

ÅRSREDOVISNING

för

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

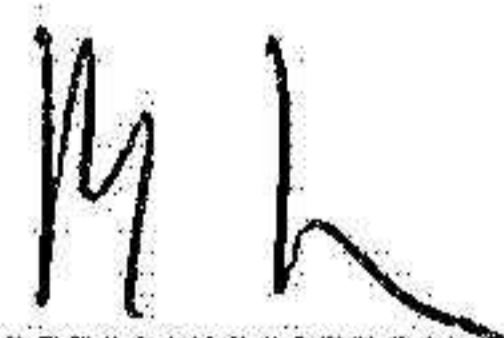
Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	9

Undertecknad styrelseledamot i Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB intygar, att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 31 maj 2024.
Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Norrtälje 2024-05-31



Magnus Fagerström

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Verksamhetens art och inriktning

Företagets verksamhet är att äga och förvalta fastigheter.

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB äger fastigheten Juno 1, belägen i Norrtälje Kommun.

Företagets säte är Norrtälje kommun

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	8 909 615	8 669 802	8 651 330	8 623 807	8 930 336
Res. efter finansiella poster	3 106 482	2 194 666	2 231 572	2 963 654	3 660 615
Soliditet (%)	13,82	10,99	9,14	9,27	9,29

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 430 063	1 413 110	7 963 173
Balanseras i ny räkning			1 413 110	-1 413 110	0
Årets resultat				1 136 788	1 136 788
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	7 843 173	1 136 788	9 099 961

Resultatdisposition

Förslag till disposition av bolagets vinst

Till årsstämman förfogande står

balanserad vinst

7 843 173

årets vinst

1 136 788

8 979 961

Styrelsen föreslår att

i ny räkning överföres

8 979 961

8 979 961

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelsens intäkter m.m.			
Nettoomsättning		8 909 615	8 669 802
Övriga rörelseintäkter		322 794	0
		<u>9 232 409</u>	<u>8 669 802</u>
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-3 260 219	-3 545 080
Övriga externa kostnader		-23 017	-19 276
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 563 260	-1 919 348
Övriga rörelsekostnader		0	-180 174
		<u>-4 846 496</u>	<u>-5 663 878</u>
Rörelseresultat		4 385 913	3 005 924
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		61 984	10 274
Ränteintäkter från koncernföretag		483 000	462 000
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 824 415	-1 283 532
		<u>-1 279 431</u>	<u>-811 258</u>
Resultat efter finansiella poster		3 106 482	2 194 666
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-1 675 000	-390 000
		<u>-1 675 000</u>	<u>-390 000</u>
Resultat före skatt		1 431 482	1 804 666
Skatt på årets resultat		-294 694	-391 556
Årets resultat		<u>1 136 788</u>	<u>1 413 110</u>

2024061333801

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

BALANSRÄKNING

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Inventarier och verktyg

Not

2023-12-31

2022-12-31

3

44 020 049

45 583 310

4

0

0

44 020 049

45 583 310

Finansiella anläggningstillgångar

Fordringar hos koncernföretag

5

19 379 059

23 830 125

19 379 059

23 830 125

Summa anläggningstillgångar

63 399 108

69 413 435

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

Aktuell skattefordran

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

775

575

0

110 327

195 727

342 220

196 502

453 122

Kassa och bank

Kassa och bank

Summa kassa och bank

2 237 926

2 541 584

2 237 926

2 541 584

Summa omsättningstillgångar

2 434 428

2 994 706

SUMMA TILLGÅNGAR

65 833 536

72 408 141

2024061333802

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

BALANSRÄKNING**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

100 000

100 000

Reservfond

20 000

20 000

120 000120 000**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

7 843 173

6 430 063

Årets resultat

1 136 788

1 413 110

8 979 9617 843 173**Summa eget kapital**9 099 9617 963 173**Avsättningar**

Uppskjuten skatteskuld

1 561 564

1 675 663

Summa avsättningar1 561 5641 675 663**Långfristiga skulder**

6, 7

Skulder till kreditinstitut

51 675 000

61 024 335

Summa långfristiga skulder51 675 00061 024 335**Kortfristiga skulder**

7

Skulder till kreditinstitut

1 060 000

0

Leverantörsskulder

423 344

140 526

Aktuella skatteskulder

282 684

0

Övriga skulder

148 288

117 929

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 582 695

1 486 515

Summa kortfristiga skulder3 497 0111 744 970**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****65 833 536****72 408 141**

2024061333803

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

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

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar, avsättningar och skulder

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

Intäktsredovisning

Hysesintäkterna inklusive tillägg aviseras i förskott och periodisering av hyrorna sker linjärt så att endast den del av hyrorna som belöper på perioden redovisas som intäkter. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas bedömda nyttjandeperiod förutom mark som inte skrivs av. Nyttjandeperioden omprövas per varje balansdag. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

	Antal år
Byggnader	35-125
Inventarier, verktyg och installationer	5

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla bolaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Leasing

Leasingavtal klassificeras vid leasingavtalets ingående antingen som finansiell eller operationell leasing.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som bolaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag gör för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

Inkomstskatt

Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats.

Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen.

NOTER

Avsättningar

Avsättningar redovisas när det finns en legal eller informell förpliktelse till följd av en tidigare händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppen kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara osäker.

En avsättning redovisas till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera förpliktelsen på balansdagen. Avsättningar tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Not 2 Uppskattningar och bedömningar

När finansiella rapporter upprättas måste styrelsen i enlighet med tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper göra vissa uppskattningar, bedömningar och antaganden som påverkar redovisning och värdering av tillgångar, avsättningar, skulder, intäkter och kostnader. De områden där sådana uppskattningar och bedömningar kan ha stor betydelse för bolaget, och som därmed kan påverka resultat- och balansräkningarna i framtiden, beskrivs nedan.

Betydande bedömningar

Följande är betydande bedömningar som har gjorts vid tillämpning av de av Bolagets redovisningsprinciper som har den mest betydande effekten på de finansiella rapporterna.

Bedömning av osäkra fordringar

Kundfordringar värderas till det kassaflöde som förväntas inflyta till företaget. Därmed görs en detaljerad och objektiv genomgång av alla utestående belopp på balansdagen.

Osäkerhet i uppskattningen

Nedan följer information om uppskattningar och antaganden som har den mest betydande effekten på redovisning och värdering av tillgångar, skulder, intäkter och kostnader. Utfallet från dessa kan avvika väsentligt.

Nedskrivningar

För att bedöma nedskrivningsbehovet beräknas återvinningsvärdet för varje tillgång eller kassagenererande enhet baserat på förväntade framtida kassaflöde och med användning av en lämplig ränta för att kunna diskontera kassaflödet. Osäkerheter ligger i antaganden om framtida kassaflöde och fastställande av en lämplig diskonteringsränta.

Nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar

Per varje balansdag görs en genomgång av gällande bedömningar av nyttjandeperioder för avskrivningsbara tillgångar.

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

NOTER

Not 3	Byggnader och mark	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	67 488 184	64 993 077
	Försäljningar/utrangeringar	0	-252 164
	Omklassificeringar	0	2 747 272
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 488 184	67 488 185
	Ingående avskrivningar	-21 904 875	-20 057 516
	Försäljningar/utrangeringar	0	71 989
	Årets avskrivningar	-1 563 260	-1 919 348
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 468 135	-21 904 875
	Utgående redovisat värde	44 020 049	45 583 310
	Redovisat värde byggnader	39 099 049	40 662 310
	Redovisat värde mark	4 921 000	4 921 000
		44 020 049	45 583 310
	<i>Taxeringsvärde</i>		
	Taxeringsvärdet för bolagets fastigheter: varav byggnader:	54 200 000 41 000 000	54 200 000 41 000 000
Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	140 057	140 057
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	140 057	140 057
	Ingående avskrivningar	-140 057	-140 057
	Utgående ackumulerade avskrivningar	-140 057	-140 057
	Utgående redovisat värde	0	0
Not 5	Fordringar hos koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärde	23 830 125	22 177 510
	Tillkommande	0	1 652 615
	Avgående	-4 451 066	0
	Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	19 379 059	23 830 125
	Utgående redovisat värde	19 379 059	23 830 125
Not 6	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 1 år	0	824 308
	Summa långfristiga skulder - betalas inom 2 till 5 år	4 240 000	3 297 232
	Summa långfristiga skulder - betalas senare än 5 år	47 435 000	56 902 795
		51 675 000	61 024 335

2024061333806

Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB

Org.nr. 556606-7590

NOTER

Not 7 Skulder som avser flera poster 2023-12-31 2022-12-31

Företagets banklån/skuld om 52 735 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 51 675 000 61 024 335

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut 1 060 000 0

Not 8 Ställda säkerheter 2023-12-31 2022-12-31

Fastighetsinteckningar

för företagets egen räkning 54 000 000 63 910 000

Summa ställda säkerheter 54 000 000 63 910 000

Not 9 Koncernförhållanden

Bolaget är dotterbolag till Centrum Fastigheter i Norrtälje AB, org.nr. 556699-6921, säte Stockholm.

Not 10 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

Norrtälje

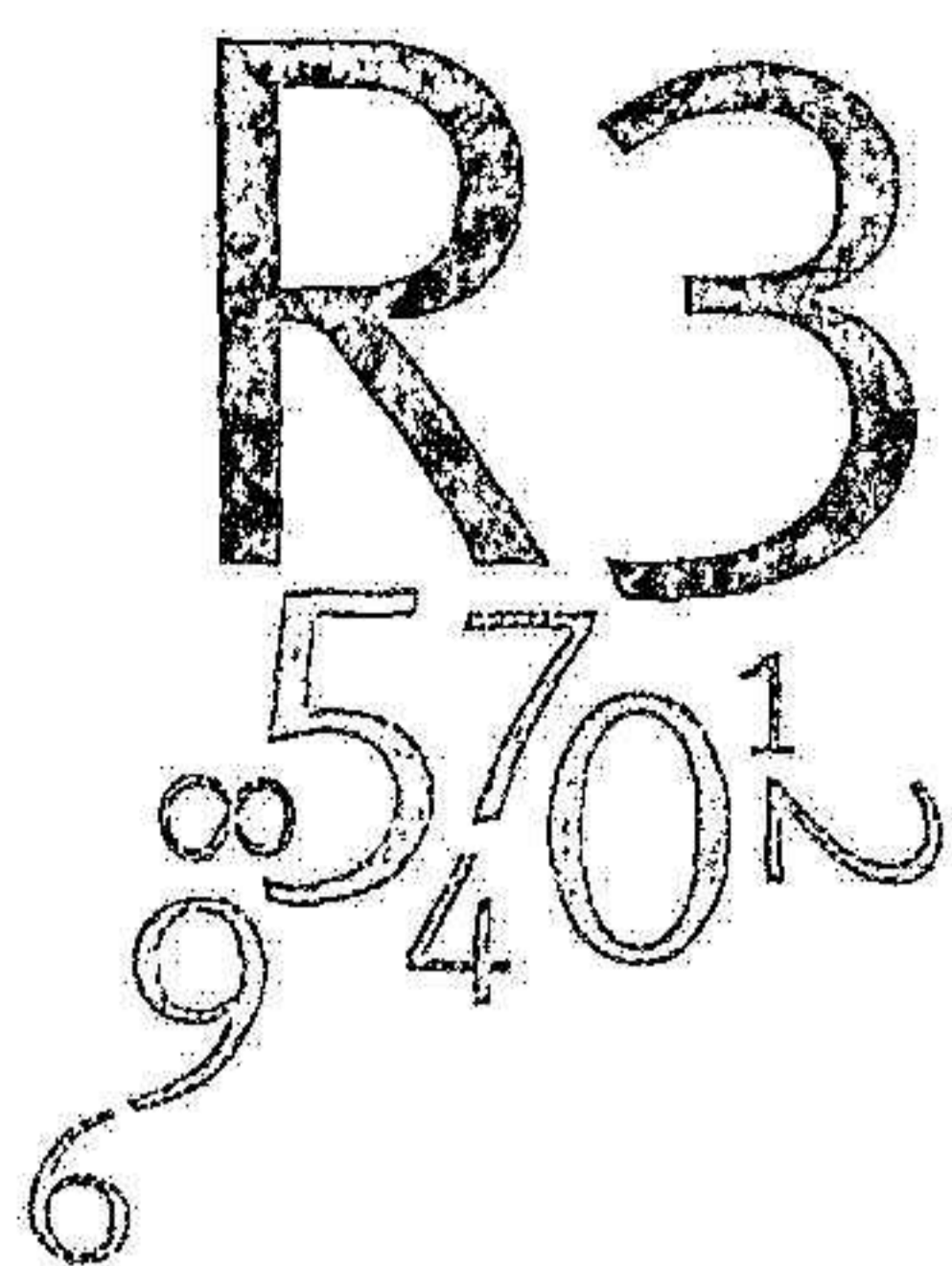


Magnus Fagerström
Verkställande direktör
2024-05-31

Mitt revisionsberättelse har lämnats den 31 maj 2024.



Tomas Nöjd
Auktoriserad revisor



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB
Org.nr. 556606-7590

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brovägen Förvaltning i Norrtälje ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brovägen Förvaltning i Norrtälje 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad 9 maj 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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 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 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder 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 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 Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Brovägen Förvaltning i Norrtälje AB enligt god revisors sed 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. 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 revisions sed 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 revisions sed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 31 maj 2024

Tomas Nöjd

Auktoriserad revisor