

**Årsredovisning**  
för  
**NewCo Breared AB**  
559035-5102

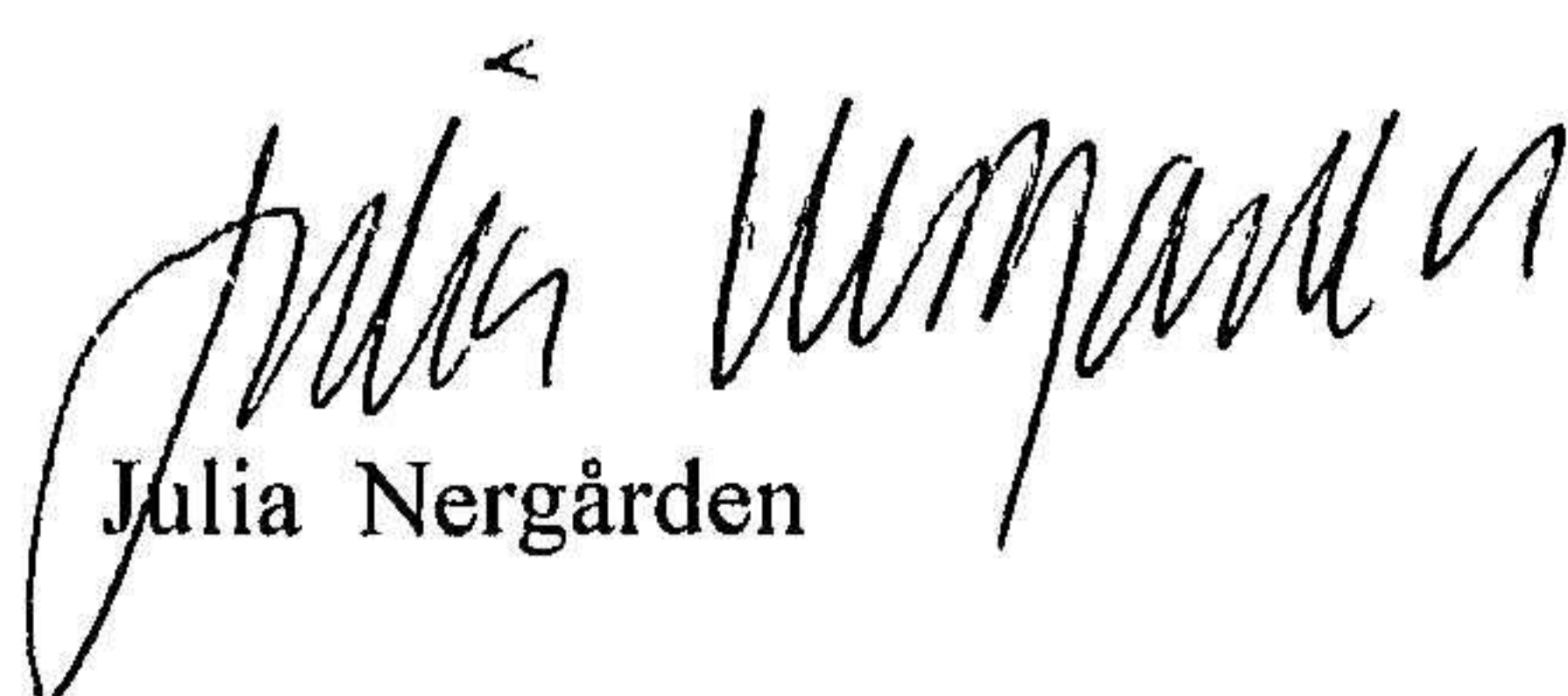
Räkenskapsåret  
2022-01-01 – 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i NewCo Breared AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman 2023-03-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Borås 2023-03-29

  
Julia Nergården

**Årsredovisning**  
för  
**NewCo Breared AB**  
559035-5102

Räkenskapsåret

2022-01-01 – 2022-12-31

**Innehållsförteckning**

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Rapport över förändring i eget kapital	7
Noter	8

Styrelsen för NewCo Breared AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget började sin verksamhet år 2015. Verksamheten består av att förvalta fast och lös egendom och därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Svenljunga kommun.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Resultat efter finansiella poster	-38	74 598	92	2 576	2 640
Balansomslutning	776	81 280	6 781	9 062	5 091
Soliditet (%)	82,4	99,9	52,4	35,2	90,6

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 50 procent av Järngrinden Fastighets AB, 556872-7860, och till 50 procent av Mjögäcks Entreprenad AB, 556135-1254.

Bolaget är moderbolag i en koncern med det helägda dotterbolaget Breared Projektutveckling 1 AB (559038-7550) samt AB Ankan 18 & 19 (559312-9967).

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har skett under året.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

NewCo Breared AB beaktar och hanterar löpande de olika risker som verksamheten omgärdas av och tar hänsyn till dem vid val av inriktningar och beslut kopplat till affären samt i våra rutiner. Det är vår uppfattning att en aktiv riskhantering, genom kompetenta medarbetare och goda rutiner, inte bara identifierar risker i tid utan också kan bidra till ökad lönsamhet.

Verksamheten i bolaget består av nyproduktion av bostadsfastigheter och som en del i affären svarar bolaget för garantier för osålda lägenheter samt produktionskostnader i färdigställda projekt. Bolagets bedömning är att det inte finns några väsentliga risker i pågående projekt kopplat till ovan.

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	626 818
årets förlust	-37 971
	<b>588 847</b>
disponeras så att	
	0
i ny räkning överföres	588 847
	<b>588 847</b>

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

2023033121222

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-37 971	-23 625
		<b>-37 971</b>	<b>-23 625</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-37 971</b>	<b>-23 625</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	74 082 654
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	538 786
		<b>0</b>	<b>74 621 440</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-37 971</b>	<b>74 597 815</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-37 971</b>	<b>74 597 815</b>
Skatt på årets resultat		0	-92 790
<b>Årets resultat</b>		<b>-37 971</b>	<b>74 505 025</b>

2023033121223

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

3, 4

117 333

83 333

**117 333**

**83 333**

**Summa anläggningstillgångar**

**117 333**

**83 333**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

0

80 460 274

**0**

**80 460 274**

##### *Kassa och bank*

658 202

736 001

**Summa omsättningstillgångar**

**658 202**

**81 196 275**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**775 535**

**81 279 608**

202303121224

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

**50 000**

**50 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

626 818

6 621 793

Årets resultat

-37 971

74 505 025

**588 847**

**81 126 818**

**Summa eget kapital**

**638 847**

**81 176 818**

#### Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

34 000

0

Aktuella skatteskulder

92 688

92 790

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

10 000

10 000

**Summa kortfristiga skulder**

**136 688**

**102 790**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**775 535**

**81 279 608**

2023033121225

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Fritt eget kapital</b>	<b>Summa eget kapital</b>
<b>Ingående eget kapital 2022-01-01</b>	<b>50 000</b>	<b>81 126 818</b>	<b>81 176 818</b>
Utdelning		-80 500 000	-80 500 000
Årets resultat		-37 971	-37 971
<b>Utgående eget kapital 2022-12-31</b>	<b>50 000</b>	<b>588 847</b>	<b>638 847</b>

Aktiekapitalet består av 500 st aktier.

202303121226

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

NewCo Breared ABs årsredovisning upprättas i enlighet med årsredovisningslagen och bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Resultatavräkning projektutveckling

Resultatavräkning i bostadsrättsprojekt sker vid den tidpunkt då överlåtelse av aktierna sker då väsentliga risker och förmåner överförs till köparen. Tidpunkt för resultatavräkningen sker i samband med övergång av äganderätt men är även avhängigt avtal med köparen vid avtalstecknande, viss försäljningsgrad, färdigställande i projektet med beaktande av total produktionskostnad eller en kombination av dessa variabler. Detta avgörs från avtal till avtal och innehåller inslag av uppskattningar och bedömningar. Förluster kostnadsförs direkt.

Redovisning i juridisk person sker under finansiella intäkter och kostnader.

#### Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar kundfordringar, övriga fordringar samt aktier i dotterföretag.

#### *Aktier och andelar i dotterföretag*

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar.

#### *Kundfordringar/kortfristiga fordringar*

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

#### Ersättningar till anställda

Bolaget har inte haft några anställda under året.

#### Koncernförhållanden

Företaget är ett moderföretag, men med hänvisning till undantagsreglerna i årsredovisningslagen 7 kap 3§ upprättas ingen koncernredovisning.

#### Nyckeltalsdefinitioner

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 balansomsättning.

### Uppskattningar och bedömningar

I samband med upprättandet av de finansiella rapporterna enligt tillämpade redovisningsprinciper gör styrelsen och företagsledningen vissa bedömningar och uppskattningar som påverkar redovisade poster samt lämnad information i övrigt. Bedömningarna och uppskattningar baseras på erfarenheter och antaganden som styrelsen och företagsledningen bedömer vara rimliga utifrån rådande omständigheter. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kommer, definitionsmässigt, sällan motsvara det verkliga resultatet. De områden där uppskattningar och antaganden är av stor betydelse för bolaget och som kommer att påverka de finansiella rapporterna om de ändras är fastigheter och resultat från utveckling av bostadsrätter och hyresrätter.

### Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Realisationsresultat vid försäljningar	0	-74 082 654
	0	-74 082 654

### Not 3 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	133 333	6 504 311
Inköp/aktieägartillskott	34 000	33 333
Försäljningar/utrangeringar	0	-6 404 311
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>167 333</b>	<b>133 333</b>
Ingående nedskrivningar	-50 000	-50 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-50 000</b>	<b>-50 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>117 333</b>	<b>83 333</b>

### Not 4 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Breared Projektutveckling 1 AB	100	100	500	50 000
AB Ankan 18 & 19	66,6	66,6	400	67 333
				<b>117 333</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		
Breared Projektutveckling 1 AB	559038-7550	Svenljunga kommun		
AB Ankan 18 & 19	559312-9967	Malmö kommun		

2023033121229

Borås, datum som framgår av digital signering

Patrik Ivarson  
Ordförande

Oscar Kamperin

Julia Prissberg Nergården

Tobias Johannesson

Vår revisionsberättelse har lämnats datum som framgår av digital signering

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

**SIGNATURES****ALLEKIRJOITUKSET****UNDERSKRIFTER****SIGNATURER****UNDERSKRIFTER**

This documents contains 10 pages before this page  
Dokumentet inneholder 10 sider før denne siden

Tämä asiakirja sisältää 10 sivua ennen tätä sivua  
Dette dokument indeholder 10 sider før denne side

Detta dokument innehåller 10 sidor före denna sida

2023033121230

**PATRIK IVARSSON**

ca25aefe-077a-413a-9778-3a392fc14484 - 2023-03-22 16:04:56 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 90cef6d2-3d20-41bd-b6a1-9189ffd7c2b0 - SE

**Oscar Emanuel Kamperin**

d6372fba-9049-4a3e-b94d-1cda48647e50 - 2023-03-22 17:21:29 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 0f51d2db-db4b-4982-a686-2854ee919149 - SE

**JULIA PRISSBERG NERGÅRDEN**

f176f313-799d-4375-8b40-5aab99f08bc9 - 2023-03-22 17:34:50 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 8afd7e03-e48e-4ccc-bb62-ea5f094bc6dd - SE

**TOBIAS JOHANNESSEN**

bec81172-878e-4049-a869-2cfbedfa4ba1 - 2023-03-22 21:59:25 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - 7324b67a-dd09-4a36-896e-82d49157ec64 - SE

**PAUL SCHULTZ**

7171ed13-91d2-4dd6-ad93-a951173a7d41 - 2023-03-24 09:39:19 UTC +02:00  
BankID / Freja eID - c2e255ec-2f17-463d-ac14-b929aaa8ec4e - SE

authority to sign  
representative  
custodial

asemavaltuus  
nimenkirjoitusoikeus  
huoltaja/edunvalvoja

ställningsfullmakt  
firmateckningsrätt  
förvaltare

autoritet til å signere  
representant  
foresatte/verge

myndighed til at underskrive  
repræsentant  
frihedsberøvende

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i NewCo Breared AB, org.nr 559035-5102

---

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för NewCo Breared AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av NewCo Breared 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 NewCo Breared AB.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till NewCo Breared AB enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som 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 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](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 NewCo Breared 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 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 NewCo Breared AB enligt god revisorsred 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
- 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](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Borås den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Paul Schultz  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

---

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

**Signerat med Svenskt BankID**

**2023-03-24 07:50:14 UTC**

Namn returnerat från Svenskt BankID: PAUL SCHULTZ

Datum

Paul Schultz

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023033121233