

Årsredovisning

för

BroGripen Fiskaren AB

556736-8393

Räkenskapsåret

2023

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 , Styrelseledamot
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen Fiskaren AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

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 Stockholmsregionen.

Bolaget äger och förvaltar 2 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 1 662 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2023-12-31 uppgick till 16 062 (16 189) tkr.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	522	1 166	1 143	1 280	1 259
Årets resultat	-715	-87	45	26	-39
Balansomslutning	19 594	19 912	20 156	22 849	22 476

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.

Förväntad framtida utveckling:

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	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	266 965	-86 764	280 201
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-86 764	86 764	0
Aktieägartillskott		550 000		550 000
Årets resultat			-715 323	-715 323
Belopp vid årets utgång	100 000	730 201	-715 323	114 878

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	730 201
årets förlust	-715 323
	14 878

disponeras så att	
i ny räkning överföres	14 878
	14 878

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		2 138 679	2 098 159
Fastighetskostnader	2	-1 558 623	-805 230
Övriga rörelseintäkter		68 937	0
Bruttovinst		648 993	1 292 929
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-127 300	-127 300
Rörelseresultat		521 693	1 165 629
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	4	11 299	13 340
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-877 492	-309 419
		-866 193	-296 079
Resultat efter finansiella poster		-344 500	869 550
Bokslutsdispositioner	5	-344 693	-930 185
Resultat före skatt		-689 193	-60 635
Skatt på årets resultat	6	-26 130	-26 129
Årets resultat		-715 323	-86 764

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7, 8	16 062 154 16 062 154	16 189 454 16 189 454
Finansiella anläggningstillgångar			
Fordringar hos koncernföretag		550 000 550 000	0 0
Summa anläggningstillgångar		16 612 154	16 189 454
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		3 903	0
Fordringar hos koncernföretag		2 926 629	3 719 010
Aktuella skatteskulder		0	30 230
Övriga fordringar		35 229	91
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		16 185	33 690
		2 981 946	3 722 561
Summa omsättningstillgångar		2 981 946	3 722 561
SUMMA TILLGÅNGAR		19 594 100	19 912 015

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

730 201

266 965

Årets resultat

-715 323

-86 764

14 878

180 201

Summa eget kapital

114 878

280 201

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

0

0

Övriga avsättningar

216 517

190 387

Summa avsättningar

216 517

190 387

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

18 905 700

19 107 850

Leverantörsskulder

103 581

123 883

Övriga skulder

35 151

33 752

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

218 273

175 942

Summa kortfristiga skulder

19 262 705

19 441 427

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

19 594 100

19 912 015

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 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	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.

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 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.

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

	2023	2022
Drift	-603 933	-658 121
Underhåll	-919 540	-113 058
Fastighetsskatt	-35 150	-34 051
	-1 558 623	-805 230

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Övriga räntekostnader	-877 083	-309 140
	-877 083	-309 140

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	11 309	13 340
Övriga ränteintäkter	-10	0
	11 299	13 340

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Lämnade koncernbidrag	-344 693	-930 185
	-344 693	-930 185

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		

Uppskjuten skatt	-26 130	-26 129
Totalt redovisad skatt	-26 130	-26 129

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-689 193		-60 635
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	141 974	20,60	12 491
Ej avdragsgilla kostnader		-12 190		-123
Ej skattepliktiga intäkter		-2		0
Ej avdragsgillt räntenetto		-155 912		-38 497
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		26 130		26 130
Omvärdering av uppskjuten skatt, fastighet		-26 130		-26 130
Redovisad effektiv skatt		-26 130		-26 129

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	17 111 681	17 111 681
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 111 681	17 111 681
Vid årets början	-922 227	-794 927
Årets avskrivningar	-127 300	-127 300
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 049 527	-922 227
Utgående redovisat värde	16 062 154	16 189 454
Varav mark	4 404 512	4 404 512
	4 404 512	4 404 512

Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

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 drygt 21 procent av koncernens bestånd. Dessa fastigheter utgör nästan 55 procent av koncernens totala fastighetsvärde.”

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	50 600 000	54 400 000
	-1 000 000	-3 800 000
Vid årets slut	49 600 000	50 600 000
Utgående verkligt värde	49 600 000	50 600 000

Not 9 Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt på temporära skillnader

2023-12-31

Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad mellan byggnaders bokförda och skattemässiga värde	0	261 517	261 517
	0	261 517	261 517

2022-12-31

Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad mellan byggnaders bokförda och skattemässiga värde	0	190 387	190 387
	0	190 387	190 387

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Lån	-18 905 700	-19 107 850
	-18 905 700	-19 107 850

Not 11 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	20 220 000	20 220 000
	20 220 000	20 220 000

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

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-05-24

Anders Garpered
Anders Garpered

2024-05-27

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-05-24