

# Årsredovisning

för

## Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB

559184-2413

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2025-08-04. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-09-01



Carl Petre

2025100606610

# Årsredovisning

för

## Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB

559184-2413

Räkenskapsåret

2024-05-01 - 2025-04-30

Styrelsen för Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30.

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Upplands Bro Klöv och Lilla Ullevi 1:30.

I maj 2023 tecknades entreprenadavtal om byggnation av handelsplats. Byggnationen påbörjades under sommaren 2023. Fastigheten har under året färdigställts tidigare än tidsplan. Sista hyresgästen tillträder sin lokal i september 2025. Då är fastigheten fullt uthyrd och övergår till förvaltningsskede.

Företaget har sitt säte i Eskilstuna.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23
Nettoomsättning	4 863	0	0
Resultat efter finansiella poster	-4 917	-272	-361
Balansomslutning	333 302	191 031	22 076
Soliditet (%)	43	75	4

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	142 989 955	-95 883	142 944 072
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-95 883	95 883	0
Årets resultat			-386 749	-386 749
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>142 894 072</b>	<b>-386 749</b>	<b>142 557 323</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	142 894 072
årets förlust	-386 749
	<b>142 507 323</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	142 507 323
	<b>142 507 323</b>

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

2025100606612

## Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
<b>Rörelsens intäkter</b>			
Nettoomsättning	2	1 984 364	0
Övriga rörelseintäkter		2 880 199	13 809
		<b>4 864 563</b>	<b>13 809</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 101 842	0
Övriga externa kostnader		-290 678	-190 095
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-3 823 012	0
		<b>-8 215 532</b>	<b>-190 095</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-3 350 969</b>	<b>-176 286</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	14 133	377 240
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-1 580 185	-473 123
		<b>-1 566 052</b>	<b>-95 883</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 917 021</b>	<b>-272 169</b>
Erhållna koncernbidrag	5	5 418 396	176 286
<b>Resultat före skatt</b>		<b>501 375</b>	<b>-95 883</b>
Skatt på årets resultat	6	-888 124	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-386 749</b>	<b>-95 883</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	229 240 406	1
Inventarier, verktyg och installationer	8	78 498 781	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	11 428 054	181 621 082
		<b>319 167 241</b>	<b>181 621 083</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>319 167 241</b>	<b>181 621 083</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 686 811	0
Fordringar hos koncernföretag		5 418 396	176 286
Övriga fordringar		2 629 778	6 100 902
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 399 664	2 968 726
		<b>14 134 649</b>	<b>9 245 914</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 134 649</b>	<b>9 245 914</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>333 301 890</b>	<b>190 866 997</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2025-04-30</b>	<b>2024-04-30</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		142 894 072	142 989 955
Årets resultat		-386 749	-95 883
		<b>142 507 323</b>	<b>142 894 072</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>142 557 323</b>	<b>142 944 072</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	10	888 124	0
<b>Summa avsättningar</b>		<b>888 124</b>	<b>0</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	29 281 971
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>0</b>	<b>29 281 971</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		181 445 158	0
Leverantörsskulder		4 741 765	18 144 127
Skulder till koncernföretag		0	367 032
Aktuella skatteskulder		380 254	-69 600
Övriga skulder		218 000	69 600
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 071 266	129 795
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>189 856 443</b>	<b>18 640 954</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>333 301 890</b>	<b>190 866 997</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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

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

Byggnader	10 - 80 år
Markanläggningar	20 år
Byggnadsinventarier	5 år
Anslutningsavgifter	5 år

#### Komponentindelning

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

#### Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

#### Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

#### Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### 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 Operationell leasing**

Fordran avseende framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Inom ett år	18 414 047	0
Senare än ett år men inom fem år	73 554 947	0
Senare än fem år	90 863 206	0
	<b>182 832 200</b>	<b>0</b>

**Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Ränteintäker bank	0	372 100
Ränteintäcker skatteverket	14 133	5 140
	<b>14 133</b>	<b>377 240</b>

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Räntekostnad bank	1 572 905	88 688
Räntekostnad moderbolag	7 280	383 969
Räntekostnad skatteverket	0	466
	<b>1 580 185</b>	<b>473 123</b>

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Erhållna koncernbidrag	5 418 396	176 286
	<b>5 418 396</b>	<b>176 286</b>

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Uppskjuten skatt	888 124	0
Skatt på årets resultat	<b>888 124</b>	<b>0</b>

2025100606618

### Not 7 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1	1
Omklassificeringar	230 394 905	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>230 394 906</b>	<b>1</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-1 154 500	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 154 500</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>229 240 406</b>	<b>1</b>

### Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	0
Omklassificeringar	81 167 293	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>81 167 293</b>	<b>0</b>
Ingående avskrivningar	0	0
Årets avskrivningar	-2 668 512	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 668 512</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>78 498 781</b>	<b>0</b>

### Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	183 609 914	15 846 210
Inköp	139 380 338	165 774 872
Omklassificeringar	-311 562 198	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 428 054</b>	<b>181 621 082</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>11 428 054</b>	<b>181 621 082</b>

2025100606619

### Not 10 Avsättningar

	2025-04-30	2024-04-30
<b>Uppskjuten skatteskuld</b>		
Årets avsättningar	888 124	0
	<b>888 124</b>	<b>0</b>

### Not 11 Ställda säkerheter

	2025-04-30	2024-04-30
Fastighetsinteckningar	225 000 000	225 000 000
	<b>225 000 000</b>	<b>225 000 000</b>

### Not 12 Uppgifter om moderföretag

Moderföretag i den minsta koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Profura AB med organisationsnummer 556491-1583 med säte i Göteborg.

Underskriven den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Nils Sköld  
Ordförande

Berndt Ivarsson

Carl Petre

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo  
Auktoriserad revisor

# Signaturcertifikat

Dokumentnamn:  
**559184-2413 Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB för 20240501-20250430 ver2  
FINAL**

Unikt dokument-id:  
**c4cff8b6-f501-4335-9553-3ba41f87a58b**

Dokumentets fingeravtryck:  
**fe801f697ebaa1a7482b9a8b701bbeb05847dda398dbc60f7b68a30d38c123f74bce7aa61dc3de24  
13e1b222087a5047cd5e85eb89d1fe4f268ae63876f684f**

## Undertecknare

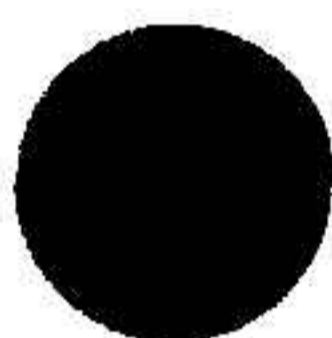


**Nils Sköld**  
Advokatfirman Kane

E-post: nils.skold@advokatkane.se  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 151.236.206.233

Verifierad med BankID: NILS SKÖLD  
(19640622\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-07-02 11:15:00 UTC



**Carl Petre**

E-post: carl@grandab.com  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 212.116.78.18

Verifierad med BankID: CARL MARTIN  
GUNNAR PETRE (19790505\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-07-02 11:46:36 UTC



**Berndt Ivarsson**

E-post: bernt.ivarsson@profura.se  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0  
(desktop)  
IP nummer: 195.67.152.6

Verifierad med BankID: Berndt Sven  
Inge Ivarsson (19531017\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-07-04 09:35:16 UTC



**Patrik Resebo**

E-post: patrik.resebo@pwc.com  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartphone)  
IP nummer: 94.234.69.214

Verifierad med BankID: PATRIK  
RESEBO (19870320\*\*\*\*)

Betrodd tidsstämpel:  
2025-07-04 12:00:15 UTC



Detta dokument slutfördes av alla parter:

2025-07-04 12:00:15 UTC



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025100606620

# Aktivitetslogg

2025100606621

## Betrodd tidsstämpel

## Aktivitet med insamlade uppgifter

2025-07-04 12:00:15 UTC

Dokumentet signerades av Patrik Resebo (patrik.resebo@pwc.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.69.214 - IP Plats: Malmö, Sweden

2025-07-04 12:00:15 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Patrik Resebo (PATRIK RESEBO)  
(patrik.resebo@pwc.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 70.132.10.77 - IP Plats: Copenhagen, Denmark

2025-07-04 12:00:06 UTC

Dokumentet öppnades av Patrik Resebo (patrik.resebo@pwc.com)  
Enhet: Safari 18.5 on iPhone iOS 18.5 (smartmobil)  
IP nummer: 94.234.69.214 - IP Plats: Malmö, Sweden

2025-07-04 09:35:16 UTC

Dokumentet signerades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Bjästa, Sweden

2025-07-04 09:35:16 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Berndt Ivarsson (Berndt Sven Inge Ivarsson) (bernt.ivarsson@profura.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.10 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-07-04 09:34:42 UTC

Dokumentet öppnades av Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 195.67.152.6 - IP Plats: Bjästa, Sweden

2025-07-02 11:46:36 UTC

Dokumentet signerades av Carl Petre (carl@grandab.com)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.116.78.18 - IP Plats: Gustavsberg, Sweden

2025-07-02 11:46:36 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Carl Petre (CARL MARTIN GUNNAR PETRE) (carl@grandab.com)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.17.23 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-07-02 11:45:55 UTC

Dokumentet öppnades av Carl Petre (carl@grandab.com)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 212.116.78.18 - IP Plats: Gustavsberg, Sweden

2025-07-02 11:15:00 UTC

Dokumentet signerades av Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 151.236.206.233 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-07-02 11:15:00 UTC

Dokumentet verifierades genom BankID av Nils Sköld (NILS SKÖLD)  
(nils.skold@advokat Kane.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 3.172.23.8 - IP Plats: Helsinki, Finland

2025-07-02 11:14:49 UTC

Dokumentet lästes igenom av Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 151.236.206.233 - IP Plats: Stockholm, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

2025100606622

2025-07-02 11:14:35 UTC Dokumentet öppnades av Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 151.236.206.233 - IP Plats: Stockholm, Sweden

2025-07-02 10:08:22 UTC Dokumentet skickades till Patrik Resebo (patrik.resebo@pwc.com)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 87.227.2.66 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-07-02 10:08:21 UTC Dokumentet skickades till Carl Petre (carl@grandab.com)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 87.227.2.66 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-07-02 10:08:21 UTC Dokumentet skickades till Berndt Ivarsson (bernt.ivarsson@profura.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 87.227.2.66 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-07-02 10:08:20 UTC Dokumentet skickades till Nils Sköld (nils.skold@advokat Kane.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 87.227.2.66 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-07-02 10:08:18 UTC Dokumentet förseglades av Chrisanthi Dimson (chrisanthi.dimson@profura.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 87.227.2.66 - IP Plats: Gothenburg, Sweden

2025-07-02 10:06:21 UTC Dokumentet skapades av Chrisanthi Dimson (chrisanthi.dimson@profura.se)  
Enhet: Edge 138.0.0.0 on Unknown Windows 10.0 (dator)  
IP nummer: 87.227.2.66 - IP Plats: Gothenburg, Sweden



Detta dokumentet har signerats genom digitala signeringstjänsten GetAccept.  
Certifikatet tillhandahåller alla signaturer och aktivitetsdata kopplat till detta dokument.

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB, org.nr 559184-2413

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brofastigheten Exploateringsbolag 2 ABs finansiella ställning per den 30 april 2025 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 Brofastigheten Exploateringsbolag 2 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 Brofastigheten Exploateringsbolag 2 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.

### Övrig upplysning

Revisionen av årsredovisningen för räkenskapsåret 1 maj 2023 till 30 april 2024 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 3 juli 2024 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Styrelsens ansvar

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

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

### Revisorns ansvar

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

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://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 förvaltning för Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB för räkenskapsåret 1 maj 2024 till 30 april 2025 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brofastigheten Exploateringsbolag 2 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

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

Göteborg den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Patrik Resebo  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2025-07-04 11:41:37 UTC

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: PATRIK RESEBO

Patrik Resebo

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025100606609