

Årsredovisning för
BroGripen AB
556633-2127

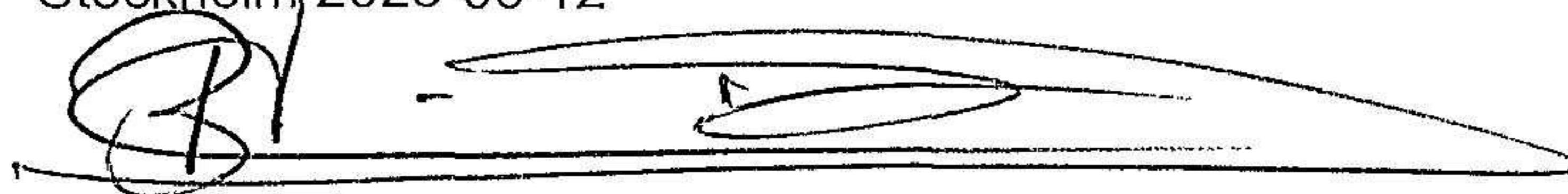
Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 12 juni. Årstämman beslutade tillika att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Stockholm, 2023-06-12



Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör

Årsredovisning för

BroGripen AB

556633-2127

Räkenskapsåret
2022-01-01 – 2022-12-31

22

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen AB, org nr 556633-2127, styrelsens säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01–2022-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Koncernens gemensamma inriktning är att förvärva och utveckla bostadsfastigheter i attraktiva områden i Storstockholm, mellersta Sverige och Skåne.

BroGripen AB är moderbolag i koncernen där BroGripen Fastigheter AB (556858-0921) - med dotterbolagen BroGripen Öst AB (org nr 556500-0725), BroGripen Syd AB (org nr 556640-9818) ingår.

BroGripen Öst AB bildades 1994 och verkar inom Storstockholm samt mellersta Sverige. BroGripen Syd AB bildades 2003 och verkar i Skåne.

Koncernens huvudkontor ligger i centrala Stockholm och i hela koncernen arbetade totalt 15 heltidstjänster med den löpande förvaltningen av bolagen och fastigheterna. Den dagliga skötseln av fastigheterna skedde genom egen personal och lokalt anlitate entreprenörer.

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Koncernens redovisningsvaluta är SEK. Koncernens resultat före skatt uppgick till 57,4 mnkr (335,2) och årets resultat blev 41,9 mnkr (311,3). Nettoomsättningen uppgick till 218,6 mnkr (210,2) och driftskostnaderna (drift, underhåll och fastighetsskatt) uppgick till 92,6 mnkr (91,9). Rörelseresultatet belastades med avskrivningar enligt plan uppgående till 26,6 mnkr (23,3). Resultat från finansiella poster blev -27,1 mnkr (-18,3).

<i>Flerårsöversikt</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>	<i>2018</i>
<i>Tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Rörelseresultat	84 530	353 489	88 576	82 978	75 353
Årets resultat	41 947	311 288	51 600	51 182	39 098
Balansomslutning	2 076 261	2 352 101	2 112 049	2 159 074	2 151 476
<i>Moderbolaget</i>					
Rörelseresultat	-17 841	-18 543	-17 268	-16 586	-16 411
Årets resultat	-6 669	697 230	15	302 145	6 417
Balansomslutning	2 787 122	3 528 650	2 106 664	2 312 743	2 079 134

EGET KAPITAL

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Tkr</i>		
<i>Koncernen</i>		
Aktiekapital	3 000	3 000
Bundna reserver	760	760
<i>Totalt bundet kapital</i>	<i>3 760</i>	<i>3 760</i>
Balanserat resultat	112 911	129 016
Årets resultat	41 947	311 288
<i>Totalt fritt eget kapital</i>	<i>154 858</i>	<i>440 304</i>
Totalt eget kapital	158 618	444 064
<i>Moderbolaget</i>		
Aktiekapital	3 000	3 000
Bundna reserver	20	20
<i>Totalt bundet kapital</i>	<i>3 020</i>	<i>3 020</i>
Balanserat resultat	478 446	81 216
Årets resultat	-6 669	697 230
<i>Totalt fritt eget kapital</i>	<i>471 777</i>	<i>778 446</i>
Totalt eget kapital	474 797	781 466

FASTIGHETSBESTÅND

Fastighetsbeståndet i koncernen omfattade vid räkenskapsårets utgång totalt 55 (55) fastigheter med en uthyrningsbar area om totalt ca. 169 tkvm (169). Koncernens bokförda värde för fastigheterna uppgick till 1.907 mnkr (1.903) och marknadsvärdet för fastigheterna uppgick till 5.255 mnkr (5.760) enligt interna värderingar.

För att säkerställa värderingarna av fastighetsbeståndet, har externa värderingar inhämtats från auktoriserat fastighetsvärderingsföretag. De externa värderingarna omfattar 11 fastigheter. Urvalet av fastigheter har gjorts med utgångspunkt från att de valda objekten skall representera olika orter, lägen samt teknisk och byggnadsmässig standard. Urvalet representerar ca. 48 procent av fastighetsbeståndets totala marknadsvärde. Vid en jämförelse mellan de interna och externa värderingarna kan det konstateras att de interna värderingarna ligger inom ett normalt osäkerhetsintervall på +/- 5% jämfört med de externa värderingarna.

Innehavet av fastigheter är koncentrerat till orter som bedöms ha en god utvecklingspotential i Storstockholm, mellersta Sverige och Skåne. Fastighetsbeståndets fördelning ligger i linje med koncernens affärsinriktning och är som följer i procent av den uthyrningsbara arean:

Bostäder	95 %
Lokaler	4 %
Övrigt	1 %

FÖRVÄRV OCH AVYTTRINGAR

Koncernen har inte gjort några förvärv (0) eller avyttringar (1) under året.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSE R UNDER ÅRET

Inga övriga väsentliga händelser har identifierats.

UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR I BEFINTLIGA FASTIGHETER

Den omfattande renoveringen av fastigheten Korpen 11 i Ängelholm har fortsatt under året och avslutades i början av 2023. Ett större stambyte i fastigheten Åkern 14 i Strängnäs har påbörjats under året. Förutom sedvanligt löpande underhåll har planerade underhållsåtgärder och investeringar genomförts både i Stockholmsområdet och i Skåne, för att kunna erbjuda bostäder och lokaler som efterfrågas av marknaden.

FINANSIELL STÄLLNING

Räntekostnaderna under året uppgick till ca 28,6 mnkr (19,0). Koncernens totala lånevolym per 2022-12-31 uppgick till 1.717 mnkr (1.721). Den genomsnittliga räntan på lånen vid utgången av året var 3,47 procent (0,99) och räntetäckningsgraden var 5,4 ggr (5,5). Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 450 mnkr (350) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,280-1,1098%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 50 mnkr 2027 och resterande 10 mnkr 2028. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 45,0 mnkr (3,5).

I koncernen finns åtaganden mot kreditinstitut avseende räntetäckningsgrad och belåningsgrad där åtagandena är uppfyllda per balansdagen.

STYRELSENS ARBETE

Under året har styrelsen haft fem protokollförda möten. Arbetet inom styrelsen följer en särskild ordning där möten hålls i anslutning till presentation av väsentlig ekonomisk information från bolaget. Dessutom ägnas särskild tid åt förvärvsfrågor och andra strategiska frågor. Ett möte, i samband med beslut om kommande års budget, har reserverats för långsiktig planering och diskussion. Vid ett styrelsemöte deltar som regel bolagets revisorer med rapport från granskning och planering inför kommande år.

RISKER I VERKSAMHETEN

Den risk bolaget ska hantera är, förutom vad vi kallar affärsrisken, den finansiella risken. Affärsrisken är risken för att tänkt affärsplan för varje fastighet och hela beståndet totalt inte håller. Det kan bero på både lägre driftnetto än kalkylerat med lägre kassaflöden som följd, men även på att marknadsvärden sjunker på fastigheterna. Affärsrisken har dock minimerats genom val av just bostadsfastigheter som investeringsobjekt, samt investering i ett väl sammansatt bestånd med fastigheter på mycket bra lägen med geografiskt spridning och efterfrågeöverskott på de marknader där vi är aktiva p.g.a. hyresregleringen och respektive ors attraktivitet.

Finansiell risk är för oss risken för brist på kapital i verksamheten samt risk för att verksamheten ska påverkas av kraftigt höjda räntekostnader. Vi samarbetar med väl ansedda banker som vi har haft ett mycket bra samarbete med. Vi har därför, som en finansiellt stark låntagare, vad gäller de delar av låneportföljen som löper med rörlig ränta, valt att använda oss av korta kapitalbindningstider till förmån för lägre räntemarginaler. Detta skulle kunna innebära att en relativt stor del av låneportföljen måste refinansieras under kort tid ifall en långivare väljer att avbryta samarbetet med oss. Låneportföljen innehåller inga bundna lån.

Den låga upplåningen i koncernen med belåning i förhållande till totalt marknadsvärde på fastigheter på ca. 30 procent innebär att bolagets exponering för ränterisk är relativt liten.

KRIGET I UKRAINA

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet. Däremot har företagets kostnadsbild påverkats negativt främst genom stigande inflation och räntekostnader men också genom höga elpriser, som började stiga redan före krigets utbrott. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Koncernens resultattillväxt har de senaste åren varit fortsatt god och verksamheten har kunnat fortlöpa under god kontroll. Bolagets relativt låga belåningsgrad och attraktiva fastighetsbestånd med låg riskprofil gör att det finns potential för ytterligare utveckling framöver, både volym- och resultatmässigt.

VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står:

balanserat resultat	478 446 385
årets resultat	<u>-6 668 874</u>
att disponera:	471 777 511

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att moderbolagets fria egna kapital, 471.777.511 kr, disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägarna	0
i ny räkning balanseras:	<u>471 777 511</u>
Summa	471 777 511

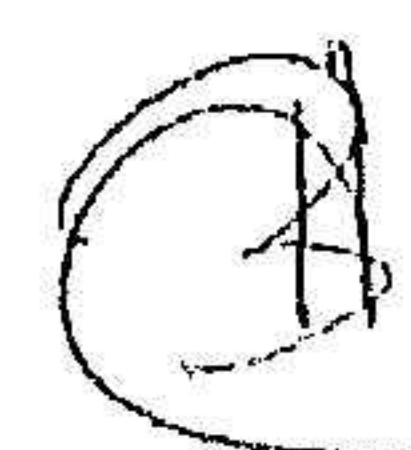
✓

RESULTATRÄKNING		Koncernen		Mödrbolaget	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>
Nettoomsättning	2	218 592 464	210 216 707	-	-
Driftskostnader	3	-92 568 595	-91 891 012	-	-
Bruttoresultat		126 023 869	118 325 695	-	-
Central administration m.m.	4,5	-15 256 264	-15 037 641	-17 840 951	-18 519 959
Avskrivning byggnader	11	-26 570 085	-23 315 668	-	-
Resultat avyttring av anl.tillg.		-	273 257 275	-	-23 000
Övriga rörelseintäkter		332 201	259 689	-	-
Rörelsekostnader och övriga intäkter		-41 494 148	235 163 655	-17 840 951	-18 542 959
Rörelseresultat		84 529 721	353 489 350	-17 840 951	-18 542 959
Resultat från andelar i koncernfölg	6	-	-	-	700 000 000
Resultat från avyttr av and./fast.	6	-	-	-	-
Ränteintäkter och liknande intäkter	7	1 474 275	720 283	27 219 571	7 467 964
Räntekostnader och liknande kostnader	8	-28 558 043	-18 975 295	-9 274 792	-6 360 636
Resultat från finansiella poster		-27 083 768	-18 255 012	17 944 779	701 107 328
Resultat efter finansiella poster		57 445 953	335 234 338	103 828	682 564 369
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag		-	-	-13 124 899	14 081 440
Resultat före skatt		57 445 953	335 234 338	-13 021 071	696 645 809
Skatt	9	-15 498 644	-23 946 288	6 352 197	583 976
Årets resultat		41 947 309	311 288 050	-6 668 874	697 229 785

4

BALANSRÄKNING		Koncernen		Moderbolaget	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
TILLGÅNGAR					
<i>Anläggningstillgångar</i>					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	10,1	1 906 545 324	1 903 063 347	-	-
Pågående nyanläggningar	12	50 688 478	20 125 452	-	-
Inventarier	13	515 668	446 316	-	-
		1 957 749 470	1 923 635 115	-	-
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar i koncernföretag	15	-	-	1 188 003 382	1 188 003 382
Andra långfristiga innehav		2 000 000	2 000 000	-	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		-	-	1 101 000 000	897 103 269
Övriga långfristiga fordringar		7 815 469	7 841 888	-	-
		9 815 469	9 841 888	2 289 003 382	2 085 106 651
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>1 967 564 939</i>	<i>1 933 477 003</i>	<i>2 289 003 382</i>	<i>2 085 106 651</i>
<i>Omsättningstillgångar</i>					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		756 825	181 501	-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	470 251 931	1 185 090 895
Uppskjuten skattefordran	17	-	-	7 107 000	754 803
Övriga kortfristiga fordringar		-	68 515	116 523	123 297
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 344 872	4 851 174	893 839	907 398
		6 101 697	5 101 190	478 369 293	1 186 876 393
Kassa och bank		102 594 264	413 523 236	19 748 995	256 667 157
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>108 695 961</i>	<i>418 624 426</i>	<i>498 118 288</i>	<i>1 443 543 550</i>
SUMMA TILLGÅNGAR		2 076 260 900	2 352 101 429	2 787 121 670	3 528 650 201

BALANSRÄKNING forts		Koncernen		Moderbolaget	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Nof</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2021-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Eget Kapital</i>					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	16	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Bundna reserver		760 150	760 150	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 760 150	3 760 150	3 020 000	3 020 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		112 910 720	129 015 668	478 446 385	81 216 600
Årets resultat		41 947 309	311 288 050	-6 668 874	697 229 785
Summa fritt eget kapital		154 858 029	440 303 718	471 777 511	778 446 385
Summa eget kapital		158 618 179	444 063 868	474 797 511	781 466 385
<i>Avsättningar</i>					
Uppskjuten skatteskuld	17	141 569 233	133 177 589	-	-
Summa avsättningar		141 569 233	133 177 589	-	-
<i>Skulder</i>					
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	19	305 659 933	358 338 893	-	-
Skuld till koncernföretag		-	-	1 000 000	497 103 269
Summa långfristiga skulder		305 659 933	358 338 893	1 000 000	497 103 269
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	19	1 411 443 917	1 362 582 205	-	-
Leverantörsskulder		18 091 896	19 783 575	596 715	978 386
Skulder till koncernföretag		-	-	2 306 480 831	2 244 509 311
Skatteskulder		714 010	443 768	61 985	25 918
Övriga kortfristiga skulder	20	13 010 801	12 376 310	352 506	1 253 113
Uppl. kostn. och förutb. int.	21	27 152 931	21 335 221	3 832 122	3 313 819
Summa kortfristiga skulder		1 470 413 555	1 416 521 079	2 311 324 159	2 250 080 547
Summa skulder		1 776 073 488	1 774 859 972	2 312 324 159	2 747 183 816
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 076 260 900	2 352 101 429	2 787 121 670	3 528 650 201



KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2022	2021	2022	2021
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		57 445 953	335 234 338	103 828	682 564 369
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	23	29 518 527	-254 352 369	-17 949 223	-699 360 475
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		86 964 480	80 881 969	-17 845 395	-16 796 106
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital					
Ökning (-) resp minskning (+) av fordringar		-33 261 092	2 914 778	8 507 100	-43 225 164
Ökning (+) resp minskning (-) av skulder		-144 568	17 692 096	72 420 133	291 702 107
Kassaflöde från den löpande verksamheten		53 558 820	101 488 843	63 081 838	231 680 837
Investeringsverksamheten					
Investering i materiella anl.tillgångar		-60 696 962	-115 585 587	-	-23 000
Avyttring av nettotillgångar		-	321 068 448	-	-
Avyttring av anläggningstillgångar		-	3 745 363	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-60 696 962	209 228 224	-	-23 000
Finansieringsverksamheten					
Ökning (-) resp minskning (+) av långfristiga fordringar		26 419	-	-	-
Ökning (+) resp minskning (-) av skulder till kreditinst		-3 817 249	29 188 121	-	-
Lämnad utdelning		-300 000 000	-50 000 000	-300 000 000	-50 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-303 790 830	-20 811 879	-300 000 000	-50 000 000
Årets kassaflöde		-310 928 972	289 905 188	-236 918 162	181 657 837
Likvida medel vid årets början		413 523 236	123 618 048	256 667 157	75 009 320
Likvida medel vid årets slut		102 594 264	413 523 236	19 748 995	256 667 157

✓

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter och kostnader

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I bruttohyra ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader t ex fastighetsskatt och mediakostnader.

Interna hyror och kostnader. Koncerninterna hyror och kostnader är marknadsmässiga och redovisas i sin helhet där dessa uppstår.

Administrationskostnader. Administrationskostnaderna är uppdelade på fastighetsförvaltningens administrationskostnader, som ingår i förvaltningsresultatet, samt centrala administrationskostnader, som ingår i rörelseresultatet.

Fastighetsköp och fastighetsförsäljningar.

Fastighetsköp och fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdag.

Leasing och leasinggivare

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

Koncernredovisning

Koncernbokslutet omfattar moderbolaget och de företag över vilka moderbolaget har, direkt eller indirekt, bestämmande inflytande.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att övertagna tillgångar och skulder värderats till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Övervärden enligt upprättad förvärvsanalys skrivs av enligt reglerna för respektive tillgångsslag. Obeskattade reserver uppdelas på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Substansförvärv. Vid rena substansförvärv av fastigheter satta på bolag där den initiala transaktionen inte ger upphov till någon effekt på betald skatt och redovisat resultat redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld avseende skillnad mellan skattemässiga restvärden och koncernvärden.

Inga skillnader föreligger mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper.

Inga koncerninterna transaktioner har skett. Dock debiteras viss intern hyra för lokaler, se vidare not 2.

if

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris, lagfartskostnader och värdehöjande förbättringsåtgärder. Ombyggnadskostnader av underhållskaraktär belastar resultatet. Redovisat värde för materiella anläggningstillgångar prövas beträffande eventuellt nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsbara beloppet, skrivs tillgångarna ned till det återvinningsbara beloppet. Det återvinningsbara beloppet för materiella anläggningstillgångar motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nettoförsäljningsvärdet fastställs genom jämförelse med försäljningar av likartade objekt. Nyttjandevärdet utgörs av nuvärdet av de förväntade framtida kassaflödena enligt en diskonteringsfaktor före skatt, som avspeglar marknadens aktuella uppskattning av tidsvärdet och de risker som förknippas med tillgången.

För tillgångar, som inte till övervägande del genererar oberoende kassainflöden, fastställs det återvinningsbara beloppet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen. Återföring av genomförda nedskrivningar görs när återvinningsvärdet återigen överstiger tidigare bokfört värde.

Koncernens samtliga fastigheter är klassificerade som förvaltningsfastigheter och omfattar posterna byggnader och mark i balansräkningen. Fastigheternas verkliga värde på balansdagen baseras på en intern värdering. Information om denna lämnas i not 11.

Finansiella tillgångar och skulder

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

Koncernen använder periodvis finansiella instrument för att reducera delar av ränteriskerna. Upplåning till rörlig ränta växlas vid dessa tillfällen till fasträntelån genom ränteswapkontrakt. De finansiella instrumenten redovisas såväl initialt som löpande till sina ursprungliga anskaffningsvärden.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivning på byggnad görs utifrån anskaffningsvärde och efter komponentindelning. Avskrivningstiden varierar mellan 30-100 år. Maskiner och inventarier skrivs av med 20% på anskaffningsvärdet och markanläggningar med 5% på anskaffningsvärdet.

Byggnadskomponenter

Byggnadskomponenter 100 år	ex. stomme, tegelfasad, alum.fönster m.m.	1,00%
Byggnadskomponenter 60 år	ex. tegeltak, el- och vattenstammar m.m.	1,66%
Byggnadskomponenter 40 år	ex. betongpanntak, träfasad, undercentral m.m.	2,50%
Byggnadskomponenter 30 år	ex. papptak, putsad fasad, kök, badrum m.m.	3,33%
Byggnadsinventarier		5,00%
Uppskrivning byggnad		1,00%

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Inga fordringar eller skulder i utländsk valuta föreligger på balansdagen.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärsuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

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

Not 2, Nettoomsättning

<i>Koncernen</i>	Stockholm/ Mälardalen	Stockholm/ Mälardalen	Skåne	Skåne
	2022	2021	2022	2021
Hyresintäkter bostäder	122 085 036	115 838 870	83 612 143	81 234 769
Hyresintäkter lokaler	2 965 622	2 796 675	1 968 673	1 819 301
Övriga hyresintäkter	4 288 611	3 997 922	2 004 374	2 018 814
Övriga intäkter	1 184 337	2 273 856	483 668	236 500
Totalt	130 523 606	124 907 323	88 068 858	85 309 384

Koncerninterna hyresintäkter uppgår till mindre än 0,5 % av totala hyresintäkter, i övrigt förekommer inga koncerninterna köp eller försäljningar. Då koncernen endast har bostadsfastigheter i attraktiva lägen är vakansgraden mycket låg. Dock förekommer vakanser i samband med renoveringar och vid omflyttningar.

Not 3, Driftskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Drift	-70 713 633	-67 192 371	-	-
Underhåll	-17 939 786	-20 835 861	-	-
Fastighetsskatt	-3 915 176	-3 862 780	-	-
Totalt	-92 568 595	-91 891 012	-	-

✓

Not 4, Anställda och personalkostnader

Personal och löner	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
<i>Medelantalet anställda</i>				
Män	8	8	4	4
Kvinnor	7	7	3	3
Totalt	15	15	7	7
<i>Personalkostnader</i>				
<i>Styrelse och VD</i>				
Löner och ersättningar	-2 091 523	-1 983 508	-1 998 723	-1 892 908
Sociala kostnader	-657 157	-623 218	-627 999	-594 752
Pensionskostnader	-570 000	-414 000	-570 000	-414 000
Totalt	-3 318 680	-3 020 726	-3 196 722	-2 901 660
<i>Övriga anställda</i>				
Löner och ersättningar	-8 792 740	-8 606 825	-4 521 535	-4 607 111
Sociala kostnader	-3 268 083	-3 165 775	-1 819 794	-1 807 333
Pensionskostnader	-1 169 987	-1 130 395	-884 622	-873 629
Totalt	-13 230 810	-12 902 995	-7 225 951	-7 288 073

<i>Könsfördelning styrelse/företagsledning</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Män	4	4	3	3
Kvinnor	-	-	-	-

Not 5, Revisionskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Revisionsuppdrag	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Totalt	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000

Not 6, Resultat från andelar i koncernföretag m.m.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Utdelning från dotterbolag	-	-	-	700 000 000
Rearesultat vid avyttring av andelar/fast.	-	-	-	-
Resultat från andelar i koncernföretag	-	-	-	700 000 000

Not 7, Ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Ränteintäkter, externa	1 474 275	720 283	509 630	92 063
Ränteintäkter, koncerninterna	-	-	26 709 941	7 375 901
Totalt	1 474 275	720 283	27 219 571	7 467 964

Not 8, Räntekostnader och liknande kostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Räntekostnader, externa	-28 558 043	-18 975 295	-171	-
Räntekostnader, koncerninterna	-	-	-9 274 621	-6 360 636
Totalt	-28 558 043	-18 975 295	-9 274 792	-6 360 636

Not 9, Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-	-44 979	-	-
Förändring av uppskjuten skattefordran	-6 580 137	-5 811 531	6 352 197	583 976
Uppskjuten skatt	-8 918 507	-18 089 778	-	-
Redovisad skattekostnad	-15 498 644	-23 946 288	6 352 197	583 976

Avstämning av effektiv skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2022	2021	2022	2021
Redovisat resultat före skatt	57 445 953	335 234 338	-13 021 071	696 645 809
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-11 833 866	-69 058 274	2 682 341	-143 509 037
Skatteeffekt av:				
koncernposter	-	-		
ej avdragsgilla kostnader	-86 127	-86 365	-16 728	-335 096
ej skattepliktig utdelning, dotterbolag	-	-	-	144 200 000
ej skattepliktig avyttring, dotterbolag	-	55 505 294	-	-
ej skattepliktiga intäkter	773	94 342	21	-
skattemässig justering rearesultat fastighet	-	-	-	-
skattepliktiga, ej resultatförda, intäkter	-	-3 562 433	-	-
avdragsgilla, ej resultatförda, kostn.	10 521 073	14 612 859	-	-
skillnad avskrivning redovisning/dekl	-1 099 089	-873 327	-	-
skillnad bokf/skm res KB	-249 126	-607 444	-	-
ej avdragsgillt räntenetto	-3 469 750	-2 158 417	-	-
koncernutjämnning av räntenetto	-	-	3 686 564	228 109
skatt hänförlig till tidigare år	-	-43 560	-	-
årets justering, skattefordran	-	-	-	-
årets justering, uppskj. skatt fastigheter	-8 918 507	-18 089 778		
Övrigt	-364 025	320 813		
Effektiv skatt	-15 498 644	-23 946 288	6 352 197	583 976

11

Not 10, Byggnader och mark	Koncernen	
	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-vid årets början	2 123 346 233	2 136 745 942
-nyanskaffningar	30 052 061	131 346 779
-avyttringar	-	-144 746 488
-vid årets slut	2 153 398 294	2 123 346 233
Akkumulerade avskrivningar		
-vid årets början	-220 282 886	-209 926 327
-årets avskrivningar	-26 570 085	-23 315 668
-avyttringar	-	12 959 109
-vid årets slut	-246 852 971	-220 282 886
Redovisat värde vid årets slut	1 906 545 324	1 903 063 347
<i>varav ackumulerade upp- och nedskrivningar byggnad</i>		
-akkumulerade uppskrivningar byggnad	25 549 184	25 549 184
-ack. ned- och avskrivningar byggnad	-7 755 312	-7 499 820
Redovisat värde vid årets slut	17 793 872	18 049 364
<i>varav ackumulerade värden mark</i>		
-akkumulerade anskaffningsvärden mark	354 819 492	355 136 961
-akkumulerade uppskrivningar mark	3 803 784	3 803 784
Redovisat värde vid årets slut	358 623 276	358 940 745

Not 11, Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
	2022-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2021-12-31
Stockholm / Mälardalen	1 181 020 883	3 327 300 000	1 192 392 331	3 584 000 000
Skåne	725 524 441	1 927 500 000	710 671 016	2 175 800 000
Förvaltningsfastigheter	1 906 545 324	5 254 800 000	1 903 063 347	5 759 800 000

Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets marknadsvärde bedömts. Bedömningen har skett på basis av en avkastningsvärdering. Driftsöverskottet baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakans om 0,25 % (0,25%) för bostäder samt 5-25% (5-25%) för garage och lokaler. Avdrag har gjorts för historiska faktiska genomsnittliga driftskostnader samt schablonmässigt underhåll.

Avkastningskraven som används vid värderingen varierar mellan olika regioner och olika delområden inom regionerna. Hänsyn har även tagits till olika fastighetstyper, teknisk standard och byggnadskonstruktion.

För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats från ett auktoriserat fastighetsvärderingsföretag. De externa värderingarna omfattar 11 (10) fastigheter och motsvarar 48 % (55%) av det internt bedömda marknadsvärdet. Urvalet av fastigheter har gjorts med utgångspunkt

f

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

från att de valda objekten skall representera olika orter, läge samt teknisk och byggnadsmässig standard. Vid en jämförelse mellan de interna och externa värderingarna kan det konstateras att BroGripens värderingar ligger inom en normal osäkerhet om +/- 5% jämfört med de externa värderingarna.

2023062821855

Not 12, Pågående nyanläggningar	2022-12-31	2021-12-31
-vid årets början	20 125 452	43 742 257
-årets nyanskaffningar	60 615 087	70 976 350
-årets omklassificeringar	-30 052 061	-94 593 155
Redovisat värde vid årets slut	50 688 478	20 125 452

Not 13, Inventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden				
-vid årets början	4 819 313	4 819 313	3 910 609	3 910 609
-årets förvärv	81 875	-	-	-
-årets avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
-vid årets slut	4 901 188	4 819 313	3 910 609	3 910 609
Akkumulerade avskrivningar				
-vid årets början	-4 372 997	-4 356 375	-3 910 609	-3 906 510
-årets avskrivningar	-12 523	-16 622	-	-4 099
-årets avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
-vid årets slut	-4 385 520	-4 372 997	-3 910 609	-3 910 609
Redovisat värde vid årets slut	515 668	446 316	-	-

Not 14, Finansiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
-vid årets början	9 841 888	9 438 151	2 085 106 651	1 588 003 382
-årets omklassificeringar	-	-	203 896 731	497 103 269
-årets förvärv	-	403 737	-	-
-årets avyttringar	-26 419	-	-	-
-återföring av uppskjuten skattefordran	-	-	-	-
Redovisat värde vid årets slut	9 815 469	9 841 888	2 289 003 382	2 085 106 651

f

Not 15 Andelar i koncernföretag	Andel i	Antal aktier	Redovisat värde
Företag/org nr/säte	%	st	tkr
BroGripen Fastigheter AB 556858-0921, Stockholm	100	1 000	1 188 003
Totalt		1 000	1 188 003

BroGripen AB redovisar enligt BFNAR 2012:1. Det innebär att koncernens fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Det finns ett betydande dolt övervärde i fastighetsbeståndet som således ej har påverkat eget kapital i de fastighetsägande dotterbolagen varför något nedskrivningsbehov av aktier i dotterbolag ej föreligger.

Not 16, Antal aktier och kvotvärde

	Moderbolaget	
	2021-12-31	2020-12-31
Antal aktier	30.000	30.000
Kvotvärde	100	100

Not 17, Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
Uppskjuten skattefordran/skuld	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Taxerade underskott	9 619 428	9 092 565	7 107 000	754 803
Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga restvärde.	-151 188 661	-142 270 154	-	-
Summa	-141 569 233	-133 177 589	7 107 000	754 803

Temporär skillnad

	2022-12-31		
Temporär skillnad fastigheter	Bokf.m.	Skattem.	Temp. diff
Skillnad bokf.m./skattem. restvärde	1 906 545 324	1 172 619 785	733 925 539

Temporär skillnad

	2021-12-31		
Temporär skillnad fastigheter	Bokf.m.	Skattem.	Temp. Diff
Skillnad bokf.m./skattem. restvärde	1 903 063 886	1 212 432 071	690 631 815

Totalt i koncernen finns utnyttjade underskottsavdrag uppgående till 47 (44) mnkr som har använts som underlag för redovisning av uppskjuten skattefordran, vilken har netto redovisats mot den uppskjutna skatteskulden ovan.

Not 18, Fördelning av räntebärande och icke räntebärande skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Räntebärande skulder, externa	1 717 103 850	1 720 921 098	-	-
Räntebärande skulder, koncerninterna			2 307 480 831	497 103 269
Icke räntebärande skulder	58 969 638	53 938 874	4 843 328	2 250 080 547
Totalt	1 776 073 488	1 774 859 972	2 312 324 159	2 747 183 816

Not 19, Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen	305 659 933	358 338 893	-	-
Övriga skulder	1 411 443 917	1 362 582 205	-	-
Totalt	1 717 103 850	1 720 921 098	-	-

Koncernen hade inga bundna lån (0 mnkr) per balansdagen. Den genomsnittliga räntan på lånen var vid utgången av året var 3,47 procent (0,99). Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 450 mnkr (350) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,280-1,1098%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 50 mnkr 2027 och resterande 100 mnkr 2028. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 45,0 mnkr (3,5).

Not 20, Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Skuld till aktieägare	-	-	-	-
Kortfristigt lån	-	-	-	-
Övriga skulder	13 010 801	12 376 310	352 506	1 253 113
Totalt	13 010 801	12 376 310	352 506	1 253 113

Not 21, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna semesterlöner	2 147 517	2 015 715	1 463 134	1 432 244
Upplupna sociala avgifter	674 750	633 331	459 716	450 011
Upplupna räntekostnader	5 363 144	1 464 209	-	-
Upplupet revisionsarvode	500 000	500 000	500 000	500 000
Förutbetalda hyror	15 129 160	14 704 099	-	-
Övrigt	3 338 360	2 017 867	1 409 272	931 564
Totalt	27 152 931	21 335 221	3 832 122	3 313 819

✓

Not 22, Ställda säkerheter och eventualförbindelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar för egna skulder	1 750 315 247	1 750 315 247	-	-
Säkerheter totalt	1 750 315 247	1 750 315 247	-	-

Inga eventualförpliktelser har identifierats.

Not 23, Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	26 582 608	23 332 290	-	4 099
Förändring ränteskuld/fordran	3 099 489	179 879	-17 944 779	-
Realisationsresultat	-	-273 257 275	-	-
Nedskrivning av anl.tillg.	-	-	-	-
Skatt	-163 570	-4 607 263	-4 444	635 426
Anteciperad utdelning	-	-	-	-700 000 000
Totalt	29 518 527	-254 352 369	-17 949 223	-699 360 475

Not 24, Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen.

Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 450 mnkr (350) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,280-1,1098%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 50 mnkr 2027 och resterande 100 mnkr 2028, Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 45,0 mnkr (3,5).

Not 25, Koncernuppgifter

BroGripen AB, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Stellar Moon Ltd. (org nr HE37-8067), med säte på Cypern.

Not 26, Händelser efter räkenskapsårets utgång

Efter räkenskapsårets utgång har ytterligare ränteswappar om sammanlagt 550 mnkr, med räntevillkor 2,646-3,279%, förvärvats. Swapparna förfaller 2028-2031.

Not 27, Disposition av vinst

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Balanserat resultat	478 446 385	81 216 600
Årets resultat	-6 668 874	697 229 785
Totalt	471 777 511	778 446 385

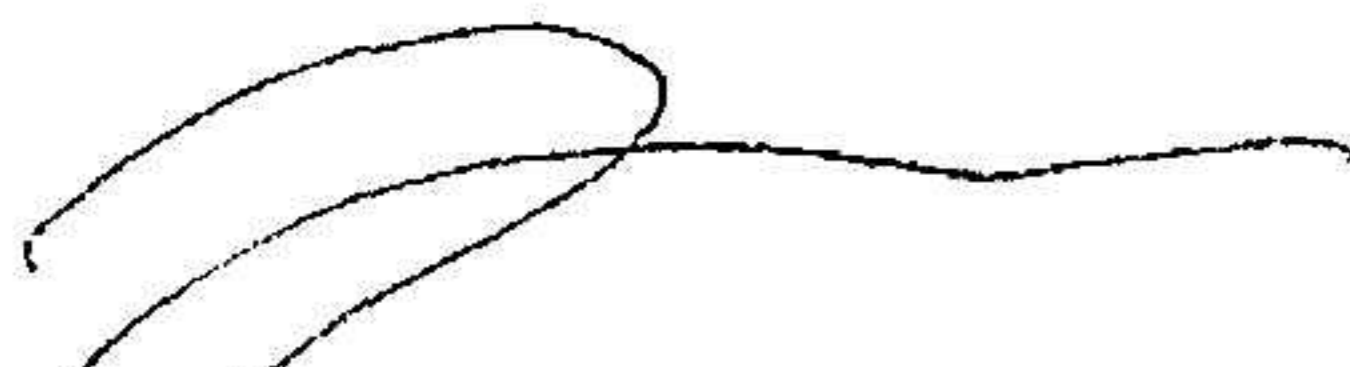
Disponeras så att

	Moderbolaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Utdelas till aktieägarna	0	300 000 000
I ny räkning överföres	471 777 511	478 446 385
Totalt	471 777 511	778 446 385

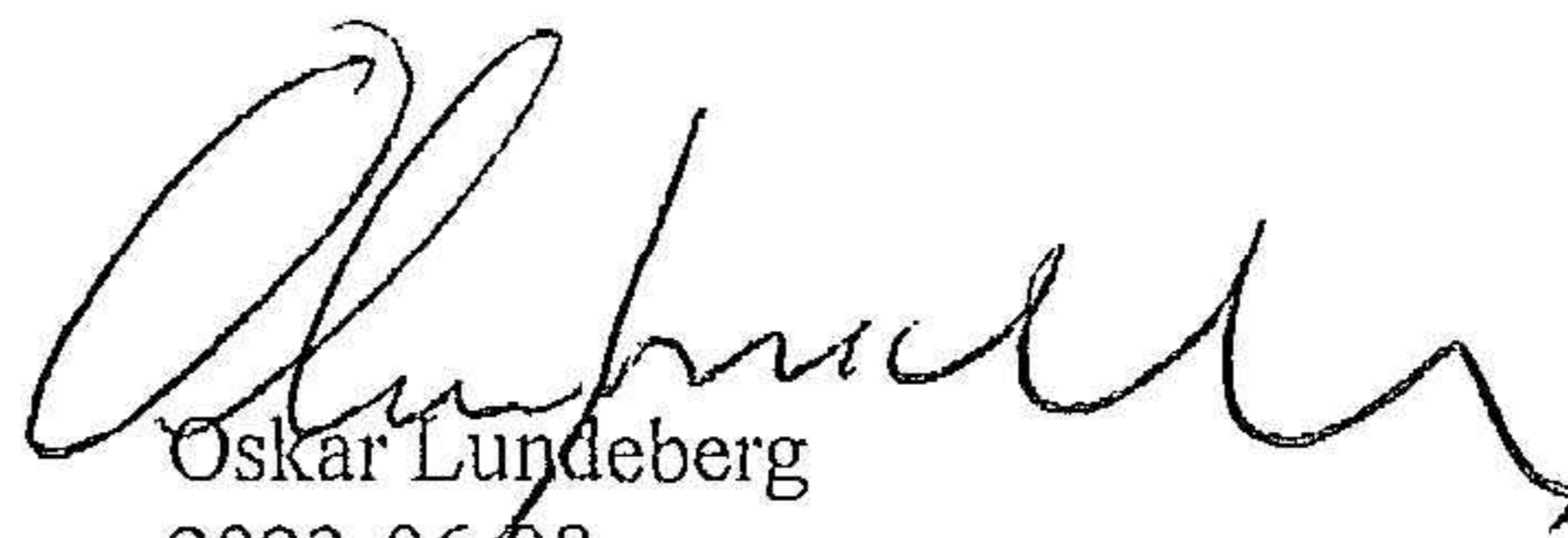
f

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

Stockholm



Joakim Sundberg
Ordförande
2023-06-08



Oskar Lundeberg
2023-06-08



Per Ola Lindqvist
VD
2023-06-08

Vår revisionsberättelse har avgivits 2023-06-09
Ernst & Young AB



Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

2023062821859



2023062821860

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BroGripen AB, org.nr 556633-2127

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för BroGripen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31.

Enligt vår 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 31 december 2022 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

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

Styrelsen och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen 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 våra 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, förfälskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende de finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av BroGripen AB för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Vårt mål och ansvar

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

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

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Stockholm den 09 juni 2023

Ernst & Young AB

Mikael Jkonen
Auktoriserad revisor