

Årsredovisning

för

BroGripen Syd AB

556640-9818

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. 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:

Per Ola Lindqvist , Verkställande direktör
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen Syd AB, säte Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Förvaltningsberättelse

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 Skåne-regionen.

Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm, samt från de två förvaltningskontoren belägna i Helsingborg. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlitade entreprenörer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	-6 433	-4 094	-4 283	-3 282	-3 819
Årets resultat	-1 174	3 183	133 712	75 639	14 848
Balansomslutning	1 177 303	1 169 927	1 165 350	1 322 266	1 230 759

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2023. Däremot har kostnadsbildningen påverkats negativt genom hög inflation och höga räntekostnader. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Även under nästa räkenskapsår förväntas företagets kostnadsbildning vara fortsatt hög, främst till följd av inflation och relativt höga räntekostnader. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning, över ett flertal år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Tota
Belopp vid årets ingång	12 800 000	20 000 000	3 200 400	1 084 210 375	3 182 917	1 123 393 69
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				3 182 917	-3 182 917	
Årets resultat					-1 174 118	-1 174 11
Belopp vid årets utgång	12 800 000	20 000 000	3 200 400	1 087 393 292	-1 174 118	1 122 219 57

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	3 200 400
balanserad vinst	1 087 393 292
årets förlust	-1 174 118
	1 089 419 574

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 089 419 574
	1 089 419 574

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Bruttoresultat			
Nettoomsättning		197 784	181 095
Fastighetskostnader	3	-6 630 508	-4 275 640
Bruttovinst		-6 432 724	-4 094 545
Rörelseresultat		-6 432 724	-4 094 545
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 456 350	9 317 110
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 200 572	6 026 910
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-955 076	-527 513
Resultat efter finansiella poster		10 701 846	14 816 507
Resultat före skatt		4 269 122	10 721 962
Bokslutsdispositioner	6	-5 699 444	-8 124 073
Resultat före skatt		-1 430 322	2 597 889
Skatt på årets resultat	7	256 204	585 028
Årets resultat		-1 174 118	3 182 917

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

8

0
0

0
0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

9

129 012 710

122 962 710

Fordringar hos koncernföretag

139 015 013

139 015 013

268 027 723

261 977 723

Summa anläggningstillgångar

268 027 723

261 977 723

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

15 687

43 673

Fordringar hos koncernföretag

908 287 338

901 876 100

Aktuella skattefordringar

29 675

31 566

Övriga fordringar

52 005

56 341

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

165 583

610 240

908 550 288

902 617 920

Kassa och bank

725 049

5 300 601

Summa omsättningstillgångar

909 275 337

907 918 521

SUMMA TILLGÅNGAR

1 177 303 060

1 169 896 244

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12 800 000

12 800 000

Reservfond

20 000 000

20 000 000

32 800 000

32 800 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 200 400

3 200 400

Balanserad vinst eller förlust

1 087 393 292

1 084 210 375

Årets resultat

-1 174 118

3 182 917

1 089 419 574

1 090 593 692

Summa eget kapital

1 122 219 574

1 123 393 692

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21 101 600

21 357 804

Summa avsättningar

10

21 101 600

21 357 804

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

33 150 000

24 300 000

Summa långfristiga skulder

33 150 000

24 300 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

253 760

210 684

Övriga skulder

136 234

149 862

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

441 892

484 202

Summa kortfristiga skulder

831 886

844 748

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 177 303 060

1 169 896 244

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 och nedskrivningar med tillägg för 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 vissa av 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 separat.

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
Inventarier

%
20

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Bolaget hanterar ränterisker i lån med rörlig ränta med hjälp av derivatinstrument. Detta kan likställas med en fast låneränta. Fördelen är att låneportföljen blir mer flexibel och en aktiv handel kan bedrivas med derivatinstrumenten för att få den struktur i portföljen som vid varje tidpunkt är lämplig utifrån företagets marknadsförväntningar.

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, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. 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 nuvärdesberäknats.

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.

Vid beräkning av uppskjuten skatt på taxerade underskott har skattesatsen 20,6% använts.

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

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.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	4	4
Varav män 1		

Not 3 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drift	-3 766 432	-3 710 403
Underhåll	-2 864 076	-565 237
	-6 630 508	-4 275 640

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Erhållna utdelningar	6 256 350	11 016 327
Resultat vid avyttringar	0	783
Nedskrivningar	-2 800 000	-1 700 000
	3 456 350	9 317 110

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-954 180	-527 453
Övriga räntekostnader	-879	-60
	-955 059	-527 513

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Mottagna koncernbidrag	-5 699 444	-8 124 073
	-5 699 444	-8 124 073

Not 7 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	256 204	586 550
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-1 522
Totalt redovisad skatt	256 204	585 028

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-1 430 322		2 597 889
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	294 646	20,60	-535 165
Ej avdragsgilla kostnader		-578 401		-350 219
Ej skattepliktiga intäkter		104		112
Koncernutjämnning av räntenetto		1 492 572		1 132 876
Omvärdering av uppskjuten skatt, fastighet		256 204		586 550
Andelar i KB		-1 208 921		-249 126
Redovisad effektiv skatt	17,91	256 204	-22,52	585 028

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	391 279	391 279
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	391 279	391 279
Ingående avskrivningar	-391 279	-391 279
Utgående ackumulerade avskrivningar	-391 279	-391 279
Utgående redovisat värde	0	0

Not 9 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	122 962 710	122 462 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	122 962 710	122 462 710
Årets nedskrivningar på uppskrivet belopp	-2 800 000	-1 700 000
Utgående ackumulerade uppskrivningar	-2 800 000	-1 700 000
Aktieägartillskott	8 850 000	2 200 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	8 850 000	2 200 000
Utgående redovisat värde	129 012 710	122 962 710

Not 10 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	21 357 804	21 942 832

Årets avsättningar avseende temporär skillnad på fastigheter	-256 204	-585 028
Summa	21 101 600	21 357 804

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Generell borgen	730 625 790	732 786 740
	730 625 790	732 786 740

Eventalförpliktelser Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen Syd AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Fastigheter AB, org nr 556858-0921, med säte i Stockholm.

BroGripen Syd AB 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.

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-06-03

Anders Garpered
Anders Garpered
2024-06-03

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-06-03

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-13

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BroGripen Syd AB, org.nr 556640-9818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BroGripen Syd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BroGripen Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BroGripen Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi den övergripande presentationen, strukturen och innehåll i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av BroGripen Syd AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BroGripen Syd AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 revisionsssed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 13 juni 2024

Ernst & Young AB

Stefan Svensson

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor