

Årsredovisning
för
Brovalvet Förvaltnings AB
556234-5305

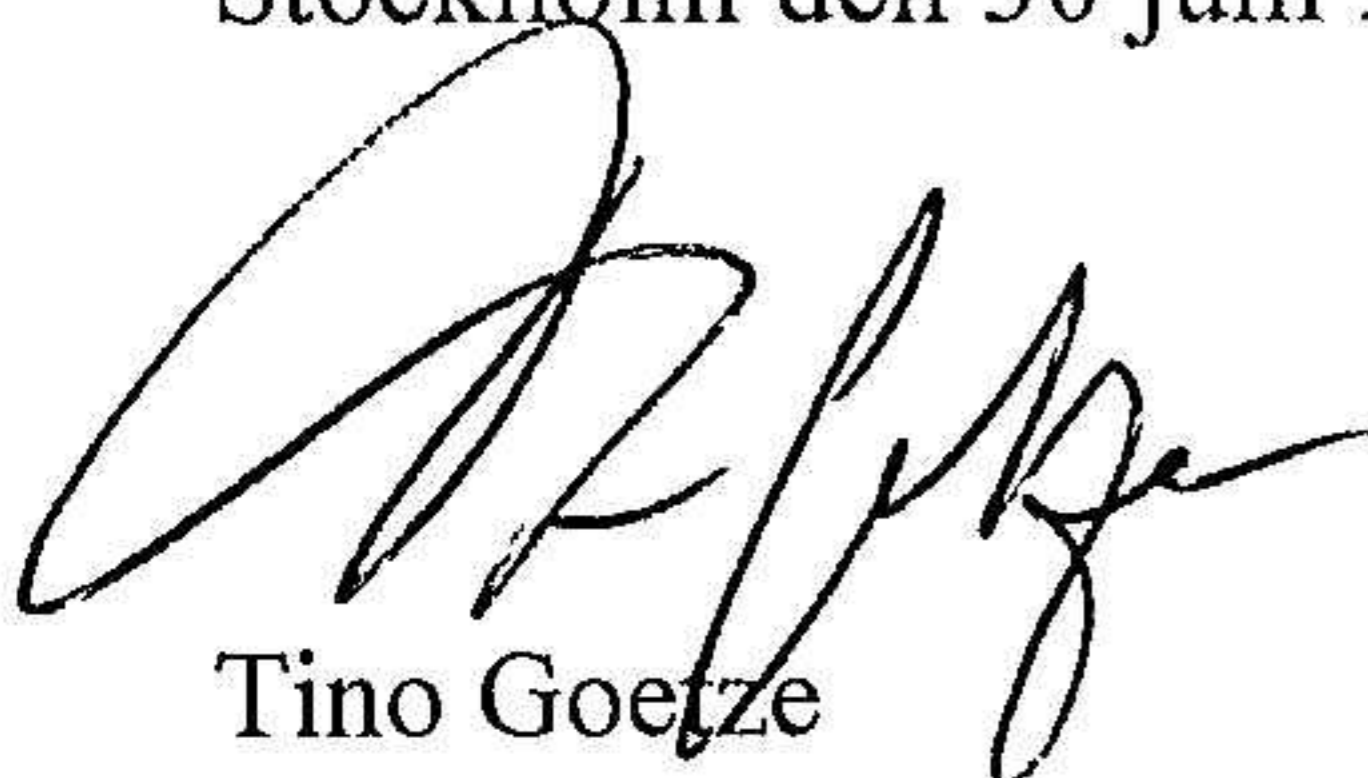
Räkenskapsåret
2021

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brovalvet Förvaltnings AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm den 30 juni 2022



Tino Goetze

Styrelsen för Brovalvet Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget har elva helägda dotterbolag. Bolaget är dessutom delägare i ett handelsbolag. Bolaget har sitt säte i Stockholm

Under året har inga koncerninterna inköp eller försäljningar skett.

Bolagets aktier ägs av Tino Goetze och Evy-Anne Goetze.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021	2020	2019	2018	2017
Nettoomsättning	14 267	14 032	13 493	12 074	11 575
Resultat efter finansiella poster	122 575	23 293	17 220	-319	3 026
Soliditet (%)	15	14	11	10	11

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	36 492 833	21 283 876	57 896 709
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			21 283 876	-21 283 876	0
					118 858 67
Årets resultat				118 858 673	3
					176 755 38
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	57 776 709	118 858 673	2

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	57 776 711
årets vinst	118 858 673
	176 635 384

disponeras så att i ny räkning överföres	176 635 384
	176 635 384

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Resultaträkning

	Not	2021-01-01 -2021-12-31	2020-01-01 -2020-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 266 739	14 031 783
Övriga rörelseintäkter		3 664 851	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		17 931 590	14 031 783
Rörelsekostnader			
Fasstighetskostnader		-10 181 485	-10 235 056
Övriga externa kostnader		-83 180	-74 653
Personalkostnader	1	-200	0
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 083 037	-1 082 837
Summa rörelsekostnader		-11 347 902	-11 392 546
Rörelseresultat		6 583 688	2 639 237
Finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	0	19 100 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 228 855	111 592
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		118 504 350	387 450
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 156 432	7 000
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-449 819	3 299 196
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 448 575	-2 251 599
Summa finansiella poster		115 991 243	20 653 639
Resultat efter finansiella poster		122 574 931	23 292 876
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		35 550 000	50 700 000
Lämnade koncernbidrag		-38 750 000	-53 100 000
Förändring av periodiseringsfonder		689 000	391 000
Summa bokslutsdispositioner		-2 511 000	-2 009 000
Resultat före skatt		120 063 931	21 283 876
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 205 258	0
Årets resultat		118 858 673	21 283 876

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	43 064 391	44 108 728
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	38 700
Summa materiella anläggningstillgångar		43 064 391	44 147 428
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	899 563 438	277 554 795
Fordringar hos koncernföretag	7	127 238 457	55 505 018
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	6 725 760	5 496 905
Andra långfristiga värdepappersinnehav	9	0	1 146 164
Andra långfristiga fordringar	10	0	145 985
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 033 527 655	339 848 867
Summa anläggningstillgångar		1 076 592 046	383 996 295
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 472 398	3 328 231
Fordringar hos koncernföretag		43 047 181	17 779 000
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	2 523 127
Övriga fordringar		42 796 205	15 312 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		706 596	115 550
Summa kortfristiga fordringar		90 022 380	39 057 921
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		3 832 836	4 241 197
Summa kortfristiga placeringar		3 832 836	4 241 197
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 216 453	1 188 090
Summa kassa och bank		1 216 453	1 188 090
Summa omsättningstillgångar		95 071 669	44 487 208
SUMMA TILLGÅNGAR		1 171 663 715	428 483 503

Balansräkning	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		120 000	120 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		57 776 711	36 492 836
Årets resultat		118 858 673	21 283 876
Summa fritt eget kapital		176 635 384	57 776 712
Summa eget kapital		176 755 384	57 896 712
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		4 180 800	4 869 800
Summa obeskattade reserver		4 180 800	4 869 800
Långfristiga skulder			
	11		
Övriga skulder till kreditinstitut		361 798 250	130 839 250
Skulder till koncernföretag		479 906 249	230 051 953
Övriga skulder		142 476 873	0
Summa långfristiga skulder		984 181 372	360 891 203
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		152 450	0
Leverantörsskulder		1 894 626	129 665
Skatteskulder		0	319 741
Övriga skulder		20 932	45 652
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 478 151	4 330 730
Summa kortfristiga skulder		6 546 159	4 825 788
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 171 663 715	428 483 503

Noter

Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 1 Medelantalet anställda

	2021	2020
Medelantalet anställda	1	1

Not 2 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021	2020
Erhållna utdelningar	0	19 100 000
	0	19 100 000

Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Juristcenter Advokatfirma Tino Goetze HB, org nr 916624-6331, med säte i Stockholm.

	2021	2020
Resultatandel	1 228 855	111 592
	1 228 855	111 592

2022072030273

Not 4 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 049 885	67 049 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 049 885	67 049 885
Ingående avskrivningar	-22 941 157	-21 896 820
Årets avskrivningar	-1 044 337	-1 044 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-23 985 494	-22 941 157
Utgående redovisat värde	43 064 391	44 108 728

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 500	192 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 500	192 500
Ingående avskrivningar	-153 800	-115 300
Årets avskrivningar	-38 700	-38 500
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 500	-153 800
Utgående redovisat värde	0	38 700

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 554 795	277 554 795
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	277 554 795	277 554 795
Utgående redovisat värde	277 554 795	277 554 795

Not 7 Långfristiga fordringar hos Koncernföretag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 505 018	42 500 000
Tillkommande fordringar	71 733 439	14 000 000
Avgående fordringar	0	-994 982
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	127 238 457	55 505 018
Utgående redovisat värde	127 238 457	55 505 018

Not 8 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 496 905	5 385 313
Tillkommande fordringar	1 228 855	111 592
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 725 760	5 496 905
Utgående redovisat värde	6 725 760	5 496 905

Not 9 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 146 164	1 146 164
Försäljningar	-1 146 164	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 146 164
Utgående redovisat värde	0	1 146 164

Not 10 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
Ingående anskaffningsvärden	145 985	145 985
Avgående fordringar	-145 985	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	145 985
Utgående redovisat värde	0	145 985

Not 11 Långfristiga skulder

	2021-12-31	2020-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	953 081 372	238 561 373

953 081 372 238 561 373

Not 12 Ställda säkerheter

2021-12-31 2020-12-31

Fastighetsinteckning	184 039 600	13 083 600
Tillgångar med äganderättsförbehåll	588 754 993	2 528 082
	772 794 593	15 611 682

Not 13 Eventualförpliktelser

2021-12-31 2020-12-31


Ansvar som bolagsman i ett handelsbolag	208 691	116 332
Borgensförbindelser, avser Bergsgdruvan 14 Holding AB	38 000 000	10 101
	38 208 691	126 433

Bromma den 30 juni 2022



Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brovalvet Förvaltnings AB

Org.nr 556234-5305

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brovalvet Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brovalvet Förvaltnings ABs finansiella ställning per den 31 december 2021 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 Brovalvet Förvaltnings 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 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 den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är lämpligt, 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

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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 förvaltning för Brovalvet Förvaltnings AB för räkenskapsåret 2021 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Brovalvet Förvaltnings 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 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

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 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 30 juni 2022



Tobias Benne
Godkänd revisor