

Årsredovisning

för

Brovalvet Förvaltnings AB

556234-5305

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Tino Goetze, Styrelseledamot

2023-06-28

Styrelsen för Brovalvet Förvaltnings AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	14 492	14 267	14 032	13 493	12 074
Resultat efter finansiella poster	1 949	122 575	23 293	17 220	-319
Soliditet (%)	9	15	14	11	10

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	57 776 709	118 858 673	176 755 382
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			118 858 673	-118 858 673	0
Årets resultat				4 330 638	4 330 638
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	176 635 382	4 330 638	181 086 020

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	176 635 385
årets vinst	4 330 638
	180 966 023
disponeras så att i ny räkning överföres	180 966 023
	180 966 023

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

Resultaträkning	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.			
Nettoomsättning		14 491 499	14 266 739
Övriga rörelseintäkter		0	3 664 851
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		14 491 499	17 931 590
Rörelsekostnader			
Fasstighetskostnader		-7 282 214	-10 181 485
Övriga externa kostnader		-92 243	-83 180
Personalkostnader	1	0	-200
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 044 337	-1 083 037
Summa rörelsekostnader		-8 418 794	-11 347 902
Rörelseresultat		6 072 705	6 583 688
Finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	2	753 514	1 228 855
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		0	118 504 350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 552 665	1 156 432
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-899 986	-449 819
Räntekostnader och liknande resultatposter		-5 529 416	-4 448 575
Summa finansiella poster		-4 123 223	115 991 243
Resultat efter finansiella poster		1 949 482	122 574 931
Bokslutsdispositioner			
Erhållna koncernbidrag		14 550 000	35 550 000
Lämnade koncernbidrag		-9 190 000	-38 750 000
Förändring av periodiseringsfonder		-1 534 200	689 000
Summa bokslutsdispositioner		3 825 800	-2 511 000
Resultat före skatt		5 775 282	120 063 931
Skatter			
Skatt på årets resultat		-1 444 644	-1 205 258
Årets resultat		4 330 638	118 858 673

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	42 020 054	43 064 391
Inventarier, verktyg och installationer	4	0	0
Summa materiella anläggningstillgångar		42 020 054	43 064 391
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	5	1 574 701 880	899 563 438
Fordringar hos koncernföretag	6	236 727 701	127 238 457
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	7	7 479 274	6 725 760
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	2 250 000	0
Andra långfristiga fordringar	9	0	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 821 158 855	1 033 527 655
Summa anläggningstillgångar		1 863 178 909	1 076 592 046
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 913 742	3 472 398
Fordringar hos koncernföretag		92 790 384	43 047 181
Övriga fordringar		512	42 796 205
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 580 489	706 596
Summa kortfristiga fordringar		98 285 127	90 022 380
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		2 932 844	3 832 836
Summa kortfristiga placeringar		2 932 844	3 832 836
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 445 070	1 216 453
Summa kassa och bank		1 445 070	1 216 453
Summa omsättningstillgångar		102 663 041	95 071 669
SUMMA TILLGÅNGAR		1 965 841 950	1 171 663 715

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
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		176 635 385	57 776 711
Årets resultat		4 330 638	118 858 673
Summa fritt eget kapital		180 966 023	176 635 384
Summa eget kapital		181 086 023	176 755 384
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		5 715 000	4 180 800
Summa obeskattade reserver		5 715 000	4 180 800
Långfristiga skulder			
	10, 11		
Övriga skulder till kreditinstitut		183 499 250	361 798 250
Skulder till koncernföretag		1 008 486 059	479 906 249
Skulder till intresseföretag och gemensamt styrda företag		76 054 800	0
Övriga skulder		502 908 349	142 476 873
Summa långfristiga skulder		1 770 948 458	984 181 372
Kortfristiga skulder			
	10		
Övriga skulder till kreditinstitut		448 076	152 450
Leverantörsskulder		967 200	1 894 626
Skatteskulder		607 148	0
Övriga skulder		53 457	20 932
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		6 016 588	4 478 151
Summa kortfristiga skulder		8 092 469	6 546 159
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 965 841 950	1 171 663 715

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

	2022	2021
Medelantalet anställda	0	1

Not 2 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

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

	2022	2021
Resultatandel	753 514	1 228 855
	753 514	1 228 855

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	67 049 885	67 049 885
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	67 049 885	67 049 885
Ingående avskrivningar	-23 985 494	-22 941 157
Årets avskrivningar	-1 044 337	-1 044 337
Utgående ackumulerade avskrivningar	-25 029 831	-23 985 494
Utgående redovisat värde	42 020 054	43 064 391

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	192 500	192 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	192 500	192 500
Ingående avskrivningar	-192 500	-153 800
Årets avskrivningar	0	-38 700
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 500	-192 500
Utgående redovisat värde	0	0

Not 5 Andelar i koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	899 563 438	277 554 795
Inköp	675 138 442	622 008 643
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 574 701 880	899 563 438
Utgående redovisat värde	1 574 701 880	899 563 438

Not 6 Långfristiga fordringar hos Koncernföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	127 238 457	55 505 018
Tillkommande fordringar	109 489 244	71 733 439
Avgående fordringar		0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	236 727 701	127 238 457
Utgående redovisat värde	236 727 701	127 238 457

Not 7 Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 725 760	5 496 905
Tillkommande fordringar	753 514	1 228 855
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 479 274	6 725 760
Utgående redovisat värde	7 479 274	6 725 760

Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	1 146 164
Inköp	2 250 000	0
Försäljningar	0	-1 146 164
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 250 000	0
Utgående redovisat värde	2 250 000	0

Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	145 985
Avgående fordringar	0	-145 985
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Not 10 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 183 769 250 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	183 499 250	361 798 250
	183 499 250	361 798 250
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	270 000	0
	270 000	0

Not 11 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller senare än 5 år efter balansdagen		
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 769 868 458	953 081 372
	1 769 868 458	953 081 372

Not 12 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	184 039 600	184 039 600
Tillgångar med äganderättsförbehåll	588 754 993	588 754 993
	772 794 593	772 794 593

Not 13 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Ansvar som bolagsman i ett handelsbolag	231 748	208 691
Borgensförbindelser, avser Bergsgdruvan 14 Holding AB	38 500 000	38 000 000
	38 731 748	38 208 691

Bromma 2023-06-28

Tino Goetze
Tino Goetze

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28

Tobias Benne
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 2022.

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 2022 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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. Risker 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 2022 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 2023-06-28

Tobias Benne

Tobias Benne

Godkänd revisor