

**Bredden 1 Fastighets AB**  
**Org nr 556684-3784**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Bredden 1 Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

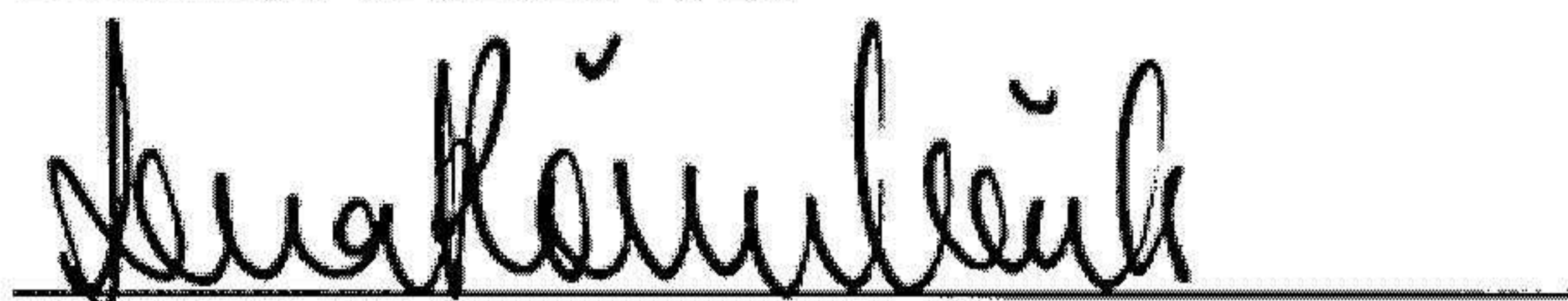
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Undertecknad styrelseledamot i Bredden 1 Fastighets AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överrensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2025-03-21.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2025-03-25



Namnförtydligande:

Lena Rönnbäck

**Bredden 1 Fastighets AB**  
**Org nr 556684-3784**

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024

Styrelsen för Bredden 1 Fastighets AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	4
- balansräkning	5
- rapport över förändringar i eget kapital	7
- kassaflödesanalys	8
- noter	9

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolaget är dotterbolag till Alecta Bredden Holding 2 AB, org.nr 556918-4806, som i sin tur är ett ett helägt dotterbolag till Alecta Bredden Holding AB, org.nr. 556922-4198 med säte i Stockholms kommun. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865.

Bolagets verksamhet är att äga, förvalta och bedriva handel med fast egendom samt därmed förenlig verksamhet. Bolaget äger fastigheterna Grimsta 5:557, Grimsta 5:137, Grimsta 7:4, Grimsta 5:840 och Grimsta 8:2 i Upplands Väsby kommun samt Rågummit 1 och Radion 1 i Sollentuna kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

I den omvärldssituation som samhället befinner sig i med faktorer så som inflation, räntor och högre finansieringskostnader tillsammans med pandemins efterdyningar, finns risk för ökade priser på material till fastighetsutvecklingsprojekt. Högre priser eller brist på material kan innebära ökade kostnader både för pågående projekt och för löpande drift av fastigheterna. Bolaget följer utvecklingen och anpassar löpande verksamheten utifrån förändrade förutsättningar. Bolaget ingår i Alectakoncernen som har en stark ställning, god likviditet och en stabil hyresgäststruktur.

### Väsentliga risker och osäkerheter i verksamheten

Hanteringen av bolagets väsentliga risker beskrivs i not 3. Värderingsrisker avseende fastigheter beskrivs i not 6.

### Framtidsutsikter och finansiella mål

Under det kommande året förväntas verksamheten bedrivas med samma inriktning som tidigare.

### Flerårsöversikt

	<u>2024</u>	<u>2023</u>	<u>2022</u>	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Nettoomsättning	233 453 344	223 792 340	195 854 857	186 651 018	187 403 305
Resultat efter finansnetto	-11 735 861	-18 233 549	-11 235 789	22 573 574	38 040 268
Balansomslutning	1 481 924 968	1 568 065 569	1 554 837 172	1 505 263 744	1 561 672 749
Soliditet (%)	3,7	6,2	8,2	7,6	6,2

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	88 305 328
Årets resultat	-42 568 389
<b>Totalt</b>	<b>45 736 939</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 736 939
<b>Totalt</b>	<b>45 736 939</b>

2025040208755



<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
Hysesintäkter	4	216 264 361	220 354 404
Direkta fastighetskostnader	5	-108 749 200	-111 399 269
<b>Driftnetto</b>		<b>107 515 161</b>	<b>108 955 135</b>
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	6, 7	-49 025 225	-46 201 040
<b>Bruttoresultat</b>		<b>58 489 936</b>	<b>62 754 095</b>
Administrationskostnader	8	-25 950 216	-26 389 614
Övriga rörelseintäkter	9	17 188 983	3 437 936
<b>Rörelseresultat</b>		<b>49 728 703</b>	<b>39 802 417</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	6 339 425	6 893 757
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-67 803 989	-64 929 723
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-61 464 564</b>	<b>-58 035 966</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-11 735 861</b>	<b>-18 233 549</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändringar överavskrivningar		600 000	-12 000 000
Lämnat koncernbidrag		-30 000 000	-8 806 963
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-29 400 000</b>	<b>-20 806 963</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-41 135 861</b>	<b>-39 040 512</b>
Skatt på årets resultat	12	-1 432 528	264 109
<b>Årets resultat</b>		<b>-42 568 389</b>	<b>-38 776 403</b>

Årets resultat överensstämmer med totalresultatet för bolaget.

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Förvaltningsfastigheter	6	1 128 079 701	1 122 761 251
Inventarier	7	511 752	511 752
Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar	13	166 888 469	114 255 658
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Uppskjutna skattefordringar	12	6 835 139	8 252 454
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 302 315 061</b>	<b>1 245 781 115</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Hyses- och kundfordringar	14	4 462 751	1 108 057
Aktuella skattefordringar	12	5 154 927	0
Fordringar hos koncernföretag	15	111 101 124	286 303 808
Övriga kortfristiga fordringar		32 851 151	26 089 124
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		26 039 954	8 783 465
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>179 609 907</b>	<b>322 284 454</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>1 481 924 968</b>	<b>1 568 065 569</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	16, 17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		88 305 328	127 081 731
Årets resultat		-42 568 389	-38 776 403
		<u>45 736 939</u>	<u>88 305 328</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>45 836 939</b>	<b>88 405 328</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		11 400 000	12 000 000
		<u>11 400 000</u>	<u>12 000 000</u>
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>11 400 000</b>	<b>12 000 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	18, 19	1 332 310 038	1 332 310 038
Övriga långfristiga skulder	18	3 050 000	3 240 000
		<u>1 335 360 038</u>	<u>1 335 550 038</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>1 335 360 038</b>	<b>1 335 550 038</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag	19	30 000 000	108 455 689
Leverantörsskulder		12 168 284	8 210 705
Aktuella skatteskulder	12	0	602 672
Övriga kortfristiga skulder		2 098 283	2 780 090
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	45 061 424	12 061 047
		<u>89 327 991</u>	<u>132 110 203</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>89 327 991</b>	<b>132 110 203</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>1 481 924 968</b>	<b>1 568 065 569</b>

## Rapport över förändringar i eget kapital

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Balanserat resultat</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>2023-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>127 081 731</b>	<b>127 181 731</b>
Årets resultat	—	<u>-38 776 403</u>	<u>-38 776 403</u>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>2023-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>88 305 328</b>	<b>88 405 328</b>
<b>Ingående eget kapital</b>			
<b>2024-01-01</b>	<b>100 000</b>	<b>88 305 328</b>	<b>88 405 328</b>
Årets resultat	—	<u>-42 568 389</u>	<u>-42 568 389</u>
<b>Utgående eget kapital</b>			
<b>2024-12-31</b>	<b>100 000</b>	<b>45 736 939</b>	<b>45 836 939</b>

Årets resultat överensstämmer med årets totalresultat.

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
<b>Löpande verksamhet</b>		
Rörelseresultat	49 728 703	39 802 417
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar och nedskrivningar	49 025 225	46 201 040
Erlagd ränta	-67 803 989	-64 929 723
Erhållen ränta	6 339 425	6 893 757
Erhållen inkomstskatt	-617 885	-5 054 119
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapital och hyresdepositioner</b>	<b>36 671 479</b>	<b>22 913 372</b>
Förändringar av rörelsekapital		
Ökning/minskning av kortfristiga fordringar	112 752 318	14 307 501
Ökning/minskning kortfristiga skulder	-42 497 311	44 724 603
Förändringar av hyresdepositioner		
Inbetalda hyresdepositioner	50 000	336 000
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>106 976 486</b>	<b>82 281 476</b>
<b>Investeringsverksamhet</b>		
Förvärv av fastigheter/pågående arbete	-106 976 486	-82 281 476
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-106 976 486</b>	<b>-82 281 476</b>
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Likvida medel vid årets början	0	0
	—	—
<b>Likvida medel vid årets slut*</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

\*Bolagets likviditet hanteras via avräkningskonto mot Alecta Tjänstepension Ömsesidigt som är tillgängligt för bolaget och kan användas utan begränsningar. Förändringar på koncernkonto redovisas under ökning/minskning kortfristiga fordringar/skulder.

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Koncernförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Alecta Bredden Holding 2 AB (org.nr. 556918-4806). Alecta Bredden Holding 2 AB är i sin tur ett helägt dotterbolag till Alecta Bredden Holding AB (org.nr. 556922-4198) båda med säte i Stockholm. Moderföretag i hela koncernen och närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Alecta Tjänstepension Ömsesidigt, org.nr. 502014-6865, med säte i Stockholm.

Av företagets totala inköp och försäljning avser 46 229 tkr (36 043 tkr) av inköpen och 407 tkr (0 tkr) av försäljningen andra bolag inom hela den företagsgrupp som företaget tillhör.

#### Grunder för årsredovisningens upprättande

Årsredovisningen har upprättats utifrån antagandet om fortlevnad (going concern). Tillgångar och skulder värderade till sina historiska anskaffningsvärden.

De finansiella rapporterna har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och RFR 2 - Redovisning för juridiska personer. Bolaget tillämpar frivilligt RFR 2 i enlighet med reglerna i BFNAR 2012:3 då bolaget är ett dotterföretag till Alecta Tjänstepension Ömsesidigt (org.nr. 502014-6865) som tillämpar lagbegränsad IFRS i dess koncernredovisning.

#### Förändringar i redovisningsprinciper

Bolaget har inte haft några förändringar i sina redovisningsprinciper under året.

Det finns varken några nya eller ändrade redovisningsprinciper, med tillämpning från 1 januari 2024, som väsentligt påverkat bolagets finansiella rapporter eller några med tillämpning från 1 januari 2025 eller senare som förväntas få någon väsentlig påverkan på bolagets finansiella rapporter.

#### Sammanfattning av viktiga redovisningsprinciper

##### **Funktionell valuta och redovisningsvaluta**

Bolagets funktionella valuta är svenska kronor och de finansiella rapporterna presenteras i svenska kronor.

##### **Intäktsredovisning**

Intäkter redovisas i takt med att identifierade prestationsåtaganden har fullföljts av säljaren och kontroll har övergått till köparen. Intäkt värderas utifrån den ersättning som specificeras i avtalet med kunden.

#### *Hysesintäkter*

Hysesintäkter från förvaltningsfastigheter intäcksredovisas i resultaträkningen linjärt över hyresperioden. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter. Hyresrabatter beräknas för kvarvarande hyresperiod och detta belopp redovisas sedan linjärt över återstående hyresperiod. Samtliga hyresintäkter redovisas som operationella leasingintäkter.

#### *Övriga rörelseintäkter*

Övriga intäkter avser bland annat vidaredebitering av ändrings- och tillägsarbeten samt statliga stöd men även vidaredebitering av ändrings- och tillägsarbeten.

Statliga stöd redovisas när det föreligger rimlig säkerhet att företaget kommer att erhålla bidraget och samtliga villkor som är förknippade med bidraget kommer att uppfyllas. Om det finns villkor kopplade till bidraget som måste uppfyllas innan koncernen är berättigad att ta emot det, skjuts redovisningen av intäkt upp till dess villkoren har uppfyllts. Statliga stöd redovisas som övrig intäkt och periodiseras över samma period som de kostnader (alternativt reducerade intäkter) bidraget är avsett att kompensera för.

#### *Finansiella intäkter*

Finansiella intäkter redovisas i den period de avser med tillämpning av effektivräntemetoden.

#### **Inkomstskatter**

Periodens skattekostnad omfattar aktuell och uppskjuten skatt.

#### *Aktuell inkomstskatt*

Kortfristiga skattefordringar och skatteskulder för nuvarande och tidigare perioder fastställs till det belopp som förväntas återfås från eller betalas till Skatteverket. De skattesatser och skattelagar som tillämpas för att beräkna beloppet är de som är antagna eller aviserade på balansdagen.

Aktuell inkomstskatt hänförlig till poster/transaktioner som redovisas i eget kapital redovisas i eget kapital och inte i resultaträkningen.

#### **Uppskjutna skatteskulder**

Uppskjuten skatt redovisas på balansdagen i enlighet med balansräkningsmetoden för temporära skillnader mellan tillgångars och skulders skattemässiga och redovisningsmässiga värden.

Uppskjuten skatt beräknas med tillämplig skattesats som beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den uppskjutna skatten realiserats eller regleras.

Uppskjutna skatteskulder uppkommer framför allt på grund av skillnader mellan bokföringsmässiga avskrivningar och skattemässiga avskrivningar på förvaltningsfastigheter.

#### **Uppskjutna skattefordringar**

Uppskjutna skattefordringar redovisas endast i den omfattning att det är sannolikt att framtida överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kommer att kunna utnyttjas.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas när det finns en legal kvittningsrätt för aktuella skattefordringar och skatteskulder och när de uppskjutna skattefordringarna och skatteskulderna hänför sig till skatt debiterade av samma skattemyndighet där det finns en avsikt att reglera saldona genom nettobetalningar.

### Förvaltningsfastigheter

Förvaltningsfastigheter består av fastigheter (mark eller en byggnad) som innehas i syfte att erhålla hyresinkomster eller värdestegring eller en kombination av dessa.

Förvaltningsfastigheter redovisas vid förvärvet till anskaffningsvärde, inkluderat direkt hänförbara transaktionskostnader. Tillkommande utgifter läggs till det redovisade värdet för fastigheten om det är sannolikt att den ekonomiska nyttan som är förknippad med fastigheten förbättras i förhållande till den nivå som gällde då den ursprungligen anskaffades. Alla andra tillkommande utgifter redovisas som kostnad i den period de uppkommer. Efter anskaffningstillfället redovisas förvaltningsfastigheten till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuell nedskrivning samt med tillägg för eventuell uppskrivning. Utgifter för reparationer och löpande underhåll kostnadsförs i den period de uppkommer.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Byggnad	25-100 år
Markanläggningar	20-30 år
Hyregästpassningar	Kontraktstidens längd
Byggnadsinventarier	5-50 år
Markinventarier	15 år

### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar är fysiska tillgångar som används i företagets verksamhet och har en förväntad nyttjandeperiod överstigande ett år. Materiella anläggningstillgångar värderas till sina respektive anskaffningsvärden och skrivs av linjärt under sin uppskattade nyttjandeperiod. När materiella anläggningstillgångar redovisas tas hänsyn till tillgångens eventuella restvärden när det avskrivningsbara beloppet fastställs. Avskrivningen inleds när tillgången är färdig att tas i bruk.

Materiella anläggningstillgångar tas bort från balansräkningen när den avyttras eller om den inte kan förväntas tillföra några ekonomiska fördelar i framtiden antingen genom att den nyttjas eller att den säljs. Vinst och förlust beräknas som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde. Vinst eller förlust redovisas i resultaträkningen den redovisningsperiod då tillgången avyttrats, såsom övrig kostnad eller övrig intäkt.

*Avskrivning beräknas enligt följande:*

	<i>Antal år</i>
Konst	Ingen avskrivning
Inventarier	5 år

### Nedskrivning av materiella anläggningstillgångar

Tillgångar som löpande skrivs av skall nedskrivningstestas närhelst händelser eller förändringar i förhållanden indikerar att det redovisade värdet kanske inte är återvinningsbart.

En nedskrivning görs med det belopp varmed tillgångens redovisade värde överstiger dess återvinningsvärde. Återvinningsvärdet är det högre av tillgångens verkliga värde minskat med försäljningskostnader och dess nyttjandevärde.

### **Leasing**

Bolaget redovisar leasing i enlighet med undantaget för IFRS 16 i RFR 2 p. 1 innebärande att leasing redovisas i enlighet med punkterna 2 till 12. Tomträtts- och arrendeavtal redovisas i enlighet med undantagsreglerna i RFR 2 p. 1, som operationella leasingavtal.

Som leasetagare redovisas leasingavgifter som kostnad linjärt över leasingperioden och således redovisas inte nyttjanderätter och leasingkulder i balansräkningen. De avtal där bolaget utgör leasegivare redovisas som operationella leasingavtal. När bolaget är leasegivare fastställs vid varje leasingavtals inledningsdatum huruvida leasingavtalet ska klassificeras som ett finansiellt eller operationellt leasingavtal. Bolaget har endast operationella leasingavtal som leasegivare, se vidare under hyresintäkter.

### **Finansiella instrument - redovisning och värdering**

Bolaget redovisar finansiella instrument i enlighet med undantaget för IFRS 9 i RFR 2 p. 2 innebärande att finansiella instrument redovisas i enlighet med punkterna 3 till 10.

Bolaget värderar finansiella anläggningstillgångar till anskaffningsvärde minus eventuell nedskrivning och finansiella omsättningstillgångar enligt lägsta värdets princip. För finansiella tillgångar som redovisas till upplupet anskaffningsvärde tillämpas nedskrivningsregler enligt IFRS 9.

Inga förväntade kreditförluster anses föreligga, eller har reserverats, på koncerninterna fordringar då övervärden finns på fastighet som ägs av motparten och där även bestämmande inflytande föreligger, dvs full realisationsmöjlighet föreligger.

### **Fordringar**

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar redovisas till upplupet anskaffningsvärde och har efter individuell bedömning av reserveringsbehov upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta vilket innebär att de redovisas till anskaffningsvärde med reservering för förväntade förluster.

För bolagets fordringar används den förenklade modellen för kreditreserveringar. Det görs löpande bedömningar för kreditreserveringar baserat på historik samt nuvarande och framåtblickande faktorer. Bolaget gör en bedömning om reservering för fordringar som är förfallna med mer än 90 dagar. Fordringar på dotterbolag redovisas till anskaffningsvärde och bedöms löpande för eventuella reserveringar. Fordringar utan säkerhet i fastigheter uppgår till ett oväsentligt belopp.

### **Skulder**

Skulder redovisas till upplupet anskaffningsvärde, med tillämpning av effektivräntemetoden.

### **Redovisning av koncernbidrag**

Koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

### **Personal**

Under året har bolaget ej haft någon anställd personal och ej heller utbetalt några löner.

## Nyckeltalsdefinitioner

### **Soliditet**

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

### **Not 2      Väsentliga uppskattningar och bedömningar**

Upprättande av de finansiella rapporterna och tillämpning av olika redovisningsstandarder baseras på styrelsens uppskattningar och bedömningar. Dessa grundar sig dels på historisk erfarenhet dels på andra faktorer, inklusive förväntningar på framtida händelser. Styrelsen utvärderar löpande gjorda uppskattningar och bedömningar. Verkligt utfall kan avvika från gjorda uppskattningar och bedömningar. Det område där uppskattningar och bedömningar anses ha störst inverkan på resultatet och/eller tillgångar och skulder för bolaget är förvaltningsfastigheter. I not 1 beskrivs redovisnings- och värderingsprinciper och principer för nedskrivning avseende materiella anläggningstillgångar. I not 6 Förvaltningsfastigheter lämnas upplysning om verkligt värde samt beskrivs grunderna för värdering till verkligt värde inklusive de värderingsantaganden som legat till grund vid denna värdering.

### **Not 3      Finansiell riskhantering**

#### **Finansiell riskhantering**

Bolaget är exponerat för ett antal finansiella risker. Det övergripande målet är att ha en kostnadseffektiv finansiering inom företaget. Företagets främsta finansiella skulder utgörs av interna lån. Därutöver har bolaget kundfordringar och leverantörsskulder som utgör finansiella instrument.

#### **Ränterisk**

Bolaget finansieras enbart av koncerninterna lån och bedöms därmed inte exponeras för refinansieringsrisker. Bolaget har ej ingått några swapavtal eller liknande derivatinstrument för att säkra sig mot fluktuationer i räntor.

#### **Kundkreditrisk**

Kreditrisk är risken att en motpart inte kan uppfylla ett åtagande under ett finansiellt instrument eller kundavtal, och leder till en finansiell förlust. Kreditrisk hanteras genom förskottsbetalningar och bankgarantier. Styrelsen anser att det inte existerar någon betydande koncentration av kreditrisk med någon enskild kund, motpart eller geografisk region för bolaget.

#### **De finansiella tillgångarnas kreditkvalitet**

Kreditrisk för finansiella tillgångar som varken förfallit till betalning eller är i behov av nedskrivning är högst begränsad eftersom kunderna erlägger hyrorna i förskott.

#### **Likviditet och refinansieringsrisk**

Finansieringsrisker avser risk för svårigheter att erhålla finansiering för verksamhet vid en given tidpunkt.

#### Not 4      Operationella leasingavtal

Företaget har ingått operationella hyresavtal med hyresgäster. De kommersiella leasingkontrakten har oftast hyresvillkor om mellan 3 och 15 år med fast hyra samt avtalad indexuppräknning.

Minsta framtida hyresintäkter avseende icke uppsägningsbara operationella hyresavtal per den 31 december är enligt följande:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Mindre än 1 år	196 704 632	185 747 543
1-5 år	408 641 014	529 195 006
Mer än 5 år	52 689 046	106 830 496
<b>Framtida hyresinbetalningar</b>	<b>658 034 692</b>	<b>821 773 045</b>

#### Not 5      Direkta fastighetskostnader

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Driftskostnader	78 325 516	76 188 868
Underhållskostnader	16 084 320	19 727 381
Fastighetsskatt	14 339 364	15 483 020
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>108 749 200</b>	<b>111 399 269</b>
Fastighetskostnader avseende förvaltningsfastigheter som genererat hyresintäkter	108 749 200	111 399 269
<b>Summa direkta fastighetskostnader</b>	<b>108 749 200</b>	<b>111 399 269</b>

2025040208761

**Not 6 Förvaltningsfastigheter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Byggnad</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	1 222 995 551	1 221 190 856
Aktiveringar	32 582 594	1 804 695
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 255 578 145</b>	<b>1 222 995 551</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-482 834 108	-458 410 313
Årets avskrivningar	-25 966 253	-24 423 795
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-508 800 361</b>	<b>-482 834 108</b>
<b>Utgående redovisat värde Byggnad</b>	<b>746 777 784</b>	<b>740 161 443</b>
 <b>Mark</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	263 553 308	263 553 308
<b>Utgående redovisat värde Mark</b>	<b>263 553 308</b>	<b>263 553 308</b>
 <b>Markanläggningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	43 217 118	43 217 118
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>43 217 118</b>	<b>43 217 118</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-14 397 832	-12 408 916
Årets avskrivning	-1 988 916	-1 988 916
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-16 386 748</b>	<b>-14 397 832</b>
<b>Utgående redovisat värde Markanläggningar</b>	<b>26 830 370</b>	<b>28 819 286</b>



	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Hyresgästsanpassningar</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	78 015 307	68 669 473
Aktiveringar	19 600 842	9 345 834
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>97 616 149</b>	<b>78 015 307</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-48 524 519	-39 173 922
Årets avskrivning	-11 160 096	-9 350 597
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-59 684 615</b>	<b>-48 524 519</b>
<b>Utgående redovisat värde Hyresgästsanpassningar</b>	<b>37 931 534</b>	<b>29 490 788</b>
<b>Byggnadsinventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	161 957 427	159 610 924
Aktiveringar	2 160 237	2 346 503
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>164 117 664</b>	<b>161 957 427</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-108 891 239	-99 653 845
Årets avskrivning	-8 709 629	-9 237 394
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-117 600 868</b>	<b>-108 891 239</b>
<b>Utgående redovisat värde Byggnadsinventarier</b>	<b>46 516 796</b>	<b>53 066 188</b>
<b>Markinventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	11 044 571	11 044 571
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>11 044 571</b>	<b>11 044 571</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-3 374 331	-2 173 994
Årets avskrivning	-1 200 331	-1 200 337
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-4 574 662</b>	<b>-3 374 331</b>
<b>Utgående redovisat värde Markinventarier</b>	<b>6 469 909</b>	<b>7 670 240</b>
<b>Summa Förvaltningsfastigheter</b>	<b>1 128 079 701</b>	<b>1 122 761 251</b>

### **Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

Det verkliga värdet på förvaltningsfastigheten uppgår 2 357 MSEK (2 326 MSEK). Samtliga värderingar kategoriseras som nivå 3 i den så kallade verkligt värdehierarkin i IFRS 13 vilket innebär att värderingen bygger på icke observerbar indata. Samtliga av bolagets fastigheter har värderats av en oberoende extern part.

Hysesantagande baseras på befintlig hyra och marknadshyra och antagande och drifts- och underhållskostnader är individuellt anpassade utifrån utfall för respektive fastighet och värderingsinstitutets erfarenhet av likartade objekt. Kalkylperiod uppgår till 10 år. Det är bolagets bedömning att fastigheten för närvarande används på dess maximala och bästa sätt.

### **Trög återhämnning i svensk ekonomi**

Riksbanken har successivt lättat på penningpolitiken till följd av en sjunkande inflation och ett fortsatt svagt konjunkturläge i Sverige. Trots 125-punkters lägre styrränta och guidning om ytterligare räntesänkningar under 2025 har svensk ekonomi ännu inte uppvisat en tydlig återhämnning. Den urholkning av köpkraften som präglade de senaste åren har möjligtvis påverkat svenska hushåll, vars konsumtion förblivit återhållsam. Fortsatta räntesänkningar kombinerat med stigande reallöner och finanspolitiska stimulanser förväntas dock stödja efterfrågan bland hushållen under 2025.

### **Investeringsmarknaden: Återhämnning inledd**

Efter tre inledande kvartal av stigande fastighetsaktier, starka noteringar i obligationsmarknaden och lägre marknadsräntor har nu även den något laggande direktmarknaden visat än tydligare tecken på att en ny cykel är inledd. I det normalt sett affärsintensiva fjärde kvartalet har antalet kommunicerade affärer duggat tätt och transaktionsvolymen för 2024 har sedan en tid tillbaka överstigit den svaga noteringen 2023. Antalet köpare aktiva på marknaden har stigit, den finansiella oron i sektorn har sjunkit och i takt med att affärer noterats över olika segment har även prisbildningen klarnat under året. Även om riskviljan inte är tillbaka på nivån som rådde under åren 2020 och 2022 har förutsättningarna för fastighetsmarknaden förbättrats under 2024. Samtidigt som den finansiella stressen i marknaden minskat under året har ett allt större fokus skiftat till det operativa. Vakansgrader på kontorsmarknaden har trendat uppåt och nått decenniehöga nivåer, detaljhandeln känner fortsatt av lågkonjunkturen, och kalkylen för bostadsutvecklare är fortfarande långt från vad den tidigare var. Även om svensk ekonomi förväntas uppvisa en god tillväxt under 2025 är det inte säkert att den sencykliska svaghet som idag noteras på fastighetsmarknaden lika snabbt kommer att vända till det positiva. Trenden av att kvalitet premieras på investerarmarknaden kan därmed tänkas fortgå ett tag till. Att en historiskt stor andel av transaktionsvolymen under året lokaliserats till landets storstäder samt att det förefallit en viss avsaknad av större portföljaffärer indikerar att investerarmarknaden fortsatt karaktäriseras av en viss grad riskaversion. De två senaste åren har still stor del präglats av ett fokus på att anpassa kapitalstrukturer vilka var ämnade för en lågräntemiljö. Även om det fortfarande återfinns stressade bolag i sektorn har många aktörer framgångsrikt arbetat med avyttringar, kapitalanskaffningar och att stärka underliggande kassaflöden. Med stabilare balansräkningar och ljusare framtidsutsikter växlar fastighetssektorn återigen över till ett fokus på tillväxt.

### Marknaden för byggrätter

Situationen med ökade produktions- och finansieringskostnader under de senaste åren innebär att marknaden för utvecklingsmark är betydligt mer avvaktande för närvarande jämfört med situationen fram till inledningen av 2022. De exploateringskalkyler som ligger till grund för investeringsbeslut är också mycket känsliga för variationer i ingångsparametrar såsom sannolik intäkt samt bedömd produktionskostnad. Denna hävstångseffekt medför relativt stora fluktuationer i betalningsvilja, särskilt för utvecklingsmark i lägen utanför de mest attraktiva. I attraktiva lägen bedöms byggrättspriserna varit relativt stabila under 2024, räntorna är i en nedåtgående trend men det slår inte riktigt igenom på grund av att byggkostnaderna fortsatt att öka.

### Not 7 Inventarier

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Konst</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	511 752	511 752
<b>Utgående redovisat värde konst</b>	<b>511 752</b>	<b>511 752</b>
<b>Inventarier</b>		
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	822 783	822 783
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>822 783</b>	<b>822 783</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-822 783	-822 783
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-822 783</b>	<b>-822 783</b>
<b>Utgående redovisat värde Inventarier</b>	<b>511 752</b>	<b>511 752</b>

### Not 8 Ersättning till revisorer

Revisionskostnader har belastat koncernbolaget Alecta Fastigheter AB.

**Not 9 Övriga rörelseintäkter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Vidarefakturerade projektkostnader	17 000 000	135 000
Statligt stöd	0	3 278 918
Övrigt	188 983	24 018
<b>Summa övriga rörelseintäkter</b>	<b>17 188 983</b>	<b>3 437 936</b>

**Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Ränteintäkter, koncernföretag	5 658 622	6 612 102
Ränteintäkter hyres- och kundfordringar	41 767	32 569
Ränteintäkter, skattefria	639 036	249 086
<b>Summa ränteintäkter och liknande resultatposter</b>	<b>6 339 425</b>	<b>6 893 757</b>

**Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
Räntekostnader, koncernföretag	67 713 881	64 929 723
Räntekostnader, övrigt	90 109	0
<b>Summa räntekostnader och liknande resultatposter</b>	<b>67 803 990</b>	<b>64 929 723</b>

**Not 12 Inkomstskatt**

De huvudsakliga komponenterna när det gäller skattekostnader för räkenskapsåret med avslut den 31 december 2024 är följande:

	<u>2024</u>	<u>2023</u>
<b>Redovisad skatt i resultaträkning</b>		
Aktuell skatt	-15 213	0
Justeringar avseende tidigare år	0	317
Förändring av uppskjuten skatt på temporära skillnader	-1 417 315	263 792
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 432 528</b>	<b>264 109</b>
<b>Avstämning av effektiv skattesats</b>		
<i>Redovisat resultat före skatt</i>	-41 135 861	-39 040 512
Skatt beräknad enligt gällande skattesats, 20,6% (20,6%)	8 473 987	8 042 345
Ej skattepliktiga intäkter	252 338	51 312
Ej avdragsgilla kostnader	-541 216	-84 068
Effekt av omvärdering temporära skillnader	0	2
Effekt av generell ränteavdragsbegränsning	-9 617 637	-7 745 482
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>-1 432 528</b>	<b>264 109</b>

Den genomsnittliga effektiva skattesatsen är 3,5% (0,7%).

Uppskjuten inkomstskatt är hänförlig till:

	Uppskjuten skattefordran <u>2024-12-31</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>2024-12-31</u>	Uppskjuten skattefordran <u>2023-12-31</u>	Uppskjuten skatteskuld <u>2023-12-31</u>
Temporär skillnad på anläggningstillgångar	6 835 139	0	8 252 454	0
Aktiverade underskottsavdrag	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Uppskjutna skatter brutto</b>	<b>6 835 139</b>	<b>0</b>	<b>8 252 454</b>	<b>0</b>

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Avstämning uppskjutna skatter netto</b>		
Ingående balans	8 252 454	8 043 871
Skattereduktion inventarier	0	-55 209
Skattekostnad redovisad i resultaträkningen	<u>-1 417 315</u>	<u>263 792</u>
<b>Utgående balans</b>	<b>6 835 139</b>	<b>8 252 454</b>

Uppskjutna skattefordringar redovisas för skattemässiga underskott i den utsträckning som det är sannolikt att de kan tillgodogöras genom framtida beskattningsbara vinster.

**Not 13 Pågående arbeten avseende materiella anläggningstillgångar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	114 255 658	45 416 003
Inköp	106 976 486	82 336 687
Omklassificeringar	<u>-54 343 675</u>	<u>-13 497 032</u>
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>166 888 469</b>	<b>114 255 658</b>

**Not 14 Hyres- och kundfordringar**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Hyresfordringar	8 089 470	2 203 298
Avsättningar för osäkra fordringar	<u>-3 626 719</u>	<u>-1 095 241</u>
<b>Summa hyres- och kundfordringar</b>	<b>4 462 751</b>	<b>1 108 057</b>

För ovanstående fordringar har bolaget inga säkerheter.

Åldersanalys av hyres- och kundfordringar 31 dec. 2024	Fordringar	Avsättningar	
		gjorda	Inga avsättningar gjorda
Förfallna sedan mindre än 30 dagar	583 664	0	583 664
Förfallna sedan 31–60 dagar	935 543	0	935 543
Förfallna sedan 61–90 dagar	1 658 095	0	1 658 095
Förfallna sedan 91–180 dagar	1 531 669	1 072 742	458 927
2Förfallna sedan mer än 180 dagar	<u>3 348 935</u>	<u>2 553 977</u>	<u>794 958</u>
<b>Summa förfallna fordringar</b>	<b>8 057 906</b>	<b>3 626 719</b>	<b>4 431 187</b>
Ej förfallna fordringar	<u>31 564</u>	<u>0</u>	<u>31 564</u>
<b>Summa</b>	<b>8 089 470</b>	<b>3 626 719</b>	<b>4 462 751</b>

<u>Avsättning för osäkra hyres- och kundfordringar</u>	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Avsättning vid årets början	1 095 241	691 945
Återvunna tidigare avskrivna hyres-och kundfordringar	-429 410	-17 134
Konstaterade hyres- och kundförluster	117 080	-346 083
Avsättning under året	<u>2 843 808</u>	<u>766 513</u>
<b>Summa</b>	<b>3 626 719</b>	<b>1 095 241</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	111 101 124	160 069 314
Övriga koncernföretag	0	126 234 494
<b>Summa fordringar hos koncernföretag</b>	<b>111 101 124</b>	<b>286 303 808</b>

**Not 16 Aktiekapital**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<b>Antal aktier</b>		
Vid årets början	100 000	100 000
<b>Vid årets slut</b>	<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<b>Kvotvärde</b>	<b>1</b>	<b>1</b>

**Not 17 Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående resultatmedel

Balanserat resultat	88 305 328
Årets resultat	-42 568 389
<b>Totalt</b>	<b>45 736 939</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	45 736 939
<b>Totalt</b>	<b>45 736 939</b>

**Not 18 Räntebärande lån och förfallotid långfristiga lån**

Tabellen nedan visar företags räntebärande lån.

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
<i>Långfristiga:</i>		
Koncerninternt lån ( rörlig ränta )	1 332 310 038	1 332 310 038
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>1 332 310 038</b>	<b>1 332 310 038</b>

Ränta på kortfristiga koncerninterna lån trädde i kraft under år 2022.

I tabellen nedan sammanfattas återbetalningsplanen för långfristiga skulder

**Förfallotider för långfristiga lån är enligt följande:**

Mellan 1 och 2 år	3 000 000	40 000
Mellan 2 och 5 år	50 000	3 200 000
Senare än 5 år	1 332 310 038	1 332 310 038
<b>Summa</b>	<b>1 335 360 038</b>	<b>1 335 550 038</b>

Företags lån har följande ränteförfallostruktur:

<u>31 december 2024</u>	<u>0-1 mån</u>	<u>2-12 mån</u>	<u>1 till 5 år</u>	<u>Mer än 5 år</u>	<u>Summa</u>
Lånebelopp	0	1 332 310 038	0	0	<b>1 332 310 038</b>

Bolaget väljer att inte redovisa odiskonterade flöden dels på grund av att de korta lånen hänför sig till ett koncernkonto hos Alecta Tjänstepension Ömsesidigt samt att långa lån löper på tills vidare, dvs har ingen förfallotid. Räntekänslighetsanalys för de långa lånen presenteras nedan.

*Räntekänslighet*

Känslighetsanalysen nedan baseras på Koncernens exponering för förändringar i marknadsräntenivåer och utvisar effekten på Koncernens räntekostnader till följd av sådana förändringar.

<u>Räntekänslighet</u>	<u>Förändring av marknadsränta</u>	<u>2025</u>	<u>2026</u>
2024-12-31			
Aktieägarlån	+1%	13 323 100	13 323 100
Aktieägarlån	-1%	-13 323 100	-13 323 100
Aktieägarlån	+5%	66 615 502	66 615 502
Aktieägarlån	-5%	-66 615 502	-66 615 502

<u>Räntekänslighet</u>	<u>Förändring av marknadsränta</u>	<u>2024</u>	<u>2025</u>
2023-12-31			
Aktieägarlån	+1%	13 323 100	13 323 100
Aktieägarlån	-1%	-13 323 100	-13 323 100
Aktieägarlån	+5%	66 615 502	66 615 502
Aktieägarlån	-5%	-66 615 502	-66 615 502

Känslighetsanalysen grundar sig på ett räntescenario som styrelsen anser rimligt möjlig under de kommande 12 månaderna samt att alla andra faktorer förblir oförändrade.

**Not 19 Skulder till koncernföretag**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt	0	0
Övriga koncernföretag	1 362 310 038	1 440 765 727
<b>Summa skulder till koncernföretag</b>	<b>1 362 310 038</b>	<b>1 440 765 727</b>

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	<u>2024-12-31</u>	<u>2023-12-31</u>
Förutbetalda hyresintäkter	30 685 799	3 598 077
Övrigt	14 375 625	8 462 970
<b>Summa</b>	<b>45 061 424</b>	<b>12 061 047</b>

**Not 21      Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut**

Inga väsentliga händelser har skett efter räkenskapsårets utgång.

Stockholm, dag för undertecknande (se verifikat)

Lena Boberg  
Styrelsens ordförande

Jenny Lindholm  
Styrelseledamot

Lena Rönnbäck  
Styrelseledamot

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

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557541824948

## Dokument

10303 Bredden 1 Fastighets AB 556684-3784 2024 final v3  
Huvuddokument  
25 sidor  
Startades 2025-03-18 08:34:35 CET (+0100) av Malin  
Karlsson (MK)  
Färdigställt 2025-03-19 14:09:49 CET (+0100)

## Initierare

Malin Karlsson (MK)  
Alecta Tjänstepension Ömsesidigt  
malin.karlsson@newsec.se  
+46766432055

## Signerare

Lena Boberg (LB)  
Personnummer 700511-0221  
lena.boberg@alecta.se



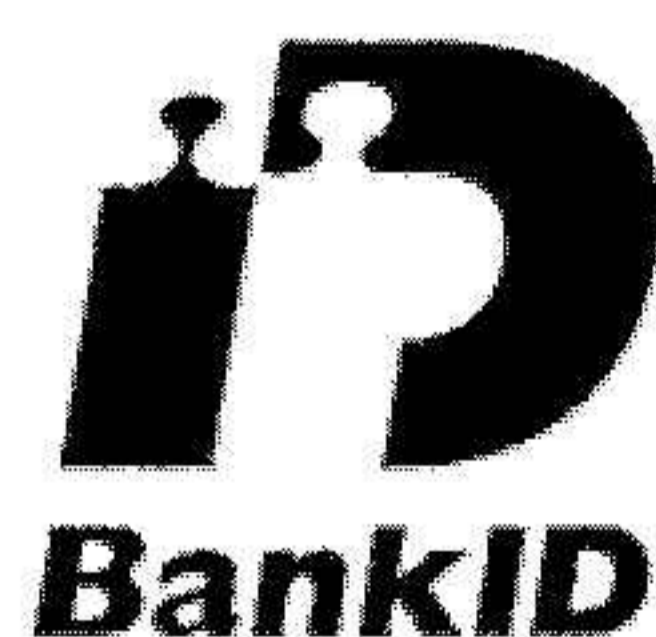
Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"LENA BOBERG"  
Signerade 2025-03-18 08:47:57 CET (+0100)

Jenny Lindholm (JL)  
Personnummer 780706-7108  
jenny.lindholm@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"JENNY MARGARETA LINDHOLM"  
Signerade 2025-03-18 08:51:24 CET (+0100)

Lena Rönnbäck (LR)  
Personnummer 770914-8964  
lena.ronnback@alecta.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Lena Rönnbäck"  
Signerade 2025-03-18 17:30:44 CET (+0100)

Helena Ehrenborg (HE)  
Personnummer 651210-1061  
helena.ehrenborg@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Helena Sigrid Elisabet Ehrenborg"  
Signerade 2025-03-19 14:09:49 CET (+0100)



# Verifikat

Transaktion 09222115557541824948

2025040208767

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>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bredden 1 Fastighets AB, org.nr 556684-3784

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Bredden 1 Fastighets AB för år 2024.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bredden 1 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för Bredden 1 Fastighets AB.

### 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 Bredden 1 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 de 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. 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 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 revisions sed 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## 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 Bredden 1 Fastighets AB för år 2024 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Bredden 1 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 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

*Signerat med Svenskt BankID*

---

*2025-03-19 13:09:31 UTC*

---

Undertecknare

Datum

Namn returnerat från Svenskt BankID: Helena Sigrid Elisabet  
Ehrenborg

Helena Ehrenborg  
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2025040208769