

**Bredden 1 Fastighets AB**  
**Org nr 556684-3784**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Bredden 1 Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

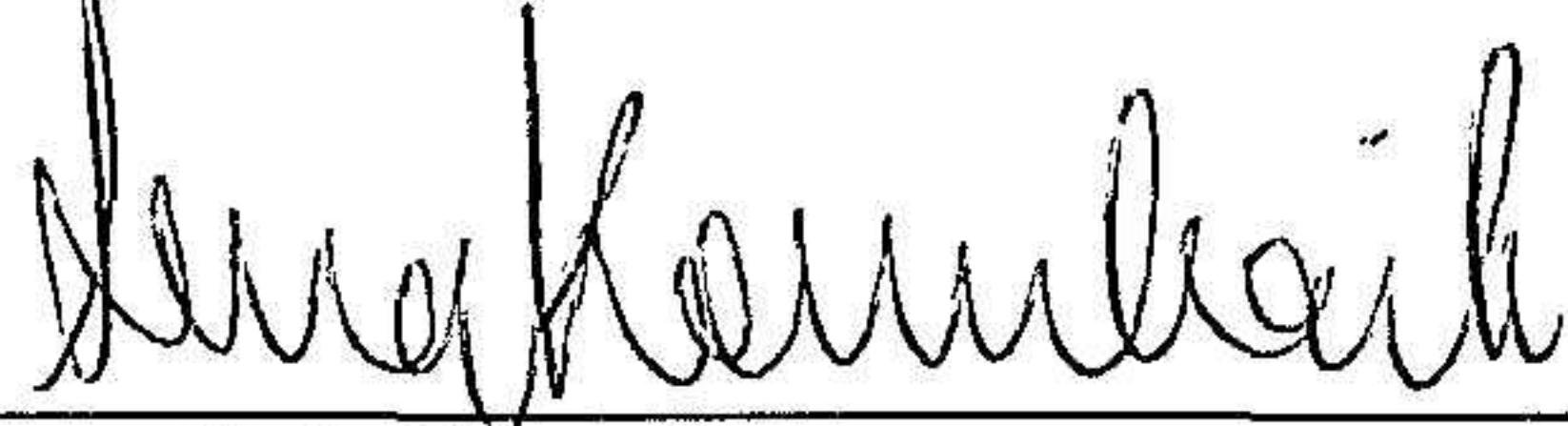
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

**Undertecknad styrelseledamot i Bredden 1 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2023-05-24.**

**Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.**

Stockholm den 2023-05-25



Namnförtydligande:

**Lena Rönnbäck**

**Bredden 1 Fastighets AB**  
**Org nr 556684-3784**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Styrelsen för Bredden 1 Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Alecta Bredden Holding 2 AB, org.nr 556918-4806, som i sin tur är ett ett helägt dotterbolag till Alecta Bredden Holding AB, org.nr. 556922-4198. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Grimsta 5:557, Grimsta 5:137, Grimsta 7:4 och Grimsta 8:2 i Upplands Väsby kommun samt Rågummit 1 och Radion 1 i Sollentuna kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Covid-19 pandemin och världsläget i stort har haft en fortsatt negativ påverkan på hyresgäster i vissa segment. Den omvärldssituation som samhället befinner sig i med faktorer så som kriget i Ukraina, ökade elpriser och hög inflation påverkar bolagets resultat i form av ökade kostnader och till viss del även att vissa hyresgäster har det tuffare vilket kan leda till betalningssvårigheter.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 16. Värderingsrisker avseende fastigheter beskrivs i not 9.

### Framtidsutsikter och finansiella mål

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med samma inriktning som tidigare. Bolaget har fortsatt goda framtidsutsikter även om rådande omvärldsfaktorer såsom hög inflation och ökade elpriser innebär ökade kostnader för bolaget och som även innebär att hyresgäster inom vissa segment har det tuffare.

### Flerårsöversikt

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	195 854 857	186 651 018	187 403 305	203 924 983	195 101 332
Resultat efter finansnetto	-11 235 789	22 573 574	38 040 268	60 868 863	19 719 720
Balansomslutning	1 554 837 172	1 505 263 744	1 561 672 749	1 514 917 939	1 410 572 077
Soliditet (%)	8,2	7,6	6,2	6,5	1,9

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	114 060 472
Årets resultat	13 021 259
<b>Totalt</b>	<b>127 081 731</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	127 081 731
<b>Totalt</b>	<b>127 081 731</b>

2023052905703



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Hysesintäkter	2	195 629 062	183 012 112
Direkta fastighetskostnader	3	-103 116 327	-85 220 100
<b>Driftnetto</b>		<b>92 512 735</b>	<b>97 792 012</b>
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	9, 10	-46 796 205	-45 178 373
<b>Bruttoresultat</b>		<b>45 716 530</b>	<b>52 613 639</b>
Administrationskostnader	4	-30 860 297	-15 792 829
Övriga rörelseintäkter	5	225 794	3 638 906
<b>Rörelseresultat</b>		<b>15 082 027</b>	<b>40 459 716</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	6	1 006 160	100 042
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-27 323 976	-17 986 184
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-26 317 816</b>	<b>-17 886 142</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 235 789</b>	<b>22 573 574</b>
Lämnat koncernbidrag		0	-2 050 000
Erhållet koncernbidrag		27 509 709	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>16 273 920</b>	<b>20 523 574</b>
Skatt på årets resultat	8	-3 252 661	-3 921 335
<b>Årets resultat</b>		<b>13 021 259</b>	<b>16 602 239</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	9	1 155 465 260	1 190 682 393
Inventarier	10	511 752	511 752
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	11	45 416 003	43 636 192
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	8	8 043 871	6 237 519
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 209 436 886</b>	<b>1 241 067 856</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar	12	3 313 504	5 908 544
Fordringar hos koncernföretag	13	311 519 502	247 694 744
Övriga kortfristiga fordringar		15 902 820	7 736 606
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 664 460	2 855 994
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>345 400 286</b>	<b>264 195 888</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 554 837 172</b>	<b>1 505 263 744</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	14, 15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		114 060 471	97 458 233
Årets resultat		13 021 260	16 602 239
		<u>127 081 731</u>	<u>114 060 472</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>127 181 731</b>	<b>114 160 472</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	17, 18	1 332 310 038	1 332 310 038
Övriga långfristiga skulder	17	3 056 000	3 200 000
		<u>1 335 366 038</u>	<u>1 335 510 038</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 335 366 038</b>	<b>1 335 510 038</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	17, 18	40 957 045	18 308 186
Leverantörsskulder		4 621 798	4 137 825
Aktuella skatteskulder	8	5 657 108	47 912
Övriga kortfristiga skulder		8 398 155	4 370 528
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	19	32 655 297	28 728 783
		<u>92 289 403</u>	<u>55 593 234</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>92 289 403</b>	<b>55 593 234</b>
 <b>Summa eget kapital och skulder</b>		 <b>1 554 837 172</b>	 <b>1 505 263 744</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

<u>Kr</u>	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>2021-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>97 458 233</b>	<b>97 558 233</b>
Årets resultat	—	<u>16 602 239</u>	<u>16 602 239</u>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>2021-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>114 060 472</b>	<b>114 160 472</b>
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>2022-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>114 060 472</b>	<b>114 160 472</b>
Årets resultat	—	<u>13 021 259</u>	<u>13 021 259</u>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>2022-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>127 081 731</b>	<b>127 181 731</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.



<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Resultat före finansiella poster	15 082 027	40 459 716
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	46 796 205	45 178 373
Erlagd ränta	-27 323 976	-17 986 184
Erhållen ränta	1 006 161	100 042
Erhållen inkomstskatt	550 183	-1 350 173
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital och hyresdepositioner</b>	<b>36 110 600</b>	<b>66 401 774</b>
Förändringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	-81 204 398	26 462 958
Ökning/minskning kortfristiga rörelseskulder	58 500 681	-71 774 041
Förändringar av hyresdepositioner		
Återbetalda hyresdepositioner	-48 000	-200 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>13 358 883</b>	<b>20 890 691</b>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av fastigheter/pågående arbete	-13 358 883	-20 890 691
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-13 358 883</b>	<b>-20 890 691</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början	0	0
	—	—
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Bolagets likviditet hanteras via avräkningskonto mot Alecta Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för bolaget och kan användas utan begränsningar.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alecta Bredden Holding 2 AB (org.nr. 556918-4806). Alecta Bredden Holding 2 AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Alecta Bredden Holding AB (org.nr. 556922-4198) båda med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865, med säte i Stockholm.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 32 840 tkr (14 801 tkr) av inköpen och 0 tkr (0 tkr) av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

#### Grunder för årsredovisningens upprättande

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) som tillämpar lagbegränsad IFRS i dess koncernredovisning.

#### Förändringar i redovisningsprinciper

Bolaget har under året inte gjort några förändringar i sina redovisningsprinciper.

#### **Nya och ändrade redovisningsstandarder att tillämpas för bolagets finansiella rapporter från den 1 januari 2022**

Det finns inga nya eller ändrade redovisningsstandarder som påverkar bolagets finansiella rapporter, med tillämpning från den 1 januari 2022.

#### **Nya och ändrade redovisningsstandarder som ännu ej trätt i kraft**

Övriga nya och ändrade standarder som ännu ej trätt i kraft bedöms inte ha någon väsentlig påverkan på bolagetsredovisning år 2022.

#### Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

##### **Funktionell valuta och redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäktsredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter beräknas för kvarvarande hyresperiod och detta belopp redovisas sedan linjärt över återstående hyresperiod. Samtliga hyresintäkter redovisas som operationella leasingintäkter.

#### *Övriga rörelseintäkter*

Övriga intäkter avser bland annat vidaredebitering av ändrings- och tilläggsarbeten samt statliga stöd men även vidaredebitering av ändrings- och tilläggsarbeten.

Statliga stöd redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer att erhålla bidraget och samtliga villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Om det finns villkor kopplade till bidraget som måste uppfyllas innan koncernen är berättigad att ta emot det, skjuts redovisningen av intäkt upp till dess villkoren har uppfyllts. Statliga stöd redovisas som övrig intäkt och periodiseras över samma period som de kostnader (alternativt reducerade intäkter) bidraget är avsett att kompensera för.

#### *Finansiella intäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### **Uppskjutna skatteskulder**

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden. Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### **Uppskjutna skattefordringar**

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

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänförs till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldon genom nettobetalningar.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad	25-100 år
Markanläggningar	20-30 år
Hyregästanpassningar	Kontraktstidens längd
Byggnadsinventarier	5-50 år
Markinventarier	15 år

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Konst	Ingen avskrivning
Inventarier	5 år

### Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasing**

Bolaget redovisar leasing i enlighet med undantaget för IFRS 16 i RFR 2 p. 1 innebärande att leasing redovisas i enlighet med punkterna 2 till 12. Tomträtts- och arrendeavtal redovisas i enlighet med undantagsreglerna i RFR 2 p. 1, som operationella leasingavtal.

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal. När bolaget är leasegivare fastställs vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal. Bolaget har endast operationella leasingavtal som leasegivare, se vidare under hyresintäkter.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Bolaget redovisar finansiella instrument i enlighet med undantaget för IFRS 9 i RFR 2 p. 2 innebärande att finansiella instrument redovisas i enlighet med punkterna 3 till 10.

Bolaget värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsregler enligt IFRS 9.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster.

För bolagets fordringar används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömningar för kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget gör en bedömning om reservering för fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till ett oväsentligt belopp.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Personal**

Under året har bolaget ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner.

### **Bedömningar och uppskattningar i de finansiella rapporterna**

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras

ofta på ledningens och styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig oftast på historisk erfarenhet men även på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Ledningen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### **Soliditet**

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

### **Not 2      Operationella leasingavtal**

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknings.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Mindre än 1 år	166 506 498	128 979 429
1-5 år	434 457 182	291 174 392
Mer än 5 år	75 089 252	62 670 661
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>676 052 932</b>	<b>482 824 482</b>

### **Not 3      Direkta fastighetskostnader**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Driftskostnader	66 304 000	54 004 690
Underhållskostnader	22 734 431	16 540 738
Fastighetsskatt	14 077 896	14 674 672
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>103 116 327</b>	<b>85 220 100</b>
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	103 116 327	85 220 100
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>103 116 327</b>	<b>85 220 100</b>

**Not 4 Ersättning till revisorer**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<i>KPMG AB</i>		
Lagstadgad revision	0	18 000
Revisionsverksamhet utöver lagstadgad revision	0	0
Skatterådgivning	0	0
Övriga tjänster	0	0
	—	—
<b>Summa revisionskostnader</b>	<b>0</b>	<b>18 000</b>

Revisionskostnader för år 2022 har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

Med lagstadgad revision avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning och övriga granskningsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra.

**Not 5 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Vidarefakturerade projektkostnader	155 301	3 631 327
Övrigt	70 493	7 579
	—	—
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>225 794</b>	<b>3 638 906</b>

**Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	935 414	0
Ränteintäkter hyres- och kundfordringar	70 747	100 042
	—	—
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>1 006 161</b>	<b>100 042</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Räntekostnader, koncernföretag	27 323 976	17 986 184
	—	—
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>27 323 976</b>	<b>17 986 184</b>

**Not 8 Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2022 är följande:

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-5 054 436	-315 244
Justeringar avseende tidigare år	-4 577	-87 479
Skattereduktion inventarier	0	55 209
Förändring av uppskjuten skatt på underskottsavdrag	0	-642 126
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	1 806 352	-2 931 695
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-3 252 661</b>	<b>-3 921 335</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	16 273 920	20 523 574
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	-3 352 428	-4 227 856
Ej skattepliktiga intäkter	104 324	654 744
Ej avdragsgilla kostnader	0	-1 771
Effekt av omvärdering temporära skillnader	0	1
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	20	-314 183
Effekt av ny skattesats	-4 577	0
Justeringar avseende tidigare år	0	-87 479
Uppskjuten skattefordran skattereduktion inventarier	0	55 209
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-3 252 661</b>	<b>-3 921 335</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 19,1% (negativ).

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran <u>2022-12-31</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>2022-12-31</u>	Uppskjuten skattefordran <u>2021-12-31</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>2021-12-31</u>
Temporär skillnad på anläggningstillgångar	8 043 871	0	6 237 519	0
Aktiverade underskottsavdrag	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Uppskjutna skatter brutto</b>	<b>8 043 871</b>	<b>0</b>	<b>6 237 519</b>	<b>0</b>
			<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Avstämning uppskjutna skatter netto</b>				
Ingående balans			6 237 519	9 834 353
Skattekostnad redovisad i resultaträkningen			<u>1 806 352</u>	<u>-3 596 834</u>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Utgående balans</b>	<b>8 043 871</b>	<b>6 237 519</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskott i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

## Not 9 Förvaltningsfastigheter

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 219 745 389	1 215 913 976
Aktiveringar	1 445 467	3 831 413
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 221 190 856</b>	<b>1 219 745 389</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-434 023 187	-409 691 807
Årets avskrivningar	-24 387 126	-24 331 380
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-458 410 313</b>	<b>-434 023 187</b>
<b>Utgående redovisat värde Byggnad</b>	<b>762 780 543</b>	<b>785 722 202</b>
<b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	263 553 308	263 553 308
<b>Utgående redovisat värde Mark</b>	<b>263 553 308</b>	<b>263 553 308</b>
<b>Markanläggningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 001 008	23 577 628
Aktiveringar	216 110	19 423 380
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 217 118</b>	<b>43 001 008</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-10 428 218	-8 450 126
Årets avskrivning	-1 980 698	-1 978 092
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-12 408 916</b>	<b>-10 428 218</b>
<b>Utgående redovisat värde Markanläggningar</b>	<b>30 808 202</b>	<b>32 572 790</b>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Hyresgästsanpassningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	67 625 381	44 864 241
Aktiveringar	1 044 092	22 761 140
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>68 669 473</b>	<b>67 625 381</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-29 938 300	-21 986 590
Årets avskrivning	-9 235 622	-7 951 710
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-39 173 922</b>	<b>-29 938 300</b>
<b>Utgående redovisat värde Hyresgästsanpassningar</b>	<b>29 495 551</b>	<b>37 687 081</b>
<b>Byggnadsinventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	151 835 652	135 856 457
Aktiveringar	7 775 272	15 979 195
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>159 610 924</b>	<b>151 835 652</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-89 602 450	-79 667 255
Årets avskrivning	-10 051 395	-9 935 195
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-99 653 845</b>	<b>-89 602 450</b>
<b>Utgående redovisat värde Byggnadsinventarier</b>	<b>59 957 079</b>	<b>62 233 202</b>
<b>Markinventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	9 946 440	379 700
Aktiveringar	1 098 131	9 566 740
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 044 571</b>	<b>9 946 440</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 032 630	-50 634
Årets avskrivning	-1 141 364	-981 996
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 173 994</b>	<b>-1 032 630</b>
<b>Utgående redovisat värde Markinventarier</b>	<b>8 870 577</b>	<b>8 913 810</b>
<b>Summa Förvaltningsfastigheter</b>	<b>1 155 465 260</b>	<b>1 190 682 393</b>

**Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår till 2 546 MSEK (2 311 MSEK). Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värdehierarkin i IFRS 13 vilket innebär

att värderingen bygger på icke observerbar indata. Samtliga av bolagets fastigheter har värderats av en oberoende extern part.

När det gäller byggrättsvärderingar bör det uppmärksammas att även under normala marknadsförhållanden är en exploateringskalkyl mycket känslig. Små förändringar i gjorda bedömningar som till exempel byggkostnader, hyror, direktavkastningskrav eller vakanser kan få stor effekt på bedömt markvärde. Dagens extraordinära marknadsförhållanden - med osäkra byggkostnader, fluktuerande finansiella kostnader, ökad hyresrisk och brist på jämförbara försäljningar - ökar osäkerheten ytterligare.

### **Globala faktorerers påverkan på marknadsförhållanden**

Trots en initial återhämtning av den svenska ekonomin efter pandemin så upplever Sverige för närvarande ökad osäkerhet på grund av kriget i Ukraina. USA och flera andra större ekonomier har under flera år också fört en expansiv finanspolitik med stora stimulanser som bidragit till en tillgångsinflation. Dessa finanspolitiska stimulanser har nu kraftigt reducerats vilket påverkat den globala ekonomin. Inflationen, mätt som konsumentprisindex, är nu på en historiskt hög nivå och i syfte att motverka denna utveckling har den svenska Riksbanken vid flera tillfällen höjt styrräntan.

På obligationsmarknaden rådde det under 2021 febril aktivitet och fastighetsbolagen erhöll mycket goda villkor. Under våren 2022 skedde ett skifte. Obligationssköparna är idag betydligt färre i antal än tidigare och redan utställda obligationer handlas med en betydande rabatt. Marknadsräntorna som fastighetsinvestorer erbjuds av de svenska bankerna är nu också väsentligt högre än vid exempelvis årsskiftet 2021/2022.

Fastigheter är inte längre en lika attraktiv placering som tidigare då avkastningen på säkra tillgångar så som statsobligationer stigit betydligt och börskurserna för stabila och välskötta bolag i många fall halverats.

Ovanligt få fastighetstransaktioner har också kommunicerats sedan slutet av det andra kvartalet 2022 då ett stort antal försäljningsprocesser avbröts eller pausades i takt med att marknadsförhållandena försämrades. Ett fåtal transaktioner har sedan dess slutförts på nivåer i linje med tidigare toppnoteringar medan köpare och säljare i andra kommunicerade transaktioner som fastighetsvärderaren har kännedom om, enats om en lägre prisnivå. Ett högre avdrag för latent skatt än vad som tidigare var branschpraxis (25%), hyresgarantier, säljreverser och andra typer av åtaganden från säljaren som gynnar köparen har också blivit allt vanligare och är sällan något som kommuniceras till marknaden. På grund av den ökade sannolikheten för snabbt förändrade marknadsförhållanden, orsakat av stora politiska och ekonomiska förändringar, betonar vi vikten av värdetidpunkten eftersom det är viktigt att förstå i vilket sammanhang värdeutlåtandet har upprättats

#### Värderingsantaganden

Värdetidpunkt	31 december 2022
Driftnetto år 1	174 341 tkr
Avkastningskrav, exit %	5,9 %
Långsiktig vakansgrad, %	10,6%
Hyresantagande	Befintlig hyra och marknadshyra
Drifts- och underhållskostnader	Individuellt anpassat utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt
Kalkylperiod	10 år

Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

#### **Not 10 Inventarier**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Konst</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	511 752	511 752
<b>Utgående redovisat värde konst</b>	<b>511 752</b>	<b>511 752</b>

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Inventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	822 783	822 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>822 783</b>	<b>822 783</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-822 783	-822 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-822 783</b>	<b>-822 783</b>
<b>Utgående redovisat värde Inventarier</b>	<b>511 752</b>	<b>511 752</b>

**Not 11 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 636 192	94 307 369
Inköp	13 358 883	20 890 691
Omklassificeringar	-11 579 072	-71 561 868
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>45 416 003</b>	<b>43 636 192</b>

**Not 12 Hyres- och kundfordringar**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Hyresfordringar	4 005 449	2 458 246
Kundfordringar	0	4 554 999
Avsättningar för osäkra fordringar	-691 945	-1 104 701
<b>Summa hyres- och kundfordringar</b>	<b>3 313 504</b>	<b>5 908 544</b>

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

<u>Åldersanalys av hyres- och kundfordringar 31 dec. 2022</u>	<u>Fordringar</u>	<u>Avsättningar gjorda</u>	<u>Inga avsättningar gjorda</u>
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	109 426	0	109 426
Förfallna sedan 31–60 dagar	0	0	0
Förfallna sedan 61–90 dagar	13 846	0	13 846
Förfallna sedan 91–180 dagar	1 222 510	-208 566	1 013 944
Förfallna sedan mer än 180 dagar	2 459 667	-483 379	1 976 288
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>3 805 449</b>	<b>-691 945</b>	<b>3 113 504</b>
Ej förfallna fordringar	200 000	0	200 000

<u>Åldersanalys av hyres- och kundfordringar 31 dec. 2022</u>	<u>Fordringar</u>	<u>Avsättningar gjorda</u>	<u>Inga avsättningar gjorda</u>
<b>Summa</b>	<b>4 005 449</b>	<b>-691 945</b>	<b>3 313 504</b>

<u>Avsättning för osäkra hyres- och kundfordringar</u>	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Avsättning vid årets början	1 104 701	8 812 920
Återvunna tidigare avskrivna hyres- och kundfordringar	-623 764	-5 230 667
Konstaterade hyres- och kundförluster	0	-2 843 266
Avsättning under året	<u>211 008</u>	<u>365 714</u>
<b>Summa</b>	<b>691 945</b>	<b>1 104 701</b>

**Not 13 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	151 537 257	105 804 701
Övriga koncernföretag	<u>159 982 245</u>	<u>141 890 043</u>
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>311 519 502</b>	<b>247 694 744</b>

**Not 14 Aktiekapital**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<b>Antal aktier</b>		
Vid årets början	<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kvotvärde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

## Not 15 Vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	114 060 472
Årets resultat	13 021 259
<b>Totalt</b>	<b>127 081 731</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	127 081 731
<b>Totalt</b>	<b>127 081 731</b>

## Not 16 Finansiell riskhantering

### Finansiell riskhantering

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

### Ränterisk

Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

### Kundkreditrisk

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras genom förskottsbetalningar och bankgarantier. Ledningen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för bolaget.

### De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet

Kreditrisk för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

### Likviditet och refinansieringsrisk

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt. Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker.

Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

**Not 17 Räntebärande lån och förfallotid långfristiga lån**

Tabellen nedan visar företagets räntebärande lån.

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (rörlig ränta)	1 332 310 038	1 332 310 038
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 332 310 038</b>	<b>1 332 310 038</b>
<i>Kortfristiga:</i>		
Koncerninternt lån (rörlig ränta)	40 957 045	18 308 186
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>40 957 045</b>	<b>18 308 186</b>
<b>Lånebelopp</b>	<b>1 373 267 083</b>	<b>1 350 618 224</b>

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

Mellan 1 och 2 år	0	200 000
Mellan 2 och 5 år	3 056 000	3 000 000
Senare än 5 år	1 332 310 038	1 332 310 038
<b>Summa</b>	<b>1 335 366 038</b>	<b>1 335 566 038</b>

Företagets lån har följande ränteförfallostruktur:

<u>31 december 2022</u>	<u>0-1 mån</u>	<u>2-12 mån</u>	<u>1 till 5 år</u>	<u>Mer än 5 år</u>	<u>Summa</u>
Lånebelopp	0	1 332 310 038	0	0	<b>1 332 310 038</b>

**Not 18 Skulder till koncernföretag**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	0	0
Övriga koncernföretag	1 373 267 083	1 350 618 224
<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>1 373 267 083</b>	<b>1 350 618 224</b>

**Not 19      Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	27 462 163	20 834 320
Övrigt	5 193 134	7 894 463
<b>Summa</b>	<b>32 655 297</b>	<b>28 728 783</b>

**Not 20      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm dag för underskrift (se verifikat)

Lena Boberg  
Styrelsens ordförande

Jenny Lindholm  
Styrelseledamot

Lena Rönnbäck  
Styrelseledamot

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

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bredden 1 Fastighetsaktiebolag, org. nr 556684-3784

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bredden 1 Fastighetsaktiebolag för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bredden 1 Fastighetsaktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bredden 1 Fastighetsaktiebolag 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 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 uppger, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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 revisions sed 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 Bredden 1 Fastighetsaktiebolag för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

---

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bredden 1 Fastighetsaktiebolag enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

---

## Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

---

## Revisorns ansvar

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

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

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

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

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

KPMG AB

Mattias Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557493123498

## Dokument

10303 Bredden 1 Fastighets AB 2022 556684-3784  
Huvuddokument  
26 sidor  
Startades 2023-05-22 07:34:00 CEST (+0200) av Malin  
Karlsson (MK)  
Färdigställt 2023-05-23 22:46:51 CEST (+0200)

## Initierare

Malin Karlsson (MK)  
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt  
malin.karlsson@newsec.se  
+46766432055

## Signerande parter

Lena Boberg (LB)  
Personnummer 700511-0221  
lena.boberg@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA BOBERG"  
Signerade 2023-05-22 16:04:45 CEST (+0200)

Jenny Lindholm (JL)  
Personnummer 780706-7108  
jenny.lindholm@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY MARGARETA LINDHOLM"  
Signerade 2023-05-22 09:16:21 CEST (+0200)

Lena Rönnbäck (LR)  
Personnummer 770914-8964  
lena.ronnback@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Rönnbäck"  
Signerade 2023-05-22 13:49:03 CEST (+0200)

Mattias Johansson (MJ)  
Personnummer 730913-7912  
Mattias.Johansson@kping.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"MATTIAS JOHANSSON"  
Signerade 2023-05-23 22:46:51 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion 09222115557493123498

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>

