder		-1 611	1 777
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>		6 149	9 099
Investeringsverksamheten			
Investeringar i befintligt fastighetsbestånd	14	-7 083	-8 984
<i>Kassaflöde från investeringsverksamheten</i>		-7 083	-8 984
Finansieringsverksamheten			
Återbetalt aktieägartillskott		-	-3 000
Upptagna lån från aktieägare		10 000	-
Amortering av lån från kreditinstitut		-3 218	-3 218
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>		6 783	-6 218
Årets kassaflöde		5 849	-6 103
Likvida medel vid årets ingång		8 932	3 696
Likvida medel vid årets utgång		14 781	8 932

Resultaträkning moderbolaget

TSEK	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	24	541	557
		541	557
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	8	-118	-382
		-118	-382
Övriga rörelsekostnader		-500	-500
		-500	-500
Rörelseresultat		-76	-325
<i>Finansiella poster</i>			
Ränteintäkter	11	12	3
Räntekostnader		0	-2
Finansnetto		12	1
Resultat före skatt		-64	-324
Bokslutsdispositioner		76	325
Resultat före skatt		12	1
Aktuell skatt	13	0	0
Årets resultat		12	1

Rapport över totalresultat för moderbolaget

TSEK		2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Årets resultat		12	1
<i>Övrigt totalresultat</i>		-	-
<i>Summa övrigt totalresultat resultat</i>		-	-
Totalresultat för året		12	1

Balansräkning för moderbolaget

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TSEK			
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	10	31 111	31 111
Fordringar hos koncernföretag	24	8 694	8 694
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		39 805	39 805
<i>Omsättningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	24	3 331	522
		3 331	522
Kassa och bank	15	6 970	38
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		6 970	38
SUMMA TILLGÅNGAR		50 106	40 366

EGET KAPITAL OCH SKULDER		2022-12-31	2021-12-31
<i>Eget kapital</i>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50	50
<i>Summa bundet eget kapital</i>		50	50
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		39 972	39 971
Årets resultat		12	1
<i>Summa fritt eget kapital</i>		39 985	39 972
<i>Summa eget kapital</i>		40 035	40 022
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga långfristiga skulder	18	10 000	0
<i>Summa långfristiga skulder</i>		10 000	0
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Övriga kortfristiga skulder	15	35	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	36	311
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		71	343
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		50 106	40 366

Förändringar i moderbolagets eget kapital

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Totalt kapital
	Aktiekapital	Balanserade vinstmedel	Årets resultat		
TSEK					
Ingående eget kapital 2021-01-01	50	42 902	70		43 021
Balanseras i ny räkning		70	-70		
Erhållet aktieägartillskott					0
Återbetalda aktieägarskott		-3 000			-3 000
Årets resultat			1		1
Belopp vid årets utgång 2021-12-31	50	39 972	1		40 022
Ingående eget kapital 2022-01-01	50	39 972	1		40 022
Vinstdisposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning		1	-1		0
Årets resultat			12		12
Belopp vid årets utgång 2022-12-31	50	39 973	12		40 035

Kassaflödesanalys moderbolaget

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
TSEK		
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-76	-325
Erhållna räntor	0	3
Betalda räntor	0	-2
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapitalet</i>	-76	-324
Förändringar i rörelsekapital		
Förändring av rörelsefordringar	-2 797	-1 022
Förändring av rörelseskulder	-272	303
<i>Kassaflöde från den löpande verksamheten</i>	-3 145	-1 043
Finansieringsverksamheten		
Återbetalt aktieägartillskott	0	-3 000
Erhållna koncernbidrag	76	325
Upptagna lån från aktieägare	10 000	0
<i>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</i>	10 076	-2 675
Årets kassaflöde	6 931	-3 719
Likvida medel vid årets ingång	38	-2 879
Likvida medel vid årets utgång	6 970	38

Not 1 Allmän information

Revelop Brommaplan AB, organisationsnummer 559136-7213, med säte i Stockholm, Sverige, utgör moderbolag för en koncern med sex dotterbolag. Brommaplan Stockholm 2016 AB, organisationsnummer 559040-9404 äger Brommaplan Holding AB, organisationsnummer 559065-9826, som i sin tur äger två fastighetsbolag i Bromma i västra Stockholm. Brommaplan Stockholm 2016 AB äger även Projekt Styckjunkaren AB, 559061-5075 som i sin tur äger Anita Holding AB, 559094-8625. Bolagets adress är Lästmakargatan 20, 111 44 Stockholm.

Koncernens verksamhet är att äga och förvalta kommersiella fastigheter.

Not 2 Redovisningsprinciper

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen, RFR 1 Kompletterande redovisningsregler för koncerner samt International Financial Reporting Standards (IFRS) och tolkningar från IFRIC så som de antagits av EU. Moderbolaget tillämpar årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer vid upprättande av sina finansiella rapporter.

Koncernårsredovisning och moderbolagets årsredovisning är avgivna i svenska kronor och avser 1 januari – 31 december för resultaträkningsrelaterade poster respektive den 31 december för balansräkningsrelaterade poster. Årsredovisningen för räkenskapsåret som slutar 31 december 2022 har godkänts av styrelsen enligt det datum som framgår av deras elektroniska signatur och kommer att föreläggas årsstämman 2023 för fastställande. I koncernräkenskapsrapporterna har värdering av poster skett till anskaffningsvärde utom då det gäller omvärdering av förvaltningsfastigheter samt finansiella tillgångar som kan säljas vilka värderats till verkligt värde och där värdeförändringen redovisas i övrigt totalresultat.

De balansposter som rubriceras omsättningstillgångar och kortfristiga skulder förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader. Alla andra balansposter förväntas återvinnas eller betalas senare.

Kritiska bedömningar

För att kunna upprätta redovisning enligt god redovisningssed måste företagsledningen och styrelsen göra bedömningar och antaganden som påverkar redovisade intäkter och kostnader respektive tillgångar och skulder samt övriga upplysningar. Faktiskt utfall kan skilja sig från gjorda bedömningar. De områden där uppskattningar och antaganden skulle kunna innebära risk för justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under kommande räkenskapsår är främst värdering av förvaltningsfastigheter. Där kan bedömningarna ge en betydande påverkan på koncernens resultat och finansiella ställning. Värderingarna kräver en bedömning av det framtida kassaflödet samt fastställande av diskonteringsfaktor (avkastningskrav) eller ett försäljningsvärde. De antaganden och bedömningar som gjorts framgår av not 15.

Nya och ändrade standarder som tillämpas av koncernen

Nya standarder som trätt i kraft 2022

De av EU godkända, nya och ändrade standarder samt tolkningsuttalande från IFRS Interpretations Committee bedöms för närvarande inte påverka koncernens eller moderbolagets resultat eller finansiella ställning i väsentlig omfattning.

Nya standarder som träder i kraft 2023

Koncernen bedömer att de nya eller ändrade standarder som träder i kraft från 2023 och framåt ej påverkar koncernen i någon väsentlig omfattning.

Koncernredovisning

Dotterföretag

Dotterföretag är de företag där koncernen har bestämmande inflytande, det vill säga har rätt att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än 50 procent av röstetalet. 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. Endast den delen av dotterföretagets balanserade vinstmedel som intjänats efter den tidpunkt då bestämmande inflytande erhöles ingår i koncernens egna kapital.

Förvärv kan klassificeras antingen som rörelseförvärv eller som tillgångsförvärv. En individuell bedömning görs för varje enskilt förvärv. I de fall där det primära syftet är att förvärva ett bolags fastighet och där det förvärvade bolaget saknar förvaltningsorganisation och administration eller dessa funktioner är av underordnad betydelse för förvärvet, klassificeras förvärvet som ett tillgångsförvärv. Övriga bolagsförvärv klassificeras som rörelseförvärv. Hitintills har uteslutande tillgångsförvärv förekommit.

Vid tillgångsförvärv redovisas ingen uppskjuten skatt hänförlig till fastighetsförvärvet, utan eventuell rabatt minskar istället fastighetens anskaffningsvärde. Det innebär att värdeförändringarna kommer att påverkas av skatterabatten vid efterföljande värdering.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar. Likvida medel i kassaflödesanalysen överensstämmer med definitionen av likvida medel i balansräkningen.

Intäktsredovisning

Koncernens intäkter består i övervägande del av hyresintäkter vilka omfattas av IFRS 16 Leasing. Koncernen har dock identifierat att delar av koncernens debiterade intäkter omfattas av IFRS 15. Koncernens intäkter kommer att delas upp i två delar, hyresintäkter och serviceintäkter. Hyresintäkter inbegriper sedvanlig utdebiterad hyra inklusive index, tilläggsdebitering för investeringar och fastighetsskatt medan sistnämnda avser all annan tilläggsdebitering i form av extratjänster såsom värme, kyla, sopor, vatten, snöröjning m.m. Serviceintäkter redovisas i den period som servicen utförs och levereras till hyresgästen.

IFRS 15 behandlar hur redovisningen av intäkter ska ske. En intäkt ska enligt IFRS 15 redovisas när kunden erhåller kontrollen över den försålda varan eller tjänsten och har möjlighet att använda och erhålla nyttan från varan eller tjänsten. Standarden innebär en utökad upplysningsskyldighet med information om bland annat intäktslag, tidpunkt för reglering, osäkerheter kopplade till intäktsredovisning samt kassaflöde hänförligt till företagets kundkontrakt.

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en väsentligt reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förut intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen. Vinst och förluster från fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdagen såvida det inte strider mot särskilda villkor i köpekontraktet. Räntintäkter periodiseras över löptiden. Utdelning på aktier redovisas när aktiägarens rätt att erhålla betalning bedöms som säker.

Leasing

Från och med 1 januari 2019 tillämpas IFRS 16 Leasingavtal vilket innebär att tillgångar och skulder hänförliga till alla leasingavtal, med några undantag, redovisas i balansräkningen såsom nyttjanderätter. Redovisade nyttjanderättstillgångar har åsatts samma värde som den redovisade leasingkulden per 1 januari 2022. Koncernen har i egenskap av leasetagare identifierat tomträttsavtal som de enskilt mest väsentliga. Tomträtter beaktas enligt IFRS 16 som eviga hyresavtal och redovisas till verkligt värde och kommer därmed inte att skrivas av. Värdet på nyttjanderättstillgången kvarstår till nästa omförhandling av respektive tomträttsavgäld.

Inkomstskatter

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt samt uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, 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.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. En sådan skillnad kan uppkomma till exempel vid en upp- eller nedskrivning av en tillgång eller när tillämpade redovisningsprinciper skiljer sig åt mellan enskilt koncernföretags redovisning och koncernredovisningen.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6 %. Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas mot vilka de temporära skillnaderna kan nyttjas.

Vidare infördes 2019 en begränsning för räntor som i korthet innebär att avdrag för negativt räntenetto maximalt kan yrkas till ett belopp motsvarande 30 procent av ett bolags skattemässiga resultat före ränta, skatt och avskrivningar (EBITDA). Vid beräkning av ränteavdraget ska eventuell avräkning mot underskottsavdrag och koncernbidrag beaktas. Bolag med positiva räntenetton får i deklarationen ge bort dessa till bolag med negativa räntenetton. Aktuell skatt beräknas utifrån redovisat resultat med tillägg för ej avdragsgilla poster samt med avdrag för ej skattepliktiga intäkter. Inkomstskatt redovisas enligt balansräkningsmetoden, vilken innebär att uppskjuten skatt beräknas för på balansdagen identifierade temporära skillnader mellan tillgångarnas eller skuldernas skattemässiga värden och deras redovisade värden. Temporära skillnader förekommer främst för fastigheter, finansiella instrument, ackumulerade överavskrivningar på inventarier och periodiseringsfonder.

Förvaltningsfastigheter

Koncernens fastigheter innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Samtliga fastigheter klassificeras som förvaltningsfastigheter.

Förvaltningsfastigheter redovisas till verkligt värde per balansdagen. Verkligt värde fastställs genom bedömning av marknadsvärdet för varje enskilt värderingsobjekt. Som huvudmetod har en skattkassafödesanalys använts där ett kalkylmässigt framtida driftsnetto beräknas under en tioårig kalkylperiod med hänsyn tagen till nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. Avkastningskraven är individuella per fastighet eller per byggnad beroende på analys av genomförda transaktioner och fastighetens marknadsposition. Samtliga fastigheter värderas till verkligt värde av extern värderingsman. Som extern värderingsman har CBRE anlåtts som är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Tillkommande värdehöjande utgifter läggs till det redovisade värdet endast om det är sannolikt att de framtida fördelar som är förknippade med tillgången kommer företaget tillgodo och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Löpande underhåll, reparationer och byte av mindre delar kostnadsförs i den period de uppkommer. Vid större ny-, till-, eller ombyggnader aktiveras räntekostnaden.

Baserat på den externa värderingen, gör förvaltarens värderingsfunktion bedömningen om vilket värde som ska redovisas. I sin bedömning har värderingsfunktionen använt sig av CBREs externa värdering.

Resultat av en fastighetsförsäljning utgörs av skillnaden mellan försäljningspriset och redovisat värde baserat på senast upprättade värdering till verkligt värde, med avdrag för genomförda investeringar under året och direkta transaktionskostnader.

Nedskrivningar

Nedskrivningar sker när det redovisade värdet överstiger det skattemässiga värdet. Bedömning sker för varje enskild tillgång. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

Finansiella instrument

Koncernen klassificerar sina finansiella instrument i nedanföljande kategorier. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte instrumentet förvärvats.

Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen

Derivatinstrument ingår alltid i denna klass utom i det fall derivatet utgör en del i en säkringstransaktion. Värdeförändringar i ingångna swapavtal där rörlig ränta byts mot fast ränta redovisas löpande i resultatet. Räntekuponer kopplade till räntederivatavtalen redovisas som en ökning/minskning av finansiella kostnader.

Finansiella tillgångar som kan säljas

I denna klass återfinns finansiella tillgångar som kan säljas och som inte är derivat. Finansiella instrument i denna kategori värderas till verkligt värde och värdeförändringen redovisas i övrigt totalresultat.

Finansiella tillgångar värderade till upplupet anskaffningsvärde

Lånefordringar och kundfordringar har fastställda betalningar och innehas utan handelsyttelse. De ingår i omsättningstillgångar med undantag för de poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Värdering efter anskaffningstidpunkten sker till upplupet anskaffningsvärde minskat med eventuell reservering för värdeminskning. En nedskrivning av kundfordringar och lånefordringar redovisas i resultaträkningen som en driftskostnad.

Finansiella skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas efter anskaffningstidpunkten till upplupet anskaffningsvärde.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, dvs den dag då bindande avtal ingås. Samtliga finansiella instrument vilka inte värderas till verkligt värde, värderas inledningsvis till anskaffningskostnad plus transaktionskostnader.

Beräkning av verkligt värde finansiella instrument

Vid fastställande av verkligt värde för finansiella tillgångar och skulder används officiella marknadsnoteringar på bokslutsdagen. I de fall sådana saknas görs värdering genom allmänt vedertagna metoder såsom diskontering av framtida kassaflöden till noterad marknadsränta för respektive löptid.

Upplupet anskaffningsvärde

Upplupet anskaffningsvärde beräknas med hjälp av effektivräntemetoden, vilket innebär att eventuella över- eller underkurser samt direkt hänförliga kostnader eller intäkter periodiseras över kontraktets löptid med hjälp av den beräknade effektivräntan. Effektivräntan är den ränta som ger instrumentets anskaffningsvärde som resultat vid nuvärdesberäkning av framtida kassaflöden.

Likvida medel

I likvida medel i balansräkningen ingår kassa och banktillgodohavanden samt kortfristiga likvida placeringar med en ursprunglig löptid på maximalt 3 månader.

Upplåning

Upplåning redovisas inledningsvis till verkligt värde, netto efter transaktionskostnader. Upplåning redovisas därefter till upplupet anskaffningsvärde och eventuell skillnad mellan erhållet belopp (netto efter transaktionskostnader) och återbetalningsbeloppet redovisas i resultaträkningen fördelat över lånets löptid, med tillämpning av effektivräntemetoden.

Lånekostnader belastar resultatet för det år till vilket de hänförs, utom till den del de inräknas i ett byggnadsprojekts anskaffningskostnad. Koncernen aktiverar lånekostnader som är hänförliga till inköp, konstruktion eller produktion av en tillgång som tar betydande tid i anspråk att färdigställa för avsedd användning eller försäljning.

Upplåning klassificeras som kortfristiga skulder om inte koncernen har en ovillkorlig rätt att skjuta upp betalning av skulden i åtminstone 12 månader efter balansdagen.

Avsättningar och eventuaiförpliktelser

Avsättningar redovisas när det finns ett åtagande och det är troligt att ett utflöde av resurser krävs och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras. Eventuaiförpliktelser redovisas om det föreligger ett möjligt åtagande som bekräffas endast av flera osäkra framtida händelser och det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas eller att åtagandets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Årsredovisningen för moderbolaget har upprättats enligt årsredovisningslagen och RFR 2 Redovisning för juridiska personer. RFR 2 kräver att moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen, dvs IFRS i den omfattning som RFR 2 tillåter.

Skillnader mellan koncernens och moderbolagets redovisningsprinciper

I de fall moderbolaget tillämpar andra redovisningsprinciper än koncernen anges detta nedan.

Leasing

I moderbolaget klassificeras all leasing som operationell oavsett ekonomisk innebörd.

Skatter

I moderbolaget redovisas obeskattade reserver, i förekommande fall, inklusive uppskjuten skatteskuld. I koncernredovisningen delas däremot obeskattade reserver upp på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Finansiella instrument

Moderbolaget tillämpar inte värderingsreglerna i IFRS 9 (ersätter IAS 39). Vad som i övrigt skrivits om finansiella instrument gäller dock även i moderbolaget. I moderbolaget värderas finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip i enlighet med ÅRL.

Innehav i dotterföretag

Innehav i dotterföretag värderas utifrån anskaffningsvärde varin ingår förvävsrelaterade utgifter. I de fall bokfört värde understiger dotterbolagens koncernmässiga värde sker nedskrivning som belastar resultaträkningen. I de fall en tidigare nedskrivning inte längre är motiverad sker återföring av denna.

Koncernbidrag och aktieägartillskott

Aktieägartillskott förs direkt mot eget kapital hos mottagaren och aktiveras som aktier i dotterföretag hos givaren, i den mån nedskrivning inte erfordras. Såväl erhållna som lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

Uppställningsform för resultat- och balansräkning

Moderbolaget följer årsredovisningslagens uppställningsform för resultat- och balansräkning, vilket bland annat innebär en annan uppställningsform för eget kapital.

Not 3 Risker och riskhantering

Revelop Brommaplan AB är exponerad för finansiella risker. Framförallt exponeras Revelop Brommaplan AB för kredit- och motpartsrisk.

Marknadsrisk

Med marknadsrisk avses i sammanhanget risken för förlust på grund av en nedgång på fastighetsmarknaden eller på annan marknad som bolaget är exponerat mot. Risken för en nedgång på fastighetsmarknaden går ej att minimera till fullo. För att minska risken följer bolaget utarbetad investeringspolicy och investeringsstrategi. Dessa föreskriver vilka objekt bolaget får förvärva och äga samt vilken verksamhetsinriktning som får bedrivas inom befintlig portfölj.

Kredit- och motpartsrisk

Kredit- och motpartsrisk avser risken att motparten i en transaktion inte kan fullgöra sitt åtagande och därmed åsamkar koncernen en förlust. För att begränsa motpartsrisken accepteras endast motparter med god kreditvärdighet samt att engagemang per motpart är begränsat. Den kommersiella kreditrisken inom koncernen är begränsad då det inte föreligger någon betydande kreditkoncentration i förhållande till någon viss kund eller annan motpart. Fordringar upptas till det belopp värmed de beräknas inflyta.

Operativa risker

Med operativa risker avses risken för förlust till följd av att interna processer och rutiner är felaktiga eller inte ändamålsenliga, mänskliga fel, felaktiga system eller externa händelser inklusive legala risker. För att bemöta risken har bolaget skapat en god intern kontrollstruktur. Processer och rutiner har tagits fram och löpande kontroller görs för att säkerställa att dessa efterlevs. Bolaget har säkerställt att framtagna processer och rutiner är i linje med tillämpliga externa regelverk. Bolaget är särskilt beroende av fungerande systemstöd och säker digital lagring av information vilket säkerställs genom strukturerad systemadministration och regelbunden back-up.

Likviditetsrisk

Med likviditetsrisk avses risken för förlust till följd av att bolaget inte kan betala skulder i takt med att de förfaller på grund av otillräckliga likvida medel. Risken bemöts genom att bolaget aktivt arbetar med likviditetsplanering inklusive likviditetsprognoser. Enligt finansieringspolicyn måste även en tillräcklig kassa finnas i bolaget.

Hyses- och kundfordringar

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Hyses- och kundfordringar	142	0	0	0
Reserv osäkra hyres- och kundfordringar	0	0	0	0
Summa Hysesfordringar	142	0	0	0

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för förluster till följd av ökade finansiella kostnader till följd av förändrade marknadsräntor. För att minska risken har bolaget räntesäkrat en del av låneportföljen med räntetak.

Finansiella derivatinstrument

Instrument	Startdag	Förfallodag	Nominellt belopp (Mkr)	Orealiserad värdeförändring (Mkr)	
				Sedan start	Under året
Räntetak (cap)	2022-04-11	2023-12-16	170	2	2
Summa			170	2	2

Räntederivatet är värderade till verkligt värde i balansräkningen. Det verkliga värdet har beräknats utifrån officiella marknadsnoteringar och enligt vedertagna beräkningsmetoder. Tecknade räntetak (cap) innebär att belopp motsvarande räntetakets storlek är säkrat till en viss, med banken, överenskommen räntenivå. Säkringsredovisning tillämpas inte utan värdeförändringen redovisas löpande i resultaträkningen.

Not 4 Hyresintäkter

Koncernens hyresintäkter kommer från fastigheter i Stockholmsregionen. Hyresvärdet fördelar sig enligt följande:

TSEK	Koncernen		
	2022	2021	
Lokaler	22 793	21 624	
Garage och parkeringsplatser	441	358	
Summa hyresintäkter	23 233	21 982	
Kronor per kvadratmeter	2 108	1 997	
Kontraktstid	Antal kontrakt	Kontraktsvärde	Andel av värdet (%)
<i>Kommersiellt, löptid</i>			
2023	14	12 853	56%
2024	8	2 000	9%
2025	5	4 305	19%
2026	2	1 979	9%
≥2027	3	1 555	7%
Summa lokaler	32	22 691	99%
Vakanta lokaler	6	319	1%
Garage och parkeringsplatser	0	0	0%
Summa	38	23 010	100%

Per den 31 december 2022 uppgick kontrakten till 38 stycken. Hyresavtal avseende lokaler ingås vanligen på 3-5 år. Hyreskontraktet indexregleras vanligen årsvis. Kontraktsvärde avser årsvärden.

Not 5 Driftskostnader

TSEK	Koncernen	
	2022	2021
Värmekostnader	674	361
Fastighetsadministration	1 432	1 377
Fastighetsel	1 904	1 314
Fastighetskötsel	677	596
Övriga driftskostnader	2 148	1 658
Summa driftskostnader	6 834	5 307
Kronor per kvadratmeter	620	482

Samtliga förvaltningsfastigheter har genererat hyresintäkter under året.

Not 6 Fastighetsskatt

Fastighetsskatten inklusive fastighetsavgift uppgick till 0 tkr. Fastigheterna taxeras som specialenhet där fastighetsskatten uppgår till 0 %.

Not 7 Central administration

I kostnaderna för central administration ingår bl a kostnader för förvaltning, strategi, ledning, data, marknadsföring, finansiella rapporter samt revisionsarvode. Till koncernens revisorer har ersättning utgått enligt nedan:

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Revisionsuppdrag EY	200	186	34	34
Summa	200	186	34	34

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

Not 8 Medelantal anställda, personalkostnader, pensioner och övrigt

Anställd personal

Koncernen har inga anställda och några löner eller ersättningar förekommer inte.

Avgångsvederlag

Avtal om avgångsvederlag har inte träffats med någon styrelseledamot eller annan ledande befattningshavare.

Not 9 Värdeförändring förvaltningsfastigheter

TSEK	Koncern	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående orealiserade värden	92 096	57 580
Orealiserade värdeförändringar enligt resultaträkningen	-12 683	34 516
Kvarvarande orealiserade värdeförändringar	79 413	92 096

Not 10 Andelar i koncernföretag

TSEK	Moderbolag	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående redovisat värde	31 111	31 111
Investeringar	-	-
Utgående redovisat värde	31 111	31 111

Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag

Företag/ organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)	Bokfört värde	
				2022-12-31	2021-12-31
Brommaplan Stockholm 2016 AB 559040-9404	Stockholm	1 000 000	100	31 111	31 111

Indirekt ägda aktier

Företag/ organisationsnummer	Säte	Antal andelar	Kapitalandel (%)
Anita Holding AB 559094-8625	Stockholm	50 000	100
Projekt Styckjunkaren Holding AB 559061-5075	Stockholm	11	100
Brommaplan Holding AB 559065-9826	Stockholm	50 000	100
Bordduken 7 AB 556812-4175	Stockholm	50 000	100
Brommaplan Centrum AB 556812-4159	Stockholm	50 000	100

Not 11 Finansiella poster

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
<i>Finansiella intäkter</i>				
Ränteintäkter övriga	4	5	12	3
Summa finansiella intäkter	4	5	12	3
<i>Finansiella kostnader</i>				
Räntekostnader kreditinstitut mm	-6 724	-5 269	0	-2
Summa finansiella kostnader	-6 724	-5 269	0	-2
Finansnetto	-6 720	-5 263	12	1

Not 12 Nyttjanderättstillgång

Båda koncernens fastigheter innehas med tomträtt. Koncernens totala kostnad för tomträttsavgälden uppgick 2022 till 1 189 tkr (1 189 tkr) i resultaträkningen. Tomträttsavtalen är att anse som nyttjanderättsavtal och redovisas enligt IFRS 16. En tillgång avseende nyttjanderätter redovisas till ett värde av 33 974 tkr (33 974 tkr), samtidigt redovisas en finansiell skuld avseende nyttjanderättsavtal på samma belopp. Finansiella skulden är fördelad på långfristig del, 32 785 tkr (32 785 tkr) och kortfristig del, 1 189 tkr (1 189 tkr).

Not 13 Skatt

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022	2021	2022	2021
Skattekostnad				
Aktuell skattekostnad	-1 078	-757	0	0
Uppskjuten skatteintäkt/kostnad avseende temporära skillnader	2 207	-6 543	0	0
Summa skattekostnad	1 129	-7 300	0	0
Resultat före skatt	-5 755	42 168	12	-68
Avstämning av effektiv skatt				
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	1 188	-8 687	3	15
Skatt hänförlig till tidigare år	0	202	0	0
Effekt ränteavdrag	165	304	0	0
Uttrytt underskott	8	1	0	-15
Återläggning redovisade avskrivningar	660			
Skattemässiga avskrivningar	-699			
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	56	0	0
Skatteeffekt erhållna räntenetto	0	0	-3	0
Övriga skattemässiga justeringar	-190	823	0	0
Summa skattekostnad	1 129	-7 300	0	0

Not 14 Förvaltningsfastigheter

TSEK	Koncern	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	373 700	330 200
Investeringar i befintligt bestånd	7 083	8 984
Värdetförändring	-12 683	34 516
Utgående ackumulerade	368 100	373 700

CBRE är ett oberoende konsultföretag med auktoriserade fastighetsvärderare. Värderingarna har utförts genom analys av varje fastighets status, hyres- och marknadssituation. Värderingen är enligt nivå 3 och har som huvudmetod utförts genom sk kassafödeskalkyl av varje fastighet vilket innebär nuvärdeberäkning av bedömda framtida driftnetton och investeringar. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en elvaårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- Inflation har antagits till 2 % för kalkylperioden
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknig
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadspostion. Kalkylräntan beräknas till mellan 7,5 % och 8,1 %.
- Direktavkastningskraven är mellan 5,2 % till 5,7 %

Känslighetsanalys

Vid förändrade värderingsantaganden skulle fastigheternas värdering påverkas enligt nedan:

Värdeparameter	Antagande	Värdepåverkan, Mkr
Direktavkastningskravet	+/- 0,5 procentenhet	-22Mkr/+38Mkr
Marknadshyra	+/- 10 procent	+43Mkr/-43Mkr
Kostnader	+/- 5 procent	-6Mkr/+6Mkr

Avtalsenliga förpliktelser för förvaltningsfastigheterna

Det förekommer ett antal arbeten med att reparera, underhålla och anpassa uthyrda lokaler enligt hyresavtalen. Summan av kostnaden för dessa arbeten understiger 10 Mkr.

Begränsningar i förfoganderätt till förvaltningsfastigheterna och rätten till att disponera hyresintäkter
Enligt låneavtal med kreditinstitut föreligger bl a begränsningar i möjligheten att fritt sälja fastigheterna.

Not 15 Finansiella tillgångar och skulder

I nedanstående tabell presenteras koncernens finansiella tillgångar och skulder, upptagna till redovisat värde respektive verkligt värde, klassificerade i kategorierna enligt IFRS 9. Se även not 3 Risker och riskhantering.

Lån vid kreditinstitut framgår av not 18 Upplåning.

Koncernen	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	TSEK			
Räntederivat	2 231	-	-	-
Kundfordringar	-	-	142	0
Övriga fordringar	-	-	1 532	2 186
Kassa och bank	-	-	14 781	8 932
Räntebärande skulder	-	-	208 065	211 283
Leverantörsskulder	-	-	734	3 926
Övriga skulder	-	-	164	33
Skatteskulder	-	-	1 178	1 058
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	10 463	5 953
Övriga långfristigt skuld	-	-	-	-
Summa	2 231	0	237 058	233 371

Moderbolaget	Finansiella tillgångar och skulder värderade till verkligt värde via resultatet		Finansiella tillgångar och skulder värderade till upplupet anskaffningsvärde	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
	TSEK			
Kassa och bank	-	-	6 970	38
Övriga skulder	-	-	35	32
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-	-	36	311
Summa	0	0	7 042	382

Redovisade värden i balansräkningen bedöms överensstämma med verkligt värde. Verkligt värde för finansiella tillgångar som kan säljas har beräknats enligt nivå 3 utifrån vedertagna beräkningsmetoder.

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda räntor	779	1 138	-	-
Förutbetalda tomträttsavgifter	297	297	-	-
Övriga förutbetalda kostnader	-146	8	-	-
Upplupna hyresintäkter	44	44	-	-
Summa	975	1 488	0	0

Not 17 Eget kapital

Koncernen

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 50 000 aktier. Aktierna finns utgivna i två slag, dels av serie Pref B (45 000 st) och dels av serie Stam A (5 000 st). Samtliga aktier medför 1 röst per aktie. Inga poster har under året redovisats mot posten resever inom eget kapital. I balanserade vinstmedel inklusive årets resultat ingår intjänade vinstmedel i moderbolaget och dess dotterföretag samt villkorade aktieägartillskott som tillkjutits moderbolaget.

Moderbolaget

Aktiekapital

Aktiekapitalet består vid årets slut av 50 000 aktier med ett kvotvärde på 1 kr per aktie.

Fritt eget kapital

Vid bokslutstillfället uppgick de inbetalda och ej återbetalda aktieägartillskotten till 39 970 tkr (39 970 tkr). Balanserat resultat tillsammans med årets resultat utgör moderbolagets fria egna kapital. Återbetalning av aktieägartillskotten är villkorade av att olika villkor, avtalade mellan tillskottsgivarna och samtliga aktieägare, har uppfyllts.

Not 18 Upplåning

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder				
Kreditinstitut	204 848	208 065	0	0
Lån från aktieägare	10 000	0	10 000	0
Summa räntebärande långfristig upplåning	214 848	208 065	10 000	0
Amortering inom 2-5 år	214 848	208 065	10 000	0
Kortfristiga skulder				
Kreditinstitut	3 218	2 413	0	0
Summa räntebärande kortfristig upplåning	3 218	2 413	0	0

Villkor och återbetalningstider

Kredittilliten från kreditinstitut

Låntagare av extern finansiering är Brommaplan Holding AB. Krediternas slutförfall inträffar 2023-12-16 med möjlighet till ett års förlängning. Faciliteterna löper med en årlig ränta motsvarande STIBOR 3 månader plus marginal. Ränta betalas kvartalsvis och amortering sker med en årlig amorteringstakt på i genomsnitt 1,5 %. I facilitetsavtalen finns finansiella åtaganden (så kallade covenanter). Dessa åtaganden rör bland annat räntetäckningsgrad och belåningsgrad. Per balansdagen samt per påskriftsdatum har de hårda kovenanterna efterlevts.

Not 19 Uppskjuten skatt

TSEK	Koncern	
	2022-12-31	2021-12-31
<i>Skatt avseende:</i>		
Uppskjuten skattefordran		
Ingående balans	4 218	4 233
Underskott	0	-15
Utgående redovisat värde	4 218	4 218

Underskotten i koncernen uppgår per balansdagen till total 20 476 tkr, som i sin helhet ligger till grund för beräkning av den uppskjutna skattefordran. Någon tidsbegränsning för underskotten bedöms ej finnas.

Uppskjuten skatteskuld

Ingående balans	26 144	19 600
Skillnaden mellan fastigheternas skattemässiga värde och verkligt värde	-3 404	5 347
Obeskattade reserver	1 197	1 197
Utgående redovisat värde	23 936	26 144

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	5 293	4 010	-	-
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	5 170	1 943	36	311
Summa	10 463	5 953	36	311

Not 21 Ställda säkerheter

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter för kreditfaciliteter,				
Räntebärande skulder				
Fastighetsinteckningar	214 500	214 500	0	0
Summa	214 500	214 500	0	0

Not 22 Eventualförpliktelser

TSEK	Koncern		Moderbolag	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Borgensåtagande för dotterföretags skuld	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0

Not 23 Händelser efter balansdagen

Inga händelser har skett som väsentligt skulle ha påverkat de finansiella rapporterna per 2022-12-31 om de varit kända innan balansdagen.

Not 24 Transaktioner med närstående

Följande transaktioner har skett med närstående:
TSEK

	Försäljning av varor och tjänster till närstående		Fordringar hos närstående		Skulder till närstående	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Koncernen						
Närståenderelation	0	0	0	0	0	0
Övriga närstående	0	0	0	0	0	0
Moderbolaget						
Närståenderelation	541	557	12 025	9 216	0	0
Övriga närstående	0	0	0	0	0	0

Not 25 Förslag till vinstdisposition

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står:
(SEK)

Balanserade vinstmedel	39 972 287
Årets resultat	12 299
	39 984 586

Disponeras så att i ny räkning överföres	39 984 586
---	------------

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Thomas Sipos
Ordförande

Anders Sylvén

Tomas Otterud

Anders Åstöm

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

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Revelop Brommaplan AB, org.nr 559136-7213

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Revelop Brommaplan AB för år 2022-01-01-2022-12-31.

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), såsom 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 koncernen.

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsens 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 såsom de antagits av EU. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

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

Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför gransknings-

åtgärder 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 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 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 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.

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 av Revelop Brommaplan AB för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar 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 revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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



Building a better
working world

2023100902432

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 underskrift

Ernst & Young AB

Gabriel Novella
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: XMNDQ-UWDO8-KWXLG-ZH3FA-5U2M5-0F2EE

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering.
Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Thomas Andreas Sipos

Styrelseordförande

Serienummer: 19750612xxxx

IP: 95.193.xxx.xxx

2023-06-29 20:43:45 UTC



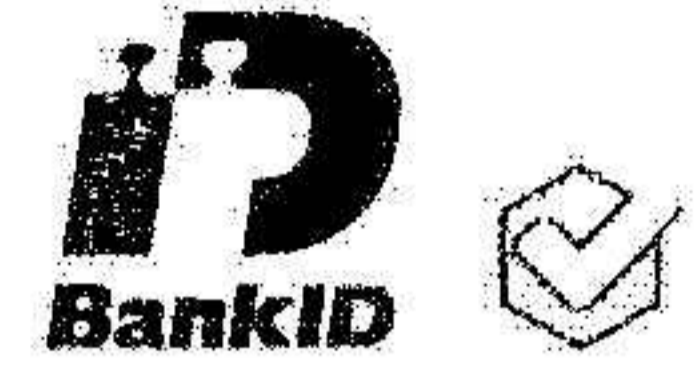
ANDERS SYLVÉN

Styrelseledamot

Serienummer: 19770716xxxx

IP: 31.209.xxx.xxx

2023-06-29 21:13:34 UTC



ROLF TOMAS OTTERUD

Styrelseledamot

Serienummer: 19730719xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-30 05:52:19 UTC



ANDERS ÅSTRÖM

Styrelseledamot

Serienummer: 19680115xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-30 10:13:45 UTC



GABRIEL NOVELLA

Auktoriserad revisor

Serienummer: 19820904xxxx

IP: 94.234.xxx.xxx

2023-06-30 11:24:57 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>