

Fastighetsbolaget Bredfjäll AB
Org. nr 556662-9035

Årsredovisning för räkenskapsåret 2022

Andelsägarna avger följande årsredovisning

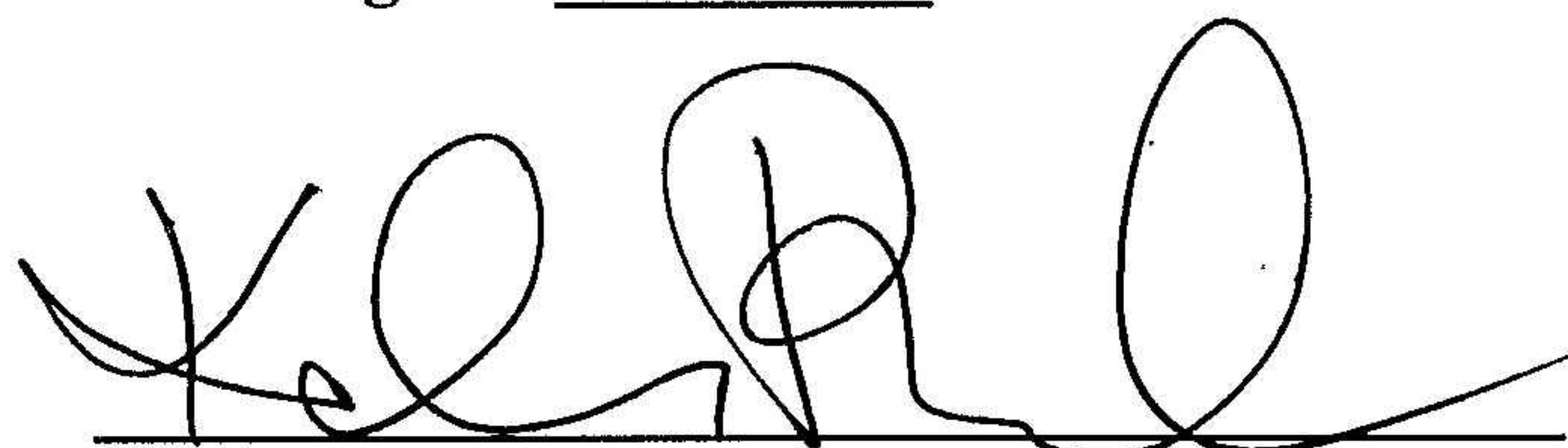
Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Förändring i eget kapital	7
- Noter	8

Om inget särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor. Uppgifter i parentes avser föregående år.

Undertecknad VD i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställs på årsstämma den 8 mars 2022.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Göteborg den 28/3 2023



Kicki Björklund

2023040403149

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Bredfjäll AB

org.nr 556662-9035

Räkenskapsåret

2022

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	4
- Balansräkning	5
- Förändringar i eget kapital	7
- Noter	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter i området Hammarkullen Göteborg genom två dotterkommanditbolag, Fastighetsbolaget Gropens Gård KB (org.nr 969676-6881) och Fastighetsbolaget Bredfjäll KB (org.nr. 969676-6923), samt i området Biskopsgården Göteborg genom dotterkommanditbolaget Fastighetsbolaget Friskvåderstorget KB (org.nr. 969667-0562).

Styrelsen och vd bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår av bolagsordningen.

Koncernförhållande

Bolaget är per balansdagen helägt dotterbolag till Göteborgs stads bostadsaktiebolag (org nr 556046-8562) med säte i Göteborg. Närmast moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Förvaltnings AB Framtiden (publ), org nr 556012-6012, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Året startade med den världsomfattande coronapandemin för att sedan under tidig vår avta i en lägre smittspridning. I samband med minskad smittspridning har samhället alltmer kunnat återgå till ett mer öppet förhållningssätt. Det har inneburit att vårt arbete återigen kunnat utföras på ett sätt mer likt tiden före pandemin. Personella, kundrelaterade och ekonomiska konsekvenser har därmed inte varit lika begränsade som under föregående år.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga riskfaktorer

I kommanditbolagen pågår fortsatt att inventera fastigheternas tekniska status vilket renderar i långsiktiga och strategiska underhålls- och investeringsplaner. Genomförandet av åtgärder från inventeringarna har belastat bolagen de senaste åren vilket visas i negativa resultatandelar.

Bolagets riskhantering syftar till att trygga våra framgångsfaktorer och att dessa gynnar den framtida utvecklingen. Hyresintäkter för bostäder är relativt säkra och förutsägbara. Staden är attraktiv att bo i och det råder bostadsbrist. Genom god kundvård och underhåll av fastigheterna hanterar vi risken för framtida vakanser och markant sänkta hyresnivåer. Fastighetsbolag har i allmänhet stora låneskulder vilket innebär att de finansiella riskerna är stora. Finansnettot har en stor påverkan på bolagets resultat, och räntekostnaderna påverkar därigenom direkt möjligheterna till underhåll och investeringar i fastighetsbeståndet. Hanteringen av ränterisken sker centralt av moderbolaget inom ramen för Förvaltnings AB Framtidens finansiella anvisningar. Ytterligare en faktor som bidrar till lägre finansiell risk

jämfört med andra fastighetsbolag är att huvuddelen av bolagets hyresintäkter kommer från bostäder samt att vakansgraden är mycket låg. All finansiering samordnas via moderbolaget. Upplåning sker i första hand via stadens internbank efter beslut hos Göteborgs Stad. Göteborgs Stad har därmed finansieringsrisken för Framtidenkoncernens lån och kapitalbehov och garanterar därmed finansiering för de kommande 12 månaderna.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning, tkr	-	-	-	-	-
Resultat efter finansiella poster, tkr	-23 571	-18 442	-23 465	-13 419	-15 748
Balansomslutning, tkr	342 107	309 590	208 984	208 136	212 647
Soliditet, %	60,4	64,8	68,9	74,4	78,3
Avkastning på eget kapital, %	neg	neg.	neg.	neg.	neg.

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	200 458 493
Erhållet aktieägartillskott	0
Årets resultat	<u>6 047 092</u>
	<u>206 505 585</u>

Styrelsen föreslår att ovanstående medel disponeras enligt följande:

i ny räkning överförs	<u>206 505 585</u>
	<u>206 505 585</u>

Resultaträkning	Not	2022	2021
Tkr	1		
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		<u>-31</u>	<u>-32</u>
Summa rörelsens kostnader		-31	-32
Rörelseresultat		-31	-32
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	3	-24 606	-19 089
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	<u>1 035</u>	<u>647</u>
Summa finansiella poster		-23 571	-18 442
Resultat efter finansiella poster		-23 571	-18 442
Erhållna koncernbidrag		32 100	17 200
Skatt på årets resultat		<u>-2 451</u>	<u>311</u>
Årets resultat		<u>6 047</u>	<u>-963</u>

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	5	165 784	166 370
Fordringar hos koncernföretag		80 000	80 000
Andra långfristiga fordringar	6	<u>5 376</u>	<u>5 576</u>
		<u>251 160</u>	<u>251 946</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>251 160</u>	<u>251 946</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		90 947	57 644
		<u>90 947</u>	<u>57 644</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>90 947</u>	<u>57 644</u>
Summa tillgångar		<u>342 107</u>	<u>309 590</u>

Eget kapital och skulder	Not	2022-12-31	2021-12-31
Tkr	1		
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		<u>100</u>	<u>100</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		200 459	201 421
Årets resultat		<u>6 047</u>	<u>-963</u>
		<u>206 506</u>	<u>200 458</u>
Summa eget kapital		<u>206 606</u>	<u>200 558</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	7	<u>9 542</u>	<u>7 093</u>
Summa avsättningar		<u>9 542</u>	<u>7 093</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	5	125 926	101 907
Summa långfristiga skulder		<u>125 926</u>	<u>101 907</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		31	31
Aktuella skatteskulder		2	1
Summa kortfristiga skulder		<u>33</u>	<u>32</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>342 107</u>	<u>309 590</u>

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2021-01-01	100	201 421	201 521
Aktieägartillskott under året	-	-	-
Förvärv av bolag	-	-	-
Årets resultat	=	<u>-963</u>	<u>-963</u>
Eget kapital 2021-12-31	100	200 458	200 558
Eget kapital 2022-01-01	100	200 458	200 558
Aktieägartillskott under året	-	-	-
Årets resultat	=	<u>6 047</u>	<u>6 047</u>
Eget kapital 2022-12-31	100	206 506	206 606

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 st aktier
med kvotvärde om 100 kronor styck.

2023040403155

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Fastighetsbolaget Bredfjäll AB:s årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 *Årsredovisning och koncernredovisning* (K3).

Intäkter

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget till godo och att intäkterna kan säkerställas på ett tillförlitligt sätt. Ränteintäkter redovisas i enlighet med effektivräntemetoden, i den period de avser.

Inkomstskatter

Med inkomstskatter avses skatt som baseras på företagets resultat. Skattepliktigt resultat är det över- eller underskott för en period som ska ligga till grund för beräkning av periodens aktuella skatt enligt gällande lagstiftning.

Periodens skattekostnad eller skatteintäkt består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Uppskjuten skatt är skatt som hänför sig till skattepliktiga eller avdragsgilla temporära skillnader som medför eller reducerar skatt i framtiden.

Aktuell skatt är den skatt som beräknas på det skattepliktiga resultatet för en period. Årets skattepliktiga resultat skiljer sig från årets redovisade resultat genom att det justerats för ej skattepliktiga och ej avdragsgilla poster. Bolagets aktuella skatteskuld beräknas enligt de skattesatser som är föreskrivna eller aviserade på balansdagen.

Uppskjutna skattefordringar och skulder redovisas i balansräkningen för alla skattepliktiga temporära skillnader mellan bokförda och skattemässiga värden för tillgångar och skulder. Uppskjutna skattefordringar redovisas i balansräkningen avseende underskottsavdrag och samtliga temporära skillnader i den omfattning det är sannolikt att beloppen kan utnyttjas mot framtida skattepliktiga överskott. Det redovisade värdet på uppskjutna skattefordringar prövas vid varje bokslutstillfälle och reduceras till den del det inte längre är sannolikt att tillräckliga skattepliktiga överskott kommer att finnas tillgängliga för att kunna utnyttjas.

Uppskjuten skatt beräknas enligt de skattesatser som förväntas gälla för den period då tillgången återvinns eller skulder regleras.

Under 2018 beslutades det att sänka bolagsskattesatsen i två steg. Under åren 2019-2020 gällde 21,4 procent och under åren 2021 och framåt gäller 20,6 procent. De uppskjutna skatter som förväntades realiseras under 2020 värderades således till 21,4% procent, och resterande temporära skillnader som förväntas realiseras under år 2021 eller senare har värderats till 20,6%.

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar redovisas till ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt när rätten att få utdelning bedöms som säker och kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen kan inkludera likvida medel, värdepapper, fordringar, rörelseskulder och upplåning. Dessa redovisas till det belopp varmed de beräknas inflyta respektive nominellt belopp.

Skulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader.

Bokslutsdispositioner

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Kassaflödesanalys

Den indirekta metoden har använts för att redovisa kassaflöden från den löpande verksamheten.

Verksamhetsområden och geografiska områden

Bolaget bedriver sin verksamhet inom Göteborgs Stad med kunder inom samma geografiska område. Verksamheten omfattar uthyrning och förvaltning av fastigheter. Bolagets primära segment är det som redovisas i resultat- och balansräkningen. Någon sekundär indelningsgrund har inte bedömts vara aktuell.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

Företagsledningen och styrelsen gör uppskattningar och bedömningar om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan att motsvara det verkliga resultatet. De uppskattningar och antaganden som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år behandlas i huvuddrag nedan.

Verkligt värde på förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter i bolagets dotterbolag redovisas till bokfört värde, men bolaget upplyser om verkligt värde. Verkligt värde fastställs av företagsledningen baserat på fastigheternas marknadsvärde.

Not 3 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Resultat Bredfjäll KB	-16 224	-16 230
Resultat Gropens Gård KB	-7 795	-2 230
Resultat Friskvåderstorget KB	<u>-587</u>	<u>-629</u>
Summa	<u>-24 606</u>	<u>-19 089</u>

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	868	473
Övrigt	<u>167</u>	<u>174</u>
Summa	<u>1 035</u>	<u>647</u>

Not 5 Andelar i koncernföretag

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärde	166 370	167 000
Resultatandelar	-587	-629
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	165 784	166 370
Ingående skulder avseende KB	-101 906	-83 448
Resultatandelar	-24 019	-18 461
Utgående ackumulerade skulder avseende KB	-125 926	-101 906
Kapitalandelar netto	39 858	64 464

Bolaget har resultatandelar i de tre kommanditbolagen benämnda enligt nedan. För bolagen Bredfjäll KB och Gropens Gård KB är andelarna värderade till noll kronor och istället har vi en upptagen skuld för kommanditerna motsvarande deras negativa resultatandelar. Dessa skulder är i bolagets balansräkning redovisade som långfristig skuld mot koncernföretag. Detta med grund i att vi inte bedömer att skulderna kommer att realiseras under kommande räkenskapsår.

<u>Namn</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>
FB Bredfjäll KB	969676-6923	Göteborg
FB Gropens Gård KB	969676-6881	Göteborg
FB Friskvåderstorget KB	969667-0562	Göteborg

	Kapitalandel %	Bokfört värde 22-12-31
FB Bredfjäll KB	100	-89 071
FB Gropens Gård KB	100	-36 855
FB Biskopsgården 51:16 KB	<u>100</u>	<u>165 784</u>
Summa		<u>39 858</u>

2023040403159

Not 6 Andra långfristiga fordringar

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 576	5 776
Årets förändring	<u>-200</u>	<u>-200</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	5 376	5 576
Utgående restvärde enligt plan	<u>5 376</u>	<u>5 576</u>


Beloppet, 5 376 tkr avser fordran Bredfjällsgatans Miljösamfällighetsförening.

Not 7 Uppskjutna skatter

	<u>2022</u>	<u>2021</u>
Temporära skillnader hänförliga till materiella tillgångar i dotterföretag	<u>9 542</u>	<u>7 093</u>
	<u>9 542</u>	<u>7 093</u>
Förändringen redovisas som skattekostnad/intäkt i resultaträkningen.		

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 8 mars 2023 för fastställelse.

Göteborg den 13 februari 2023



Kicki Björklund
Verkställande direktör



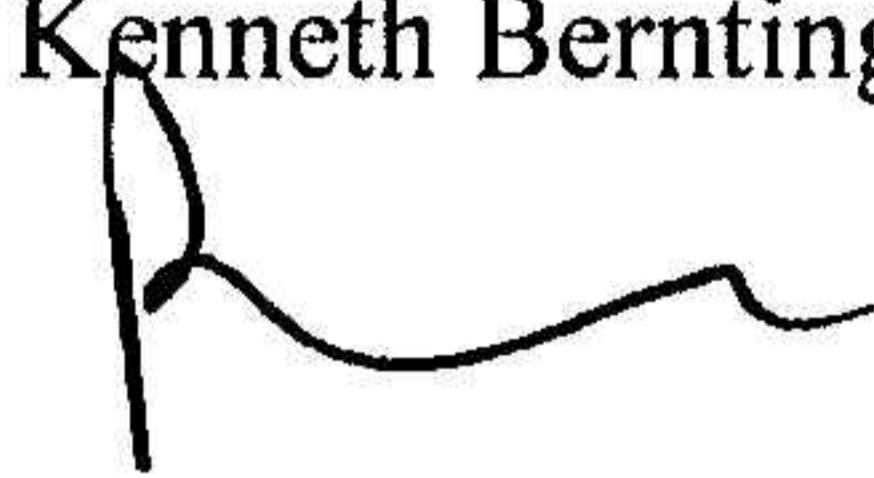
Margita Björklund
Styrelseordförande



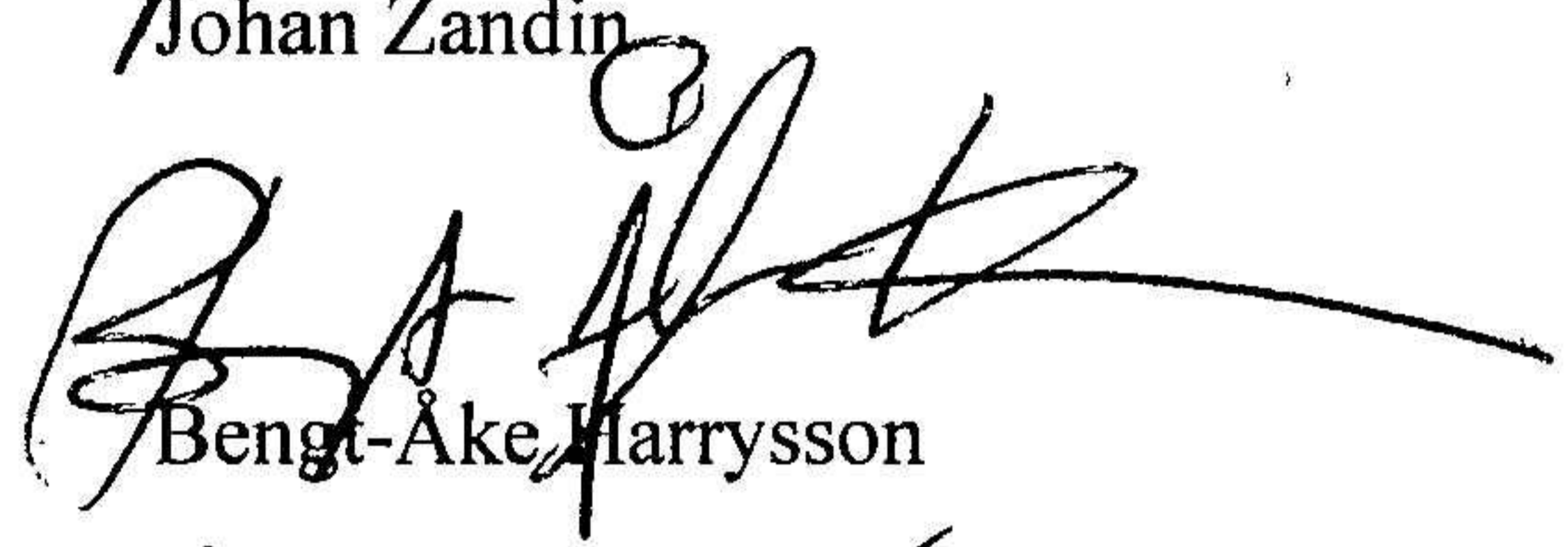
Kenneth Bernting



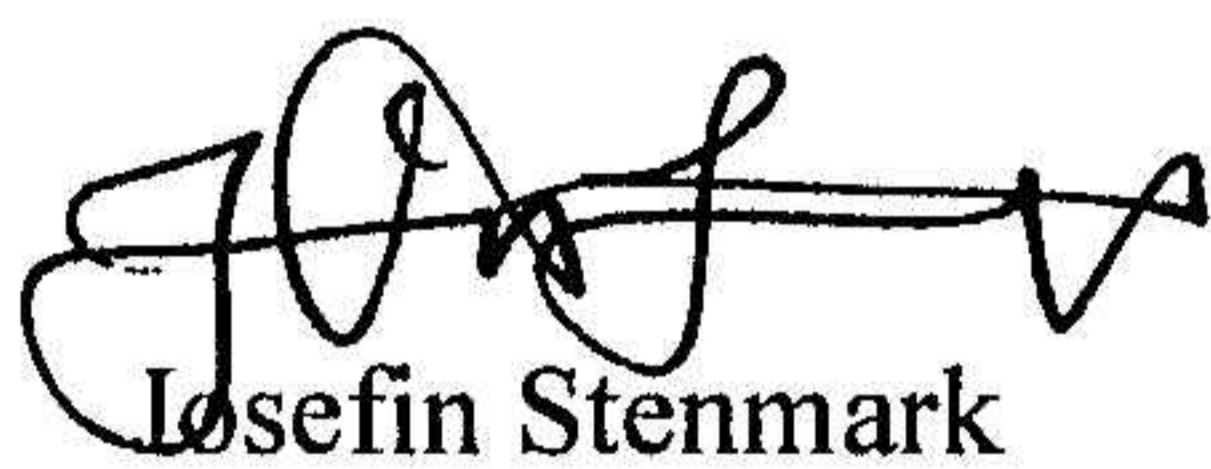
Johan Zandin



Peter Näslund



Bengt-Åke Harrysson



Josefin Stenmark



Dijana Koturanovic

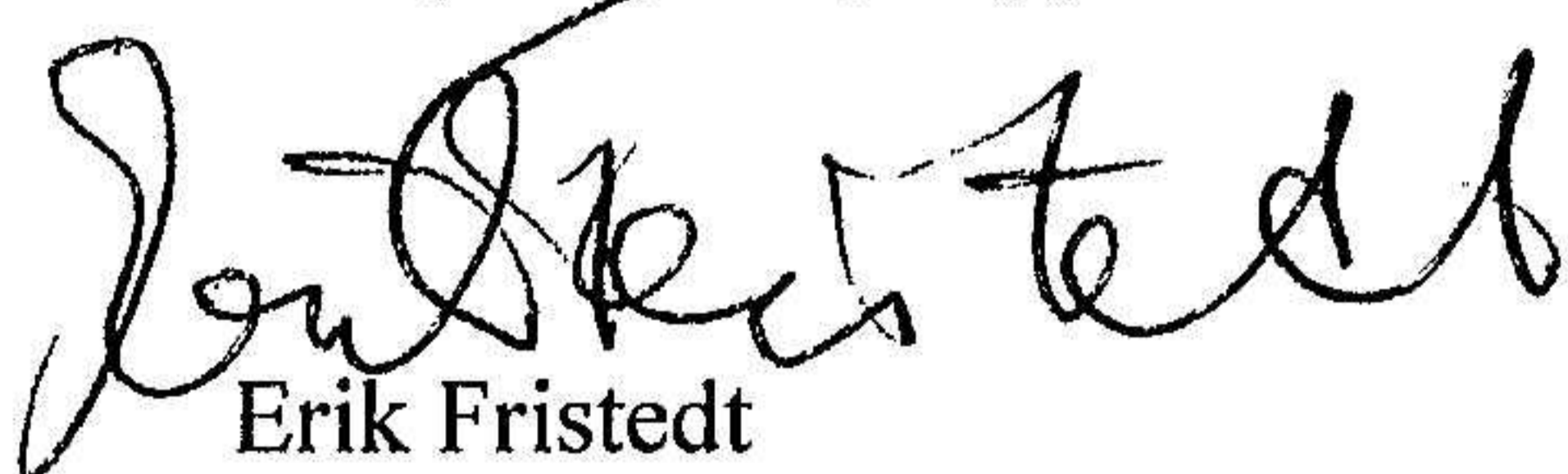
Vår revisionsberättelse har lämnats den 13 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

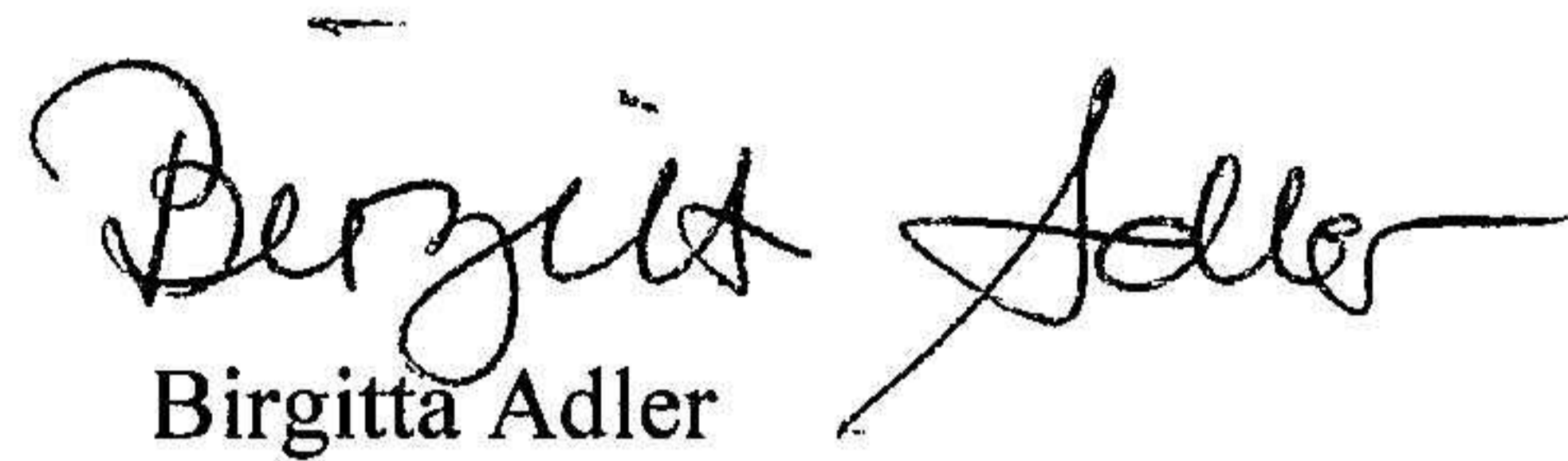


Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Vår granskningsrapport har lämnats 13 februari 2023




Erik Fristedt
Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor



Birgitta Adler
Av kommunfullmäktige utsedd
lekmannarevisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Mira Engström
0707842019

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB, org.nr 556662-9035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bredfjäll ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB.

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 Fastighetsbolaget Bredfjäll 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 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.

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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 Fastighetsbolaget Bredfjäll AB 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Bredfjäll AB enligt god revisionsred 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. Den 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 ersättningsskyldighet mot bolaget
- ♦ 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

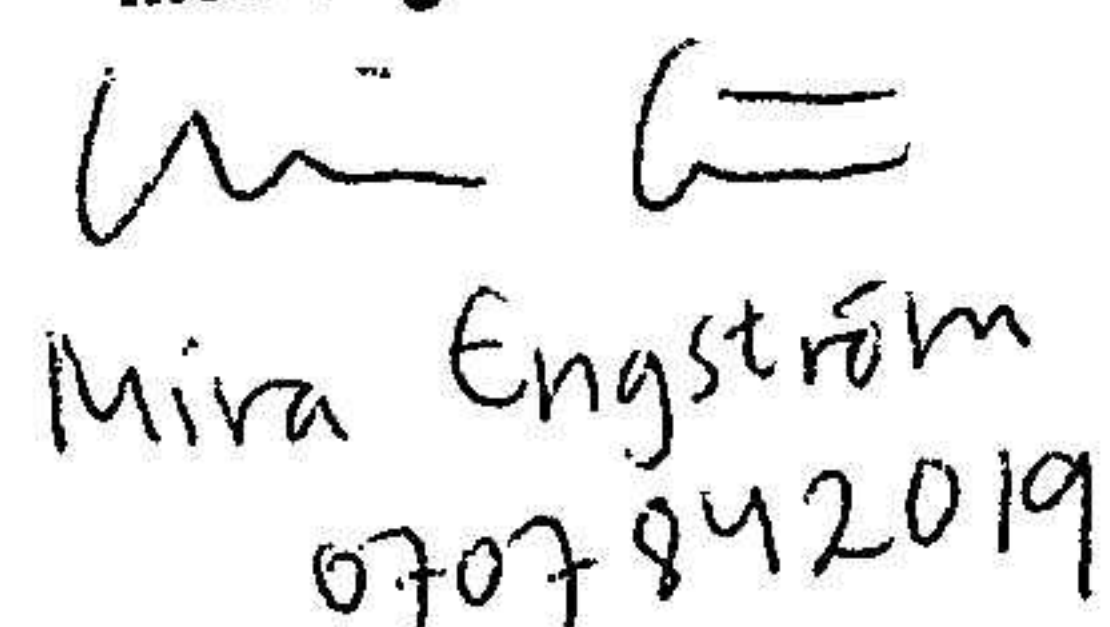
Göteborg den 13 februari 2023

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Mattias Bygghammar
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



Mira Engström
0707842019