

2023062821439

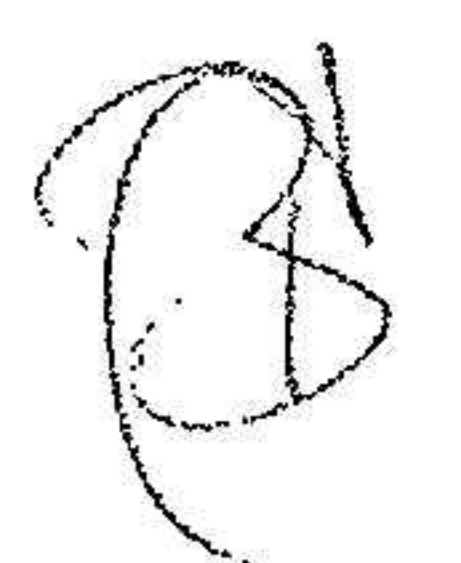
Årsredovisning för

# BroGripen Fiskaren AB

556736-8393

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BroGripen Fiskaren AB, 556736-8393, säte Stockholm, 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 2 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 1 662 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2022-12-31 uppgick till 16 189 (16 316) 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	1 166	1 143	1 280	1 259	1 156
Årets resultat	87	45	26	-39	67
Balansomslutning	19 912	20 185	22 849	22 476	22 462

### 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.

2023062821440

### Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Specifikation av bundet och fritt eget kapital:		
Aktiekapital	100 000	100 000
Totalt bundet eget kapital	100 000	100 000
Balanserat resultat	266 965	222 397
Årets resultat	-86 764	44 568
Totalt fritt eget kapital	180 201	266 965
Totalt eget kapital	280 201	366 965

### Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 180 201, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	180 201
Summa	180 201

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

2023062821441

## 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>
<b>Bruttoresultat</b>			
Hysesintäkter		2 098 159	2 093 435
Fastighetskostnader	2	-805 230	-823 101
<b>Bruttovinst</b>		<u>1 292 929</u>	<u>1 270 334</u>
Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 300	-127 300
<b>Rörelseresultat</b>		<u>1 165 629</u>	<u>1 143 034</u>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		-	2 195 000
Ränteintäkter och liknande resultatposter	3	13 340	17 758
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-309 419	-182 432
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<u>869 550</u>	<u>3 173 360</u>
Bokslutsdispositioner	5	-930 185	-3 102 662
<b>Resultat före skatt</b>		<u>-60 635</u>	<u>70 698</u>
Skatt på årets resultat	6	-26 129	-26 130
<b>Årets resultat</b>		<u>-86 764</u>	<u>44 568</u>

202306282142

## 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	7,8	16 189 454	16 316 754
		<u>16 189 454</u>	<u>16 316 754</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>16 189 454</u>	<u>16 316 754</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		3 719 010	3 847 325
Aktuell skattefordran		-30 230	-29 630
Övriga fordringar		91	-
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		33 690	21 099
		<u>3 722 561</u>	<u>3 838 794</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 722 561</u>	<u>3 838 794</u>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<u>19 912 015</u>	<u>20 155 548</u>

2025062821445

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 aktier)		100 000	100 000
		<u>100 000</u>	<u>100 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		266 965	222 397
Årets resultat		-86 764	44 568
		<u>180 201</u>	<u>266 965</u>
<b>Summa eget kapital</b>		<u>280 201</u>	<u>366 965</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	190 387	164 258
		<u>190 387</u>	<u>164 258</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	19 107 850	19 310 100
Leverantörsskulder		123 883	112 628
Skatteskulder		33 752	29 931
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		175 942	171 666
		<u>19 441 427</u>	<u>19 624 325</u>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<u>19 912 015</u>	<u>20 155 548</u>

202306282144

## 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).

#### *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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
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.

2023062821446

### 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 affärsuppgörelsen 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	-658 121	-571 299
Underhåll	-113 058	-221 611
Fastighetsskatt	-34 051	-30 191
<b>Summa</b>	<b>-805 230</b>	<b>-823 101</b>

### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag	13 340	17 758
<b>Summa</b>	<b>13 340</b>	<b>17 758</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-	-9 333
Räntekostnader, övriga	-309 419	-173 099
<b>Summa</b>	<b>-309 419</b>	<b>-182 432</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Lämnade koncernbidrag	-930 185	-3 102 662
<b>Summa</b>	<b>-930 185</b>	<b>-3 102 662</b>

**Not 6 Skatt på årets resultat**

	2022	2021
Uppskjulen skatt	-26 129	-26 130
	<u>-26 129</u>	<u>-26 130</u>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022	2021
Resultat före skatt	-60 635	70 698
Skatt enligt gällande skattesats	12 491	-14 563
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-123	-136
Ej avdragsgillt räntenetto	-38 497	-11 431
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar	26 130	26 130
Omvärdering av uppskjulen skatt, fastighet	-26 130	-26 130
Effektiv skatt	<u>-26 129</u>	<u>-26 130</u>

**Not 7 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	17 111 681	17 111 681
Vid årets slut	17 111 681	17 111 681
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-794 927	-667 627
-Årets avskrivning	-127 300	-127 300
Vid årets slut	<u>-922 227</u>	<u>-794 927</u>
Redovisat värde vid årets slut	16 189 454	16 316 754
 Varav ackumulerade upp- och nedskrivningar		
 Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	4 404 512	4 404 512
Redovisat värde vid årets slut	<u>4 404 512</u>	<u>4 404 512</u>

**Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter**

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	25 200 000	42 000 000
Vid årets slut	25 400 000	54 400 000

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.

2023062821447

## Not 9 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
		190 387	190 387
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>190 387</b>	<b>190 387</b>
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
<i>Skillnaden mellan byggnadernas bokförda och skattemässiga restvärde</i>			
		164 258	164 258
<b>Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)</b>		<b>164 258</b>	<b>164 258</b>

## Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
<i>Skillnaden mellan byggnadernas bokförda och skattemässiga restvärde</i>			
	11 784 942	10 860 729	924 214
<i>2021-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
<i>Skillnaden mellan byggnadernas bokförda och skattemässiga restvärde</i>			
	11 912 242	11 114 873	797 370

## Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	19 107 850	19 310 100

## Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

### Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	20 220 000	20 220 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>20 220 000</b>	<b>20 220 000</b>

### Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen Fiskaren AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Öst AB, org nr 556500-0725, 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 13 Nyckeltalsdefinitioner

*Rörelseresultat:*

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

*Balansomslutning:*

Totala tillgångar.

### Underskrifter

Stockholm

2023-06-05



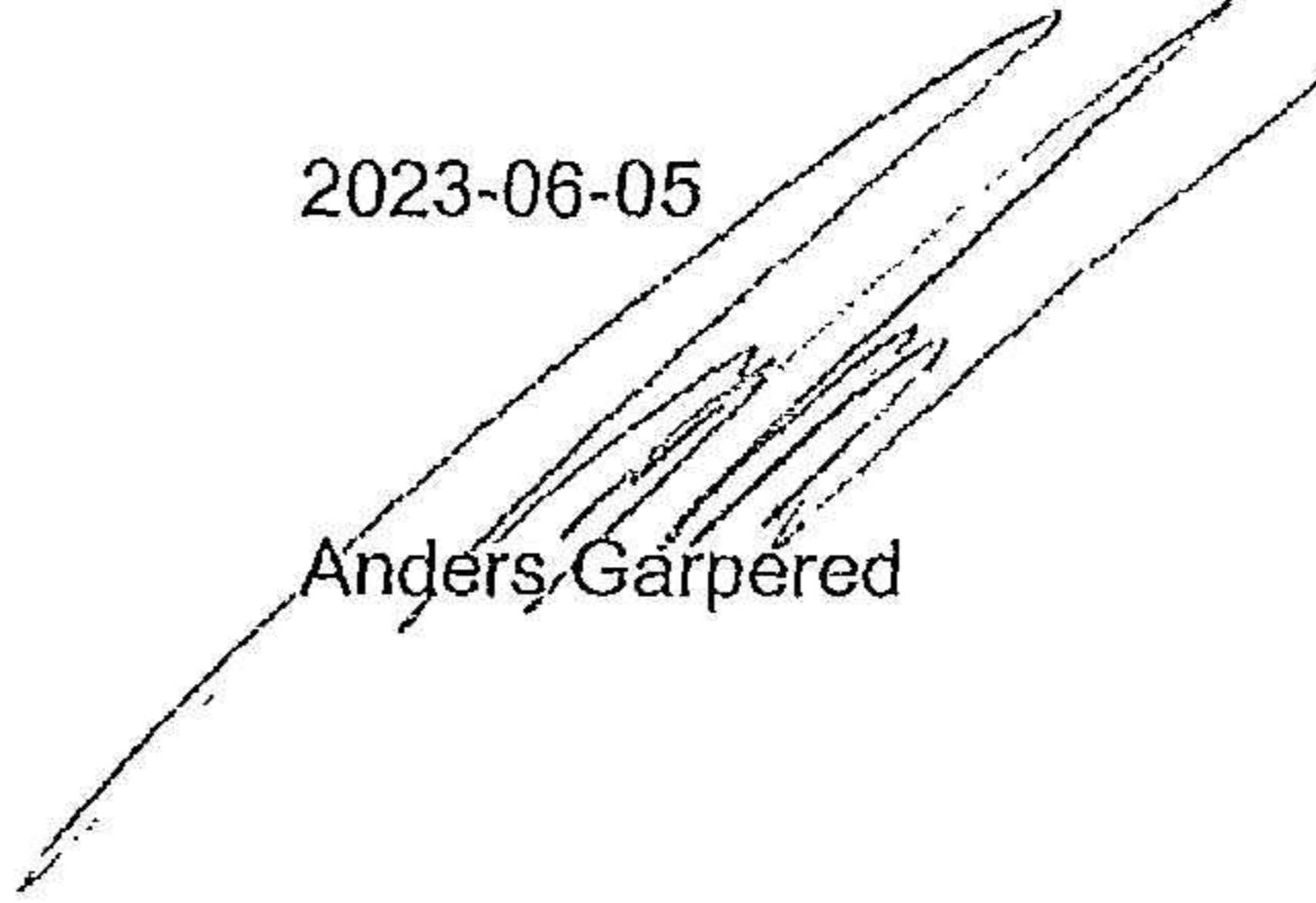
Per Ola Lindqvist

2023-06-05



Joakim Sundberg

2023-06-05



Anders Garpered

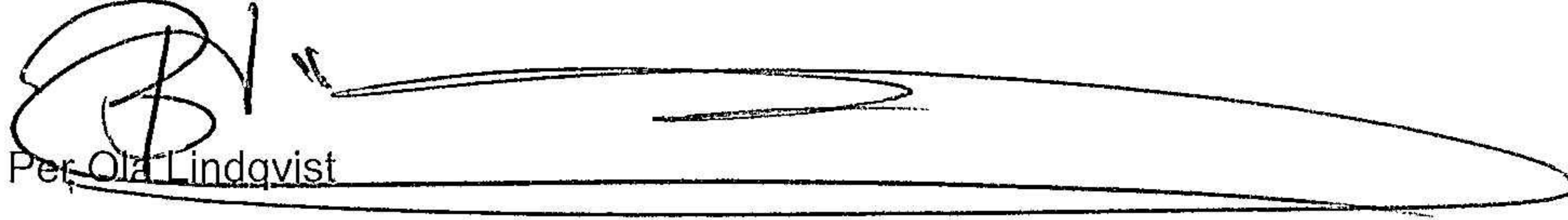
2023062821449

2023062821450

## Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BroGripen Fiskaren 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



Per-Ola Lindqvist