

Styrelsen för

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

| <u>Innehåll:</u> | <u>sida</u> |
|--|--------------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 6 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7 |
| Underskrifter | 10 |

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Djurgårdsbrons Fastighets AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till hur vinsten ska fördelas.

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

Göteborg 2023-06-30



Fredrik Tervaniemi

Styrelsen för

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

får härmed upprätta

Årsredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2022

| <u>Innehåll:</u> | <u>sida</u> |
|---|-------------|
| Förvaltningsberättelse | 2 |
| Resultaträkning | 3 |
| Balansräkning | 4 |
| Rapport över förändringar i eget kapital | 6 |
| Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer | 7 |
| Underskrifter | 10 ✓ |

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

Förvaltningsberättelse**Allmänt om verksamheten**

Bolaget är nystartat och bedriver fastighetsförvaltning samt äger aktier i dotterföretag. Fastigheten är uthyrd till Djurgårdsbrons Sjöcafé AB som bedriver restaurang- och caféverksamhet.

Bolaget har sitt säte i Göteborg och ingår i Burgsvik Group koncernen.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| <i>Ekonomisk översikt (tkr)</i> | 2022 | 2021 |
|-----------------------------------|--------|--------|
| Nettoomsättning | 4 993 | 2 100 |
| Resultat efter finansiella poster | -638 | -573 |
| Justerat eget kapital | 7 583 | 4 929 |
| Balansomslutning | 78 466 | 81 078 |
| Soliditet % | 10% | 6% |

Definitioner: se not 10

Nettoomsättning och resultat år 2021 avser del av år.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 7 557 890, disponeras enligt följande:

| | | |
|-------------------------|-------|------------------|
| Balanseras i ny räkning | | 7 557 890 |
| | Summa | <u>7 557 890</u> |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter. ✓

Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-01-01 - 2022-12-31</i> | <i>2021-05-10 - 2021-12-31</i> |
|---|------------|------------------------------------|------------------------------------|
| Nettoomsättning | | 4 993 216 | 2 100 000 |
| | | <u>4 993 216</u> | <u>2 100 000</u> |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | | -1 154 879 | -548 792 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | 2 | <u>-2 104 643</u> | <u>-1 052 327</u> |
| Rörelseresultat | | 1 733 694 | 498 881 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | | 706 | 18 506 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | <u>-2 372 805</u> | <u>-1 090 424</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | -638 405 | -573 037 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Koncernbidrag, erhållna | | <u>4 000 000</u> | <u>-</u> |
| Resultat före skatt | | 3 361 595 | -573 037 |
| Skatt på årets resultat | | <u>-708 054</u> | <u>-22 614</u> |
| Årets resultat | | <u>2 653 541</u> | <u>-595 651</u> |

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| Materiella anläggningstillgångar | | | |
| Byggnader och mark | 4 | 53 843 030 | 55 947 673 |
| | | <u>53 843 030</u> | <u>55 947 673</u> |
| Finansiella anläggningstillgångar | | | |
| Andelar i koncernföretag | | 23 891 720 | 23 891 720 |
| | | <u>23 891 720</u> | <u>23 891 720</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>77 734 750</u> | <u>79 839 393</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| Kortfristiga fordringar | | | |
| Övriga fordringar | | 34 496 | 256 098 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 679 752 | 27 141 |
| | | <u>714 248</u> | <u>283 239</u> |
| Kassa och bank | | | |
| Kassa och bank | | 17 021 | 955 188 |
| | | <u>17 021</u> | <u>955 188</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>731 269</u> | <u>1 238 427</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>78 466 019</u> | <u>81 077 820</u> |

ank=20230703;2023070401833

↳

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 25 000 | 25 000 |
| | | <u>25 000</u> | <u>25 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 4 904 349 | 5 500 000 |
| Årets resultat | | 2 653 541 | -595 651 |
| | | <u>7 557 890</u> | <u>4 904 349</u> |
| | | 7 582 890 | 4 929 349 |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 5 | 6 006 858 | 6 211 280 |
| | | <u>6 006 858</u> | <u>6 211 280</u> |
| <i>Långfristiga skulder</i> | | | |
| Övriga skulder till kreditinstitut | 6 | 24 241 792 | 25 977 732 |
| Skulder till koncernföretag | | 29 499 034 | 25 702 934 |
| Övriga skulder | | 2 633 020 | 7 942 833 |
| | | <u>56 373 846</u> | <u>59 623 499</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | | 1 711 200 | 1 681 512 |
| Aktuell skatteskuld | | 1 071 014 | 601 092 |
| Övriga skulder | | 5 316 343 | 7 748 171 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 403 868 | 282 917 |
| | | <u>8 502 425</u> | <u>10 313 692</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 78 466 019 | 81 077 820 |

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

Rapport över förändringar i eget kapital

| 2021-12-31 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | |
|--------------------------------|---------------------|--|---------------------------------|-----------------------|
| | Aktiekapital | | Bal.res. inkl årets resultat | Summa eget kapital |
| Ingående balans | - | | - | - |
| Inbetalt vid bolagets bildande | 25 000 | | | 25 000 |
| Årets resultat | | | -595 651 | -595 651 |
| <i>Transaktioner med ägare</i> | | | | |
| Aktieägartillskott erhållna | | | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Summa | | | 5 500 000 | 5 500 000 |
| Vid årets utgång | 25 000 | | 4 904 349 | 4 929 349 |
| <hr/> | | | | |
| 2022-12-31 | Bundet eget kapital | | Fritt eget kapital | |
| | Aktiekapital | | Bal.res. inkl årets resultat | Summa eget kapital |
| Ingående balans | 25 000 | | 4 904 349 | 4 929 349 |
| Årets resultat | | | 2 653 541 | 2 653 541 |
| Vid årets utgång | 25 000 | | 7 557 890 | 7 582 890 |

ank=20230703;2023070401835

Noter

Belopp i kr om inget annat anges

Not 1 Redovisningsprinciper

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

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

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.

Byggnader

Nyttjandeperiod

33 år

Markanläggning

20 år

Nedskrivningar - materiella och immateriella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedöms om det finns någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Om en sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde.

Återvinningsvärdet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärde. Vid beräkning av nyttjandevärdet beräknas nuvärdet av de framtida kassaflöden som tillgången väntas ge upphov till i den löpande verksamheten samt när den avyttras eller utträngas. Den diskonteringsränta som används är före skatt och återspeglar marknadsmässiga bedömningar av pengars tidsvärde och de risker som avser tillgången. En tidigare nedskrivning återförs endast om de skäl som låg till grund för beräkningen av återvinningsvärdet vid den senaste nedskrivningen har förändrats.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock särredovisas inte uppskjuten skatt hänförlig till obeskattade reserver eftersom obeskattade reserver redovisas som en egen post i balansräkningen. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade per balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Eventualförpliktelser

En eventualförpliktelse är:

- En möjlig förpliktelse som till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller
- En befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualförpliktelser är en sammanfattande beteckning för sådana garantier, ekonomiska åtaganden och eventuella förpliktelser som inte tas upp i balansräkningen.

Intäkter

Intäkter från försäljning av varor redovisas i resultaträkningen när väsentliga risker och förmåner som är förknippade med varornas ägande har överförts till köparen. Intäkterna redovisas till det verkliga värdet av vad som erhållits, eller förväntas komma att erhållas, med avdrag för lämnade rabatter. Hyresintäkter redovisas linjärt i resultaträkningen beroende på villkoren i avtalen.

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

| | | | |
|--------------|--|--------------|--------------|
| Not 2 | Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | |
| | | 2022-01-01 | 2021-05-10 |
| | | - 2022-12-31 | - 2021-12-31 |

| | | | |
|---|--|-------------------|-------------------|
| <i>Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång</i> | | | |
| Byggnader och mark | | -2 104 643 | -1 052 327 |
| | | <u>-2 104 643</u> | <u>-1 052 327</u> |

| | | | |
|--------------|---|--------------|--------------|
| Not 3 | Räntekostnader och liknande resultatposter | | |
| | | 2022-01-01 | 2021-05-10 |
| | | - 2022-12-31 | - 2021-12-31 |

| | | | |
|--------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| Räntekostnader, koncernföretag | | -731 554 | -27 122 |
| Räntekostnader, övriga | | -1 641 251 | -136 602 |
| | | <u>-2 372 805</u> | <u>-1 090 424</u> |

| | | | |
|------------|--------------------------------|--------------|--------------|
| Not | Skatt på årets resultat | | |
| | | - 2022-12-31 | - 2021-12-31 |

| | | | |
|-----------------------|--|-----------------|----------------|
| Aktuell skattekostnad | | -912 476 | -101 238 |
| Uppskjuten skatt | | 204 422 | 78 624 |
| | | <u>-708 054</u> | <u>-22 614</u> |

| | | | |
|--------------|---------------------------|------------|------------|
| Not 4 | Byggnader och mark | | |
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |

| | | | |
|--|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> | | | |
| Vid årets början | | 65 511 423 | — |
| Förvärvat via fusion | | — | 65 511 423 |
| Vid årets slut | | <u>65 511 423</u> | <u>65 511 423</u> |

| | | | |
|-----------------------------------|--|--------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i> | | | |
| Vid årets början | | -9 563 750 | — |
| Förvärvat via fusion | | — | -8 511 423 |
| Årets avskrivning | | -2 104 643 | -1 052 327 |
| Vid årets slut | | <u>-11 668 393</u> | <u>-9 563 750</u> |

| | | | |
|---------------------------------------|--|------------|------------|
| Redovisat värde vid årets slut | | 53 843 030 | 55 947 673 |
|---------------------------------------|--|------------|------------|

| | | | |
|--------------|-------------------------------|------------|------------|
| Not 5 | Uppskjuten skatteskuld | | |
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |

| | | | |
|-----------------------------|--|------------------|------------------|
| Fusionsövertvärde fastighet | | 6 006 858 | 6 211 280 |
| | | <u>6 006 858</u> | <u>6 211 280</u> |

| | | | |
|--------------|-----------------------------|------------|------------|
| Not 6 | Långfristiga skulder | | |
| | | 2022-12-31 | 2021-12-31 |

| | | | |
|---|--|------------|------------|
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | | 17 396 992 | 19 251 684 |
|---|--|------------|------------|

Djurgårdsbrons Fastighets AB

Org nr 559316-6928

Not 7 Ställda säkerheter

2022-12-31

2021-12-31

Ställda säkerheter*För egna skulder och avsättningar*

Arrendeavtal

-

-

Pantsatt fastighet

53 843 030

55 947 673

Not 8 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.

Not 9 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till Burgsvik Kulturrestauranger AB, org nr 556334-8548 med säte i Göteborg.

Burgsvik Kulturrestauranger AB ingår i en koncern där Burgsvik Group AB, org nr 556517-5865 med säte i Göteborg upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Soliditet: Justerat eget kapital / Totala tillgångar

Justerat eget kapital: Eget kapital inklusive kapitaldelen i obeskattade reserver

Göteborg 2023-06-09



Fredrik Tervaniemi
Ordförande



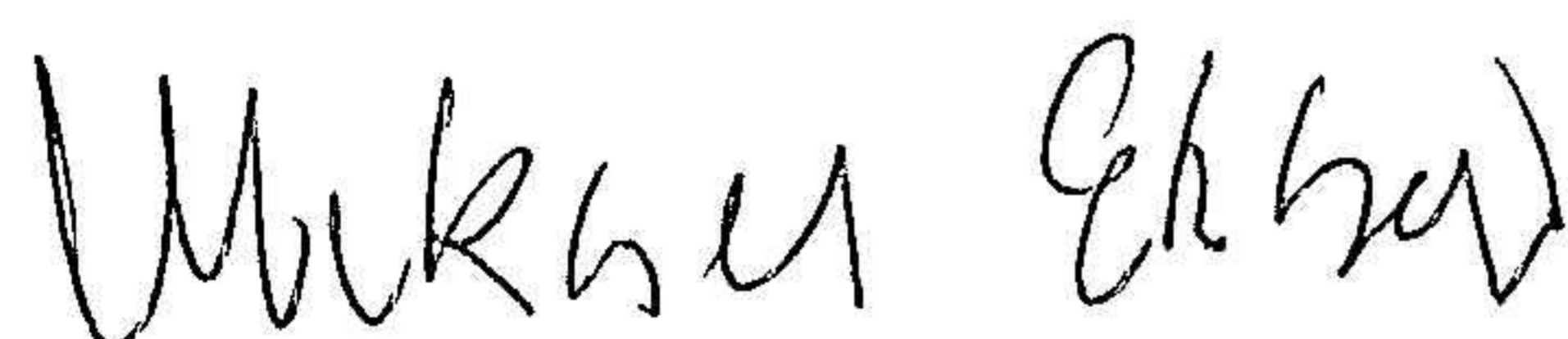
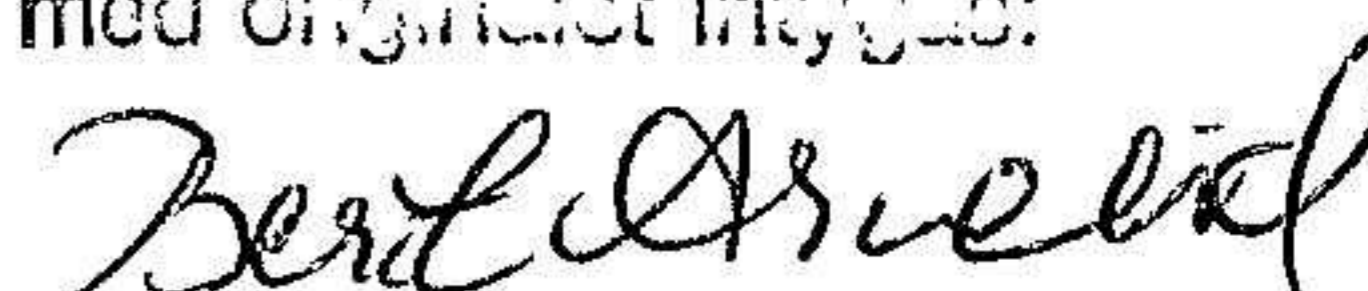
Marita Tervaniemi



Jeanette Erlandsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-09

KPMG AB


Mikael Ekberg
Auktoriserad revisorFotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:


Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Djurgårdsbrons Fastighets AB, org. nr 559316-6928

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Djurgårdsbrons Fastighets AB för år 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Djurgårdsbrons Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Djurgårdsbrons Fastighets 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 huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens 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 Djurgårdsbrons Fastighets AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 Djurgårdsbrons Fastighets 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 tryggsätt.

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.

Göteborg 2023-06-09

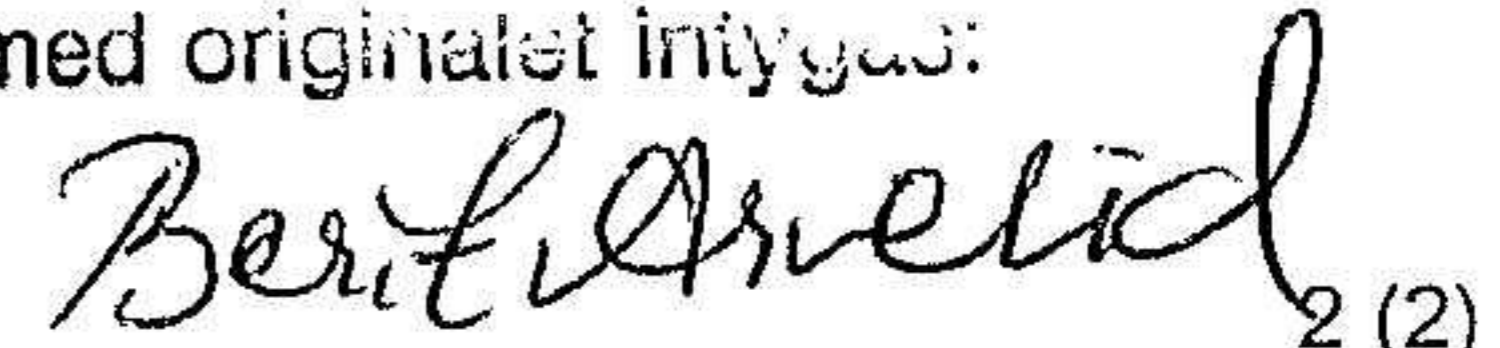
KPMG AB



Mikael Ekberg

Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



2 (2)