

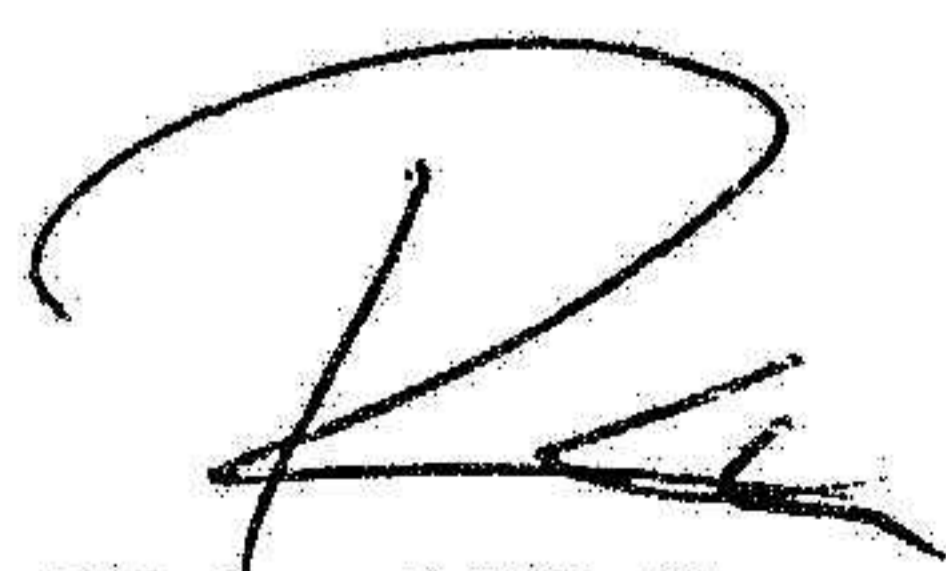
**Årsredovisning**  
för  
**Broadgate Invest 8 AB**  
559370-2110  
Räkenskapsåret  
2023

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Broadgate Invest 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 240613. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 240613



Richard Wollter

**Årsredovisning**  
för  
**Broadgate Invest 8 AB**  
559370-2110  
Räkenskapsåret  
2023

Styrelsen för Broadgate Invest 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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 direkt eller indirekt äga och förvalta fastigheter.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Broadgate Omsorg Uddevalla AB (556834-3668) har upplösts genom fusion 2023-01-11 och uppgick i Broadgate Invest 8 AB.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b> (10 mån)
Nettoomsättning	1 716	0
Årets resultat	-558	-420
Rörelsemarginal (%)	8,7	0,1

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	25 000	421 000	-420 315	<b>25 685</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-420 315	420 315	<b>0</b>
Fusionsresultat		12 266		<b>12 266</b>
Ovillkorade aktieägartillskott		550 000		<b>550 000</b>
Årets resultat			-558 099	<b>-558 099</b>
Belopp vid årets utgång	<b>25 000</b>	<b>562 951</b>	<b>-558 099</b>	<b>29 852</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	562 951
årets förlust	-558 099
	<b>4 852</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 852
	<b>4 852</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-03-14 -2022-12-31 (10 mån)</b>
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning		1 715 583	0
Övriga rörelseintäkter		23 815	0
		<b>1 739 398</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		-958 383	0
Övriga externa kostnader	8	-44 229	-36 644
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-588 192	0
		<b>-1 590 804</b>	<b>-36 644</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>148 594</b>	<b>-36 644</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		2 201	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-941 314	-383 671
		<b>-939 113</b>	<b>-383 671</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-790 519</b>	<b>-420 315</b>
Bokslutsdispositioner		320 182	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-470 337</b>	<b>-420 315</b>
Skatt på årets resultat	7	-87 762	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-558 099</b>	<b>-420 315</b>

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

3

18 424 373

0

Inventarier, verktyg och installationer

4

116 868

0

**18 541 241**

**0**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

5

0

19 788 316

**0**

**19 788 316**

**Summa anläggningstillgångar**

**18 541 241**

**19 788 316**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag

12 994 242

11 865 242

Övriga fordringar

148 536

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

29 699

0

**13 172 477**

**11 865 242**

*Kassa och bank*

339 515

159 224

**Summa omsättningstillgångar**

**13 511 992**

**12 024 466**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**32 053 233**

**31 812 782**

## Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

25 000

25 000

**25 000**

**25 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

562 951

421 000

Årets resultat

-558 099

-420 315

**4 852**

**685**

**Summa eget kapital**

**29 852**

**25 685**

#### Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

3 437 375

13 909 002

**Summa långfristiga skulder**

**3 437 375**

**13 909 002**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10 304 627

0

Leverantörsskulder

107 646

0

Skulder till koncernföretag

17 561 678

17 434 766

Aktuella skatteskulder

254 676

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

6

357 379

443 329

**Summa kortfristiga skulder**

**28 586 006**

**17 878 095**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**32 053 233**

**31 812 782**

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Byte av redovisningsprincip

I och med fusionen av Broadgate Omsorg Uddevalla AB har bolaget gått över till K3.

#### Intäktsredovisning

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

#### Anläggningstillgångar

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

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

#### Materiella anläggningstillgångar

Vårdfastigheter, stommar	120 år
Fasad, yttertak, fönster	40-50 år
El, värme, sanitet	40-50 år
Övrigt	15-30 år
Inventarier och maskiner	5 år

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

#### Leasing

Då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren klassificeras leasingen som operationell leasing. De tillgångar som företaget är leasegivare av redovisas som anläggningstillgång eller som omsättningstillgång beroende av när leasingperioden förfaller. Leasingavgiften fastställs årligen och redovisas linjärt över leasingperioden.

#### Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

#### Fusion

Fusionen mellan dotterföretaget och moderföretaget har redovisats i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2020:5) om redovisning av fusion.

Se separat not.

### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Årets resultat

Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

### Not 2 Fusion

#### Broadgate Omsorg Uddevalla

Under året har Broadgate Omsorg Uddevalla med organisationsnummer 556834-3668 fusionerats med företaget. Resultat- och balansräkningsposterna i Broadgate Omsorg Uddevalla per fusionsdagen 2023-01-11 framgår nedan.

	<b>Belopp per 2023-01-11</b>
Nettoomsättning	428 896
Rörelseresultat	250 368
Anläggningstillgångar	12 045 410
Kortfristiga fordringar	1 020 884
Kassa och bank	833 200
<b>Summa tillgångar</b>	<b>13 899 494</b>
Eget kapital	13 217 248
Avsättningar	320 182
Kortfristiga skulder	362 064
<b>Summa skulder</b>	<b>13 899 494</b>

### Not 3 Byggnader och mark

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Inköp	145 635	0
Övertagna anskaffningsvärden i samband med fusion	14 052 453	0
Koncernmässiga övervärden i samband med fusion	6 835 890	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>21 033 978</b>	<b>0</b>
Övertagna ack. avskrivningar i samband med fusion	-2 169 538	0
Årets avskrivningar	-440 067	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 609 605</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>18 424 373</b>	<b>0</b>

**Not 4 Inventarier, verktyg och installationer**

	2023-12-31	2022-12-31
Övertagna anskaffningsvärden i samband med fusion	304 181	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>304 181</b>	<b>0</b>
Övertagna ack. avskrivningar i samband med fusion	-141 686	0
Årets avskrivningar	-45 627	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-187 313</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>116 868</b>	<b>0</b>

**Not 5 Andelar i koncernföretag**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	19 788 316	0
Inköp	0	19 788 316
Fusion	-19 788 316	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>19 788 316</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>19 788 316</b>

**Not 6 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna kostnader/förutbetalda intäkter	357 379	443 329
	<b>357 379</b>	<b>443 329</b>

### Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt - med procent

	2023	2022-03-14 -2022-12-31
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	87 762	0
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>87 762</b>	<b>0</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023		
	Procent	Belopp	Procent
Redovisat resultat före skatt		-470 337	
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	96 889	20,60
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>20,60</b>	<b>96 889</b>	<b>0,00</b>

### Not 8 Arvode till revisorer

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

	2023	2022-03-14 -2022-12-31
<b>KPMG</b>		
Revisionsuppdrag	37 500	18 750
	<b>37 500</b>	<b>18 750</b>

### Not 9 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår är Broadgate Invest 1 AB med organisationsnummer 559354-9636 med säte i Stockholm.

### Not 10 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	13 888 500	0
Andelar i dotterbolag		19 788 316
	<b>13 888 500</b>	<b>19 788 316</b>

Datering enligt digital signatur

Geraldine Schmit  
Ordförande

Irina Stamate-Rocha

Richard Wollter

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

KPMG AB

Alexander Tistam  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Broadgate Invest 8 AB, org. nr 559370-2110

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Broadgate Invest 8 AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Broadgate Invest 8 ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 Broadgate Invest 8 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. 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 huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Broadgate Invest 8 AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Broadgate Invest 8 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Stockholm den dag som framgår av elektronisk signatur

KPMG AB

Alexander Tistam

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."

## Claes Richard Magnus Wollter

Underskrivare 1

Serienummer: 3678bddfd12957[...]aef1bcff970ce

IP: 98.128.xxx.xxx

2024-06-11 11:42:24 UTC



## STAMATE ROCHA, IRINA (SMS-validerad)

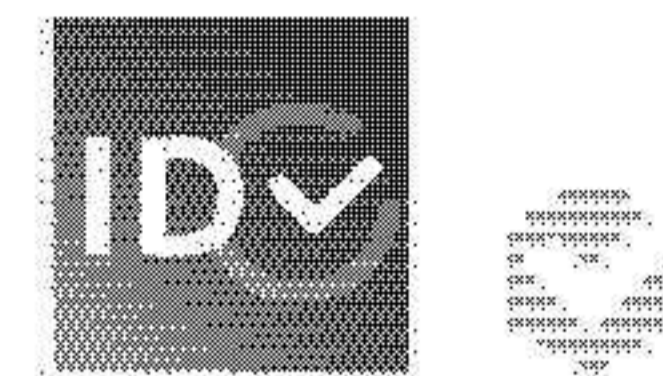
Underskrivare 1

På uppdrag av: KPMG

Serienummer: GBR:P:5342xxxx

IP: 86.177.xxx.xxx

2024-06-11 20:00:07 UTC



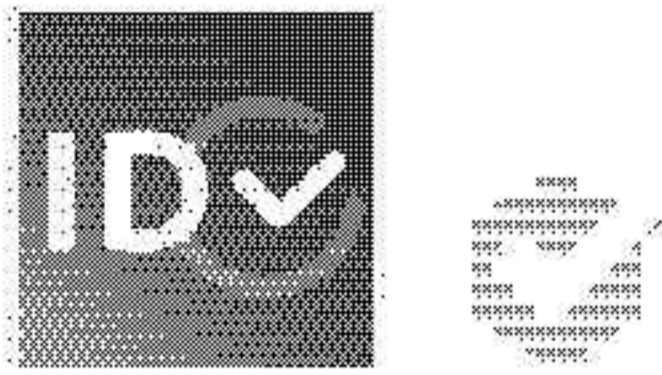
## SCHMIT, GÉRALDINE (SMS-validerad)

Underskrivare 1

Serienummer: BEL:P:ES79xxxx

IP: 213.166.xxx.xxx

2024-06-12 06:31:02 UTC



## ALEXANDER TISTAM

Underskrivare 2

Serienummer: 13cbedda94c11b[...]2eb21e1d219e1

IP: 90.139.xxx.xxx

2024-06-12 06:54:46 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>