

Brogården Invest AB
Volvägen 36 A
831 48 ÖSTERSUND

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

2022102406499

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Brogården Invest AB
559091-5822

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

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 14 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Östersund den 14 oktober 2022


Marthin Jönsson

Brogården Invest AB
Volvägen 36 A
831 48 ÖSTERSUND

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

2022102406500

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Brogården Invest AB

559091-5822

Räkenskapsåret

2021-05-01 - 2022-04-30

Handläggare: Anna-Karin Lövström

X
2-100
W

Styrelsen för Brogården Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30.

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, byggtreprenader samt uthyrning av utrustning och personal.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet, världslaget och kriget i Ukraina kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella ställningen framåt. Med nuvarande information bedömer vi att bolaget påverkas av att priserna på byggvaror, el, drivmedel mm stigit och fortsätter att stiga kraftigt, inflation och höjda räntor, vilket berör både entreprenaden och förvaltningen av fastigheterna.

Efter räkenskapsårets slut har Brogården Västerport AB betalat tillbaka insatserna till Byalaget i Östersund Kooperativ hyresrättsförening och Västerport Östersund Kooperativ hyresrättsförening, samt gjort en extra amortering av skuderna till kreditinstitut med totalt ca 59 miljoner kronor.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	
Nettoomsättning	190 601	226 970	206 301	177 409	
Resultat efter finansiella poster	78 299	109 722	85 993	49 118	
Soliditet (%)	57	54	49	58	
Moderbolaget	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	0	0	175	0	0
Resultat efter finansiella poster	49 555	25 011	23 477	29 690	37 059
Soliditet (%)	66	67	79	93	98

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

[Handwritten signature and initials]

Koncernens Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Nettoomsättning	2	190 600 576	226 970 167
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-60 961	0
Övriga rörelseintäkter		47 147 719	78 445 744
		237 687 334	305 415 911
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-89 644 568	-126 723 959
Fastighetskostnader		-18 701 238	-16 387 736
Övriga externa kostnader	3	-11 694 363	-12 717 099
Personalkostnader	4	-20 062 790	-21 520 887
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 566 267	-13 608 919
Övriga rörelsekostnader		-446 712	-20 033
		-154 115 938	-190 978 633
Rörelseresultat	5	83 571 396	114 437 278
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		30 000	30 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		769 334	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 120 501	1 777 763
Räntekostnader och liknande resultatposter		-7 192 111	-6 523 306
		-5 272 276	-4 715 543
Resultat efter finansiella poster		78 299 120	109 721 735
Resultat före skatt		78 299 120	109 721 735
Skatt på årets resultat	6	-7 672 622	-7 483 528
Uppskjuten skatt		1 562 742	-113 262
Årets resultat		72 189 240	102 124 945
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		69 347 409	92 949 650
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		2 841 831	9 175 294

Handwritten signature and initials

Koncernens Balansräkning

	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	618 302 245	628 577 889
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8	5 180 046	6 415 575
Inventarier, verktyg och installationer	9	8 511 615	8 924 670
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	1 128 956	0
		633 122 862	643 918 134
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		7 237 500	7 237 500
Andra långfristiga fordringar		93 681	93 681
		7 331 181	7 331 181
Summa anläggningstillgångar		640 454 043	651 249 315
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Råvaror och förmödenheter		1 971 070	0
Pågående arbete för annans räkning		4 943 791	26 205 378
		6 914 861	26 205 378
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		33 987 207	7 533 883
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 283 548	3 033 548
Övriga fordringar		85 168 770	128 158 898
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		2 729 256	2 121 206
		126 168 781	140 847 535
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		1 235 778	404 378
		1 235 778	404 378
Kassa och bank		91 394 365	97 354 606
		91 394 365	97 354 606
Summa omsättningstillgångar		225 713 785	264 811 897
SUMMA TILLGÅNGAR		866 167 828	916 061 212

X. J. 12
AW

**Koncernens
Balansräkning**

Not 2022-04-30 2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

465 628 328

465 655 546

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

465 678 328

465 705 546

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

28 454 418

25 612 587

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

28 454 418

25 612 587

Summa eget kapital

494 132 746

491 318 133

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

58 828 040

60 227 447

58 828 040

60 227 447

Långfristiga skulder

11

Insats

13 970 588

13 588 699

Skulder till kreditinstitut

235 710 676

205 344 876

Övriga skulder

20 025 362

19 556 200

269 706 626

238 489 775

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

12

2 382 119

0

Skulder till kreditinstitut

0

67 716 936

Förskott från kunder

38 338

0

Leverantörsskulder

9 240 162

16 401 574

Aktuella skatteskulder

6

4 621 769

5 244 982

Övriga skulder

9 456 610

20 670 489

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

17 761 418

15 991 876

43 500 416

126 025 857

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

866 167 828

916 061 212

2022102406505

X
M
S
J
AKL

Koncernens

Not

2021-05-01
-2022-04-30

2020-05-01
-2021-04-30

Kassaflödesanalys

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	78 299 120	109 721 735
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	13 239 558	18 506 315
Betald skatt	-8 223 682	1 126 157

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

83 314 996 129 354 207

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	19 290 517	38 843 472
Förändring kundfordringar	-26 453 324	1 017 900
Förändring av kortfristiga fordringar	41 132 078	-49 684 234
Förändring leverantörsskulder	-7 161 412	-881 385
Förändring av kortfristiga skulder	-74 740 817	55 410 210

Kassaflöde från den löpande verksamheten

35 382 038 174 060 171

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-16 889 514	-34 227 312
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	0	-12 500

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-16 889 514 -34 239 812

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	31 216 851	-48 789 906
Utbetald utdelning	-56 000 000	-18 500 500
Förändring kortfristiga placeringar	831 400	558 521

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-23 951 749 -66 731 885

Årets kassaflöde

-5 459 225 73 088 474

Likvida medel vid årets början

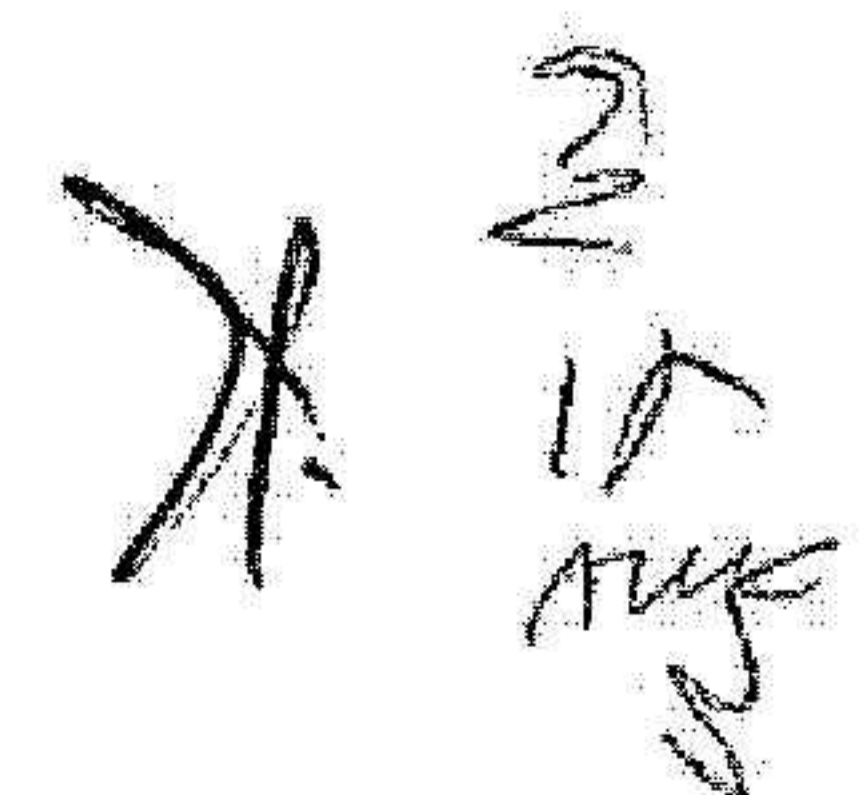
Likvida medel vid årets början	97 354 606	25 598 400
--------------------------------	------------	------------

Justering anskaffade bolag

Justering avyttrade bolag	-501 016	-1 332 267
---------------------------	----------	------------

Likvida medel vid årets slut

91 394 365 97 354 607


2
10
AUG
2022

**Moderbolagets
Resultaträkning**

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-800	-61 275
Personalkostnader	4	0	0
		-800	-61 275
Rörelseresultat		-800	-61 275
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	49 475 000	25 116 485
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	30 000	30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		51 267	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-73 750
		49 556 267	25 072 735
Resultat efter finansiella poster		49 555 467	25 011 460
Bokslutsdispositioner		-1 600 000	-2 000 000
Resultat före skatt		47 955 467	23 011 460
Årets resultat		47 955 467	23 011 460

2022102406504

X. 24 10
2022

Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	110 842 682	110 842 682
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	612 500	612 500
		111 455 182	111 455 182
Summa anläggningstillgångar		111 455 182	111 455 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		51 267	0
Fordringar hos koncernföretag		86 344 159	65 481 159
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 066 392	2 816 392
Övriga fordringar		4 793	4 793
		90 466 611	68 302 344

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		44 284 330	76 543 130
		134 750 941	144 845 474

SUMMA TILLGÅNGAR

246 206 123 **256 300 656**

[Handwritten signature and date]
14 maj

Moderbolagets Balansräkning

Not 2022-04-30 2021-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

114 750 356

148 208 058

Årets resultat

47 955 467

23 011 460

162 705 823

171 219 518

Summa eget kapital

162 755 823

171 269 518

Långfristiga skulder

Övriga skulder

20 025 362

19 556 200

Summa långfristiga skulder

20 025 362

19 556 200

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

63 424 938

65 474 938

Summa kortfristiga skulder

63 424 938

65 474 938

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

246 206 123

256 300 656

Moderbolagets Kassaflödesanalys

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		49 555 467	25 011 460
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		49 555 467	25 011 460
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		-51 267	0
Förändring av kortfristiga fordringar		-22 113 000	47 932 981
Förändring av kortfristiga skulder		-2 050 000	23 228 099
Kassaflöde från den löpande verksamheten		25 341 200	96 172 540
Investeringsverksamheten			
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	-12 500
Försäljning av finansiella anläggningstillgångar		0	46 250
Kassaflöde från investeringsverksamheten		0	33 750
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		469 162	13 354 500
Utbetald utdelning		-56 469 162	-31 855 000
Erhållna (lämnade) koncernbidrag		-1 600 000	-2 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-57 600 000	-20 500 500
Årets kassaflöde		-32 258 800	75 705 790
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets början		76 543 130	837 340
Likvida medel vid årets slut		44 284 330	76 543 130

[Handwritten signature]
15 maj

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.

X
MS
W

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 210430 genomförd extern fastigetsvärdering minus värdeminskningar. Osäkerheten i marknaden gör att vi väljer att gå på föregående års värdering och inte den externa värderingen som gjordes 220430. Värdeförändring redovisas över eget kapital. Verkliga värden baseras på marknadsvärden. Marknadsvärden är det bedömda belopp till vilket fastigheterna skulle kunnas 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, utträngs 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 nettoredovisas 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 lagstodgats. 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.

[Handwritten signature and initials]

2022102406507

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 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Eventualförpliktelser	0	1 900 000
	0	1 900 000

Moderbolaget

	2022-04-30	2021-04-30
Eventualförpliktelser	225 805 478	261 256 614
	225 805 478	261 256 614

Not Ställda säkerheter

Koncernen

	2022-04-30	2021-04-30
Företagsinteckning	17 800 000	17 800 000
Fastighetsinteckning	313 795 400	300 795 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	647 200	970 800
	332 242 600	319 565 800

Not 2 Leasingavtal Koncernen

Årets erhållna leasingintäkter avseende hyresleasingavtal, uppgår till 53 120 313 kronor (48 820 654).

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

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Inom ett år	59 462 842 59 462 842	56 189 039 56 189 039

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.

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
P46 Östersund AB		
Revisionsuppdrag	347 791 347 791	457 078 457 078
Grant Thonton AB		
Övriga tjänster	87 160 87 160	50 531 50 531

Not 4 Anställda och personalkostnader Koncernen

	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Medelantalet anställda		
Män	5	5
Kvinnor	22 27	26 31
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 288 049	2 532 880
Övriga anställda	10 440 335	11 733 310

(Handwritten signatures and initials)

	13 728 384	14 266 190
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	537 783	300 369
Pensionskostnader för övriga anställda	523 369	587 884
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 695 363	4 964 092
	5 756 515	5 852 345
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 484 899	20 118 535

Moderbolaget

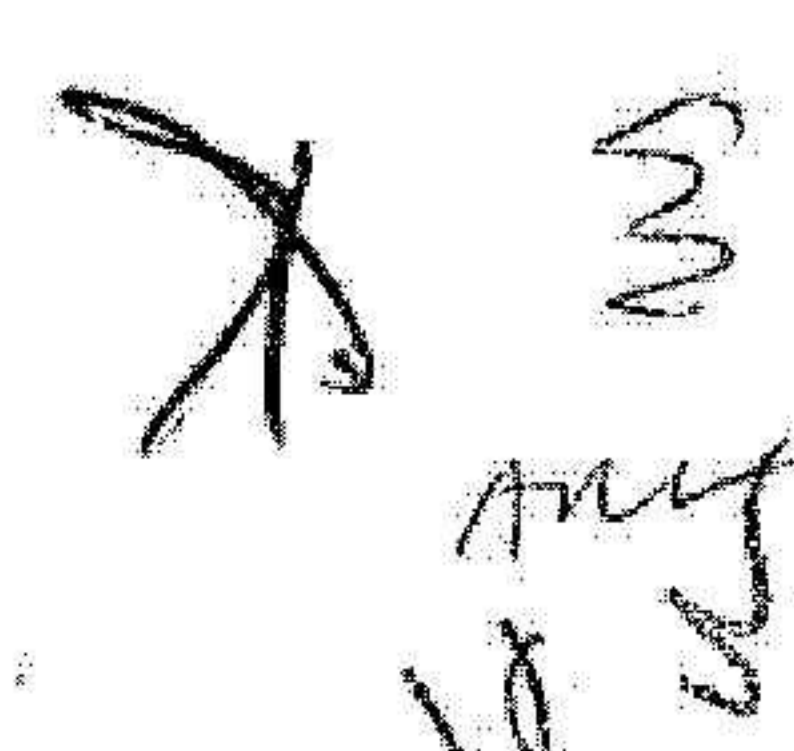
Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	35 %	20 %
Andel män i styrelsen	65 %	80 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	35 %	20 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	65 %	80 %

**Not 5 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag
Koncernen**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	10,98 %	11,07 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	1,29 %	0,19 %



**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-7 672 622	-7 483 528
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	1 562 742	-113 262
Totalt redovisad skatt	-6 109 880	-7 596 790

Avstämning av effektiv skatt

	2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		78 299 120		109 721 735
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 129 619	21,40	-23 480 451
Ej avdragsgilla kostnader		-284 660		-364 674
Ej skattepliktiga intäkter		9 026 806		16 444 950
Justering avseende skatter för föregående år				79 286
Underskottsavdrag vars skattevärde ej längre redovisas som tillgång		183 354		423 331
Outnyttjat underskott		-502 054		-628 412
Uppskjuten skatt på temporära skillnader		1 562 742		-120 612
Övrigt		33 551		49 792
Redovisad effektiv skatt	7,80	-6 109 880	6,92	-7 596 790

X
MS
AW
AW
AW

**Not 7 Byggnader och mark
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	406 879 626	410 005 913
Inköp	15 493 652	635 599
Försäljningar/utrangeringar	-9 950 000	-2 810 000
Internvinst i byggnader	-780 151	-951 886
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	411 643 127	406 879 626
Ingående avskrivningar	-68 902 243	-59 885 895
Försäljningar/utrangeringar	53 288	0
Årets avskrivningar	-9 138 248	-9 016 348
Utgående ackumulerade avskrivningar	-77 987 203	-68 902 243
Ingående uppskrivningar	292 790 864	243 107 000
Omklassificeringar		2 296 000
Årets uppskrivningar		52 305 124
Årets avskrivningar	-5 954 186	-4 917 260
Utgående ackumulerade uppskrivningar	286 836 678	292 790 864
Ingående nedskrivningar	-2 190 357	
Omklassificeringar		-2 296 000
Återförda nedskrivningar		105 643
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 190 357	-2 190 357
Utgående redovisat värde	618 302 245	628 577 890

Ingen uppskrivning av förvaltningsfastigheterna är gjord sedan föregående räkenskapsår. Vi har valt att inte göra någon uppskrivning detta år utifrån rådande världsläge.

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 093 392	12 093 392
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 093 392	12 093 392
Ingående avskrivningar	-5 677 817	-4 442 288
Årets avskrivningar	-1 235 529	-1 235 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 913 346	-5 677 817
Utgående redovisat värde	5 180 046	6 415 575

2022102406510

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 507 516	14 859 893
Inköp	3 079 715	4 281 195
Försäljningar/utrangeringar	-331 919	-1 633 572
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	20 255 312	17 507 516
Ingående avskrivningar	-8 582 846	-6 341 738
Försäljningar/utrangeringar	31 639	1 115 934
Årets avskrivningar	-3 192 490	-3 357 042
Utgående ackumulerade avskrivningar	-11 743 697	-8 582 846
Utgående redovisat värde	8 511 615	8 924 670

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	0	294 545
Inköp	1 128 957	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	-294 545
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 128 957	0
Utgående redovisat värde	1 128 957	0

**Not 11 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	12 668 070
	0	12 668 070

**Not 12 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	15 000 000	10 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	2 382 119	0

[Handwritten signatures and initials]

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-04-30	2021-04-30
Upplupna löner	2 046 467	904 873
Upplupna semesterlöner	1 755 144	1 300 016
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	1 180 515	678 748
Förutbetalda hyresinkomster	8 099 472	7 744 806
Upplupen Fora-avgifter	62 138	147 009
Upplupna projektkostnader	2 128 771	2 466 297
Upplupna räntekostnader	485 420	259 561
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 003 491	2 490 566
	17 761 418	15 991 876

**Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Erhållna utdelningar	49 475 000	23 793 770
Resultat vid avyttringar	0	1 322 715
	49 475 000	25 116 485

**Not 15 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Erhållna utdelningar	30 000	30 000
	30 000	30 000

**Not 16 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	110 842 682	110 888 932
Försäljningar		-46 250
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	110 842 682	110 842 682
Utgående redovisat värde	110 842 682	110 842 682

[Handwritten signature and initials]

2022102406511

**Not 17 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
			110 842 682

	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	Österdund

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	612 500	600 000
Inköp		12 500
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	612 500	612 500
Utgående redovisat värde	612 500	612 500

X
17
10/23
1/23

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.

Östersund den 14 oktober 2022



Marthin Jönsson
Ordförande



Inger Jönsson



Malin Jönsson

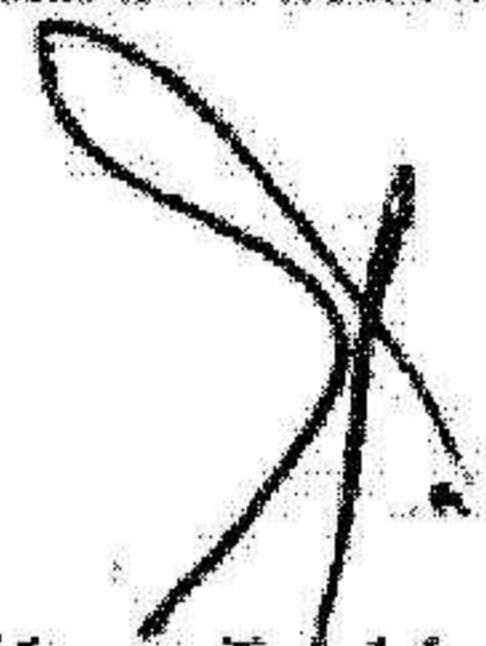


Märten Jönsson



Anna-Karin Lövström

Min revisionsberättelse har lämnats den 14 oktober 2022



Urban Lidén
Auktoriserad revisor

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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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 2021-05-01 - 2022-04-30 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:

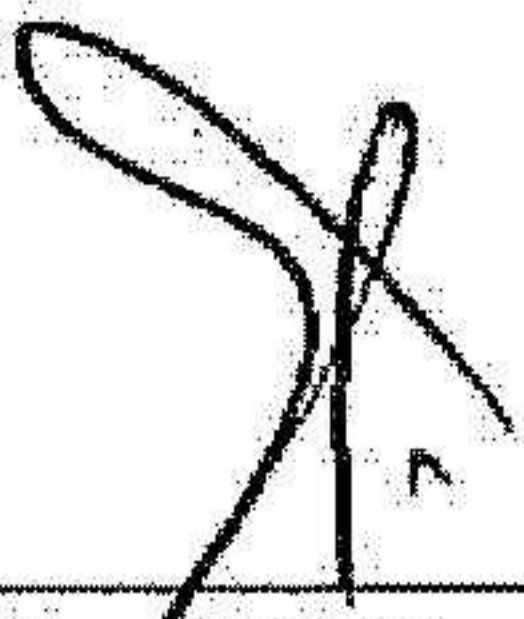
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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.

Östersund den 14 oktober 2022



Urban Lidén
Auktoriserad revisor