

2025011600770

Brogården Invest AB
Volvägen 36 A
831 48 ÖSTERSUND

Telefon: 063-514040
E-post: ekonomi@brogarden.com

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Brogården Invest AB
559091-5822

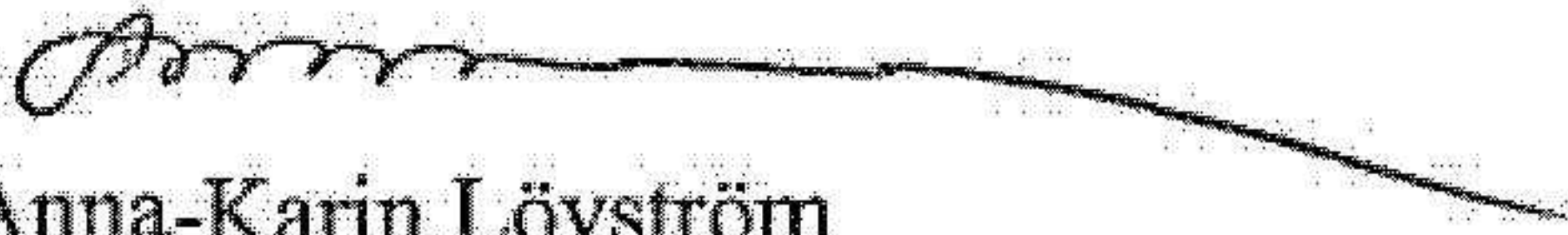
Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brogården Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 30 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Östersund den 30 oktober 2024


Anna-Karin Lövström

Brogården Invest AB
Volvägen 36 A
831 48 ÖSTERSUND

Telefon: 063-514040
E-post: ekonomi@brogarden.com

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Brogården Invest AB
559091-5822

Räkenskapsåret
2023-05-01 - 2024-04-30

Handläggare: Anna-Karin Lövström

Styrelsen för Brogården Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier.

Bolaget är moderbolag i en koncern som bedriver projektutveckling av fastigheter, fastighetsförvaltning, byggverksamhet, byggentreprenader samt uthyrning av utrustning och personal.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har koncernen fortsatt att investera i befintliga fastigheter med att utöka solcellsanläggningarna och konvertering till fjärrvärme, för att få en långsiktig värdeökning på fastighetsbeståndet, investerat i de spanska dotterbolagen som en håller på att bygga en solcellspark och den andra bygger lägenheter, detta beräknas vara klart under kommande räkenskapsår.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Brogården Företagshuset AB fortsätter att investera under kommande räkenskapsår i ett batterilager samt slutför konverteringen av fjärrvärmen i Hejaren 7 som ska göra att vi ska kunna hålla ner energikostnaderna.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	102 550	159 683	190 601	226 970	206 301
Resultat efter finansiella poster	4 872	29 035	78 299	109 722	85 993
Soliditet (%)	56	55	57	54	49
Moderbolaget	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20
Nettoomsättning	0	0	0	0	175
Resultat efter finansiella poster	10 003	168	49 555	25 011	23 477
Soliditet (%)	52	67	66	67	79

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	520 043 764	21 345 572	541 439 336
Disposition enligt beslut av årsstämma:				
Utdelning		-5 800 000		-5 800 000
Internvinst		-5 024 664		-5 024 664
Uppskrivning fastigheter		42 890 893		42 890 893
Omräkningsdifferens		8 338 131		8 338 131
Årets resultat		-3 076 146	4 292 078	1 215 932
Belopp vid årets utgång	50 000	557 371 978	25 637 650	583 059 628

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	155 905 823	-2 181 588	153 774 235
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Utdelning		-5 800 000		-5 800 000
Balanseras i ny räkning		-2 181 588	2 181 588	0
Årets resultat			9 960 419	9 960 419
Belopp vid årets utgång	50 000	147 924 235	9 960 419	157 934 654

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	147 924 235
årets vinst	9 960 419
	157 884 654
disponeras så att	
i ny räkning överföres	157 884 654
	157 884 654

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Nettoomsättning	2	102 550 438	159 682 903
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		94 188	-57 816
Övriga rörelseintäkter		3 318 688	10 918 126
		105 963 314	170 543 213
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-30 559 975	-69 468 128
Fastighetskostnader		-23 610 205	-21 296 325
Övriga externa kostnader	3	-14 995 461	-10 988 071
Personalkostnader	4	-13 914 295	-20 017 356
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-14 545 397	-13 945 351
		-97 625 333	-135 715 231
Rörelseresultat		8 337 981	34 827 982
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		0	48 791
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 102 549	3 164 474
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 681 567	1 508 704
Räntekostnader och liknande resultatposter		-16 250 520	-10 515 430
		-3 466 404	-5 793 461
Resultat efter finansiella poster		4 871 577	29 034 521
Resultat före skatt		4 871 577	29 034 521
Skatt på årets resultat	5	-3 672 125	-6 543 813
Uppskjuten skatt		16 480	529 375
Årets resultat		1 215 932	23 020 083
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 675 260	22 091 348
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		-459 329	928 734

Koncernens	Not	2024-04-30	2023-04-30
Balansräkning			
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	736 707 185	722 836 461
Maskiner och andra tekniska anläggningar	7	2 708 988	3 944 517
Inventarier, verktyg och installationer	8	9 226 846	10 656 401
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	82 917 792	0
		831 560 811	737 437 379
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 142 500	15 056 150
Andra långfristiga fordringar		4 889 248	0
		12 031 748	15 056 150
Summa anläggningstillgångar		843 592 559	752 493 529
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förnödenheter		6 151 031	8 992 790
Pågående arbete för annans räkning		12 509 152	768 112
		18 660 183	9 760 902
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		15 474 658	19 973 147
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 784 548	4 583 548
Övriga fordringar		57 849 372	93 877 417
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 972 783	2 339 841
		82 081 361	120 773 953
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		73 205 000	24 694 008
		73 205 000	24 694 008
Kassa och bank		31 095 973	69 126 589
		31 095 973	69 126 589
Summa omsättningstillgångar		205 042 517	224 355 452
		1 048 635 07	
SUMMA TILLGÅNGAR	6		976 848 981

Koncernens	Not	2024-04-30	2023-04-30
Balansräkning			
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital		50 000	50 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		557 371 978	520 043 764
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		557 421 978	520 093 764
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		25 637 650	21 345 572
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		25 637 650	21 345 572
Summa eget kapital		583 059 628	541 439 336
Avsättningar			
Avsättningar för uppskjuten skatt	10	78 687 563	66 874 711
		78 687 563	66 874 711
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	223 191 171	261 761 316
Övriga skulder		52 968 496	58 813 342
		276 159 667	320 574 658
Kortfristiga skulder			
Checkräkningskredit		4 922 324	9 779 484
Skulder till kreditinstitut		76 167 124	0
Förskott från kunder		129 586	99 550
Leverantörsskulder		-4 585 162	6 790 708
Aktuella skatteskulder	5	1 486 381	2 644 498
Övriga skulder		12 335 297	10 930 076
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	20 272 668	17 715 960
		110 728 218	47 960 276
		1 048 635 07	
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6	976 848 981

Koncernens Kassaflödesanalys

Not

2023-05-01
-2024-04-30

2022-05-01
-2023-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	4 871 577	29 034 521
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m.	5 186 050	13 050 664
Betald skatt	6 999 090	54 962

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

17 056 717 42 140 147

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-8 899 281	-2 846 041
Förändring kundfordringar	4 498 489	14 014 060
Förändring av kortfristiga fordringar	34 194 103	-8 619 232
Förändring leverantörsskulder	-11 375 870	-2 449 454
Förändring av kortfristiga skulder	75 301 929	8 886 585

Kassaflöde från den löpande verksamheten

110 776 087 51 126 065

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-97 644 212	-84 732 982
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-5 046 989	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-102 691 201 -84 732 982

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-44 414 991	50 868 032
Utbetald utdelning	36 343 134	-16 000 000
Förändring kortfristiga placeringar	-48 510 992	-23 458 230

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-56 582 849 11 409 802

Årets kassaflöde

-48 497 963 -22 197 115

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	69 126 589	91 394 365
--------------------------------	------------	------------

Justering anskaffade bolag

Justering avyttrade bolag	10 467 347	-70 661
---------------------------	------------	---------

Likvida medel vid årets slut

31 095 973 69 126 589

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-18 400	0
Personalkostnader	4	0	0
		-18 400	0
Rörelseresultat		-18 400	0
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	0	48 791
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		16 157 517	222 101
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 136 376	-102 480
		10 021 141	168 412
Resultat efter finansiella poster		10 002 741	168 412
Bokslutsdispositioner		0	-2 350 000
Resultat före skatt		10 002 741	-2 181 588
Skatt på årets resultat		-42 322	0
Årets resultat		9 960 419	-2 181 588

Moderbolagets
Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	14, 15	111 001 804	111 001 804
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16	517 500	362 500
		111 519 304	111 364 304
Summa anläggningstillgångar		111 519 304	111 364 304

Omsättningstillgångar

<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		172 054	0
Fordringar hos koncernföretag		179 182 807	94 433 819
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		3 411 392	4 216 392
Övriga fordringar		4 922	4 819
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 064	53 964
		182 790 239	98 708 994
<i>Kassa och bank</i>		9 775 313	17 949 775
Summa omsättningstillgångar		192 565 552	116 658 769
SUMMA TILLGÅNGAR		304 084 856	228 023 073

Moderbolagets Balansräkning	Not	2024-04-30	2023-04-30
--	------------	-------------------	-------------------

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	50 000	50 000
	50 000	50 000
 <i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserad vinst eller förlust	147 924 235	155 905 823
Årets resultat	9 960 419	-2 181 588
	157 884 654	153 724 235
Summa eget kapital	157 934 654	153 774 235
 Långfristiga skulder		
Övriga skulder	52 968 496	10 825 362
Summa långfristiga skulder	52 968 496	10 825 362
 Kortfristiga skulder		
Skulder till koncernföretag	90 510 357	63 423 476
Aktuella skatteskulder	42 322	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 629 027	0
Summa kortfristiga skulder	93 181 706	63 423 476
 SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	304 084 856	228 023 073

Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
-----	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	10 002 741	168 412
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	10 002 741	168 412
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet		
Förändring av kundfordringar	-172 054	51 267
Förändring av kortfristiga fordringar	-83 909 191	-8 293 650
Förändring av kortfristiga skulder	29 715 908	-1 462
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-44 362 596	-8 075 433
Investeringsverksamheten		
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-155 000	-159 122
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar	0	250 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-155 000	90 878
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	48 186 884	0
Amortering av lån	-6 043 750	-9 200 000
Utbetald utdelning	-5 800 000	-6 800 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag	0	-2 350 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	36 343 134	-18 350 000
Årets kassaflöde	-8 174 462	-26 334 555
Likvida medel vid årets början		
Likvida medel vid årets början	17 949 775	44 284 330
Likvida medel vid årets slut	9 775 313	17 949 775

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befarade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastighetsbeståndet per balansdatum består av förvaltningsfastigheter. Dessa resovisas i balansräkningen till verkligt värde enligt, per balansdagen 240430 genomförd extern fastigetsvärdering. Värdeförändrig redovisas över eget kapital. Verkliga värden baseras på marknadsvärden. Marknadsvärdet är det bedömda belopp till vilket fastigheterna skulle kunnat säljas i en transaktion mellan kunniga sinsemellan oberoende parter som har ett intresse av att en transaktion genomförs.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Grund/stomme	60-80 år
Fasad	30-50 år
Fönster	16-40 år
Tak	25-60 år
Installation	10-40 år
Inre ytskickt	10-14 år

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts

ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Inga låneutgifter har aktiverats.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstod. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäker och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Checkräkningskredit

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	5 000 000	10 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	4 922 324	9 779 484

Not Eventualförpliktelser

Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Eventualförpliktelser	299 358 295	251 856 118
	299 358 295	251 856 118

Not Ställda säkerheter

Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	17 800 000	17 800 000
Fastighetsinteckning	325 472 400	309 195 400
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	323 600
	343 272 400	327 319 000

**Not 2 Leasingavtal
Koncernen**

Årets erhållna leasingintäkter avseende hyresleasingavtal, uppgår till 63 598 58 kronor (56 814 553).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Inom ett år	66 709 655 66 709 655	62 315 364 62 315 364

**Not 3 Arvode till revisorer
Koncernen**

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
P46 Östersund AB Revisionsuppdrag	345 471 345 471	310 841 310 841

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2023-05-01 2024-04-30	2022-05-01 2023-04-30
Medelantalet anställda		
Män	14,6	23
Kvinnor	4	5
	18,6	28
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	4 546 626	3 918 110
Övriga anställda	4 592 389	9 550 550
	9 139 015	13 468 660
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	695 018	592 566
Pensionskostnader för övriga anställda	275 509	262 610
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	3 429 543	4 896 433
	4 400 070	5 781 609
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	13 539 085	19 250 269

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	32 %	30 %
Andel män i styrelsen	68 %	70 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	32 %	30 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	68 %	70 %

**Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 648 794	-6 543 813
Justering avseende tidigare år	-23 331	
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	16 480	529 375
Totalt redovisad skatt	-3 655 645	-6 014 438

Avstämning av effektiv skatt

		2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 871 577		29 034 522
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 003 545	20,60	-5 981 112
Ej avdragsgilla kostnader		-900 166		-1 125 097
Ej skattepliktiga intäkter		-350 915		2 831 768
Justering avseende skatter för föregående år		-23 331		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		-2 022 601		-2 000
Outnyttjat underskott		649 927		-1 824 230
Övrigt		-5 014		-5 511
Skattereduktion inventarier				91 744
		0		
Redovisad effektiv skatt	75,04	-3 655 645	20,71	-6 014 438

**Not 6 Byggnader och mark
Koncernen**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	484 834 192	411 643 127
Inköp	9 849 052	72 609 795
Försäljningar/utrangeringar	0	
Internvinst i byggnader	479 548	581 270
Omklassifisering	-41 450 461	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	453 712 331	484 834 192
Ingående avskrivningar	-87 370 975	-77 987 203
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets avskrivningar	-9 665 888	-9 383 772
Utgående ackumulerade avskrivningar	-97 036 863	-87 370 975
Ingående uppskrivningar	341 490 120	286 836 678
Omklassifiseringar	-16 365 358	-2 190 357
Årets uppskrivningar	61 497 491	62 797 962
Årets avskrivningar	-6 590 536	-5 954 163
Utgående ackumulerade uppskrivningar	380 031 717	341 490 120
Ingående nedskrivningar	-16 116 876	-2 190 357
Omklassificeringar	16 116 876	2 190 357
Aterförda nedskrivningar		
Årets nedskrivningar		-16 116 876
Utgående ackumulerade nedskrivningar	0	- 16 116 876
Utgående redovisat värde	736 707 185	722 836 461

Uppskrivning är gjord till marknadsvärdering.

**Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 093 392	12 093 392
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 093 392	12 093 392
Ingående avskrivningar	-8 148 875	-6 913 346
Årets avskrivningar	-1 235 529	-1 235 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-9 3894 404	-8 148 875
Utgående redovisat värde	2 708 988	3 944 517

**Not 8 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	25 490 659	20 255 312
Inköp	3 344 840	5 470 858
Försäljningar/utrangeringar	-4 875 764	-235 511
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	23 959 735	25 490 659
Ingående avskrivningar	-14 834 258	-11 743 697
Försäljningar/utrangeringar	3 744 325	235 511
Årets avskrivningar	-3 642 956	-3 326 072
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 732 889	-14 834 258
Utgående redovisat värde	9 226 846	10 656 401

**Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	1 128 957
Inköp	41 467 331	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	41 450 461	-1 128 957
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	82 917 792	0
Utgående redovisat värde	82 917 792	0

**Not 10 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-04-30	2023-04-30
Belopp vid årets ingång	66 874 711	58 828 040
Årets avsättningar	11 767 580	8 407 496
Under året återförda belopp		0
Förändring eliminerings	45 272	-360 825
78 687 563	66 874 711	

**Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2024-04-30	2023-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	125 844 099	0
125 844 099	0	

Not 12 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen

	2024-04-30	2023-04-30
Upplupna löner	836 511	1 492 824
Upplupna semesterlöner	1 027 889	1 555 357
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	572 569	944 651
Förutbetalda hyresinkomster	9 510 945	9 155 803
Upplupen Fora-avgifter	14 062	113 890
Upplupna projektkostnader	1 021 625	958 746
Upplupna räntekostnader	3 511 005	1 247 977
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 728 062	2 246 712
	20 222 668	17 715 960

Not 13 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Erhållna utdelningar	0	30 000
Resultat vid avyttringar	0	18 791
	0	48 791

Not 14 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	111 001 804	110 842 682
Inköp		68 122
Villkorat aktieägartillskott		91 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 001 804	111 001 804
Utgående redovisat värde	111 001 804	111 001 804

**Not 15 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Brogården Trading AB	100%	1 000	116 000
Brogården Förvaltning AB	66%	660	4 433 000
Brogården Bostads AB	100%	500	4 561 675
Brogården Lokaler AB	100%	50 000	50 000
BoNorr Bygg AB	100%	50 000	50 000
Brogården Fastighets AB	100%	100	50 000
Brogården Projekt AB	91%	45 500	45 500
Brogården Företagshuset AB	100%	1 200 000	52 000 000
Brogården Västerport AB	100%	1 000	49 536 507
Scandinavian Energy (3000 EUR)	100%	3 000	34 061
Energy Solutions By Scandin (3000 EUR)	100%	3 000	34 061
Villkorat aktieägartillskott Bro Projekt AB			91 000
			111 001 804

	Org.nr	Säte
Brogården Trading AB	556658-1988	Östersund
Brogården Förvaltning AB	556913-4462	Östersund
Brogården Bostads AB	559049-0701	Östersund
Brogården Lokaler AB	559057-3308	Östersund
BoNorr Bygg AB	559003-0408	Östersund
Brogården Fastighets AB	559040-0981	Östersund
Brogården Projekt AB	559057-3324	Östersund
Brogården Företagshuset AB	556777-0853	Östersund
Brogården Västerport AB	556364-9473	Östersund
Scandinavian Energy (3000 EUR)	B67851279	Spanien
Energy Solutions By Scandin (3000 EUR)	B09857376	Spanien

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	362 500	612 500
Försäljningar		-600 000
Villkorat aktieägartillskott	155 000	350 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	517 500	362 500
Utgående redovisat värde	517 500	362 500

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marthin Jönsson
Ordförande

Malin Jönsson

Mårten Jönsson

Inger Jönsson

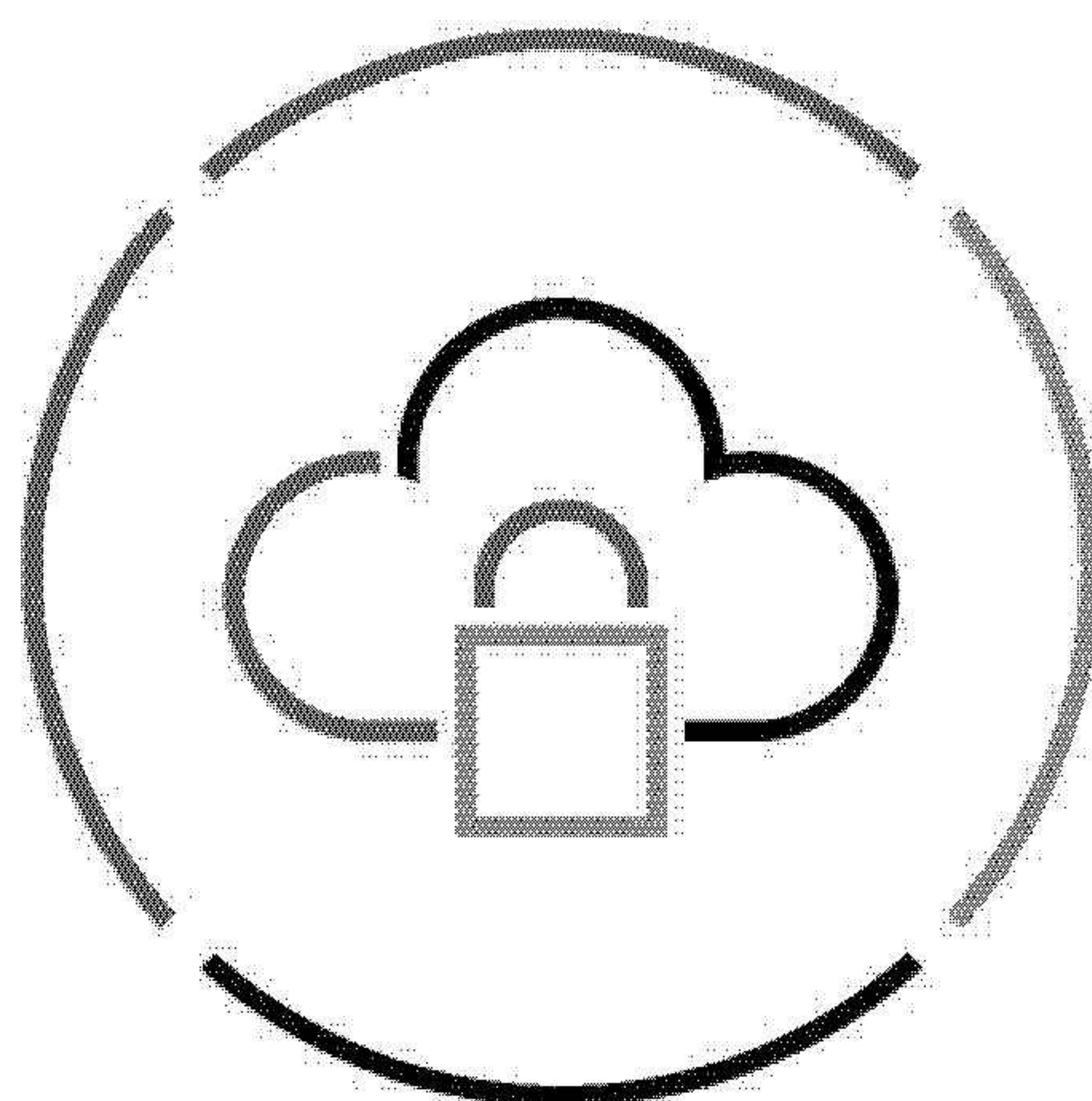
Anna-Karin Lövström

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Urban Lidén
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

2024-10-29 17:33:26 UTC+00:00

Styrelseledamot

Märta Anna-Karin Lövström



SE BankID - b8962ba4-7489-4c1f-9b85-cc67e2aa3c6b

2024-10-29 17:46:16 UTC+00:00

Styrelseledamot

John Mårten Victor Jönsson



SE BankID - 66ce732f-1ea5-4ada-ba7d-1a475a082f14

2024-10-29 19:04:58 UTC+00:00

Ordförande

John Marthin Jönsson



SE BankID - 8a8c95df-6459-4593-b3f0-3f4a0d1378bb

2024-10-29 17:33:58 UTC+00:00

Styrelseledamot

Malin Johanna Jönsson



SE BankID - 72300312-21b6-4b7f-ace9-fee54b21a035

2024-10-29 18:43:51 UTC+00:00

Styrelseledamot

INGER JÖNSSON



SE BankID - 01cacac2-91dc-46d7-a60f-172ef94a36d2

2024-10-30 08:09:15 UTC+00:00

Auktoriserad revisor

Lars Martin Urban Lidén



SE BankID - e6e3c67b-10c2-4b43-9b2d-2d764e98a5ef

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brogården Invest AB
Org.nr 559091-5822

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Brogården Invest AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2024-04-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen 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 och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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. Risken 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 och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brogården Invest AB för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter 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 moderbolaget och koncernen 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

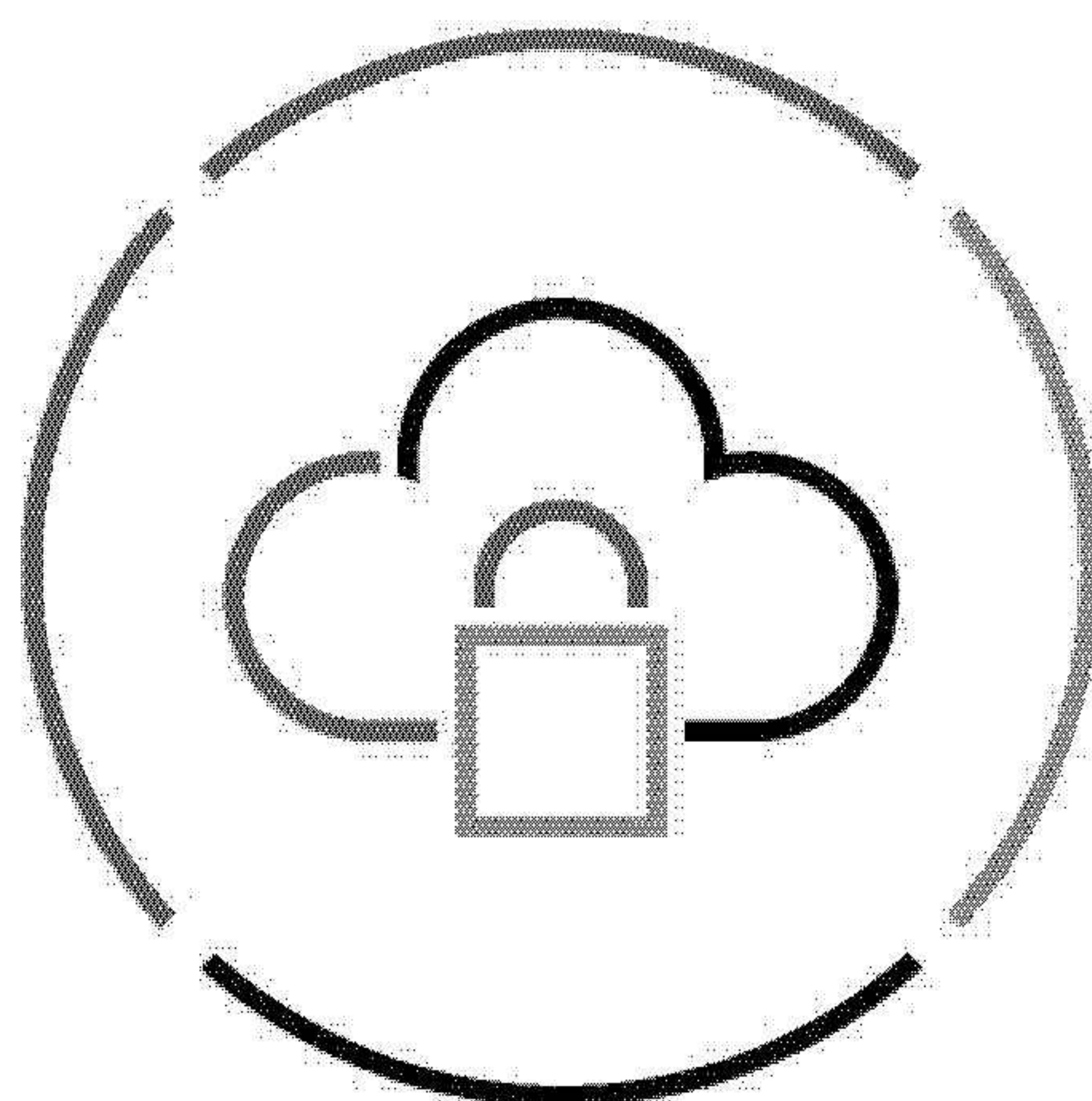
Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. 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 provar 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.

Östersund den 30 oktober 2024

Urban Lidén
Auktoriserad revisor

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

Lars Martin Urban Lidén



SE BankID - 5b583958-11b0-499a-86d2-fa82ef723133