

ÅRSREDOVISNING

för

Broville Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31

| Innehåll | Sida |
|-------------------------|------|
| -förvaltningsberättelse | 2 |
| -resultaträkning | 4 |
| -balansräkning | 5 |
| -noter | 7 |
| -underskrifter | 10 |

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-12.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av
Fredrik Brodin, Styrelseledamot
2025-06-12

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet omfattar att indirekt äga bolag som äger fastigheter för utveckling av framför allt bostadslägenheter samt rådgivning och konsultverksamhet inom fastighetsområdet.

Företagets säte är Stockholm.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under perioden maj-oktober har avyttrats totalt 52 st andelar i Projektutveckling på Ingarö AB. I

I oktober avyttrades 50% av innehavet i BFB Fastigheter AB. Fr o m oktober ägs bolaget till 100% av Broville AB och ändrade namnet från Stockholmshus Projektutveckling AB till Broville Projektutveckling AB. Under oktober månad avyttrades 50 procent av innehavet tillika aktierna i BFB Fastigheter AB till Stockholmshus AB. Därefter förvärvade Broville AB 50 procent av aktierna i bolaget från Stockholmshus AB som däremed äger 100 procent av aktierna i bolaget. I samband med Broville AB´s förvärv ändrades bolagets firma till Broville Projektutveckling AB.

Flerårsöversikt

| | 2024 | 2023 | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|------------|------------|-----------|----------|
| Nettoomsättning | 152 461 | 0 | 580 474 | 964 437 |
| Resultat efter finansiella poster | 32 458 529 | -2 948 415 | 1 821 898 | -274 352 |
| Soliditet (%) | 56,41 | 2,54 | 31,78 | 44,27 |

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

| | Aktiekapital | Reservfond | Balanserat resultat | Årets resultat | Summa eget kapital |
|-------------------------|--------------|------------|---------------------|----------------|--------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 4 576 218 | -2 948 415 | 1 747 803 |
| Utdelning | | | 0 | 0 | 0 |
| Balanseras i ny räkning | | | -2 948 415 | 2 948 415 | 0 |
| Årets resultat | | | | 32 458 529 | 32 458 529 |
| Belopp vid årets utgång | 100 000 | 20 000 | 1 627 803 | 32 458 529 | 34 206 332 |

Resultatdisposition

Medel att disponera:

| | |
|---------------------|-------------------|
| Balanserat resultat | 1 627 803 |
| Årets resultat | 32 458 529 |
| | <u>34 086 332</u> |

Broville Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning

| |
|-------------------|
| <u>34 086 332</u> |
| 34 086 332 |

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Broville Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

| RESULTATRÄKNING | | 2024-01-01 2024-12-31 | 2023-01-01 2023-12-31 |
|--|------------|----------------------------------|----------------------------------|
| | Not | | |
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 152 461 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>152 461</u> | <u>0</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 723 316 | -1 008 887 |
| Personalkostnader | 2 | <u>-65 710</u> | <u>0</u> |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 789 026</u> | <u>-1 008 887</u> |
| Rörelseresultat | | -1 636 565 | -1 008 887 |
| Finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | | 641 742 | 2 295 527 |
| Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 34 972 500 | 0 |
| Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar | | 1 959 976 | -1 661 918 |
| Ränteintäkter | 3 | 2 464 224 | 18 119 |
| Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar | | -2 217 407 | 0 |
| Räntekostnader | 4 | <u>-3 725 941</u> | <u>-2 591 256</u> |
| Summa finansiella poster | | <u>34 095 094</u> | <u>-1 939 528</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 32 458 529 | -2 948 415 |
| Resultat före skatt | | 32 458 529 | -2 948 415 |
| Årets resultat | | <u>32 458 529</u> | <u>-2 948 415</u> |

Broville Projektutveckling AB

Org.nr. 556295-3413

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | Not | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | 5 | 0 | 42 367 049 |
| Fordringar hos koncernföretag | 6 | 0 | 3 882 477 |
| Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 7 | 24 566 384 | 0 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 8 | 2 260 243 | 0 |
| Andra långfristiga fordringar | 9 | 1 875 000 | 20 238 572 |
| Summa finansiella anläggningstillgångar | | 28 701 627 | 66 488 098 |
| Summa anläggningstillgångar | | 28 701 627 | 66 488 098 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 4 207 678 | 1 754 211 |
| Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 21 444 480 | 0 |
| Övriga fordringar | | 6 250 375 | 321 270 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 19 666 | 51 493 |
| Summa kortfristiga fordringar | | 31 922 199 | 2 126 974 |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 14 630 | 25 384 |
| Summa kassa och bank | | 14 630 | 25 384 |
| Summa omsättningstillgångar | | 31 936 829 | 2 152 358 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 60 638 456 | 68 640 456 |

| BALANSRÄKNING | | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-----|-------------------|-------------------|
| | Not | | |
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | | | |
| Bundet eget kapital | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| Summa bundet eget kapital | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| Fritt eget kapital | | | |
| Balanserat resultat | | 1 627 803 | 4 576 218 |
| Årets resultat | | 32 458 529 | -2 948 415 |
| Summa fritt eget kapital | | <u>34 086 332</u> | <u>1 627 803</u> |
| Summa eget kapital | | 34 206 332 | 1 747 803 |
| Långfristiga skulder | 10 | | |
| Övriga skulder | | 0 | 22 657 534 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>0</u> | <u>22 657 534</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 31 319 | 30 601 |
| Skulder till koncernföretag | | 1 059 771 | 0 |
| Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag | | 188 114 | 34 813 745 |
| Övriga skulder | | 25 072 920 | 9 296 882 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 80 000 | 93 891 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>26 432 124</u> | <u>44 235 119</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 60 638 456 | 68 640 456 |

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

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

Not 2 *Materiella anläggningstillgångar*

Medelantal anställda

2024

2023

Medelantal anställda

Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.

Medelantal anställda har varit

0,25

0,00

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

2024

2023

Ränteintäkter och liknande resultatposter som avser kortfristiga fordringar på och andelar i koncernföretag som är omsättningstillgång

183 701

0

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

2024

2023

Räntekostnader och liknande resultatposter som avser skulder till koncernföretag

-869 311

0

Noter till balansräkningen

Not 5 Andelar i koncernföretag

NOTER

| | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 42 367 049 | 58 692 879 |
| Inköp | 0 | 5 704 522 |
| Försäljningar | -15 883 745 | -22 030 352 |
| Omklassificeringar | -26 483 304 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 42 367 049 |
| Redovisat värde | 0 | 42 367 049 |
| Not 6 Fordringar hos koncernföretag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 3 882 477 | 2 955 810 |
| Tillkommande fordringar | 543 843 | 0 |
| Reglerade fordringar | -6 686 563 | 926 667 |
| Omklassificeringar | 2 260 243 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 3 882 477 |
| Redovisat värde | 0 | 3 882 477 |
| Not 7 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | 26 783 791 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 26 783 791 | 0 |
| Ingående nedskrivningar | 0 | 0 |
| Omklassificeringar | -2 217 407 | 0 |
| Årets nedskrivningar | 0 | 0 |
| Utgående nedskrivningar | -2 217 407 | 0 |
| Redovisat värde | 24 566 384 | 0 |

NOTER

| | | | |
|--------------|--|-------------------|-------------------|
| Not 8 | Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Omklassificeringar | <u>2 260 243</u> | <u>0</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>2 260 243</u> | <u>0</u> |
| | Redovisat värde | 2 260 243 | 0 |

| | | | |
|--------------|--------------------------------------|--------------------|-------------------|
| Not 9 | Andra långfristiga fordringar | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Ingående anskaffningsvärden | 20 238 572 | 16 394 109 |
| | Tillkommande fordringar | 0 | 2 755 556 |
| | Reglerade fordringar | <u>-18 363 572</u> | <u>1 088 907</u> |
| | Utgående anskaffningsvärden | <u>1 875 000</u> | <u>20 238 572</u> |
| | Redovisat värde | 1 875 000 | 20 238 572 |

| | | | |
|---------------|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Not 10 | Långfristiga skulder | 2024-12-31 | 2023-12-31 |
| | Förfaller mellan 2 och 5 år | <u>0</u> | <u>22 657 534</u> |
| | | 0 | 22 657 534 |

Övriga noter

Not 11 Upplysning om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Broville AB, Org.nr 556528-6894.

NOTER

Not 12 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

STOCKHOLM

Fredrik Brodin

Fredrik Brodin

2025-06-11

Vår revisionsberättelse har lämnats enligt datum för efterföljande digital signatur. 12 juni 2025.

Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller

Nicklas Müller

Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Broville Projektutveckling AB, Org.nr. 556295-3413

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Broville Projektutveckling AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Broville Projektutveckling ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 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 Broville Projektutveckling 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. Risker 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 Broville Projektutveckling 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 ledamot 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 Broville Projektutveckling 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 12 juni 2025

Grant Thornton Sweden AB

Nicklas Müller
Nicklas Müller

Auktoriserad revisor