

# Årsredovisning

för

## Fastighets AB P Brodalen

556612-7501

Räkenskapsåret

2022

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB P Brodalen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-30



Marie Caniac

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighets AB P Brodalen**

556612-7501

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB P Brodalen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger och förvaltar fastigheten Partille 11:50.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolaget är utsatt för risker knutna till de makroekonomiska förhållandena, där utvecklingen på hyresmarknaden är den viktigaste faktorn.

### Förväntad framtida utveckling

Bolaget räknar med en stabil tillväxt de närmsta åren.

### Ägarförhållanden

Företaget är ett helägt dotterföretag till Fastighets AB Centruminvest, org.nr. 556051-2922, med säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	4 902	4 422	4 439	4 458	4 531
Resultat efter finansiella poster	2 145	1 669	2 005	2 231	2 330
Balansomslutning	35 829	39 896	32 171	30 941	26 776
Soliditet (%)	21,5	0,3	2,2	14,1	16,9

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

aktieägartillskott	4 648 000
ansamlad förlust	-4 647 279
årets vinst	7 599 736
	<b>7 600 457</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 600 457
	<b>7 600 457</b>

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

## Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	4 902	4 422
Övriga rörelseintäkter		222	216
		<b>5 124</b>	<b>4 638</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-1 826	-1 494
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-605	-802
Övriga rörelsekostnader		-220	-442
		<b>-2 651</b>	<b>-2 738</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 473</b>	<b>1 900</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-328	-231
		<b>-328</b>	<b>-231</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 145</b>	<b>1 669</b>
Bokslutsdispositioner		7 478	-8 202
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9 623</b>	<b>-6 533</b>
Skatt på årets resultat	4	-2 023	1 273
<b>Årets resultat</b>		<b>7 600</b>	<b>-5 260</b>

2023072018754

## Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	5	22 937	23 489
Fasader	6	397	450
Byggnadsinventarier	7	0	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	8	77	0
		<b>23 411</b>	<b>23 939</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	9	0	1 074
		<b>0</b>	<b>1 074</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>23 411</b>	<b>25 013</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		0	796
Fordringar hos koncernföretag		9 348	4 648
Aktuella skattefordringar		73	0
Övriga fordringar		207	502
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		28	0
		<b>9 656</b>	<b>5 946</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 762</b>	<b>8 937</b>
		<b>12 418</b>	<b>14 883</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**35 829**                      **39 896**

2023072018755

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Tkr			
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100	100
		<b>100</b>	<b>100</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Aktieägartillskott		4 648	4 648
Balanserad vinst eller förlust		-4 647	612
Årets resultat		7 600	-5 260
		<b>7 601</b>	<b>0</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>7 701</b>	<b>100</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	9	949	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>949</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	12		
Skulder till koncernföretag		17 612	22 289
Övriga skulder		45	85
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>17 657</b>	<b>22 374</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>	9		
Förskott från kunder		819	809
Skulder till koncernföretag		7 251	14 729
Aktuella skatteskulder		0	144
Övriga skulder		543	1 062
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		909	678
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>9 522</b>	<b>17 422</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>35 829</b>	<b>39 896</b>

2023072018756

## Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Bundet eget kapital	Fritt eget kapital		Summa eget kapital
	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	
<b>Ingående eget kapital 2021-01-01</b>	<b>100</b>	<b>4 273</b>	<b>-3 661</b>	<b>712</b>
Disposition av föregående års resultat		-3 661	3 661	0
Årets resultat			-5 260	-5 260
Aktieägartillskott		4 648		4 648
<b>Utgående eget kapital 2021-12-31</b>	<b>100</b>	<b>5 260</b>	<b>-5 260</b>	<b>100</b>
Disposition av föregående års resultat		-5 260	5 260	0
Årets resultat			7 600	7 600
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>7 600</b>	<b>7 700</b>

2023072018757

## Noter

Tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Fastighets AB P Brodalen med org.nr. 556612-7501 är ett aktiebolag registrerat i Sverige med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret är c/o Steen & Ström Sverige AB, Box 16335, 103 26 Stockholm. Företagets verksamhet är att äga och förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Moderföretag i den största koncernen som Fastighets AB P Brodalen är dotterföretag till är Klepierre, reg.nr. 780 152 914, med säte i Paris. Moderföretag i den minsta koncernen som Fastighets AB P Brodalen är dotterföretag till är Steen & Ström Holding AB, org.nr. 556290-7211, med säte i Stockholm. Det utländska moderföretagets koncernredovisning kan erhållas från Steen & Ström AS, Støperigatan 1, 0118 Oslo, Norge.

Företaget tillämpar Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

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

Fastighets AB P Brodalens intäkter består i huvudsak av hyresintäkter från uthyrning av kommersiella lokaler.

#### Leasingavtal

Ett finansiellt leasingavtal är ett avtal enligt vilket de ekonomiska risker och fördelar som förknippas med ägandet av en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Övriga leasingavtal klassificeras som operationella leasingavtal. Samtliga leasingavtal redovisas enligt reglerna för operationell leasing.

#### Leasegivare

Leasingintäkter vid operationella leasingavtal intäktsförs linjärt över leasingperioden, såvida inte ett annat systematiskt sätt bättre återspeglar hur de ekonomiska fördelar som hänförs till objektet minskar över tiden.

#### Utländsk valuta

Företagets redovisningsvaluta är svenska kronor (SEK).

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Vid varje balansdag räknas monetära poster i utländsk valuta om till balansdagens kurs. Icke-monetära poster, som värderas till historiskt anskaffningsvärde i en utländsk valuta, räknas inte om.

Valutakursdifferenser redovisas i rörelseresultatet eller som finansiell post utifrån den underliggande affärshändelsen, i den period de uppstår, med undantag för transaktioner som utgör säkring och som

uppfyller villkoren för säkringsredovisning av kassaflöden eller av nettoinvesteringar.

### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition i resultaträkningen.

### **Inkomstskatter**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt beräknas på det skattepliktiga resultatet för perioden. Skattepliktigt resultat skiljer sig från det redovisade resultatet i resultaträkningen då det har justerats för ej skattepliktiga intäkter och ej avdragsgilla kostnader samt för intäkter och kostnader som är skattepliktiga eller avdragsgilla i andra perioder. Aktuell skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som gäller per balansdagen.

#### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt redovisas på temporära skillnader mellan det redovisade värdet på tillgångar och skulder i de finansiella rapporterna och det skattemässiga värdet som används vid beräkning av skattepliktigt resultat. Uppskjuten skatt redovisas enligt den s.k. balansräkningsmetoden. Uppskjutna skatteskulder redovisas för i princip alla skattepliktiga temporära skillnader, och uppskjutna skattefordringar redovisas i princip för alla avdragsgilla temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Obeskattade reserver redovisas inklusive uppskjuten skatteskuld.

Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar omprövas varje balansdag och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga resultat kommer att finnas tillgängliga för att utnyttjas, helt eller delvis, mot den uppskjutna skattefordran.

Värderingen av uppskjuten skatt baseras på hur företaget, per balansdagen, förväntar sig att återvinna det redovisade värdet på motsvarande tillgång eller reglera det redovisade värdet för motsvarande skuld. Uppskjuten skatt beräknas baserat på de skattesatser och skatteregler som har beslutats före balansdagen.

#### *Aktuell och uppskjuten skatt för perioden*

Aktuell och uppskjuten skatt redovisas som en kostnad eller intäkt i resultaträkningen, utom när skatten är hänförlig till transaktioner som redovisats direkt mot eget kapital. I sådana fall ska även skatten redovisas direkt mot eget kapital.

### **Materiella anläggningstillgångar**

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

Anskaffningsvärdet består av inköpspriset och utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet för att bringa den på plats och i skick att användas. Tillkommande utgifter inkluderas endast i tillgången eller redovisas som en separat tillgång, när det är sannolikt att framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med posten kommer att tillfalla företaget och att anskaffningsvärdet för densamma kan mätas på ett tillförlitligt sätt. Alla övriga kostnader för reparationer och underhåll samt tillkommande utgifter redovisas i resultaträkningen i den period då de uppkommer.

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter.

Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgången anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess

bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas när den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

Byggnad	50 år
Fasad	25 år
Byggnadsinventarier	3-20 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåtiktat.

#### *Borttagande från balansräkningen*

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### **Nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag analyserar företaget de redovisade värdena för materiella anläggningstillgångar för att fastställa om det finns någon indikation på att dessa tillgångar har minskat i värde. Om så är fallet, beräknas tillgångens återvinningsvärde för att kunna fastställa värdet av en eventuell nedskrivning. Där det inte är möjligt att beräkna återvinningsvärdet för en enskild tillgång, beräknas återvinningsvärdet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet. Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader är det pris som företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga, av varandra oberoende parter, och som har ett intresse av att transaktionen genomförs, med avdrag för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen. Vid beräkning av nyttjandevärde diskonteras uppskattat framtida kassaflöde till nuvärde med en diskonteringsränta före skatt som återspeglar aktuell marknadsbedömning av pengars tidsvärde och de risker som förknippas med tillgången. För att beräkna de framtida kassaflödena har företaget använt budget och prognoser för de kommande fem åren.

Om återvinningsvärdet för en tillgång (eller kassagenererande enhet) fastställs till ett lägre värde än det redovisade värdet, skrivs det redovisade värdet på tillgången (eller den kassagenererande enhetens) ned till återvinningsvärdet. En nedskrivning har omedelbart kostnadsförts i resultaträkningen.

Vid varje balansdag gör företaget en bedömning om den tidigare nedskrivningen inte längre är motiverad. Om så är fallet återförs nedskrivningen delvis eller helt. Då en nedskrivning återförs, ökar tillgångens (den kassagenererande enhetens) redovisade värden. Det redovisade värdet efter återföring av nedskrivning får inte överskrida det redovisade värde som skulle fastställts om ingen nedskrivning gjorts

av tillgången (den kassagenererande enheten) under tidigare år. En återföring av en nedskrivning redovisas direkt i resultaträkningen.

### **Likvida medel**

Likvida medel inkluderar kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt andra kortfristiga likvida placeringar som lätt kan omvandlas till kontanter och är föremål för en obetydlig risk för värdefluktuationer. För att klassificeras som likvida medel får löptiden inte överskrida tre månader från tidpunkten för förvärvet.

Bolaget ingår i Steen & Ström Holding ABs cashpool, vilket innebär att de banktillgodohavanden som ingår i cashpoolen redovisas som ett koncerninternt mellanhavande med Steen & Ström Holding AB. Mellanhavandet regleras inte och redovisas därför som en långfristig fordran/skuld i balansräkningen.

### **Avsättningar**

Avsättningar redovisas när företaget har en befintlig förpliktelse (legal eller informell) som en följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

En avsättning omprövas varje balansdag och justeras så att den återspeglar den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen på balansdagen, med hänsyn tagen till risker och osäkerheter förknippade med förpliktelsen. När en avsättning beräknas genom att uppskatta de utbetalningar som förväntas krävas för att reglera förpliktelsen, motsvarar det redovisade värdet nuvärdet av dessa utbetalningar.

### **Nyckeltalsdefinitioner**

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

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

### Not 2 Leasingavtal

Företaget är leasegivare genom operationella leasingavtal avseende lokaler som hyrs ut till kunder. Summan av årets variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat uppgår till 696 (628) Tkr.

Framtida minileasingavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal förfaller enligt följande:

	2022	2021
Inom ett år	3 936	3 814
Senare än ett år men inom fem år	9 281	1 135
	<b>13 217</b>	<b>4 949</b>

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-323	-231
Övriga räntekostnader	-5	0
	<b>-328</b>	<b>-231</b>

### Not 4 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-2 023	1 273
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 023</b>	<b>1 273</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	9 623	-5 260
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-1 982	1 084
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		8
Skatteeffekt av skillnad mellan bokföringsmässiga och skattemässiga avskrivningar	-40	181
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 023</b>	<b>1 273</b>

### Not 5 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	38 812	38 812
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>38 812</b>	<b>38 812</b>
Ingående avskrivningar	-15 323	-14 771
Årets avskrivningar	-552	-552
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 875</b>	<b>-15 323</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>22 937</b>	<b>23 489</b>

Verkligt värde för samtliga förvaltningsfastigheter uppgår till 74,0 (76,1) Mkr. Värderingen har genomförts av Cushman Wakefield Sweden AB, en oberoende värderingsman.

Fastighets AB P Brodalen har pantsatt fastigheter, se även not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser för mer information.

### Not 6 Fasad

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 052	1 052
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 052</b>	<b>1 052</b>
Ingående avskrivningar	-602	-549
Årets avskrivningar	-53	-53
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-655</b>	<b>-602</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>397</b>	<b>450</b>

### Not 7 Byggnadsinventarier

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 101	1 101
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 101</b>	<b>1 101</b>
Ingående avskrivningar	-1 101	-904
Årets avskrivningar	0	-197
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 101</b>	<b>-1 101</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	2022-12-31	2021-12-31
Inköp	77	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	77	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>77</b>	<b>0</b>

**Not 9 Uppskjuten skattefordran och uppskjuten skatteskuld**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Uppskjuten skattefordran</b>		
Outnyttjade underskottsavdrag	0	1 074
	<b>0</b>	<b>1 074</b>
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Uppskjuten skatteskuld i temporära skillnader, byggnad och mark	949	0
	<b>949</b>	<b>0</b>

**Not 10 Antal aktier**

Aktiekapital 1 000 st aktier á 100 kronor.

**Not 11 Disposition av vinst eller förlust**

2022-12-31

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

fond för verkligt värde	4 648
ansamlad förlust	-4 647
årets vinst	7 600
	<b>7 600</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	7 600
	<b>7 600</b>

**Not 12 Långfristiga skulder**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:</b>		
Skulder till koncernföretag	17 612	22 289
Övriga skulder	45	85
	<b>17 657</b>	<b>22 374</b>

**Not 13 Ställda säkerheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda säkerheter</b>		
Fastighetsinteckning	19 409	19 409
	<b>19 409</b>	<b>19 409</b>

**Not 14 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets slut.

Stockholm 2023-06-30

Marie Jacqueline Ginette Caniac  
Verkställande direktör

Brian Jensen  
Ordförande

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

Deloitte AB

Mats Persson  
Auktoriserad revisor

2023072018766



# Document history

COMPLETED BY ALL  
30.06.2023 13:15

SENT BY OWNER  
Annie Åkesson • 30.06.2023 10:09

DOCUMENT ID  
Ske4Aabh\_h

ENVELOPE ID  
BJNA6W3d3-Ske4Aabh\_h

DOCUMENT NAME

Fastighets AB P Brodalen - Årsredovisning 221231.pdf  
14 pages

## Activity log

Activity	Time	Method	Level	Details
1. Marie Jacqueline Ginette Caniac Marie.CANIAC@steenstrom.com	Signed 30.06.2023 10:23 Authenticated 30.06.2023 10:22	eID	Low	MitID DK E-Ident (DOB: 06/12/83) IP: 188.183.132.121
2. Brian Jensen Brian.Jensen@steenstrom.com	Signed 30.06.2023 11:12 Authenticated 30.06.2023 11:10	eID	Low	MitID DK E-Ident (DOB: 04/08/78) IP: 147.161.184.83
3. MATS PERSSON matpersson@deloitte.se	Signed 30.06.2023 13:15 Authenticated 30.06.2023 13:14	eID	Low	Swedish BankID (DOB: 1965/03/30) IP: 94.245.45.99

\*A dot indicates the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

## Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

## REVISIONSBERÄTTELSE

### Till bolagsstämman i Fastighets AB P Brodalen organisationsnummer 556612-7501

#### Rapport om årsredovisningen

##### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB P Brodalen för räkenskapsåret 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 Fastighets AB P Brodalens 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 *Revisorers ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB P Brodalen 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

##### Revisorers 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 revisorssed 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, förfälskning, 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 och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för Fastighets AB P Brodalen för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Fastighets AB P Brodalen enligt god revisions 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 och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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.

Malmö / 2023

Deloitte AB

Mats Persson  
Auktoriserad revisor

2023072018769

# PENNEO

Signaturen 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 dokument."

## MATS PERSSON

Undertecknare

På uppdrag av: Deloitte AB

Serienummer: 19650330xxxx

IP: 94.245.xxx.xxx

2023-06-30 11:16:45 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är sakrad 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>

Penneo dokumentnyckel: H8HEX-K5ZLD-ESW4 I E1E3J-5704E-75QVE