

Årsredovisning för
Bredablick Förvaltning i Sverige AB

556759-1176

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-17

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och den verkställande direktören för Bredablick Förvaltning i Sverige AB, 556759-1176, får härmed avge årsredovisning för 2022-01-01 - 2022-12-31.

Allmänt om verksamheten

Bredablick Förvaltning i Sverige AB är specialister på ekonomisk och teknisk fastighetsförvaltning och förvaltar framförallt bostadsrättsföreningar, samfälligheter, fastighetsbolag samt privata fastighetsägare.

Bolagets säte är i Malmö.

Ägarförhållande

Bolaget ägs till 72 % av Limhamnshus Vessinge AB, 556593-1275. Resterande 28 % är fördelade på fem ägare.

Bolaget är komplementär i företaget Bredablick Krokslätt 187:1 KB, org.nr 916849-7395.

Flerårsöversikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i Tkr 2018-12-31
Nettoomsättning	233 676	198 838	167 756	145 986	112 164
Resultat efter finansiella poster	31 615	17 708	15 557	13 543	7 565
Balansomslutning	138 121	100 750	90 187	52 284	48 933
Soliditet %	44,9	39,8	31,6	44,7	35,5

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bredablick Förvaltning i Sverige AB fortsätter sin starka organiska tillväxt på samtliga verksamhetsorter enligt plan.

Under räkenskapsåret har åtta nya bolag bildats:

Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB, org.nr 559397-1517, Bredablick Teknisk Förvaltning Väst AB, org.nr 559397-1491 samt Bredablick Förvaltning Stockholm AB, org.nr 559398-4668, dit en del av Bredablick Förvaltning i Sverige AB:s verksamhet kommer att flyttas under år 2023.

Sustend Projektledning Malmö AB, org.nr 559386-9976, Sustend Projektledning Göteborg AB, org.nr 559387-1709 och Sustend Projektledning Stockholm AB, org.nr 559387-1717, dit delar av Sustend AB:s verksamhet har flyttats under räkenskapsåret, samt Sustend Ytterman AB, org.nr 559386-6501. Bredablick Juridik AB, org.nr 559400-5588, som inte har bedrivit någon verksamhet under året.

Under räkenskapsårets har det skett fem förvärv i Bredablick-koncernen.

Bredablick Förvaltning Riks AB har förvärvat 100% av aktierna i UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB, org.nr 556714-5429.

Bredablick Facility Services AB har förvärvat 100% av aktierna i KEYLINE Städ & Konsult Aktiebolag, org.nr 556458-9801.

Bredablick Förvaltning i Sverige AB har förvärvat 80% av aktierna i Majornas Energi & Miljökonsult AB, org.nr 556705-8937 samt 100 % av aktierna i Spir Marknadsföring AB, org.nr 556864-5211. Spir Marknadsföring AB har efter förvärvet fusionerats in i Bredablick Förvaltning i Sverige AB.

Sustend Ytterman AB har förvärvat 100 % av aktierna i Ytterman Projekt AB, org.nr 556671-8424. Ytterman Projekt AB äger sedan tidigare Ytterman Projekt Uppsala AB, org.nr 559160-9887.

Sustend Projektledning Stockholm AB har under året fusionerats med Ytterman Projekt AB.

Förväntad framtida utveckling

Efterfrågan på våra tjänster inom samtliga av våra områden är fortsatt hög.

Väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Marknadsrisker

Bredablick Förvaltning i Sverige AB arbetar kontinuerligt med bedömning och utvärdering av de omvärldsrisker och marknadsrisker som koncernen kan utsättas för eller utsätts för. Bredablick Förvaltning i Sverige AB har under lång tid arbetat strategiskt för att utveckla och bibehålla långa kundrelationer och följer ständigt utvecklingen inom marknaden för att kunna anpassa verksamheten.

Finansiella risker

De finansiella riskerna kan primärt delas upp i följande kategorier: Kreditrisk och likviditetsrisk.

Kreditrisk

Bredablick Förvaltning i Sverige AB eftersträvar bästa möjliga kreditvärdighet på bolagets motparter. Merparten av försäljningen kan ske med låg kreditrisk. Historiskt sett har kreditförlusterna varit låga.

Likviditetsrisk

Koncernen arbetar kontinuerligt med sin likviditet och har checkkrediter för att balansera likviditetsrisken.

Resultatdisposition

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel	
balanserat resultat	24 099 283
årets resultat	26 346 327
	50 445 610
disponeras för	
Utdelning (1050 aktier * 7142,86 kr per aktie)	7 500 000
Balanseras i ny räkning	42 945 610
Summa	50 445 610

Vad beträffar företagets 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>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Nettoomsättning		233 676 473	198 838 026
Övriga rörelseintäkter	2	2 912 237	2 778 768
		<u>236 588 710</u>	<u>201 616 794</u>
Rörelsens kostnader			
Driftskostnader		-56 562 707	-51 404 558
Övriga externa kostnader	3,4	-34 583 547	-21 318 379
Personalkostnader	5	-139 071 461	-115 542 574
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 268 542	-1 906 979
Övriga rörelsekostnader		-2	-7 192
		<u>4 102 451</u>	<u>11 437 112</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	6	26 785 159	6 391 624
Ränteintäkter och liknande resultatposter	7	2 741 218	777 715
Räntekostnader och liknande resultatposter	8	-2 013 731	-898 799
		<u>31 615 097</u>	<u>17 707 652</u>
Resultat efter finansiella poster			
Bokslutsdispositioner	9	-5 086 787	3 604 920
		<u>26 528 310</u>	<u>21 312 572</u>
Resultat före skatt			
Skatt på årets resultat	10	-181 983	-3 054 793
		<u>26 346 327</u>	<u>18 257 779</u>
Årets resultat			

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	11	1 060 212	635 536
Hysesrätter och liknande rättigheter	12	7 500	17 500
Goodwill	13	84 233	134 773
		<u>1 151 945</u>	<u>787 809</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14	1 960 412	1 792 277
Inventarier, verktyg och installationer	15	3 914 269	3 366 717
Förbättringsutgifter på annans fastighet	16	1 027 272	1 015 559
		<u>6 901 953</u>	<u>6 174 553</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	17	44 505 449	54 174 958
Uppskjuten skattefordran	18	174 899	158 081
		<u>44 680 348</u>	<u>54 333 039</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>52 734 246</u>	<u>61 295 401</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager mm</i>			
Förskott till leverantörer		379 011	-
		<u>379 011</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		7 655 068	8 381 281
Fordringar hos koncernföretag		56 201 868	21 905 535
Aktuell skattefordran		1 997 661	-
Övriga fordringar		2 017 457	3 258 556
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	14 611 586	16 372 902
		<u>82 483 640</u>	<u>49 918 274</u>
Kassa och bank		<u>2 523 662</u>	<u>147 676</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>85 386 313</u>	<u>50 065 950</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>138 120 559</u>	<u>111 361 351</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		105 000	105 000
		<u>105 000</u>	<u>105 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Överkursfond		850 000	850 000
Balanserad vinst eller förlust		23 249 283	14 690 215
Årets resultat		26 346 327	18 257 779
		<u>50 445 610</u>	<u>33 797 994</u>
Summa eget kapital		50 550 610	33 902 994
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 152 572	1 505 785
Periodiseringsfonder	22	12 223 542	11 813 542
		<u>14 376 114</u>	<u>13 319 327</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	25,26	3 250 000	-
		<u>3 250 000</u>	<u>-</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		1 000 000	-
Checkräkningskredit	24	4 065 665	4 224 989
Leverantörsskulder		11 219 399	11 041 314
Skulder till koncernföretag		23 948 340	20 527 245
Skatteskulder		-	1 813 830
Övriga kortfristiga skulder		4 645 680	4 269 829
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	23	25 064 751	22 261 823
		<u>69 943 835</u>	<u>64 139 030</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		138 120 559	111 361 351

Eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa eget kapital
Vid årets början 2022-01-01	105 000	33 797 994	33 902 994
Fusionsresultat		301 289	301 289
Utdelning till aktieägare		-10 000 000	-10 000 000
Årets resultat		26 346 327	26 346 327
Vid årets slut 2022-12-31	105 000	50 445 610	50 550 610

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		31 615 097	17 707 652
Avskrivningar		2 268 542	1 906 979
Rearesultat utrangering av anläggningstillgångar		-	7 192
		<u>33 883 639</u>	<u>19 621 823</u>
Betald inkomstskatt		-3 964 050	-4 170 563
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		29 919 589	15 451 260
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av varulager		-379 011	-
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-44 948 893	-4 372 157
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		20 824 138	-9 735 155
Kassaflöde från den löpande verksamheten		5 415 823	1 343 948
Investeringsverksamheten			
Lämnade aktieägartillskott		-	-900 000
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-625 000	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-3 147 444	-3 134 032
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		412 366	-
Förvärv av dotterföretag		-4 519 231	-7 653 458
Avyttring av dotterföretag		14 338 741	-
Fusion		440 055	2 021 947
Kassaflöde från investeringsverksamheten		6 899 487	-9 665 543
Finansieringsverksamheten			
Förändring checkräkningskredit		-159 324	4 224 989
Upptagna lån		4 250 000	-
Lämnade koncernbidrag		-4 030 000	-
Utbetald utdelning till aktieägare		-10 000 000	-8 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-9 939 324	-3 775 011
Årets kassaflöde		2 375 986	-12 096 606
Likvida medel vid årets början		147 676	12 244 282
Likvida medel vid årets slut		2 523 662	147 676

2023072402942

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). De koncerninterna fordringarna och skulderna har rättats då dessa bruttoredovisades föregående år. Rättningen medför att föregående års soliditet har räknats om.

Värderingsprinciper m m

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

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar som förvärvats av företaget är redovisade till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar.

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.

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.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Materiella och immateriella anläggningstillgångar</i>	År
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Immateriella anläggningstillgångar	5-7 år

Andelar i dotterföretag, intresseföretag, gemensamt styrda företag och företag med ägarintresse i

Andelar i dotterföretag, intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda efter avslutad anställning

Klassificering

Planer för ersättningar efter avslutad anställning klassificeras som antingen avgiftsbestämda eller förmånsbestämda.

Vid avgiftsbestämda planer betalas fastställda avgifter till ett annat företag, normalt ett försäkringsföretag, och har inte längre någon förpliktelse till den anställde när avgiften är betald.

Storleken på den anställdes ersättningar efter avslutad anställning är beroende av de avgifter som har betalats och den kapitalavkastning som avgifterna ger.

Vid förmånsbestämda planer har företaget en förpliktelse att lämna de överenskomna ersättningarna till nuvarande och tidigare anställda. Företaget bär i allt väsentligt dels risken att ersättningarna kommer att bli högre än förväntat (aktuariell risk), dels risken att avkastningen på tillgångarna avviker från förväntningarna (investeringsrisk). Investeringsrisk föreligger även om tillgångarna är överförda till ett annat företag.

Avgiftsbestämda planer

Avgifterna för avgiftsbestämda planer redovisas som kostnad. Obetalda avgifter redovisas som skuld.

Förmånsbestämda planer

Företag har valt att tillämpa de förenklingsregler som finns i BFNAR 2012:1.

Planer för vilka pensionspremier betalas redovisas som avgiftsbestämda vilket innebär att avgifterna kostnadsförs i resultaträkningen.

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 skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader. 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 före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats. Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

Leasing - leasingtagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Klientmedelskonto

Bolagets kunder har klientmedelskonto vilka finns i bolagets engagemangsbesked. Medlen är skilda från bolagets tillgångar och utgör alltid kundernas egendom och tas därför inte upp som tillgång i bolaget. Per balansdagen uppgår saldot till 1 014 623 056 kr (1 018 509 073 kr)

Not 2 Övriga rörelseintäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Offentliga bidrag	2 516 775	2 505 375
Övriga rörelseintäkter	395 462	273 393
Summa	2 912 237	2 778 768

Not 3 Operationell leasing - leasetagare

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Framtida minimileaseavgifter avseende icke uppsägningsbara operationella leasingavtal:</i>		
Inom ett år	7 994 977	7 245 139
Mellan två och fem år	16 350 542	16 853 080
Efter fem år	3 255 091	5 342 182
	<u>27 600 610</u>	<u>29 440 401</u>
Räkenskapsårets kostnadsförda leasingavgifter	11 227 968	8 750 511

Bolagets väsentliga operationella leasingavtal avser bilar och hyra av kontor.

Not 4 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>Mazars AB</i>		
Revisionsuppdrag	147 759	115 700

Not 5 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män	2021-01-01- 2021-12-31	Varav män
Sverige	<u>246</u>	<u>145</u>	<u>204</u>	<u>127</u>
Totalt	246	145	204	127

Redovisning av könsfördelning i företagsledning

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	25%	25%

Löner och andra ersättningar samt sociala kostnader, inklusive pensionskostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Löner och andra ersättningar	99 518 815	83 099 476
Sociala kostnader	38 518 887	31 940 664
(varav pensionskostnader)	6 271 533	5 043 250

Not 6 Resultat från andelar i koncernföretag

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Utdelning	5 844 788	7 000 000
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	20 350 000	-
Resultatandel från dotterbolag, Bredablick Krokslätt 187:1 KB	590 371	-608 376
Summa	26 785 159	6 391 624

Not 7 Ränteintäkter och liknande intäkter

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	2 738 273	777 715
Ränteintäkter, övriga	2 945	-
Summa	2 741 218	777 715

Not 8 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	1 648 588	880 005
Räntekostnader, övriga	365 143	18 794
Summa	2 013 731	898 799

Not 9 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Överavskrivningar	-646 787	-417 142
Periodiseringsfond, årets avsättning	-410 000	-5 190 000
Mottagna koncernbidrag	-	9 212 062
Lämnade koncernbidrag	-4 030 000	-
Summa	-5 086 787	3 604 920

Not 10 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Skatt på årets resultat	290 309	3 212 874
Skattereduktion för inventarieinköp 2021	-91 508	-
Uppskjuten skatt	-16 818	-158 081
	181 983	3 054 793

Avstämning av effektiv skatt

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Resultat före skatt	26 528 310	21 312 572
Skatt enligt gällande skattesats, 20,6%	5 464 832	4 390 390
Ej avdragsgilla kostnader	193 128	99 257
Ej skattepliktiga intäkter	-4 192 706	-
Skatt avseende utdelning	-1 204 026	-1 442 000
Schablonintäkt periodiseringsfond	12 168	6 822
Bokföringsmässigt resultat kommanditbolag	-121 616	125 325
Skattemässigt resultat kommanditbolag	138 529	33 080
Redovisad effektiv skatt	290 309	3 212 874
Effektiv skatt (%)	1,1	15,1

Not 11 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 470 532	2 470 532
-Utvecklade tillgångar	625 000	-
Vid årets slut	3 095 532	2 470 532
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 834 996	-1 486 128
-Årets avskrivning	-200 324	-348 868
Vid årets slut	-2 035 320	-1 834 996
Redovisat värde vid årets slut	1 060 212	635 536

Not 12 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	50 000	50 000
Vid årets slut	50 000	50 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-32 500	-22 500
-Årets avskrivning	-10 000	-10 000
Vid årets slut	-42 500	-32 500
Redovisat värde vid årets slut	7 500	17 500

Not 13 Goodwill

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	185 313	-
-Fusion	-	185 313
Vid årets slut	185 313	185 313
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-50 540	-
-Årets avskrivning	-50 540	-50 540
Vid årets slut	-101 080	-50 540
Redovisat värde vid årets slut	84 233	134 773

Not 14 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	3 735 257	3 313 357
-Nyanskaffningar	928 000	421 900
-Avyttringar och utrangeringar	-38 881	-
Vid årets slut	4 624 376	3 735 257
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 942 980	-1 362 086
-Årets avskrivning	-720 984	-580 894
Vid årets slut	-2 663 964	-1 942 980
Redovisat värde vid årets slut	1 960 412	1 792 277

Not 15 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	7 372 163	5 037 467
-Nyanskaffningar	2 051 662	1 924 457
-Avyttringar och utrangeringar	-553 682	-39 228
-Omklassificeringar	-	449 467
Vid årets slut	8 870 143	7 372 163
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-4 005 446	-3 158 420
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	180 197	32 037
-Årets avskrivning	-1 130 625	-879 063
Vid årets slut	-4 955 874	-4 005 446
Redovisat värde vid årets slut	3 914 269	3 366 717

Not 16 Förbättringsutgifter på annans fastighet

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 053 173	714 966
-Omklassificeringar	-	-449 467
-Nyanskaffningar	167 782	787 675
Vid årets slut	1 220 955	1 053 174
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-37 614	-
-Årets avskrivning	-156 069	-37 614
Vid årets slut	-193 683	-37 614
Redovisat värde vid årets slut	1 027 272	1 015 560

Not 17 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	54 174 958	46 661 555
-Inköp	3 928 860	96 000
-Avyttringar	-14 163 841	-
-Kommanditbolag	590 371	7 557 458
-Lämnade aktieägartillskott	500 000	900 000
-Fusion	-350 000	-1 040 055
Redovisat värde vid årets slut	44 680 348	54 174 958

Specifikation av moderföretagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag

<i>Dotterföretag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>
Bredablick Förvaltning Värmland AB, 556629-1620, Malmö	5 000	100
Bredablick Facility Services AB, 556403-1937, Malmö	10 000	100
Sustend Konsult AB, 559278-6270, Malmö	96 000	96
Bredablick Förvaltning Riks AB, 559303-8622, Malmö	96 000	96
Bredablick Förvaltning Krokslätt 187:1 KB, 916849-7395, Malmö	-	99
Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB, 559397-1517, Malmö	1 000	100
Bredablick Teknisk Förvaltning Väst AB, 559397-1491, Malmö	1 000	100
Bredablick Förvaltning Stockholm AB, 559398-4668, Malmö	1 000	100
Majornas energi & miljökonsult AB, 556705-8937, Malmö	800	80
Bredablick Juridik AB, 559400-5588, Malmö	1 000	100

Not 18 Uppskjuten skattefordran

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	158 081	-
-Årets förändring	16 818	158 081
Redovisat värde vid årets slut	174 899	158 081

Uppskjuten skattefordran avser temporära skillnader på byggnad i Bredablick Krokslätt 187:1 KB

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetald försäkring	616 952	1 181 619
Förutbetald hyra	1 262 762	695 805
Förutbetald leasing	65 115	17 825
Övriga förutbetalda kostnader	307 994	720 170
Upplupna intäkter	12 358 763	13 757 483
Redovisat värde	14 611 586	16 372 902

Not 20 Disposition av vinst eller förlust

Förslag till disposition av företagets vinst

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 50 445 610 kr disponeras enligt följande:

	2022-12-31
Utdelning [1 050 aktier * 7142,86 kr per aktie]	7 500 000
Balanseras i ny räkning	42 945 610
	50 445 610

Not 21 Antal aktier och kvotvärde

	2022-12-31	2021-12-31
Antal aktier		
A-aktier	1 000	1 000
B-aktier	50	50
Kvotvärde	100	100

1 A-aktie motsvarar 10 röster och 1 B-aktie motsvarar 1 röst

Not 22 Periodiseringsfonder

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	655 542	655 542
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	3 000 000	3 000 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	2 968 000	2 968 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	5 190 000	5 190 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022-nr2	410 000	-
	12 223 542	11 813 542

Av periodiseringsfonder utgör 2 518 tkr (2 434 tkr) uppskjuten skatt.

Not 23 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Personalrelaterade kostnader	22 236 615	20 599 435
Övriga upplupna kostnader	2 789 532	1 662 389
Förutbetalda intäkter	38 603	-
Redovisat värde	25 064 750	22 261 824

Not 24 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	15 000 000	15 000 000
Outnyttjad del	-10 934 335	-10 775 011
Utnyttjat kreditbelopp	4 065 665	4 224 989

Not 25 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	3 250 000	-
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	-	-

2023072402951

Not 26 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Företagsinteckningar	-	-
Summa ställda säkerheter	-	-
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Förvaltning AB	Obegränsat	Obegränsat
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Facility Services AB	Obegränsat	Obegränsat
Borgensåtagande till förmån för Sustend AB	Obegränsat	Obegränsat
Borgensåtagande till förmån för Sustend Konsult AB	Obegränsat	Obegränsat
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Krokslätt 187:1 KB	Obegränsat	Obegränsat
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Förvaltning Riks AB	Obegränsat	Obegränsat
Borgensåtagande till förmån för Sustend Projektledning Syd AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Teknisk Förvaltning Skåne AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Teknisk Förvaltning Väst AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för Bredablick Förvaltning Stockholm AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för UBC Teknisk Förvaltning i Uppsala AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för Upplands Fastighetservice i Uppsala AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för KEYLINE Städ & Konsult Aktiefbolag	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för Majornas energi & miljökonsult AB	Obegränsat	-
Borgensåtagande till förmån för Sustend Ytterman AB	16 000 000	-

Not 27 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital / Totala tillgångar.

Not 28 Koncernuppgifter

Företaget ägs till 72 % av Limhamnshus Vessinge AB, org nr 556593-1275 med säte i Malmö. Bredablick Förvaltning i Sverige AB upprättar ej koncernredovisning med hänvisning till Årsredovisningslagen 7 kap. 3§. Högsta moder i koncernen är Limhamnshus Vessinge AB, 556593-1275, med säte i Malmö, som upprättar koncernredovisning.

Årets koncerninterna försäljning uppgår till 14 575 tkr (11 395 tkr) och de koncerninterna inköpen uppgår till 16 313 tkr (18 286 tkr).

Not 29 Fusion

Under året har fusion genomförts avseende dotterföretaget Spir Marknadsföring AB, org.nr 556864-5211.

Resultaträknings- och balansräkningsposterna i Spir Marknadsföring AB per fusionsdagen 2022-12-02 framgår nedan:

	<i>Belopp per 2022-12-02</i>
Nettoomsättning	339 463
Rörelseresultat	186 516
Omsättningstillgångar	811 865
Skulder	-124 289

Underskrifter

Ort och datum enligt signeringsverifikat

Fredrik Beckman
Styrelseordförande

Daniel Vardnes
Verkställande direktör
Styrelseledamot

Anna Centomain
Styrelseledamot

Jesper Palm
Styrelseledamot

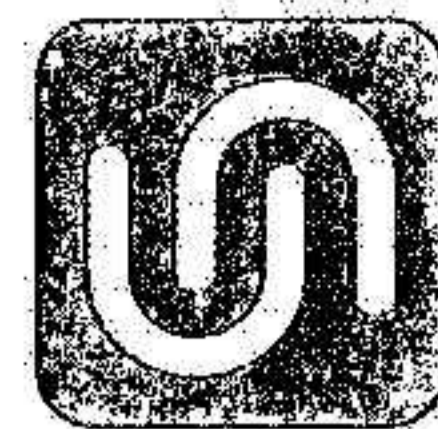
Min revisionsberättelse har lämnats i enlighet med datering i signeringsverifikat

Tomas Ahlgren
Auktoriserad revisor

Dokument

ÅR BF

Antal sidor: 19
Verifikationsdatum: Jun 22 2023 09:14PM
Tidszon: Europe/Amsterdam (GMT+01:00)



VERIFIKATION

DOKUMENTNUMMER: 6491ED0BE7B59
JUN 22 2023 09:14PM

Deltagare

Kristin Björö (Skapare)

Bredablickgruppen

kristin.bjoro@bredablickgruppen.se

0724570614

Skickades: Jun 21 2023 09:57AM

Fredrik Beckman (Esignatur)

Bredablick Förvaltning i Sverige AB (556759-1176)

fredrik.beckman@limhamn.com

Signerad: Jun 21 2023 05:01PM

Daniel Vardnes (Esignatur)

Bredablick Förvaltning i Sverige AB (556759-1176)

daniel.vardnes@bredablickgruppen.se

Signerad: Jun 21 2023 01:17PM

Anna Centomain (Esignatur)

anna.centomain@limhamn.com

Signerad: Jun 21 2023 02:18PM

Jesper Palm (Esignatur)

jesper.palm@limhamn.com

+46

Signerad: Jun 21 2023 04:05PM

Tomas Ahlgren (Esignatur)

tomas.ahlgren@mazars.se

Signerad: Jun 22 2023 09:14PM

2023072402054

Registrerade händelser

Jun 21 2023 09:57AM	Kristin Björö skickade dokumentet till deltagarna	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 21 2023 05:01PM	Fredrik Beckman granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1992874/6492ad782453e	IP ADDRESS 217.213.66.76
Jun 21 2023 05:01PM	 John Erik Fredrik Beckman signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (5e033105-ff20-4693-b4e7-f27044b44b00)	IP-ADDRESS 217.213.66.76
Jun 21 2023 01:13PM	Daniel Vardnes granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1992875/6492ad7aac485	IP ADDRESS 37.247.30.164
Jun 21 2023 01:17PM	 DANIEL VARDNES signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 59.3274 Long 18.0653 Signerad med: BankID (3a94ac70-d614-4e99-9cb3-e35aba7d08a4)	IP-ADDRESS 109.228.148.190
Jun 21 2023 02:17PM	Anna Centomain granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1992876/6492ad7cf4127	IP ADDRESS 83.233.113.186
Jun 21 2023 02:18PM	 Anna Christina Victoria Centomain signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.4193 Long 12.9445 Signerad med: BankID (6716abfa-c3b6-4de6-9b1c-63eb41f55a38)	IP-ADDRESS 83.233.113.186
Jun 21 2023 04:02PM	Jesper Palm granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1992877/6492ad7f83a54	IP ADDRESS 83.253.20.155
Jun 21 2023 04:05PM	 Jesper Daniel Palm signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.6078 Long 12.9982 Signerad med: BankID (03118117-c8a7-4e26-85e0-7a7b38437397)	IP-ADDRESS 83.253.20.155
Jun 22 2023 09:13PM	Tomas Ahlgren granskade dokumentet: https://esign.simplesign.io/document/view/1992882/6492ad83441c7	IP ADDRESS 83.254.179.10
Jun 22 2023 09:14PM	 Johan Tomas Ahlgren signerade dokumentet GPS koordinater: Lat 55.8729 Long 12.8269 Signerad med: BankID (9edbc746-5555-42a4-98fc-bf333d03d9a6)	IP-ADDRESS 83.254.179.10
Jun 22 2023 09:14PM	Dokumentet har signerats	

2023072402955

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Bredablick Förvaltning i Sverige AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma denna dag. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Malmö 2023-06-20



Daniel Vardnes
Verkställande direktör

REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Bredablick Förvaltning i Sverige AB
Org. nr 556759-1176

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bredablick Förvaltning i Sverige AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bredablick Förvaltning i Sverige AB:s finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bredablick Förvaltning i Sverige AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag 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 jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bredablick Förvaltning i Sverige AB för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bredablick Förvaltning i Sverige AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Min revisionsberättelse har lämnats i Malmö den dag som framgår av min elektroniska underskrift.

Tomas Ahlgren
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."

Johan Tomas Ahlgren

Revisor

Serienummer: 19531122xxxx

IP: 83.254.xxx.xxx

2023-06-22 19:16:04 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom Penneo.com. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datogenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2023072402959

Penneo dokumentnyckel: MGP4Z-4WEPE-A6WHO-WG3EP-JP62N-Z6ETO