

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB
556827-1497

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

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 2024-03-15. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2024-03-15


Olof Andersson
Styrelseordförande

Årsredovisning för
Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB
556827-1497

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-11
Underskrifter	11

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB, 556827-1497 får härmed avge årsredovisning för 2023.

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 4 324 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.

Bolaget har ej haft några anställda under innevarande år eller föregående år, varför några löner eller ersättningar ej har utbetalts.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	5 438 888	779 345	770 093	741 816
Resultat efter finansiella poster	-677 707	-105 136	177 537	124 854
Balansomslutning	54 831 442	81 102 053	7 294 583	7 253 946
Soliditet %	11,6	0,1	1,75	1,95

Definitioner: se not 14

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Fusion har genomförts den 17 februari 2023 med följande bolag där Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB är övertagande bolag:

Länsmänfastighets AB 556904-9280,
Fastighetsbolaget Östra Korpen AB 556793-0796,
Larvigatan Fastighets AB 556862-2806 samt
Suellsgatan Fastighets AB 556906-5872.

Eget kapital

	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Årets resultat	Summa fritt eget kapital
<i>Antal aktier 1000</i>				
Belopp vid årets ingång	50 000	116 531	-134 864	-18 333
Resultatdisp. enl. beslut av årsstämma:		-134 864	134 864	-
Fusion		581 055		581 055
Erhållna aktieägartillskott		6 000 000		6 000 000
Årets resultat			-707 205	-707 205
Belopp vid årets utgång	50 000	6 562 722	-707 205	5 855 517

A.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	492 722
erhållna aktieägartillskott	6 070 000
årets resultat	-707 205
Totalt	<u>5 855 517</u>
balanseras i ny räkning	<u>5 855 517</u>
Summa	5 855 517

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

A.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		5 438 888	779 345
Övriga rörelseintäkter		47 504	-
		<u>5 486 392</u>	<u>779 345</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 065 004	-521 474
Övriga externa kostnader		-160 257	-101 916
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-761 892	-56 262
		<u>1 499 239</u>	<u>99 693</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	2	159	298
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-2 177 105	-205 127
		<u>-677 707</u>	<u>-105 136</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner		-210 000	-15 000
		<u>-887 707</u>	<u>-120 136</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat		180 768	-14 728
Övriga skatter		-266	-
		<u>-707 205</u>	<u>-134 864</u>
Årets resultat			

A.

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Förvaltningsfastigheter	4	54 015 350	2 340 548
Inventarier, verktyg och installationer	5	265 205	59 775
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	-	142 181
		<u>54 280 555</u>	<u>2 542 504</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	7	-	36 870 335
Fordringar hos koncernföretag	8	-	4 598 660
Uppskjuten skattefordran	9	429 854	10 241
		<u>429 854</u>	<u>41 479 236</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>54 710 409</u>	<u>44 021 740</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		48 887	4 733
Övriga fordringar		145	5
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		72 000	-
		<u>121 032</u>	<u>4 738</u>
<i>Kassa och bank</i>		-	37 075 576
Summa omsättningstillgångar		<u>121 032</u>	<u>37 080 314</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>54 831 441</u>	<u>81 102 054</u>

A.

2024032714037

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<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		6 562 722	116 531
Årets resultat		-707 205	-134 864
		<u>5 855 517</u>	<u>-18 333</u>
Summa eget kapital		<u>5 905 517</u>	<u>31 667</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder	10	579 000	55 000
		<u>579 000</u>	<u>55 000</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	11	243 235	6 082
		<u>243 235</u>	<u>6 082</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	11 207 440	37 075 576
Övriga långfristiga skulder		-	10 750
		<u>11 207 440</u>	<u>37 086 326</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		34 729 210	6 566 000
Leverantörsskulder		256 579	28 828
Skulder till koncernföretag		1 017 319	37 005 576
Skatteskulder		372 052	46 334
Övriga kortfristiga skulder		56 808	196 938
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		464 281	79 303
		<u>36 896 249</u>	<u>43 922 979</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>54 831 441</u>	<u>81 102 054</u>

A-

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>	<i>%</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, lägenhetsrenovering 60 år
- Installationer övrigt 35 år

- Inventarier 5 år

Låneutgifter

Låneutgifter belastar resultatet för det år till vilket de hänförs.

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

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	-	272
Ränteintäkter, övrigt	159	26
Summa	159	298

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	1 423 987	122 937
Räntekostnader, koncernbolag	753 118	82 190
Summa	2 177 105	205 127

Not 4 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 763 687	2 734 937
-Nyanskaffning via fusion	19 261 270	
-Övervärde fusion	34 054 645	
-Nyanskaffningar	553 623	28 750
Vid årets slut	56 633 225	2 763 687
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-423 139	-385 220
-Nyanskaffning via fusion	-1 543 706	
-Årets avskrivning	-651 030	-37 919
Vid årets slut	-2 617 875	-423 139
Redovisat värde vid årets slut	54 015 350	2 340 548
Uppgifter om förvaltningsfastigheter		
Verkligt värde	108 835 000	16 700 000

Bolagets förvaltningsfastighet innehas i syfte att generera hyresintäkter och värdestebring. 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 marknadssituation, 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 2% per år

A.

- hyresutvecklingen har i huvudsak antagits följa inflationen eller i förekommande fall indexuppräknningen
- kalkylränta och avkastningskrav baseras på analyser av genomförda transaktioner samt individuella bedömningar avseende risknivå, sannolik köpare och fastighetens marknadsposition
- avkastningskraven sträcker sig från 2% - 5%

2024032714042

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	91 724	91 724
-Förvärv genom fusion	520 852	
	<u>612 576</u>	<u>91 724</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-31 949	-13 605
-Förvärv genom fusion	-204 560	
-Årets avskrivning	-110 862	-18 344
	<u>-347 371</u>	<u>-31 949</u>
Redovisat värde vid årets slut	265 205	59 775

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	142 181	-
Omklassificeringar	-142 181	-
Investeringar	-	142 181
Redovisat värde vid årets slut	-	142 181

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	36 870 335	-
-Omklassificering pga fusion	-36 870 335	36 870 335
Redovisat värde vid årets slut	-	36 870 335

Not 8 Långfristiga fordringar koncernbolag

	2023-12-31	2022-12-31
Fordringar som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Fordringar till koncernföretag	-	4 598 660

Not 9 Uppskjuten skattefordran

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
IB skattefordran	10 241	16 115
Förändring i balansräkning vid fusion	88 870	
Kundfordringar	-2 718	5 417
Carry-forward av ränta	333 461	-11 291
Uppskjuten skattefordran	429 854	10 241

A

Not 10 Periodiseringsfonder

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	155 000	28 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	58 000	12 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	156 000	15 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2023	210 000	
	579 000	55 000

Av periodiseringsfonder utgör 119 274 kr (11 330) uppskjuten skatt.

Not 11 Uppskjuten skatt

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>		
IB skatteskuld	6 082	4 373
Förändring i balansräkning vid fusion	218 360	
Temporär skillnad avseende avskrivning byggnad	18 793	1 709
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)	243 235	6 082

Not 12 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
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	-
	11 207 440	-

Ställda säkerheter för övriga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	47 826 000	6 700 000
	47 826 000	6 700 000

Not 13 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 14 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

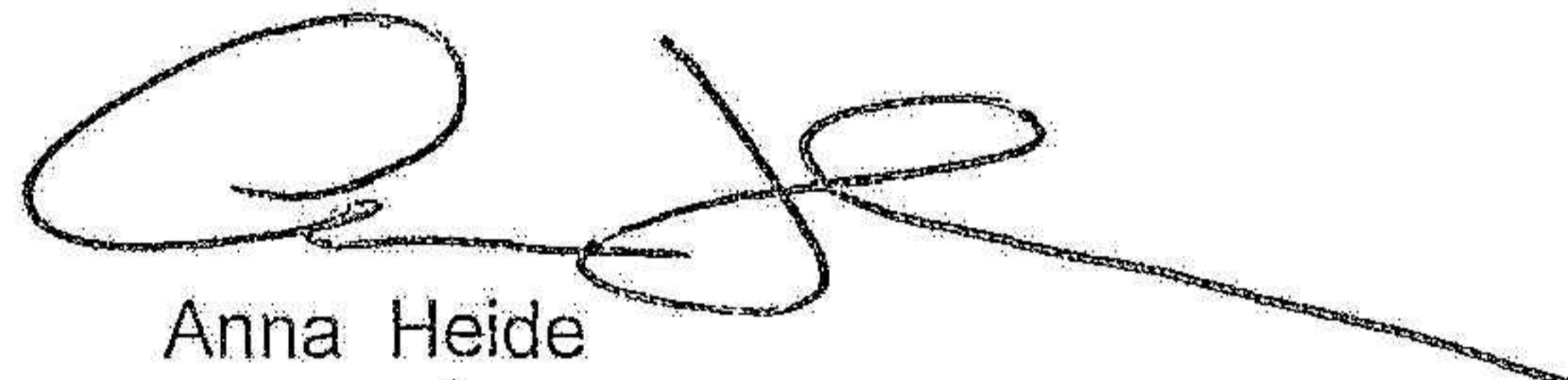
Malmö 2024-03-15



Olof Andersson
Styrelseordförande




Mari-Louise Hedbys
Styrelseledamot



Anna Heide
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-15

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 2023.

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 31 december 2023 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 Fastighetsbolaget Bredgatan 8 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 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.

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 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. 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 Fastighetsbolaget Bredgatan 8 AB för år 2023 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 Fastighetsbolaget Bredgatan 8 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.

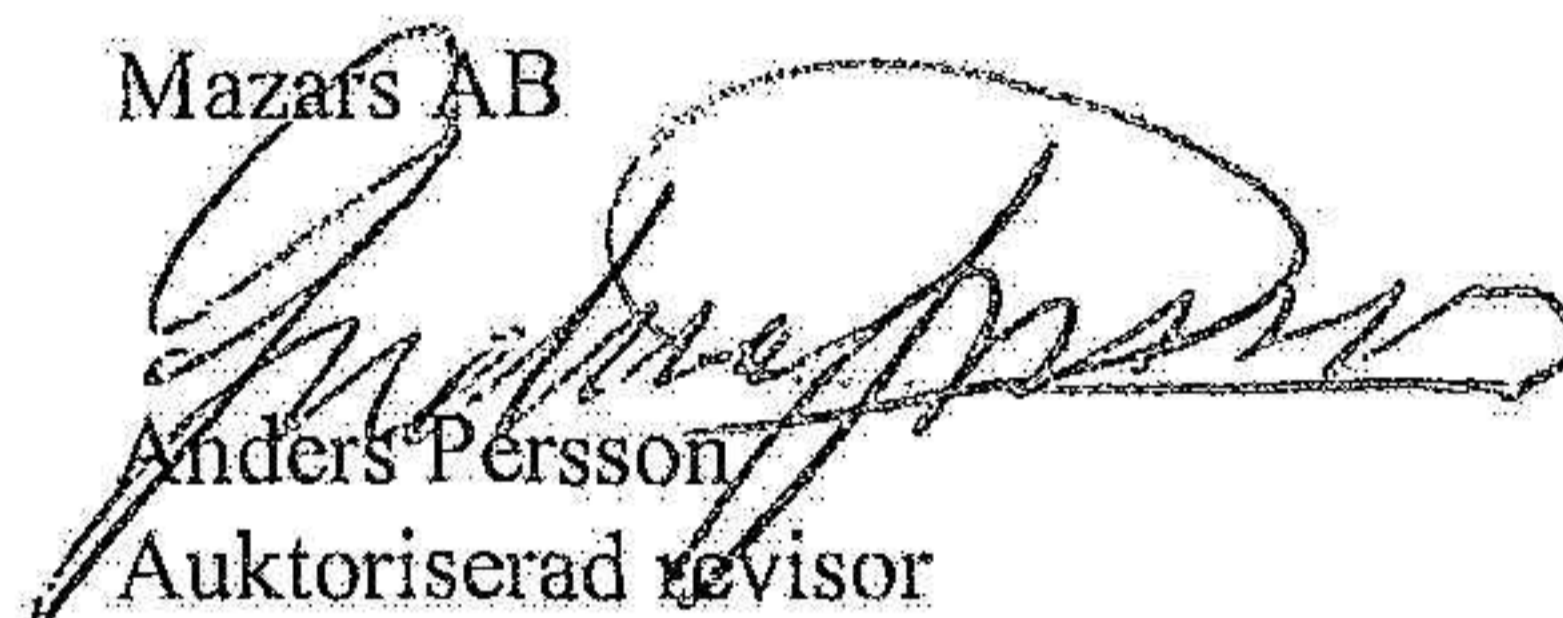
Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

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.

Malmö, 2024-03-15

Mazars AB



Anders Persson
Auktoriserad revisor