

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Bredfjäll AB

556662-9035

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma, 2025 - 03 - 11. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg, 2025 - 03 - 11.



Pontus Werlinder
Ordförande

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Bredfjäll AB

556662-9035

Räkenskapsåret

2024



Styrelsen för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fastigheter i området Hammarkullen Göteborg genom två dotterkommanditbolag, Fastighetsbolaget Gropens Gård KB (org.nr 969676-6881) och Fastighetsbolaget Bredfjäll KB (org.nr. 969676-6923), samt i området Biskopsgården Göteborg genom dotterkommanditbolaget Fastighetsbolaget Friskvåderstorget KB (org.nr. 969667-0562).

Styrelsen bedömer att verksamheten är i linje med kommunens ändamål med sitt ägande av bolaget och att bolaget har följt de principer som framgår av bolagsordningen.

Koncernförhållande

Bolaget är per balansdagen helägt dotterbolag till Göteborgs stads bostadsaktiebolag (org nr 556046-8562) med säte i Göteborg. Närmast moderbolag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Förvaltnings AB Framtiden (publ), org nr 556012-6012, med säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har hänt under året.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Avkastning på eget kap. (%)	neg	neg	neg	neg	neg
Soliditet (%)	50,8	55,5	60,4	64,8	68,9
Resultat efter finansiella poster	-8 295	-20 863	-23 602	-18 442	-23 465
Balansomslutning	356 218	350 462	342 107	309 590	208 984

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	194 559 504
årets förlust	-13 751 872
	180 807 632
disponeras så att	
i ny räkning överföres	180 807 632
	180 807 632

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

Balansräkning

Tkr

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag 3 161 242 162 532

Fordringar hos koncernföretag 4 190 000 80 000

Andra långfristiga fordringar 5 4 976 5 176

356 218 247 708

Summa anläggningstillgångar 356 218 247 708

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar 0 102 755

0 102 755

Summa omsättningstillgångar 0 102 755

SUMMA TILLGÅNGAR 356 218 350 463

2025033102372



Balansräkning

Tkr

Not 2024-12-31 2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

194 560

206 506

Årets resultat

-13 752

-11 946

180 808

194 560

Summa eget kapital

180 908

194 660

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

6

9 268

9 411

Summa avsättningar

9 268

9 411

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

3

157 015

146 344

Summa långfristiga skulder

157 015

146 344

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

9 013

31

Aktuella skatteskulder

14

16

Övriga skulder

0

1

Summa kortfristiga skulder

9 027

48

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

356 218

350 463

2025033102373



Rapport över förändringar i eget kapital

Tkr

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Ingående eget kapital 2023-01-01	100	200 458	6 048	206 606
Överförs i ny räkning		6 048	-6 048	0
Årets resultat			-11 946	-11 946
Utgående eget kapital 2023-12-31	100	206 506	-11 946	194 660
Ingående eget kapital 2024-01-01	100	206 506	-11 946	194 660
Överförs i ny räkning		-11 946	11 946	0
Årets resultat			-13 752	-13 752
Utgående eget kapital 2024-12-31	100	194 560	-13 752	180 908

Noter

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Andelar i koncernbolag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernbidrag

Erhållna samt lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Soliditet (%)

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

Resultat efter finansiella poster

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

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024	2023
Fastighetsbolaget Bredfjäll KB	-5 395	-14 368
Fastighetsbolaget Gropens Gård KB	-5 276	-6 049
Fastighetsbolaget Friskvåderstorget KB	-1 290	-3 252
	-11 961	-23 669

Not 3 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	162 532	165 783
Resultandelar	-1 290	-3 251
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	161 242	162 532
Ingående skulder avseende KB	-146 344	-125 925
Resultatandelar	-10 671	-20 419
Utgående ackumulerade skulder avseende KB	-157 015	-146 344
Summa Kapitalandelar	4 227	16 188

Bolaget har resultatandelar i de tre kommanditbolagen benämnda enligt nedan. För bolagen Fastighetsbolaget Bredfjäll KB och Fastighetsbolaget Gropens Gård KB är andelarna värderade till noll kronor och istället har vi en upptagen skuld för kommanditerna motsvarande deras negativa resultatandelar. Dessa skulder är i bolagets balansräkning redovisade som långfristig skuld mot koncernföretag. Detta med grund i att vi inte bedömer att skulderna kommer att realiseras under kommande räkenskapsår.

Namn	Org nr	Säte
FB Bredfjäll KB	969676-6923	Göteborg
FB Gropens Gård KB	969676-6881	Göteborg
FB Friskväderstorget KB	969667-0562	Göteborg

	Kapitalandel %	Bokfört värde 24-12-31
FB Bredfjäll KB	100	-108 834
FB Gropens Gård KB	100	-48 181
FB Friskväderstorget KB	100	<u>161 242</u>
Summa		4 227

Not 4 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	80 000	80 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	80 000	80 000
Omklassificeringar	110 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	110 000	0
Utgående redovisat värde	190 000	80 000

Avser fordran på moderbolaget.

2025033102378

Not 5 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 176	5 376
Avgående fordringar	-200	-200
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 976	5 176
Utgående redovisat värde	4 976	5 176

Avser fordran på Bredfjällsgatans Miljösamfällighetsförening.

Not 6 Avsättningar

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	9 411	9 542
Årets avsättningar	-143	-131
	9 268	9 411

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Pontus Werlinder
Ordförande

Anna Hejdenberg Stoltz
Ledamot

Marie Reinius
Ledamot

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

Ernst & Young

Anders Linusson
Auktoriserad revisor



Verifikat

Transaktion 09222115557540208836

Dokument

Årsredovisning 2024 Fastighetsbolaget Bredfjäll AB inkl
granskningsrapport

Huvuddokument

13 sidor

Startades 2025-02-26 15:14:04 CET (+0100) av Emilie

Irène Eriksson (EIE)

Färdigställt 2025-03-10 13:50:47 CET (+0100)

Initierare

Emilie Irène Eriksson (EIE)

Göteborgs stads bostadsaktiebolag

Org. nr 556046-8562

emilie.eriksson@bostadsbolaget.se

+46707842046

Signerare

Pontus Werlinder (PW)

Bostadsbolaget

Personnummer 19661009-1453

pontus.werlinder@bostadsbolaget.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Pontus Werlinder"

Signerade 2025-03-06 12:47:46 CET (+0100)

Marie Reinius (MR)

Bostadsbolaget

Personnummer 19610325-4402

marie.reinius@bostadsbolaget.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"MARIE REINIUS"

Signerade 2025-02-26 15:53:43 CET (+0100)



Verifikat

Transaktion 09222115557540208836

2025033102380

Anna Hejdenberg-Stoltz (AH)
Bostadsbolaget
Personnummer 19540802-5004
anna.hejdenberg-stoltz@bostadsbolaget.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"Anna Lena M Hejdenberg Stoltz"
Signerade 2025-02-27 09:38:17 CET (+0100)

Anders Linusson (AL)
Ernst & Young
Personnummer 19740605-4994
anders.linusson@se.ey.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var
"ANDERS LINUSSON"
Signerade 2025-03-10 13:50:47 CET (+0100)

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>





Shape the future
with confidence

2025033102381

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Bredfjäll AB, org.nr 556662-9035

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Bredfjäll AB för räkenskapsåret 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Bredfjäll AB:s 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 Fastighetsbolaget Bredfjäll 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 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 att 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 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 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.



Shape the future
with confidence

2025033102382

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighetsbolaget Bredfjäll AB för räkenskapsåret 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 Fastighetsbolaget Bredfjäll 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 räkenskaper. 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, viktiga 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.

Göteborg, den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Anders Linusson
Auktoriserad revisor

PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

ANDERS LINUSSON

Auktoriserad revisor

Serienummer: b1731460f9c6c7[...]7b51695af49dd

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-03-10 12:47:48 UTC



Jag intygar att kopian
Stämmer överens med originalet

Rikard Björner

031-731 50 69

2025-03-17 Göteborg

Aram Naskina

031-731 50 34

2025-03-17, Göteborg

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är forsett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstempel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025033102383

Penneo dokumentnyckel: A78VL-115XX-IWNLD-QJHES-FJYWG-PJNO6