

# Årsredovisning

för

## Broadgate & Stendörren Fastigheter Aktiebolag

556600-7323

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-09-30

### Fastställelseintyg

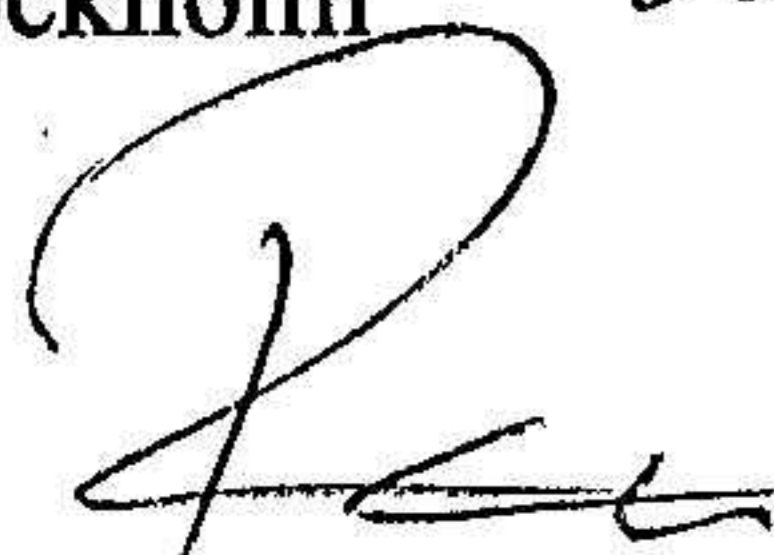
Undertecknad styrelseledamot i Broadgate & Stendörren Fastigheter Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

2023-03-21

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

Stockholm

2023-03-21



Richard Wollter

# Årsredovisning

för

## **Broadgate & Stendörren Fastigheter Aktiebolag**

556600-7323

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-09-30

Styrelsen för Broadgate & Stendörren Fastigheter Aktiebolag avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-09-30.

## Förvaltningsberättelse

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fast egendom och lös egendom såsom fastigheter och värdepapper samt idka därmed förenlig verksamhet.

Bolaget äger dotterföretagen, Broadgate & Stendörren Retail Holding AB, 556633-7928, och Fastighets KB Stenidun, 969677-1485.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Under året har inga väsentliga händelser ägt rum.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	0	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	10 781	12	3	10
Soliditet (%)	66,6	99,6	99,4	99,4
Balansomslutning	52 730	41 941	24 487	24 478

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	5 000 000	13 421 216	5 915 399	17 455 158	41 791 773
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Utdelning			-17 450 000		-17 450 000
Balanseras i ny räkning			17 455 158	-17 455 158	0
Årets resultat				10 780 876	10 780 876
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>5 000 000</b>	<b>13 421 216</b>	<b>5 920 557</b>	<b>10 780 876</b>	<b>35 122 649</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	5 920 557
årets vinst	10 780 876
	<b>16 701 433</b>
disponeras så att	
till aktieägare utdelas (215,617 kronor per aktie)	10 780 850
i ny räkning överföres	5 920 583
	<b>16 701 433</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiefbolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

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

2023032407865

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not 1</b>	<b>2022-01-01 -2022-09-30 (9 mån)</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Övriga rörelseintäkter		5 256	33 193
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>5 256</b>	<b>33 193</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-12 478	-21 234
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-12 478</b>	<b>-21 234</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 222</b>	<b>11 959</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		10 788 200	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102	-189
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>10 788 098</b>	<b>-187</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>10 780 876</b>	<b>11 772</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Erhållna koncernbidrag		0	17 453 242
Lämnade koncernbidrag		0	-9 856
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>0</b>	<b>17 443 386</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>10 780 876</b>	<b>17 455 158</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>10 780 876</b>	<b>17 455 158</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-09-30</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Inventarier, verktyg och installationer	2	33 000	33 000
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	3, 4	115 000	115 000
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>148 000</b>	<b>148 000</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		52 555 531	41 764 331
Övriga fordringar		2	2
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>52 555 533</b>	<b>41 764 333</b>
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		26 639	28 663
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>26 639</b>	<b>28 663</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>52 582 172</b>	<b>41 792 996</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>52 730 172</b>	<b>41 940 996</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-09-30

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

5 000 000

5 000 000

Reservfond

13 421 216

13 421 216

**Summa bundet eget kapital**

**18 421 216**

**18 421 216**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

5 920 557

5 915 399

Årets resultat

10 780 876

17 455 158

**Summa fritt eget kapital**

**16 701 433**

**23 370 557**

**Summa eget kapital**

**35 122 649**

**41 791 773**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

17 600 023

141 723

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

7 500

7 500

**Summa kortfristiga skulder**

**17 607 523**

**149 223**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**52 730 172**

**41 940 996**

2023032407867

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Redovisningsvaluta

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor och beloppen anges i kronor om inget annat anges.

#### Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Konst	Ingen avskrivning
-------	----------------------

### Not 2 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-09-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	33 000	33 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>33 000</b>	<b>33 000</b>

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-09-30	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 000	115 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>115 000</b>	<b>115 000</b>

**Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag**

<b>Namn</b>	<b>Kapital- andel</b>	<b>Rösträtts- andel</b>	<b>Antal andelar</b>	<b>Bokfört värde</b>
Broadgate & Stendörren Retail Hold AB	100%	100%	1 000	110 000
Fastighets KB Stenidun	100%	100%		5 000
				<b>115 000</b>

	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Broadgate & Stendörren Retail Hold AB	556633-7928	Stockholm
Fastighets KB Stenidun	969677-1485	Stockholm

Bolaget är komplementär i Fastighets KB Stenidun.

Moderföretaget Stendörren Intressenter AB, 556607-0131, är kommanditdelägare med insatskapital om 10.000 kronor.

**Not 5 Uppgifter om moderföretag**

<b>Namn</b>	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>
Stendörren Intressenter AB	556607-0131	Stockholm

2023032407870

Datering enligt digital signatur

Richard Wollter  
Ordförande

Patrik Floberg

## Revisorspåteckning

Vår revisionsberättelse har lämnats Datering enligt digital signatur

Rådek AB

Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor

2023032407871



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2023 07:13

SENT BY OWNER:  
Karin Rudengren • 06.03.2023 08:10

DOCUMENT ID:  
Hye2eGG7kn

ENVELOPE ID:  
ByhgGGmk2-Hye2eGG7kn

DOCUMENT NAME:  
315 Broadgate & Stendörren Fastigheter Aktiebolag 220101-22093  
0.pdf  
9 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. MATS PATRIK FLOBERG patrik@broadgate.se	Signed Authenticated	06.03.2023 15:48 06.03.2023 15:47	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1980/03/03) IP: 185.14.243.131
2. Claes Richard Magnus Wollter richard@broadgate.se	Signed Authenticated	19.03.2023 17:00 19.03.2023 16:59	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1981/05/18) IP: 178.174.189.18
3. Karin Frida Sofie Rudengren karin.rudengren@radek.se	Signed Authenticated	20.03.2023 07:13 20.03.2023 07:12	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/10) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both 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 Broadgate & Stendörren Fastigheter AB  
Org.nr 556600-7323

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Broadgate & Stendörren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Broadgate & Stendörren Fastigheter ABs finansiella ställning per den 2022-09-30 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Broadgate & Stendörren Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

#### Styrelsens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### Revisorns ansvar

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

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och

inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.

- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Broadgate & Stendörren Fastigheter AB för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-09-30 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 Broadgate & Stendörren Fastigheter 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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.

Flen enligt digital signering

Rådek AB

---

Karin Rudengren  
Auktoriserad revisor

2023032407875



# Document history

COMPLETED BY ALL:  
20.03.2023 07:16

SENT BY OWNER:  
Karin Rudengren · 20.03.2023 07:15

DOCUMENT ID:  
rkluxq\_Sg2

ENVELOPE ID:  
SJOgqdBxh-rkluxq\_Sg2

DOCUMENT NAME:  
Revisionsberättelse.pdf  
3 pages

## Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. Karin Frida Sofie Rudengren karin.rudengren@radek.se	Signed Authenticated	20.03.2023 07:16 20.03.2023 07:16	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1991/04/10) IP: 185.45.120.6

\* Action describes both 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