

Årsredovisning

Brunswick Invest Advisory AB

Org.nr 559049-8555

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brunswick Invest Advisory AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-30. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-05-30



Willem De Geer

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att, direkt eller indirekt, bedriva investeringsverksamhet i fastigheter, äga och förvalta fast och lös egendom samt driva därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Den alltjämt pågående konflikten i Ukraina har inte påverkat företagets verksamhet, ställning eller resultat.

Flerårsöversikt

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31	2019-01-01 -2019-12-31
Nettoomsättning (kr)	11 591 402	14 034 110	13 380	11 668
Resultat efter finansiella poster (kr)	6 260 855	-2 021 148	3 720	2 179
Soliditet (%)	67,4	59,0	91,0	81,0

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa
Belopp vid årets ingång	50 000	3 411 281	-813 987	2 647 294
Balanseras i ny räkning		-813 987	813 987	0
Årets resultat			8 835 931	8 835 931
Belopp vid årets utgång	50 000	2 597 294	8 835 931	11 483 225

Brunswick Invest Advisory AB
559049-8555

3 (8)

Resultatdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	2 597 294
Årets resultat	8 835 931
Summa	11 433 225

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	11 433 225
Summa	11 433 225

2023061530482

Brunswick Invest Advisory AB
559049-8555

4 (8)

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
<i>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</i>			
Nettoomsättning		11 591 402	14 034 110
Övriga rörelseintäkter		591	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		11 591 993	14 034 110
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-12 322 491	-15 886 087
Personalkostnader	2	-1 319 524	-9 900
Övriga rörelsekostnader		-31 533	0
Summa rörelsekostnader		-13 673 548	-15 895 987
Rörelseresultat		-2 704 308	-1 861 877
<i>Finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i koncernföretag		13 538	-159 075
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	3	8 328 331	-48
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		541	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-148
Summa finansiella poster		8 342 410	-159 271
Resultat efter finansiella poster		6 260 855	-2 021 148
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag		2 575 076	0
Förändring av periodiseringsfonder		0	1 207 160
Summa bokslutsdispositioner		2 575 076	1 207 160
Resultat före skatt		8 835 931	-813 988
Årets resultat		8 835 931	-813 988

2023061530483

Brunswick Invest Advisory AB
559049-8555

5 (8)

2025061530484

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	4	50 000	200 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	999 569	1 150 717
Andra långfristiga fordringar	6	85 680	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 135 249	1 350 717
Summa anläggningstillgångar		1 135 249	1 350 717
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 219 369	0
Övriga fordringar		6 810 361	2 031 463
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 474 480	2 429 527
Summa kortfristiga fordringar		12 504 210	4 460 990
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		3 409 423	1 313 075
Summa kassa och bank		3 409 423	1 313 075
Summa omsättningstillgångar		15 913 632	5 774 064
SUMMA TILLGÅNGAR		17 048 881	7 124 781

Brunswick Invest Advisory AB
559049-8555

6 (8)

2023061530485

Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		2 597 294	3 411 281
Årets resultat		8 835 931	-813 987
Summa fritt eget kapital		11 433 225	2 597 294
Summa eget kapital		11 483 225	2 647 294
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		1 065 814	1 065 814
Summa obeskattade reserver		1 065 814	1 065 814
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		3 628 691	1 854 101
Skulder till koncernföretag		545 469	1 525 872
Skatteskulder		12 994	0
Övriga skulder		214 109	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		98 580	31 700
Summa kortfristiga skulder		4 499 843	3 411 674
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		17 048 881	7 124 781

Brunswick Invest Advisory AB
559049-8555

7 (8)

2023061530486

Noter

Not 1. Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag.

Not 2. Medelantal anställda

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Medelantal anställda	1	0

Not 3. Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser långfristiga fordringar på koncernföretag	0	0

Not 4. Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	200 000	822 000
Försäljningar	-150 000	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	50 000	772 000
Ingående nedskrivningar	0	-572 000
Utgående nedskrivningar	0	-572 000
Redovisat värde	50 000	200 000

Not 5. Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 150 717	506 097
Inköp	0	662 762
Försäljningar	-151 148	-18 142
Utgående anskaffningsvärden	999 569	1 150 717
Redovisat värde	999 569	1 150 717

Brunswick Invest Advisory AB
559049-8555

8 (8)

Not 6. Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Tillkommande fordringar	85 680	0
Utgående anskaffningsvärden	85 680	0
Redovisat värde	85 680	0

Stockholm dag som framgår av vår elektroniska underskrift dag som framgår av vår elektroniska underskrift

DocuSigned by:

DFF83B9BA410493...
Emil Haraldsson
Styrelseordförande

DocuSigned by:

C7FEE11737C34F7...
Willem De Geer
Verkställande direktör

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

KPMG AB

DocuSigned by:

BEC84D3C7822401...
Håkan Olsson Reising
Auktoriserad revisor

2023061530487



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brunswick Invest Advisory AB, org. nr 559049-8555

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Brunswick Invest Advisory AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brunswick Invest Advisory 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.

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 Brunswick Invest Advisory AB enligt god revisionssed 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 uppger, 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 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 Brunswick Invest Advisory 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Brunswick Invest Advisory 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 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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signering

KPMG AB

DocuSigned by:

Håkan Reising

BEC84D3C7822401...

Håkan Olsson Reising

Auktoriserad revisor

2023061530490

Certificate Of Completion

Envelope Id: BF1C7F0279F34B2089232982ABE8C984
Subject: Complete with DocuSign: Årsredovisning BIA signing version inkl RB.pdf
Source Envelope:
Document Pages: 10 Signatures: 4
Certificate Pages: 5 Initials: 0
AutoNav: Enabled
Envelopeld Stamping: Enabled
Time Zone: (UTC-08:00) Pacific Time (US & Canada)

Status: Completed

Envelope Originator:
Emmeli Höglund
emmeli@europi.se
IP Address: 217.213.122.143

Record Tracking

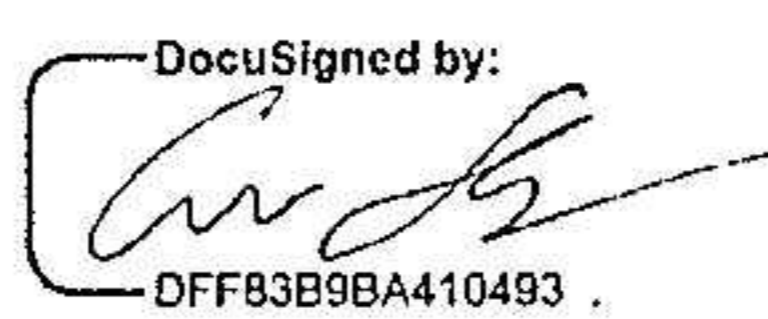
Status: Original Holder: Emmeli Höglund
5/19/2023 1:46:04 AM emmeli@europi.se

Location: DocuSign

Signer Events

Emil Haraldsson
Emil.Haraldsson@brunswickrealestate.com
CFO
Brunswick Real Estate Investments
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 81.170.171.90

Timestamp

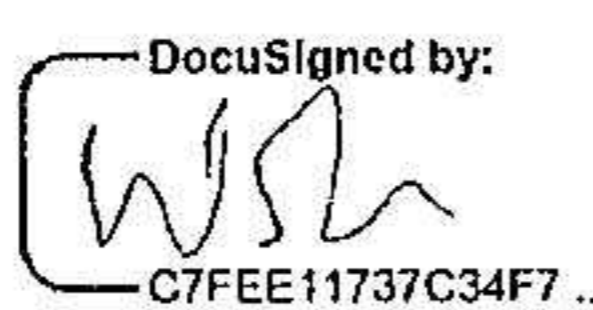
Sent: 5/19/2023 1:50:40 AM
Viewed: 5/19/2023 1:59:12 AM
Signed: 5/19/2023 1:59:26 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 4f104587-8a9e-57fe-a672-eff443ed1be0
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/19/2023 1:58:58 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/19/2023 1:59:12 AM
ID: d88e6862-e17e-4480-b3ac-635396897d55

Willem De Geer
willem@yld.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)



Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 94.234.103.178
Signed using mobile

Sent: 5/19/2023 1:50:41 AM
Resent: 5/23/2023 4:06:36 AM
Resent: 5/25/2023 12:59:19 AM
Viewed: 5/25/2023 1:56:19 AM
Signed: 5/25/2023 1:56:30 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:
Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: b0121383-25e4-5971-930c-41f56c0e3a97
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2023 1:56:06 AM

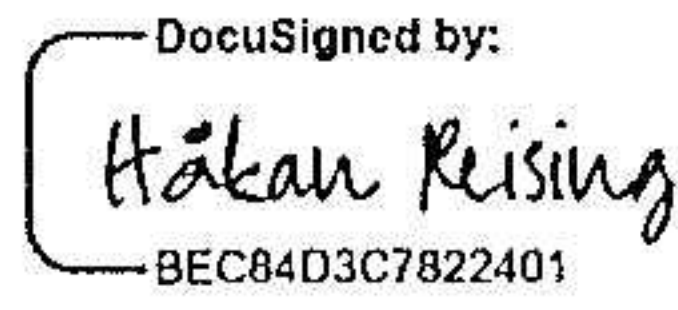
Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 5/25/2023 1:56:19 AM
ID: 37c6cb82-67e1-4a91-8058-fa15245f7c21

2023061530491

Signer Events

Håkan Reising
hakan.reising@kpmg.se
KPMG AB
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature



Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.190.100.149

Timestamp

Sent: 5/25/2023 1:56:32 AM
Viewed: 5/25/2023 7:58:52 AM
Signed: 5/25/2023 7:58:59 AM

Authentication Details

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: 54021d72-5fb9-5159-9d37-f36279e4fb96
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2023 7:58:36 AM

Identity Verification Details:

Workflow ID: 0557c18b-3224-4d9c-a32b-68fccf6152b6
Workflow Name: DocuSign ID Verification
Workflow Description: The signer will need to identify themselves with a valid government ID.
Identification Method: Electronic ID
Type of Electronic ID: BankID Sweden
Transaction Unique ID: f9af6b4b-d318-5f4d-a8a3-5d55f7234814
Country or Region of ID: SE
Result: Passed
Performed: 5/25/2023 7:59:51 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:

Accepted: 9/14/2021 5:11:30 AM
ID: 071548d5-70ab-4641-92bb-5063f8001939

In Person Signer Events

Signature

Timestamp

Editor Delivery Events

Status

Timestamp

Agent Delivery Events

Status

Timestamp

Intermediary Delivery Events

Status

Timestamp

Certified Delivery Events

Status

Timestamp

Carbon Copy Events

Status

Timestamp

Witness Events

Signature

Timestamp

Notary Events

Signature

Timestamp

Envelope Summary Events

Status

Timestamps

Envelope Sent Hashed/Encrypted
Certified Delivered Security Checked
Signing Complete Security Checked
Completed Security Checked

5/19/2023 1:50:41 AM
5/25/2023 7:58:52 AM
5/25/2023 7:58:59 AM
5/25/2023 7:58:59 AM

Payment Events

Status

Timestamps

Electronic Record and Signature Disclosure