

Bolagsverket
2018-07-25

Fastighetspartner Bromsten AB
Org nr 556356-5810

Årsredovisning för räkenskapsåret 2017

Styrelsen avger följande årsredovisning.

| Innehåll | Sida |
|--------------------------|------|
| - förvaltningsberättelse | 2 |
| - resultaträkning | 4 |
| - balansräkning | 5 |
| - noter | 7 |

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

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetspartner Bromsten AB intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma den 2018-06-29.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Stockholm den 2018-06-29


Johan Karlsson

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Föremål för verksamheten är att direkt eller via andelar i andra bolag äga och förvalta, köpa och sälja fastigheter samt idka annan därmed förenlig verksamhet, med säte i Stockholm.

Bolaget ägs till 100% sedan 13 mars 2017 av Slättö PU 10 AB, org.nr. 559103-6511, med säte i Stockholm.

Bolaget har inte haft några anställda under året.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bolaget drivit ändring av detaljplan till bostadsändamål och påbörjat rivning av befintlig industrifastighet.

Under året har en avyttring genom en fastighetsreglering gjorts med Stockholms Kommun för fastigheterna Gunhild 5 och Gustav 1.

Flerårsöversikt

| | | <u>2017</u> | <u>2016</u> | <u>2015</u> | <u>2014</u> |
|-----------------------------------|-----|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Nettoomsättning | tkr | 2 833 | 0 | 0 | 0 |
| Resultat efter finansiella poster | tkr | 806 | -37 | -37 | -31 |
| Soliditet | % | 5,6 | 4,7 | 5,3 | 5,6 |

För nyckeltalsdefinition, se not 1

Förändringar i eget kapital

| | <u>Aktie- kapital</u> | <u>Reserv- fond</u> | <u>Balanserat resultat</u> | <u>Årets resultat</u> | <u>Totalt</u> |
|--|---------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 000 | 20 000 | 1 241 503 | 111 709 | 1 473 212 |
| Resultatdisposition enligt årsstämman Balanseras i ny räkning | | | 111 709 | -111 709 | |
| Årets resultat | | | | 639 908 | 639 908 |
| Belopp vid årets utgång | <u>100 000</u> | <u>20 000</u> | <u>1 353 212</u> | <u>639 908</u> | <u>2 113 120</u> |

Villkorat aktieägartillskott

Aktieägarna har lämnat villkorat aktieägartillskott som uppgår till totalt 0 tkr (0 tkr).

Resultatdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

| | |
|---------------------|-----------|
| Balanserat resultat | 1 353 212 |
| Årets resultat | 639 908 |
| | <hr/> |
| Totalt | 1 993 120 |

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras enligt följande

| | |
|-------------------------|-----------|
| Balanseras i ny räkning | 1 993 120 |
| | <hr/> |
| Totalt | 1 993 120 |

| Resultaträkning | Not | 2017-01-01 -2017-12-31 | 2016-01-01 -2016-12-31 |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | | |
| Nettoomsättning | | 2 832 556 | 0 |
| Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m. | | <u>2 832 556</u> | <u>0</u> |
| Rörelsekostnader | | | |
| Råvaror och förnödenheter | | -430 999 | 0 |
| Handelsvaror | | -12 365 | 0 |
| Övriga externa kostnader | | -1 018 425 | 0 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -65 055 | -37 236 |
| Summa rörelsekostnader | | <u>-1 526 844</u> | <u>-37 236</u> |
| Rörelseresultat | | 1 305 712 | -37 236 |
| Finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | | 804 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 2 | -500 485 | 0 |
| Summa finansiella poster | | <u>-499 681</u> | <u>0</u> |
| Resultat efter finansiella poster | | 806 031 | -37 236 |
| Bokslutsdispositioner | | | |
| Erhållna koncernbidrag | | 0 | 148 945 |
| Summa bokslutsdispositioner | | <u>0</u> | <u>148 945</u> |
| Resultat före skatt | | 806 031 | 111 709 |
| Skatter | | | |
| Skatt på årets resultat | | -166 123 | 0 |
| Årets resultat | | <u>639 908</u> | <u>111 709</u> |

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 3 | 0 | 16 131 827 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 4 | 0 | 15 067 241 |
| | | - | - |
| <i>Summa materiella anläggningstillgångar</i> | | 0 | 31 199 068 |
| | | - | - |
| Summa anläggningstillgångar | | 0 | 31 199 068 |
| | | - | - |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Varulager m m</i> | | | |
| Projekt- och exploateringsfastigheter | | 32 809 610 | 0 |
| | | - | - |
| <i>Summa varulager</i> | | 32 809 610 | 0 |
| | | - | - |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 847 290 | 0 |
| Övriga fordringar | | 158 786 | 0 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 51 858 | 0 |
| | | - | - |
| <i>Summa kortfristiga fordringar</i> | | 1 057 934 | 0 |
| | | - | - |
| <i>Kassa och bank</i> | | | |
| Kassa och Bank | | 3 945 911 | 0 |
| | | - | - |
| <i>Summa kassa och bank</i> | | 3 945 911 | 0 |
| | | - | - |
| Summa omsättningstillgångar | | 37 813 455 | 0 |
| | | - | - |
| Summa tillgångar | | 37 813 455 | 31 199 068 |

| Balansräkning | Not | 2017-12-31 | 2016-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | | |
| Eget kapital | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital | | 100 000 | 100 000 |
| Reservfond | | 20 000 | 20 000 |
| <i>Summa bundet eget kapital</i> | | <u>120 000</u> | <u>120 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserat resultat | | 1 353 212 | 1 241 503 |
| Årets resultat | | 639 908 | 111 709 |
| <i>Summa fritt eget kapital</i> | | <u>1 993 120</u> | <u>1 353 212</u> |
| Summa eget kapital | | <u>2 113 120</u> | <u>1 473 212</u> |
| Långfristiga skulder | | | |
| Skulder till koncernföretag | | 0 | 29 725 856 |
| Summa långfristiga skulder | | <u>0</u> | <u>29 725 856</u> |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 362 465 | 0 |
| Skulder till koncernföretag | | 33 871 040 | 0 |
| Skatteskulder | | 163 728 | 0 |
| Övriga skulder | | 162 758 | 0 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 1 140 344 | 0 |
| Summa kortfristiga skulder | | <u>35 700 335</u> | <u>0</u> |
| Summa eget kapital och skulder | | <u>37 813 455</u> | <u>31 199 068</u> |

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2).

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

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

Avskrivningar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

Hyresgästpassningar Enligt kontraktets löptid

Upplysningar till resultaträkningen

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2017-01-01 <u>-2017-12-31</u> | 2016-01-01 <u>-2016-12-31</u> |
|---------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
| Varav till koncernföretag | -499 695 | <u>0</u> |

Upplysningar till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark

| | <u>2017-12-31</u> | <u>2016-12-31</u> |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 16 551 274 | 16 551 274 |
| - Inköp | 3 320 548 | 0 |
| - Försäljningar/utrangeringar | -3 759 750 | 0 |
| - Omklassificeringar m m | -16 112 072 | 0 |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 16 551 274 |
| Ingående avskrivningar | -419 447 | -382 211 |
| - Omklassificeringar | 419 447 | 0 |
| - Årets avskrivningar | 0 | -37 236 |
| Utgående avskrivningar | 0 | -419 447 |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>16 131 827</u> |

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | <u>2017-12-31</u> | <u>2016-12-31</u> |
|-----------------------------|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 15 067 241 | 9 742 593 |
| - Inköp | 2 114 801 | 5 324 648 |
| - Omklassificeringar m m | -17 182 042 | 0 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Utgående anskaffningsvärden | 0 | 15 067 241 |
| | - | - |
| Redovisat värde | <u>0</u> | <u>15 067 241</u> |

Not 5 Ställda säkerheter

| | 2017-01-01 | 2016-01-01 |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| | <u>-2017-12-31</u> | <u>-2016-12-31</u> |
| Fastighetsinteckning | 21 000 000 | 21 000 000 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | <u>21 000 000</u> | <u>21 000 000</u> |

Not 6 Uppgift om moderföretag

Bolaget ägs till 100% sedan 13 mars 2017 av Slättö PU 10 AB, org.nr. 559103-6511, med säte i Stockholm.

Moderföretaget i den minsta koncern där företaget ingår, och som upprättar koncernredovisning är Slättö Projektutveckling AB, org.nr. 556994-4464, som har sitt säte i Stockholm. Moderföretaget i den största koncern där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Brofund Group AB, org.nr. 556932-0541 med säte i Stockholm.

Not 7 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser har hänt.

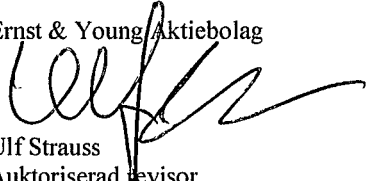
Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas årsstämman 2018-06-29 för fastställelse.

Stockholm 2018-06-08


Johan Karlsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2018-06-29.

Ernst & Young Aktiebolag


Ulf Strauss
Auktoriserad revisor

2018081715157



Building a better
working world

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetspartner Bromsten AB, org.nr 556356-5810

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetspartner Bromsten AB för räkenskapsåret 2017.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetspartner Bromsten ABs finansiella ställning per den 31 december 2017 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 Fastighetspartner Bromsten 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 på fel.

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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

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

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på fel, 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 oständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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



Building a better
working world

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 Fastighetspartner Bromsten AB för räkenskapsåret 2017 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetspartner Bromsten AB enligt god revisorsd 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 styrelseledamoten i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsd i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, 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.

Stockholm den 29e juni 2018

Ernst & Young AB

Ulf Strauss
Auktoriserad revisor