

2023062821372

Årsredovisning för

BroGripen 25:2 AB

559016-2037

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

B

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BroGripen 25:2 AB, 559016-2037 med säte i 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 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 824 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastighet per 2022-12-31 uppgick till 10 627 (10 744) tkr. Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm. 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
Rörelseresultat	119	419	490	549
Årets resultat	-32	43	37	45
Balansomslutning	10 929	10 983	11 227	11 363

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.

Förväntad framtida utveckling

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

Eget kapital

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	282 666	240 036
Årets resultat	-31 766	42 630
Totalt fritt eget kapital	250 900	282 666
Totalt eget kapital	300 900	332 666

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att balanserade vinstmedel, kronor 250 900 disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	250 900
Summa	250 900

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

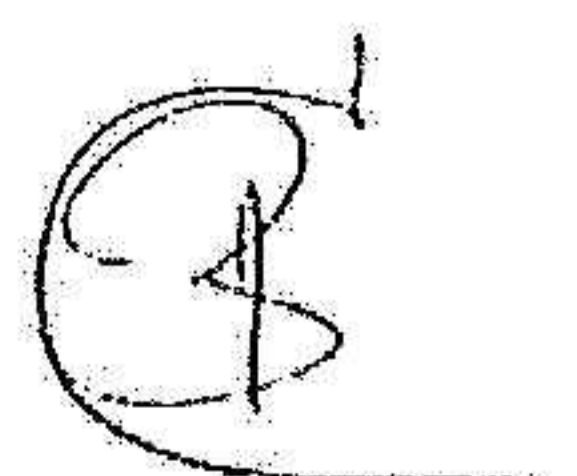
Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
BRUTTORESULTAT			
Hysesintäkter		1 057 196	1 030 901
Fastighetskostnader	4	-818 407	-492 102
Bruttoresultat		238 789	538 799
RÖRELSEKOSTNADER, ÖVRIGA INTÄKTER			
Övriga kostnader		-3 707	-3 708
Avskrivning byggnad		-116 061	-116 061
Rörelseresultat		119 021	419 030
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	197	294
Räntekostnader	3	-131 452	-81 517
Resultat efter finansiella poster		-12 234	337 807
Bokslutsdispositioner	5	-7 011	-282 656
Resultat före skatt		-19 245	55 151
Skatt på årets resultat	6	-12 521	-12 521
Årets resultat		-31 766	42 630

2023062821374

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7,8	10 627 487	10 743 547
Summa anläggningstillgångar		10 627 487	10 743 547
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		96 600	-
Övriga fordringar		194 795	224 571
Förutbetalda kostnader		10 259	15 170
Summa kortfristiga fordringar		301 654	239 741
Summa omsättningstillgångar		301 654	239 741
SUMMA TILLGÅNGAR		10 929 141	10 983 288



2025062821375

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 aktier)		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		282 666	240 036
Årets resultat		-31 766	42 630
Summa fritt eget kapital		250 900	282 666
Summa eget kapital		300 900	332 666
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	91 374	78 853
Summa avsättningar		91 374	78 853
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	7 222 661	7 222 661
Leverantörsskulder		107 078	67 876
Skulder till koncernföretag		2 980 897	2 947 571
Skatteskulder		62 686	60 051
Övriga kortfristiga skulder		56 772	93 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		106 773	180 065
Summa kortfristiga skulder		10 536 867	10 571 769
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 929 141	10 983 288

2023062821376

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>	%
Byggnadskomponent 100 år, i huvudsak stomme och fasad	1
Byggnadskomponent 60 år, i huvudsak tak och stammar	1,66
Byggnadskomponent 40 år, i huvudsak fönster och portar	2,5
Byggnadskomponent 30 år, i huvudsak inre ytskikt	3,33

Operationell leasing - leasegivare

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

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.

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. Vid beräkning av skatt har skattesatsen 20,6% använts.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag		294
Ränteintäkter, övriga	197	
Summa	197	294

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-8 649	-9 020
Räntekostnader, övriga	-122 803	-72 497
Summa	-131 452	-81 517

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift	-363 365	-344 374
Underhåll	-422 433	-117 559
Fastighetsskatt	-32 608	-30 169
Summa	-818 406	-492 102

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	-7 011	-282 656
Summa	-7 011	-282 656

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-12 521	-12 521
	<u>-12 521</u>	<u>-12 521</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
Resultat före skatt	20,6	-19 245	20,6	55 151
Skatt enligt gällande skattesats		3 965		-11 361
Ej avdragsgilla kostnader		-5 060		-41
Ej skattepliktiga intäkter		41		
Skillnaden mellan bokförda skattemässiga avskrivningar	12 521			12 521
Koncernutjämnning räntenetto		-11 466		-1 119
Förändring av uppskjuten skatt		-12 522		-12 521
Effektiv skatt		<u>-12 521</u>		<u>-12 521</u>

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	11 468 325	11 468 325
Vid årets slut	11 468 325	11 468 325
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-724 778	-608 717
-Årets avskrivning	-116 061	-116 061
Vid årets slut	<u>-840 839</u>	<u>-724 778</u>
Redovisat värde vid årets slut	<u>10 627 486</u>	<u>10 743 547</u>

Varav ackumulerade upp- och nedskrivningar

Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	2 626 247	2 626 247
Redovisat värde vid årets slut	<u>2 626 247</u>	<u>2 626 247</u>

Not 8 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022	2021
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	21 000 000	13 100 000
Vid årets slut	19 500 000	21 000 000

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.

2025062821379

Not 9 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde		-91 374	-91 374
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-91 374	-91 374
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde		-78 853	-78 853
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-78 853	-78 853

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde	8 001 239	7 557 675	443 564
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde	8 117 299	7 734 516	382 783

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022	2021
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	7 222 661	7 222 661

Not 11 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022	2021
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	7 425 000	7 425 000
Summa ställda säkerheter	7 425 000	7 425 000

Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen 25:2 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen där BroGripen 25:2 AB ingår och där koncernredovisning upprättas är BroGripen AB, 556633-2127.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat:

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

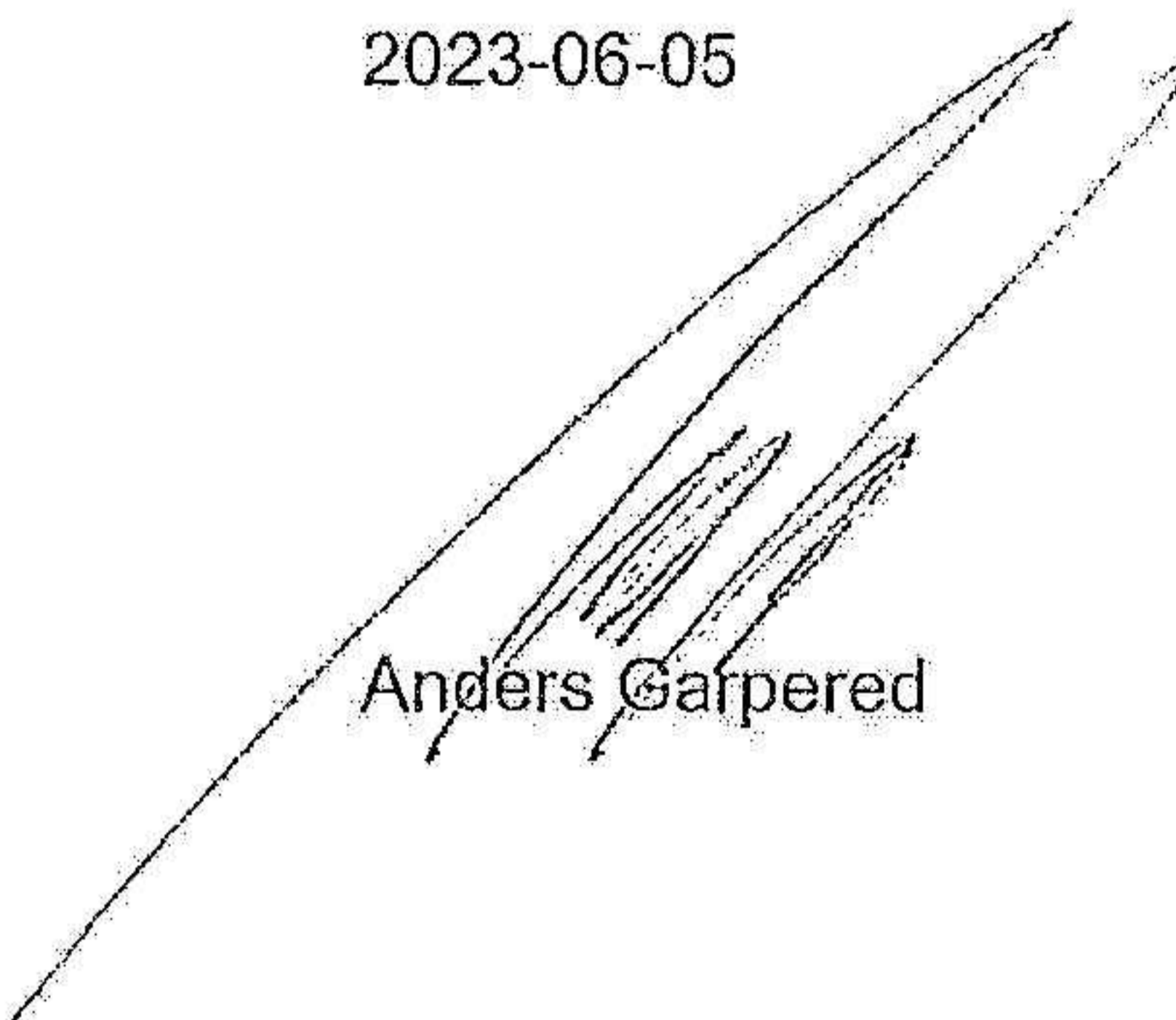
Stockholm

2023-06-05



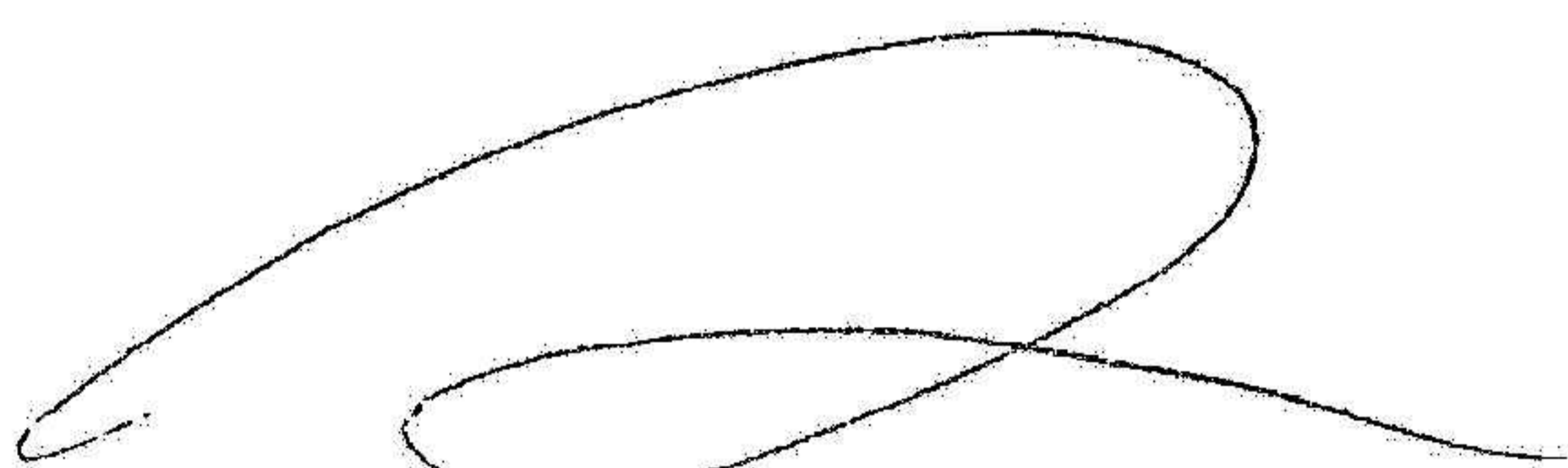
Per Ola Lindqvist

2023-06-05



Anders Garpered

2023-06-05



Joakim Sundberg

2023062821382

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BroGripen 25:2 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



Per-Ola Lindqvist