

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB**  
556827-1497

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| Innehållsförteckning:  | Sida |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Noter                  | 5-10 |
| Underskrifter          | 10   |

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2025-03-17. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2025-03-17

  
Olof Andersson  
Styrelseordförande

Årsredovisning för  
**Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB**  
556827-1497

Räkenskapsåret  
**2024-01-01 - 2024-12-31**

| <b>Innehållsförteckning:</b> | <b>Sida</b> |
|------------------------------|-------------|
| Förvaltningsberättelse       | 1           |
| Resultaträkning              | 2           |
| Balansräkning                | 3-4         |
| Noter                        | 5-10        |
| Underskrifter                | 10          |

## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB, 556827-1497 får härmed avge årsredovisning för 2024.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget, som har sitt säte i Malmö, äger och förvaltar fastigheterna Östra Förstaden 27, Korpen 14, Safiren 1, Hoppet 8 och Gjørloff 5 i Landskrona. Fastigheterna utgörs av bostäder och den totala uthyrningsbara ytan vid periodens slut uppgick till 4 333 kvm.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Landskrona AB, org.nr. 559132-5963. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

### Flerårsöversikt

|                                   | 2024       | 2023       | 2022       | Belopp i kr<br>2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|------------|---------------------|
| Nettoomsättning                   | 5 448 326  | 5 438 888  | 779 345    | 770 093             |
| Resultat efter finansiella poster | -892 054   | -677 707   | -105 136   | 177 537             |
| Balansomslutning                  | 55 276 337 | 54 831 442 | 81 102 053 | 7 294 583           |
| Soliditet %                       | 9,9        | 11,6       | 0,1        | 1,75                |

Definitioner: se not 13

### Eget kapital

|  | Aktie-<br>kapital | Övrigt fritt<br>eget kapital | Årets<br>resultat | Summa fritt<br>eget kapital |
|--|-------------------|------------------------------|-------------------|-----------------------------|
| <i>Antal aktier 1000</i>                   |                   |                              |                   |                             |
| Belopp vid årets ingång                    | 50 000            | 6 562 722                    | -707 205          | 5 855 517                   |
| Resultatdisp. enl. beslut<br>av årsstämma: |                   | -707 205                     | 707 205           | -                           |
| Årets resultat                             |                   |                              | -1 075 504        | -1 075 504                  |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>             | <b>50 000</b>     | <b>5 855 517</b>             | <b>-1 075 504</b> | <b>4 780 013</b>            |

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

|   | Belopp i kr      |
|---|------------------|
| Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel: |                  |
| balanserat resultat                                   | 5 855 517        |
| årets resultat  | -1 075 504       |
| <b>Totalt</b>   | <b>4 780 013</b> |
| balanseras i ny räkning                               | 4 780 013        |
| <b>Summa</b>  | <b>4 780 013</b> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

1.

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2024-01-01-<br/>2024-12-31</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning   |            | 5 448 326                         | 5 438 888                         |
| Övriga rörelseintäkter  |            | -                                 | 47 504                            |
|   |            | <u>5 448 326</u>                  | <u>5 486 392</u>                  |
| <b>Rörelsens kostnader</b>  |            |                                   |                                   |
| Fastighetskostnader   |            | -3 045 595                        | -3 065 004                        |
| Övriga externa kostnader  |            | -17 348                           | -160 257                          |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | -805 499                          | -761 892                          |
| <b>Rörelseresultat</b>  |            | <u>1 579 884</u>                  | <u>1 499 239</u>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                     |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                                   | 2          | 885                               | 159                               |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                                  | 3          | -2 472 823                        | -2 177 105                        |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                                    |            | <u>-892 054</u>                   | <u>-677 707</u>                   |
| Bokslutsdispositioner   |            | -260 000                          | -210 000                          |
| <b>Resultat före skatt</b>  |            | <u>-1 152 054</u>                 | <u>-887 707</u>                   |
| Skatt på årets resultat   |            | 74 374                            | 180 768                           |
| Övriga skatter  |            | 2 176                             | -266                              |
| <b>Årets resultat</b>   |            | <u>-1 075 504</u>                 | <u>-707 205</u>                   |

*A.*

2025042211065

## Balansräkning

| Belopp i kr  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |     |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>  |     |                   |                   |
| Förvaltningsfastigheter  | 4   | 53 552 615        | 54 015 350        |
| Inventarier, verktyg och installationer  | 5   | 290 483           | 265 205           |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 6   | 507 332           | -                 |
|  |     | <u>54 350 430</u> | <u>54 280 555</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i>                                       |     |                   |                   |
| Uppskjuten skattefordran   | 8   | 803 423           | 429 854           |
|  |     | <u>803 423</u>    | <u>429 854</u>    |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>   |     | <u>55 153 853</u> | <u>54 710 409</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |     |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>   |     |                   |                   |
| Kundfordringar   |     | 40 585            | 48 887            |
| Övriga fordringar  |     | 1 899             | 145               |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                                   |     | 80 000            | 72 000            |
|  |     | <u>122 484</u>    | <u>121 032</u>    |
| <i>Kassa och bank</i>  |     | -                 | -                 |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>   |     | <u>122 484</u>    | <u>121 032</u>    |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |     | <u>55 276 337</u> | <u>54 831 441</u> |

A.

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |     | 50 000            | 50 000            |
|  |     | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 5 855 518         | 6 562 722         |
| Årets resultat                               |     | -1 075 504        | -707 205          |
|  |     | <u>4 780 014</u>  | <u>5 855 517</u>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>4 830 014</u>  | <u>5 905 517</u>  |
| <i>Obeskattade reserver</i>                  |     |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         | 9   | 839 000           | 579 000           |
|  |     | <u>839 000</u>    | <u>579 000</u>    |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 10  | 374 783           | 243 235           |
|  |     | <u>374 783</u>    | <u>243 235</u>    |
| <i>Långfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 11  | -                 | 11 207 440        |
|  |     | <u>-</u>          | <u>11 207 440</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  |     | 45 336 570        | 34 729 210        |
| Leverantörsskulder                           |     | 265 499           | 256 579           |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 2 707 277         | 1 017 319         |
| Skatteskulder                                |     | 391 035           | 372 052           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 56 808            | 56 808            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 475 351           | 464 281           |
|  |     | <u>49 232 540</u> | <u>36 896 249</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>55 276 337</u> | <u>54 831 441</u> |

A.

2025042211067

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

#### **Allmänna redovisningsprinciper**

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### **Värderingsprinciper m m**

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas då det är troligt att ekonomiska fördelar kommer företaget tillgodo och att intäkterna kan fastställas på ett tillförlitligt sätt. Företagets intäkter utgörs i allt väsentligt av hyresintäkter.

#### **Hyresintäkter**

Samtliga förvaltningsfastigheter hyrs ut under operationella leasingavtal. Hyresintäkter i fastighetsförvaltningen redovisas i den period som hyran avser. I de fall hyreskontraktet under viss tid medger en reducerad hyra som kompenseras av en vid en annan tidpunkt högre hyra, periodiseras denna under- respektive överhyra över kontraktets löptid. Ersättning i samband med uppsägning av hyresavtal i förtid intäktsförs direkt om inga förpliktelser kvarstår gentemot hyresgästen.

#### **Finansiella instrument**

Finansiella tillgångar och skulder redovisas enligt anskaffningsvärdemetoden.

Långfristiga fordringar och långfristiga skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, vilket motsvarar nuvärdet av framtida betalningar diskonterade med den effektivränta som beräknats vid anskaffningstillfället.

Kortfristiga skulder, vilka förväntas bli reglerade inom 12 månader, redovisas till nominellt belopp.

#### **Materiella anläggningstillgångar**

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### **Tillkommande utgifter**

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

#### **Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen

A.

| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | %    |
|---|------|
| Förvaltningsfastigheter                 | 1-5% |
| Inventarier, verktyg och installationer | 20%  |

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stammar 50 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20 år
- Yttre ytskikt, fasader, fönster 50 år
- Yttre ytskikt, yttertak 55 år
- Badrum/våtutrymmen 30 år
- Inre ytskikt, lägenhetsreovering 60 år
- Installationer övrigt 35 år
  
- Inventarier 5 år

### **Låneutgifter**

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänför sig. Andra låneutgifter än ränta som kan uppkomma i samband med upptagande av nytt lån redovisas som en korrigeringspost av lånets anskaffningsvärde och periodiseras som en del i lånets räntekostnad enligt effektivräntemetoden.

### **Nedskrivningar**

Skulle en indikation om en värdenedgång beträffande en tillgång föreligga fastställs dess återvinningsvärde. Överstiger tillgångens bokförda värde återvinningsvärdet skrivs tillgången ner till detta värde. Återvinningsvärdet definieras som det högsta av marknadsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet definieras som nuvärdet av de uppskattade framtida betalningar som tillgången genererar. Nedskrivningar redovisas över resultaträkningen.

### **Inkomstskatter**

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatten redovisas i resultaträkningen, förutom i de fall den avser poster som redovisas direkt i eget kapital. I sådana fall redovisas även skatten i eget kapital.

Uppskjuten skatt redovisas enligt balansräkningsmetoden på alla väsentliga temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det bokförda värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av den skattesats som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller när den uppskjutna skatteskulden regleras. Skattesatsen är för närvarande 20,6%.

A.

## Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

|                       | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övrigt | 885                       | 159                       |
| <b>Summa</b>          | <b>885</b>                | <b>159</b>                |

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                              | 2024-01-01-<br>2024-12-31 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 |
|------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader, övriga       | 2 405 641                 | 1 423 987                 |
| Räntekostnader, koncernbolag | 67 182                    | 753 118                   |
| <b>Summa</b>                 | <b>2 472 823</b>          | <b>2 177 105</b>          |

## Not 4 Förvaltningsfastigheter

|   | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                           | 56 633 225        | 2 763 687         |
| -Nyanskaffning via fusion                   | -                 | 19 261 270        |
| -Övervärde fusion                           | -                 | 34 054 645        |
| -Nyanskaffningar                            | 223 691           | 553 623           |
| Vid årets slut                              | 56 856 916        | 56 633 225        |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>           |                   |                   |
| -Vid årets början                           | -2 617 875        | -423 139          |
| -Nyanskaffning via fusion                   | -                 | -1 543 706        |
| -Årets avskrivning                          | -686 426          | -651 030          |
| Vid årets slut                              | -3 304 301        | -2 617 875        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>       | <b>53 552 615</b> | <b>54 015 350</b> |
| <b>Uppgifter om förvaltningsfastigheter</b> |                   |                   |
| Verkligt värde                              | 109 500 000       | 108 835 000       |

Bolagets förvaltningsfastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestegring. Fastigheten klassificeras som förvaltningsfastighet. Newsec har värderat bolagets fastighet.

Värderingen är baserad på den externa värderingen och den känslighetsanalys som illustrerar osäkerheten i det bedömda marknadsvärdet. Viss anpassning av det bedömda värdet har gjorts baserat på känslighetsanalysen och hur övriga fastigheter i koncernen har värderats av andra externa värderare, bl a med hänsyn till direktavkastningskrav och hyresutveckling.

Förvaltningsfastigheter värderats minst en gång per år av externa värderingsinstitut med erkända kvalifikationer. Värderingarna har utförts genom analys av fastigheternas status, hyres- och marknadssituation. Värderingarna har som huvudmetod utförts genom s.k. kassaflödeskalkyl av varje fastighet, vilket innebär nuvärdesberäkning av bedömda framtida driftnetton, räntebidrag och investeringar. För beräkning av framtida kassaflöden har hänsyn tagits till marknaden och närområdets framtida utveckling, fastigheternas marknadsförutsättningar och marknadsposition, marknadsmässiga hyresvillkor samt drifts- och underhållskostnader i likartade fastigheter. Till detta kommer nuvärdet av ett bedömt marknadsvärde vid kalkylperiodens slut. För värderingarna har en femtonårig kalkylperiod använts. Jämförelse och analys har även gjorts av genomförda köp av fastigheter inom respektive delmarknad. Byggrätter och potentiella byggrätter har inte värderats. Värderingen av bolagets fastighet har skett med indata hänförlig till nivå 3 i verkligtvärdehierarkin.

Följande antaganden och bedömningar har använts:

- inflation har antagits till 1% 2025 och därefter 2% per år
- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall

A.

indexuppräknigen

- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 2% - 6%

2025042211071

## Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2024-12-31      | 2023-12-31      |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                 |                 |
| -Vid årets början                      | 612 576         | 91 724          |
| -Nyanskaffningar                       | 144 351         | -               |
| -Förvärv genom fusion                  | -               | 520 852         |
|  | <u>756 927</u>  | <u>612 576</u>  |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                 |                 |
| -Vid årets början                      | -347 371        | -31 949         |
| -Förvärv genom fusion                  |                 | -204 560        |
| -Årets avskrivning                     | -119 073        | -110 862        |
|  | <u>-466 444</u> | <u>-347 371</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>290 483</b>  | <b>265 205</b>  |

## Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2024-12-31     | 2023-12-31 |
|---------------------------------------|----------------|------------|
| Vid årets början                      | -              | 142 181    |
| Omklassificeringar                    |                | -142 181   |
| Investeringar                         | 507 332        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>507 332</b> | <b>-</b>   |

## Not 7 Andelar i koncernföretag

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31  |
|---|------------|-------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i> |            |             |
| -Vid årets början                       | -          | 36 870 335  |
| -Omklassificering pga fusion            | -          | -36 870 335 |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>   | <b>-</b>   | <b>-</b>    |

## Not 8 Uppskjuten skattefordran

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> |                |                |
| IB skattefordran                       | 429 854        | 10 241         |
| Förändring i balansräkning vid fusion  | -              | 88 870         |
| Kundfordringar                         | 798            | -2 718         |
| Carry-forward av ränta                 | 372 771        | 333 461        |
| <b>Uppskjuten skattefordran</b>        | <b>803 423</b> | <b>429 854</b> |

A.

## Not 9 Periodiseringsfonder

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020 | 155 000        | 155 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021 | 58 000         | 58 000         |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022 | 156 000        | 156 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023 | 210 000        | 210 000        |
| Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2024 | 260 000        |                |
|  | <b>839 000</b> | <b>579 000</b> |

Av periodiseringsfonder utgör 172 834 kr (119 274 kr) uppskjuten skatt.

## Not 10 Uppskjuten skatteskuld

|  | 2024-12-31     | 2023-12-31     |
|--|----------------|----------------|
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i>         |                |                |
| IB skatteskuld                                 | 243 235        | 6 082          |
| Förändring i balansräkning vid fusion          | -              | 218 360        |
| Temporär skillnad avseende avskrivning byggnad | 131 548        | 18 793         |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>  | <b>374 783</b> | <b>243 235</b> |

## Not 11 Långfristiga skulder

|   | 2024-12-31 | 2023-12-31        |
|---|------------|-------------------|
| Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen |            |                   |
| Skulder till kreditinstitut                             | -          | 974 560           |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen |            |                   |
| Skulder till kreditinstitut                             | -          | 10 232 880        |
|   | -          | <b>11 207 440</b> |

## Ställda säkerheter för övriga skulder

|                        | 2024-12-31        | 2023-12-31        |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 47 826 000        | 47 826 000        |
|                        | <b>47 826 000</b> | <b>47 826 000</b> |

## Not 12 Koncernuppgifter

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Trianon Landskrona AB, org.nr. 559132-5963. Högsta koncernmoder är Fastighets AB Trianon, org.nr 556183-0281, som upprättar koncernredovisning i vilken bolaget ingår.

Inga koncerninterna inköp har skett under året. Inga koncerninterna försäljningar har ägt rum under året.



## Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

### *Nettoomsättning*

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

### *Resultat efter finansiella poster*

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före skatter.

### *Balansomslutning*

Summan av tillgångar alt summan av skulder och eget kapital.

### *Soliditet:*

Eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt (20,6 %) i förhållande till balansomslutningen.

## Underskrifter


Malmö 2025-03-17



Olof Andersson  
Styrelseordförande

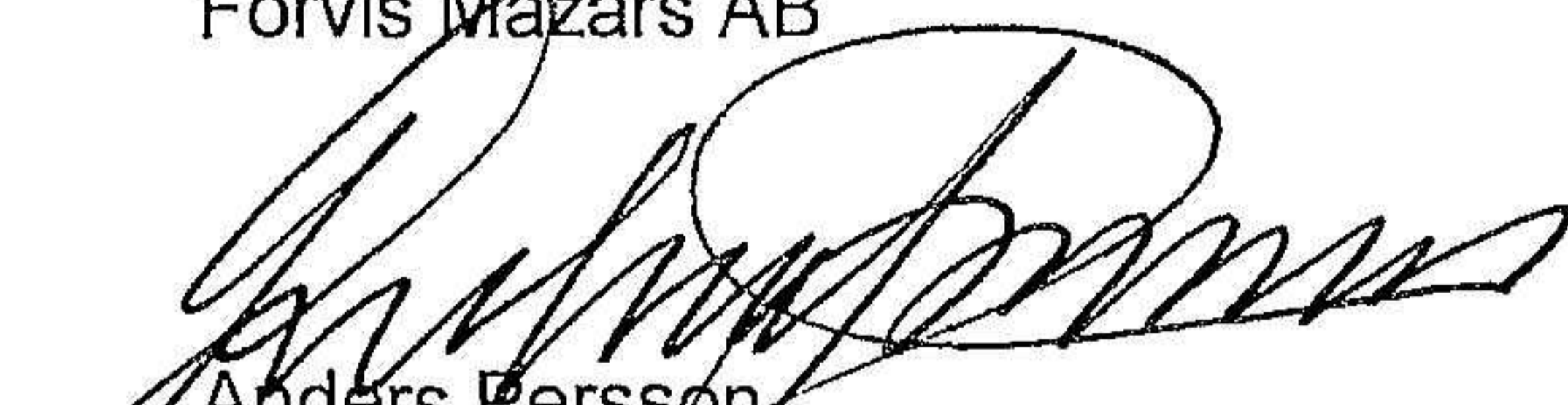


Mari-Louise Hedbys  
Styrelseledamot



Anna Heide  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-03-17  
Forvis Mazars AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor

## REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB  
Org. nr 556827-1497

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB:s finansiella ställning per den 2024-12-31 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 *Revisorans ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till företaget 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 de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på 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.

#### Revisorans 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 på 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 på 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 Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB för år 2024 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 företaget 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.

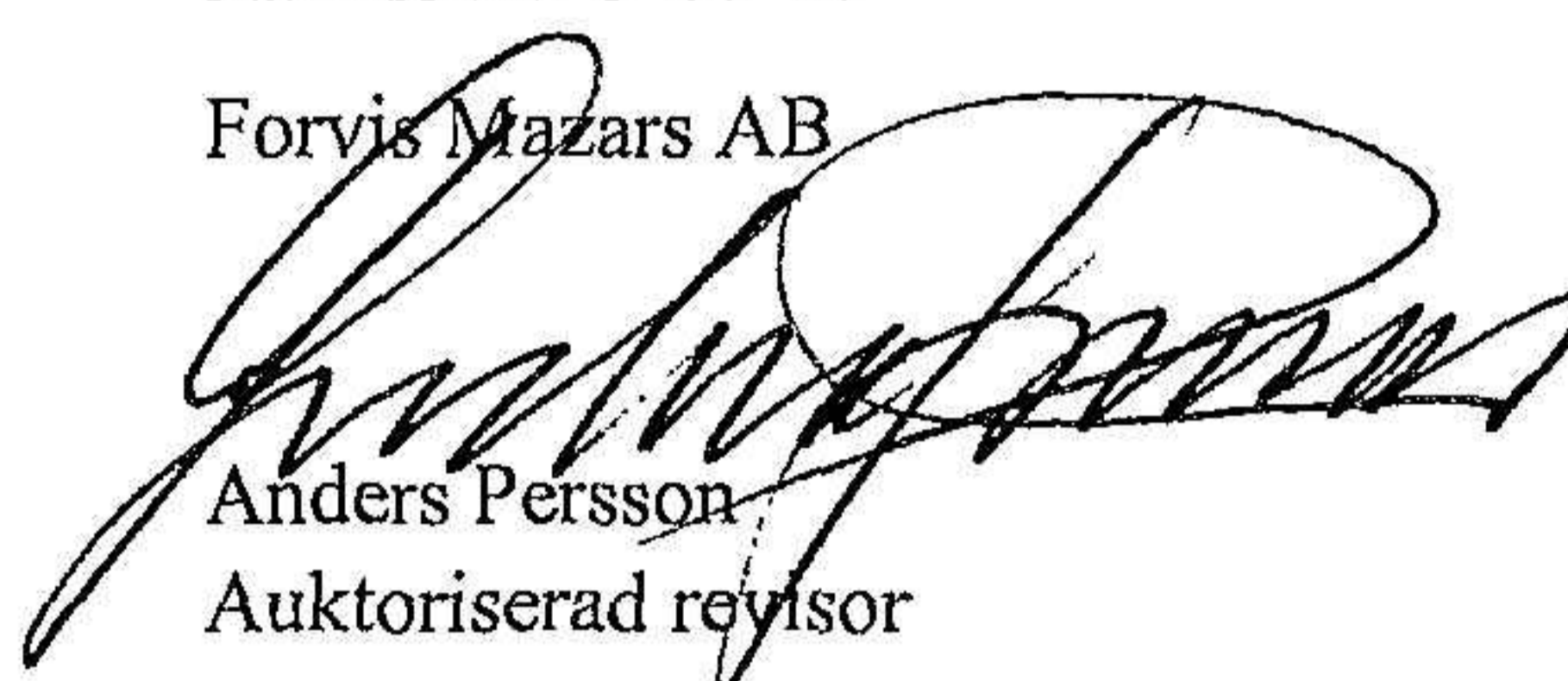
Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Malmö 2025-03-17

Forvis Mazars AB



Anders Persson  
Auktoriserad revisor