

2023062821338

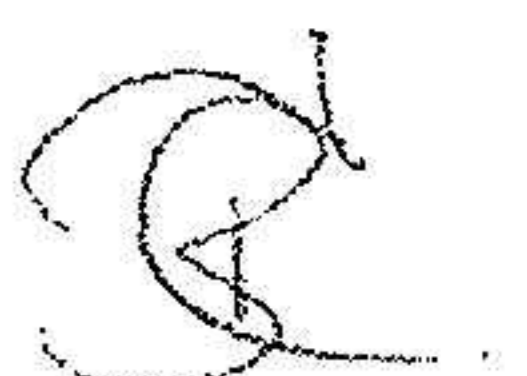
Årsredovisning för

# BroGripen 7:2 AB

559016-2029

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BroGripen 7:2 AB, 559016-2029, säte Stockholms län, Stockholms kommun, får härmed avge årsredovisning för 2022.

### Allmänt om verksamheten

Bolagets koncerngemensamma inriktning och verksamhet utgår från en bestämd affärsidé och en konsekvent affärsplan, vilka bygger på att aktivt förvärva, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i attraktiva områden i StorStockholmsregionen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 1 131 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2022-12-31 uppgick till 12 987 (13 104) tkr.

Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm, samt från förvaltningskontoret i Enköping. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlitade entreprenörer.

### Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| Belopp i Tkr     | 2022   | 2021   | 2020   | 2019   | 2018   |
|------------------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Rörelseresultat  | 516    | 513    | 603    | 496    | 621    |
| Årets resultat   | 3      | 61     | 50     | 59     | 123    |
| Balansomslutning | 13 071 | 13 123 | 13 251 | 13 102 | 13 208 |

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet. Däremot har företagets kostnadsbild påverkats negativt främst genom stigande inflation och räntekostnader men också genom höga elpriser, som började stiga redan före krigets utbrott. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning.

### Händelser efter räkenskapsårets utgång

Även under 2023 förväntas företagets kostnadsbild påverkats negativt av inflation, elpriser och räntekostnader.

## Eget kapital

|   | 2022    | 2021    |
|---|---------|---------|
| Specifikation av bundet och fritt eget kapital: |         |         |
| Aktiekapital                                    | 50 000  | 50 000  |
| Totalt bundet eget kapital                      | 50 000  | 50 000  |
| Balanserat resultat                             | 393 419 | 332 109 |
| Årets resultat                                  | 3 026   | 61 310  |
| Totalt fritt eget kapital                       | 396 445 | 393 419 |
| Totalt eget kapital                             | 446 445 | 443 419 |

## Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 396 445, disponeras enligt följande:

|                         | Belopp i kr |
|-------------------------|-------------|
| Balanseras i ny räkning | 396 445     |
| Summa                   | 396 445     |

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

2023062821340

## Resultaträkning

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> | <i>2021-01-01-<br/>2021-12-31</i> |
|--|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Bruttoresultat</b>  |            |                                   |                                   |
| Hysesintäkter  |            | 1 342 589                         | 1 261 188                         |
| Fastighetskostnader  | 2          | <u>-709 391</u>                   | <u>-631 748</u>                   |
| <b>Bruttovinst</b>   |            | 633 198                           | 629 440                           |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar |            | <u>-116 924</u>                   | <u>-116 924</u>                   |
| <b>Rörelseresultat</b>   |            | 516 273                           | 512 516                           |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>                                |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter                              |            | 20                                | -                                 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter                             | 3          | <u>-153 960</u>                   | <u>-95 609</u>                    |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>                               |            | 362 333                           | 416 907                           |
| Bokslutsdispositioner  | 4          | <u>-341 276</u>                   | <u>-337 566</u>                   |
| <b>Resultat före skatt</b>   |            | 21 057                            | 79 341                            |
| Skatt på årets resultat  | 5          | <u>-18 032</u>                    | <u>-18 030</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>  |            | <u>3 025</u>                      | <u>61 311</u>                     |

2025062821341

## Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>                            |            |                   |                   |
| <b>Anläggningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i>      |            |                   |                   |
| Byggnader och mark                           | 6,7        | 13 036 301        | 13 103 742        |
|  |            | <u>13 036 301</u> | <u>13 103 742</u> |
| Summa anläggningstillgångar                  |            | <u>13 036 301</u> | <u>13 103 742</u> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>                 |            |                   |                   |
| <i>Kortfristiga fordringar</i>               |            |                   |                   |
| Övriga fordringar                            |            | 20 320            | 25                |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter |            | 14 197            | 19 341            |
|  |            | <u>34 517</u>     | <u>19 366</u>     |
| Summa omsättningstillgångar                  |            | <u>34 517</u>     | <u>19 366</u>     |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>                      |            | <u>13 070 818</u> | <u>13 123 108</u> |

2023062821342

## Balansräkning

| Belopp i kr                                  | Not | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-----|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |     |                   |                   |
| <i>Eget kapital</i>                          |     |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |     |                   |                   |
| Aktiekapital(500)                            |     | 50 000            | 50 000            |
|  |     | <u>50 000</u>     | <u>50 000</u>     |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |     |                   |                   |
| Balanserad vinst eller förlust               |     | 393 419           | 332 109           |
| Årets resultat                               |     | 3 025             | 61 311            |
|  |     | <u>396 444</u>    | <u>393 420</u>    |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |     | <u>446 444</u>    | <u>443 420</u>    |
| <i>Avsättningar</i>                          |     |                   |                   |
| Uppskjuten skatteskuld                       | 8   | 129 651           | 111 619           |
|  |     | <u>129 651</u>    | <u>111 619</u>    |
| <i>Kortfristiga skulder</i>                  |     |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9   | 8 419 143         | 8 419 143         |
| Leverantörsskulder                           |     | 91 590            | 96 950            |
| Skulder till koncernföretag                  |     | 3 622 124         | 3 695 377         |
| Skatteskulder                                |     | 68 781            | 64 491            |
| Övriga kortfristiga skulder                  |     | 115 386           | 120 479           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |     | 177 699           | 171 629           |
|  |     | <u>12 494 723</u> | <u>12 568 069</u> |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |     | <u>13 070 818</u> | <u>13 123 108</u> |

2023062821343

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

#### *Allmänna redovisningsprinciper*

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

#### *Värderingsprinciper m m*

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar, nedskrivningar och uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### *Tillkommande utgifter*

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer. För de materiella anläggningstillgångarna byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av enligt separata planer.

#### *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.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

|                          | %    |
|--------------------------|------|
| Byggnadskomponent 100 år | 1    |
| Byggnadskomponent 60 år  | 1,66 |
| Byggnadskomponent 40 år  | 2,5  |
| Byggnadskomponent 30 år  | 3,33 |

#### *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.

#### *Operationell leasing - leasegivare*

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

### Skatt

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

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

All uppskjuten skatt är beräknad med 20,6 procent.

### Not 2 Fastighetskostnader

|                 | 2022     | 2021     |
|-----------------|----------|----------|
| Drift           | -467 794 | -442 113 |
| Underhåll       | -205 114 | -157 246 |
| Fastighetsskatt | -36 483  | -32 388  |
| Summa           | -709 391 | -631 747 |

### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

|                                | 2022     | 2021    |
|--------------------------------|----------|---------|
| Räntekostnader, koncernföretag | -10 281  | -10 926 |
| Räntekostnader, övriga         | -143 679 | -84 683 |
| Summa                          | -153 960 | -95 609 |

### Not 4 Bokslutsdispositioner

|               | 2022     | 2021     |
|---------------|----------|----------|
| Koncernbidrag | -341 276 | -337 566 |
| Summa         | -341 276 | -337 566 |

2023062821345

**Not 5 Skatt på årets resultat**

|                  | 2022           | 2021           |
|------------------|----------------|----------------|
| Uppskjuten skatt | -18 032        | -18 030        |
|                  | <u>-18 032</u> | <u>-18 030</u> |

**Avstämning av effektiv skatt**

|  | 2022           | 2021           |
|--|----------------|----------------|
| Resultat före skatt  | 21 057         | 79 341         |
| Skatt enligt gällande skattesats                           | -4 338         | -16 344        |
| <b>Skatteeffekt av:</b>                                    |                |                |
| Ej avdragsgilla kostnader                                  | -143           | -77            |
| Koncerutjämnning av räntenetto                             | -13 555        | -1 609         |
| Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar | 18 034         | 18 030         |
| Omvärdering av uppskjuten skatt, fastigheter               | -18 030        | -18 030        |
| <b>Effektiv skatt</b>                                      | <u>-18 032</u> | <u>-18 030</u> |

**Not 6 Byggnader och mark**

|  | 2022-12-31        | 2021-12-31        |
|--|-------------------|-------------------|
| <i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i> |                   |                   |
| -Vid årets början                      | 13 792 110        | 13 792 110        |
| Vid årets slut                         | <u>13 792 110</u> | <u>13 792 110</u> |
| <i>Akkumulerade avskrivningar</i>      |                   |                   |
| -Vid årets början                      | -688 368          | -571 443          |
| -Omklassificeringar                    | 49 483            |                   |
| -Årets avskrivning                     | -116 924          | -116 925          |
| Vid årets slut                         | <u>-755 809</u>   | <u>-688 368</u>   |
| Redovisat värde vid årets slut         | <u>13 036 301</u> | <u>13 103 742</u> |

Varav ackumulerade upp- och nedskrivningar

|                                 |                  |                  |
|---------------------------------|------------------|------------------|
| Varav mark                      |                  |                  |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 3 808 485        | 3 808 485        |
| Redovisat värde vid årets slut  | <u>3 808 485</u> | <u>3 808 485</u> |

**Not 7 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

|                                     | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|-------------------------------------|------------|------------|
| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> |            |            |
| Vid årets början                    | 29 000 000 | 16 400 000 |
| Vid årets slut                      | 27 000 000 | 29 000 000 |

Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets marknadsvärde bedömts. Bedömningen har skett på basis av en avkastningsvärdering. För att validera värderingen har externa värderingar inhämtats från ett auktoriserat fastighetsvärderingsföretag för ca. 20 procent av koncernens bestånd. Dessa fastigheter utgör nästan 48 procent av koncernens totala fastighetsvärde

**Not 8 Uppskjuten skatt**

|   | Uppskjuten<br>skattefordran | Uppskjuten<br>skatteskuld | Netto          |
|---|-----------------------------|---------------------------|----------------|
| 2022-12-31  |                             |                           |                |
| Väsentliga temporära skillnader                                       |                             | 129 651                   | 129 651        |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>                         |                             | <b>129 651</b>            | <b>129 651</b> |
| 2021-12-31  |                             |                           |                |
| Väsentliga temporära skillnader                                       |                             |                           |                |
| Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga restvärde |                             | 111 619                   | 111 619        |
| <b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>                         |                             | <b>111 619</b>            | <b>111 619</b> |

**Temporär skillnad**

|  | Redovisat<br>värde | Skattemässigt<br>värde | Temporär<br>skillnad |
|--|--------------------|------------------------|----------------------|
| 2022-12-31   |                    |                        |                      |
| Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld |                    |                        |                      |
| Skillnaden mellan byggnadernas bokförda och skattemässiga restvärde    | 9 227 818          | 8 598 445              | 629 373              |
| 2021-12-31   |                    |                        |                      |
| Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld |                    |                        |                      |
| Skillnaden mellan byggnadernas bokförda och skattemässiga restvärde    | 9 295 257          | 8 957 867              | 337 390              |

**Not 9 Skulder till kreditinstitut**

|   | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|---|------------|------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 8 419 143  | 8 419 143  |

**Not 10 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

**Ställda säkerheter**

|                                   | 2022-12-31       | 2021-12-31       |
|-----------------------------------|------------------|------------------|
| För egna skulder och avsättningar |                  |                  |
| Fastighetsinteckningar            | 8 655 000        | 8 655 000        |
| <b>Summa ställda säkerheter</b>   | <b>8 655 000</b> | <b>8 655 000</b> |

2023062821347

2023062821348

### Not 11 Koncernuppgifter

BroGripen 7:2 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm.

Företaget ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Not 12 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelseresultat:*

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

### Underskrifter

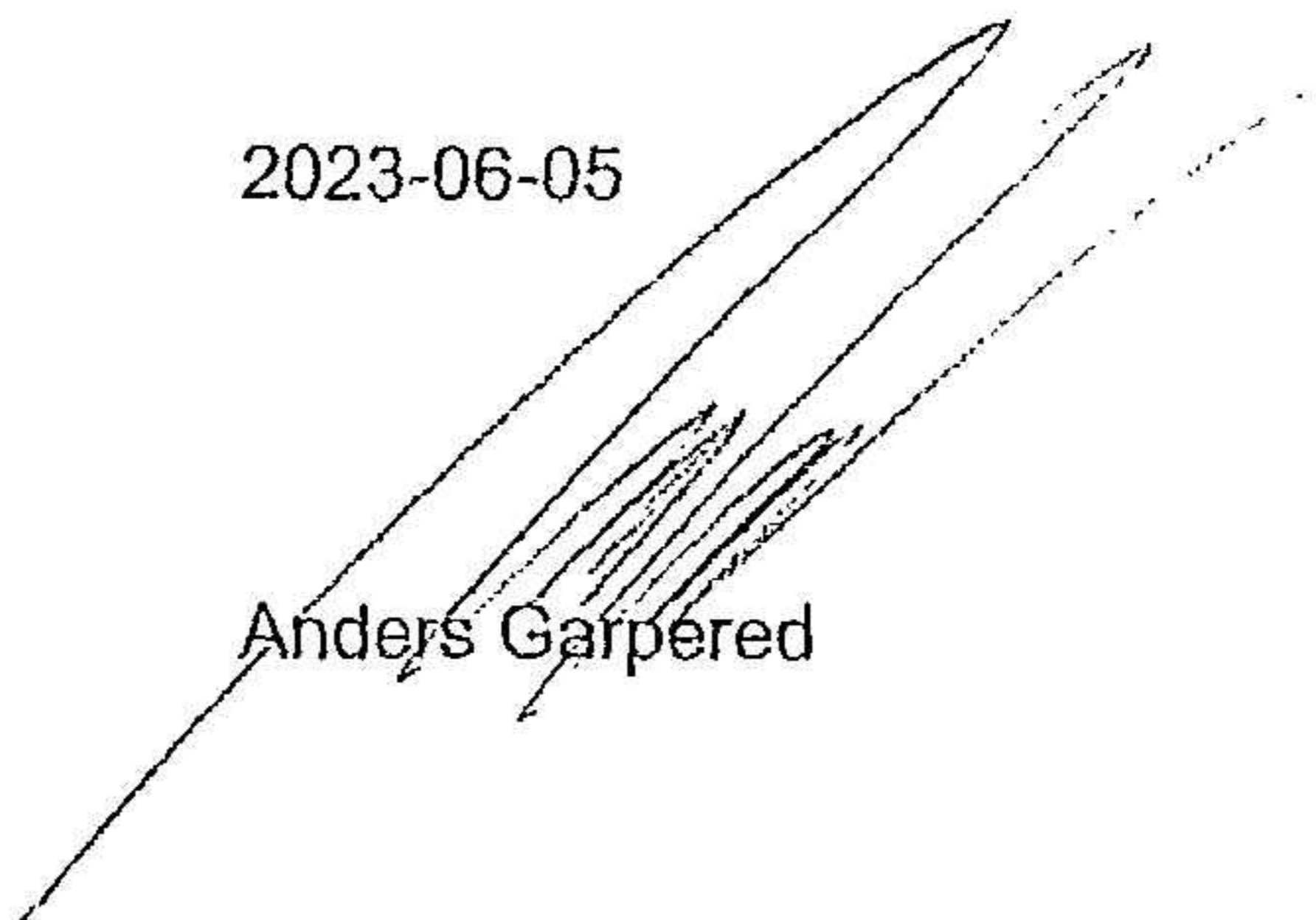
Stockholm

2023-06-05



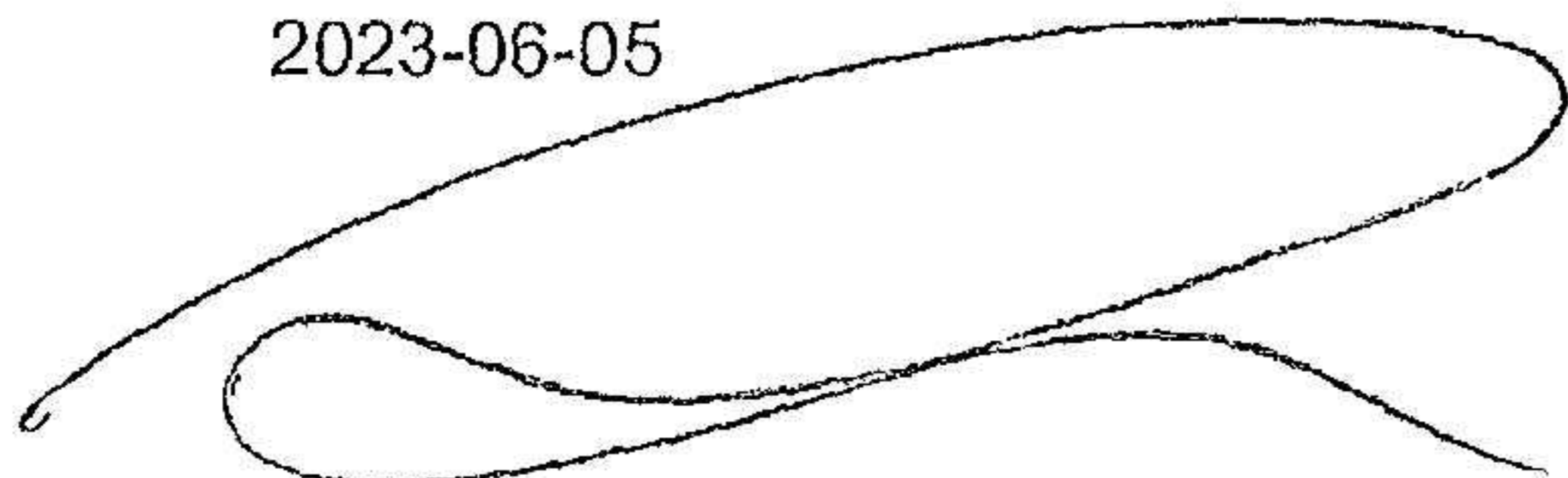
Per Ola Lindqvist

2023-06-05



Anders Garpered

2023-06-05



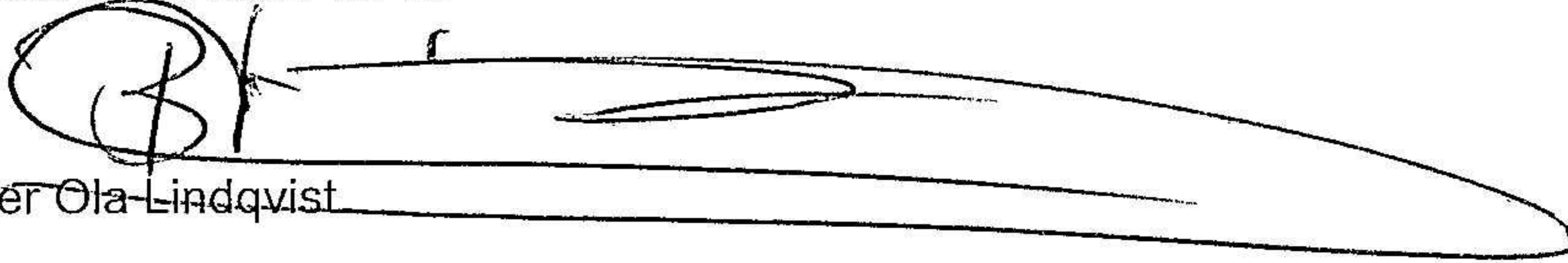
Joakim Sundberg

2023062821319

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BroGripen 7:2 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-07

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'P' and 'L' followed by a long horizontal stroke.

Per Ola Lindqvist