

2023062821863

Årsredovisning för

BroGripen Nekrots 6 AB

556992-1371

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31

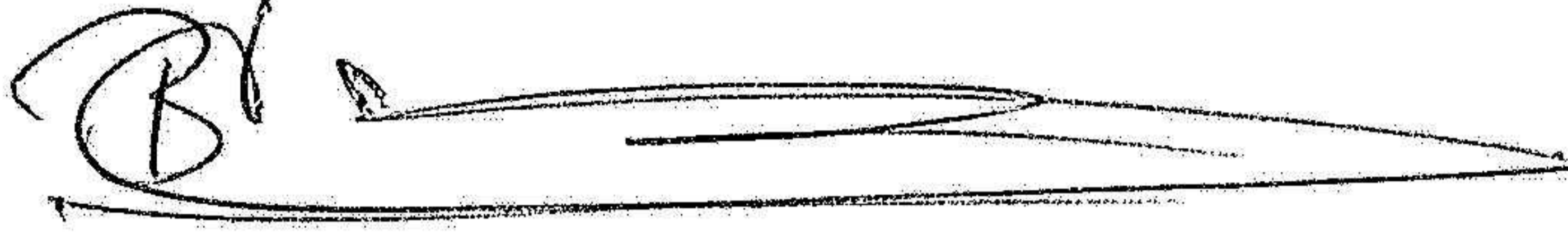
R

2023062821874

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BroGripen Nekrots 6 AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-06-07. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Stockholm 2023-06-07

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Per Ola Lindqvist', written over a horizontal line.

Per Ola Lindqvist

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BroGripen Nekrots 6 AB, 556992-1371, säte Stockholm, får härmed avge årsredovisning för 2022.

Allmänt om verksamheten

Bolagets koncerngemensamma inriktning och verksamhet utgår från en bestämd affärsidé och en konsekvent affärsplan, vilka bygger på att aktivt förvärva, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i attraktiva områden i Skåne-regionen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 555 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastighet per 2022-12-31 uppgick till 6 368 (6 541) tkr.

Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm, från förvaltningskontoret beläget i Helsingborg. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlitade entreprenörer.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

| | 2022 | 2021 | 2020 | 2019 | 2018 |
|------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| Rörelseresultat | 393 | 421 | 503 | 477 | 186 |
| Årets resultat | 210 | 2 371 | 351 | 153 | 962 |
| Balansomslutning | 13 782 | 14 001 | 14 500 | 8 697 | 8 898 |

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Även under 2023 förväntas företagets kostnadsbild påverkats negativt av inflation, elpriser och räntekostnader.

Eget kapital

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------|------------|
| <i>Specifikation av bundet och fritt eget kapital:</i> | | |
| Aktiekapital | 50 000 | 50 000 |
| Totalt bundet eget kapital | 50 000 | 50 000 |
| Balanserat resultat | 3 673 438 | 1 302 127 |
| Årets resultat | -210 120 | 2 371 311 |
| Totalt fritt eget kapital | 3 463 318 | 3 673 438 |
| Totalt eget kapital | 3 513 318 | 3 723 438 |

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att fritt eget kapital, kronor 3 463 318, disponeras enligt följande:

| | <i>Belopp i kr</i> |
|-------------------------|--------------------|
| Balanseras i ny räkning | 3 463 318 |
| Summa | 3 463 318 |

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

2023062821865

Resultaträkning

| Belopp i kr | Not | 2022-01-01- 2022-12-31 | 2021-01-01- 2021-12-31 |
|--|-----|---------------------------|---------------------------|
| Bruttoresultat | | | |
| Hysesintäkter | | 865 166 | 847 458 |
| Fastighetskostnader | 4 | -298 715 | -253 537 |
| Bruttovinst | | <u>566 451</u> | <u>593 921</u> |
| Av/nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -173 112 | -173 112 |
| Rörelseresultat | | <u>393 339</u> | <u>420 810</u> |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter och liknande resultatposter | 2 | 23 258 | 22 373 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 3 | -157 490 | -99 362 |
| Resultat efter finansiella poster | | <u>259 107</u> | <u>343 821</u> |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -492 741 | 2 658 879 |
| Resultat före skatt | | <u>-233 634</u> | <u>3 002 700</u> |
| Skatt på årets resultat | 6 | 23 514 | -631 389 |
| Årets resultat | | <u>-210 120</u> | <u>2 371 311</u> |

2023062821866

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7,8 | 6 368 202 | 6 541 313 |
| | | <u>6 368 202</u> | <u>6 541 313</u> |
| <i>Finansiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Uppskjuten skattefordran | 9 | - | 4 935 |
| | | - | <u>4 935</u> |
| Summa anläggningstillgångar | | <u>6 368 202</u> | <u>6 546 248</u> |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Fordringar hos koncernföretag | | 7 408 692 | 7 440 867 |
| Övriga fordringar | | 74 | 13 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 5 120 | 13 931 |
| | | <u>7 413 886</u> | <u>7 454 811</u> |
| Summa omsättningstillgångar | | <u>7 413 886</u> | <u>7 454 811</u> |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | <u>13 782 088</u> | <u>14 001 059</u> |

2023062821867

Balansräkning

| <i>Belopp i kr</i> | <i>Not</i> | <i>2022-12-31</i> | <i>2021-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| <i>Eget kapital</i> | | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (500 aktier) | | 50 000 | 50 000 |
| | | <u>50 000</u> | <u>50 000</u> |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Balanserad vinst eller förlust | | 3 673 437 | 1 302 127 |
| Årets resultat | | -210 120 | 2 371 311 |
| | | <u>3 463 317</u> | <u>3 673 438</u> |
| Summa eget kapital | | <u>3 513 317</u> | <u>3 723 438</u> |
| <i>Avsättningar</i> | | | |
| Uppskjuten skatteskuld | 9 | 927 388 | 955 837 |
| | | <u>927 388</u> | <u>955 837</u> |
| <i>Kortfristiga skulder</i> | | | |
| Skulder till kreditinstitut | 10 | 8 970 000 | 8 970 000 |
| Leverantörsskulder | | 23 398 | 29 832 |
| Skulder till koncernföretag | | 212 490 | 212 490 |
| Skatteskulder | | 24 544 | 22 985 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 110 951 | 86 477 |
| | | <u>9 341 383</u> | <u>9 321 784</u> |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | <u>13 782 088</u> | <u>14 001 059</u> |

2023062821869

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna, byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

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

Materiella anläggningstillgångar

| | % |
|--|------|
| Byggnadskomponent 100 år, i huvudsak stomme och fasad | 1 |
| Byggnadskomponent 60 år, i huvudsak stammar och tak | 1,66 |
| Byggnadskomponent 40 år, i huvudsak fönster och portar | 2,5 |
| Byggnadskomponent 30 år, i huvudsak inre ytskikt | 3,33 |

Operationell leasing - leasegivare

Fastighetsbeståndet består i huvudsak av bostäder med avtal utan slutdatum.

Skatt

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

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

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av 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.

Vid beräkning av uppskjuten har skattesatsen 20,6% använts.

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

Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------|--------|--------|
| Ränteintäkter, koncernföretag | 23 258 | 22 373 |
| Summa | 23 258 | 22 373 |

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2022 | 2021 |
|--------------------------------|----------|---------|
| Räntekostnader, koncernföretag | - | -8 560 |
| Räntekostnader, övriga | -157 490 | -90 802 |
| Summa | -157 490 | -99 362 |

Ⓟ

Not 4 Fastighetskostnader

| | 2022 | 2021 |
|-----------------|-----------------|-----------------|
| Drift | -210 996 | -165 714 |
| Underhåll | -74 728 | -76 166 |
| Fastighetsskatt | -12 991 | -11 657 |
| Summa | -298 715 | -253 537 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2022 | 2021 |
|---------------|-----------------|------------------|
| Koncernbidrag | -492 741 | 2 658 879 |
| Summa | -492 741 | 2 658 879 |

Not 6 Skatt på årets resultat

| | 2022 | 2021 |
|-------------------------------------|---------------|-----------------|
| Förändring uppskjuten skattefordran | -4 935 | -659 838 |
| Förändring uppskjuten skatteskuld | 28 449 | 28 449 |
| | 23 514 | -631 389 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2022 | 2021 |
|--|---------------|-----------------|
| Resultat före skatt | -233 634 | 3 002 699 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 48 129 | -618 556 |
| Skatteeffekt av: | | |
| Ej avdragsgilla kostnader | -76 | -85 |
| Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar | -28 449 | -28 449 |
| Omvärdering uppskjuten skatt, fastighet | 28 449 | 28 449 |
| Koncernutjämnning av räntenetto | -24 539 | -12 748 |
| Effektiv skatt | 23 514 | -631 389 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2022-12-31 | 2021-12-31 |
|--|------------------|------------------|
| Akkumulerade anskaffningsvärden | | |
| -Vid årets början | 7 126 995 | 7 126 995 |
| Vid årets slut | 7 126 995 | 7 126 995 |
| Akkumulerade avskrivningar | | |
| -Vid årets början | -585 682 | -412 570 |
| -Årets avskrivning | -173 111 | -173 112 |
| Vid årets slut | -758 793 | -585 682 |
| Redovisat värde vid årets slut | 6 368 202 | 6 541 313 |
| Varav mark | | |
| Akkumulerade anskaffningsvärden | 447 439 | 447 439 |
| Redovisat värde vid årets slut | 447 439 | 447 439 |

2023062821871

Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| <i>Akkumulerade verkliga värden</i> | | |
|-------------------------------------|------------|------------|
| Vid årets början | 20 100 000 | 18 500 000 |
| Vid årets slut | 18 700 000 | 20 100 000 |

Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets marknadsvärde bedömts. Bedömningen har skett på basis av en avkastningsvärdering. För att validera värderingen har externa värderingar inhämtats från ett auktoriserat fastighetsvärderingsföretag för ca 20 procent av koncernens bestånd. Dessa fastigheter utgör drygt 48 procent av koncernens totala fastighetsvärde.

Not 9 Uppskjuten skatt

| | <i>Uppskjuten skattefordran</i> | <i>Uppskjuten skatteskuld</i> | <i>Netto</i> |
|---|-------------------------------------|-----------------------------------|----------------|
| <i>2022-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Skillnaden mellan fastigheternas bokförda (ej fusionsövertvärden) och skattemässiga restvärde | 4 935 | 28 449 | 23 514 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | 4 935 | 28 449 | 23 514 |
| <i>2021-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader</i> | | | |
| Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga restvärde | 4 935 | 955 837 | 950 902 |
| Uppskjuten skattefordran/skuld (netto) | 4 935 | 955 837 | 950 902 |

Temporär skillnad

| | <i>Redovisat värde</i> | <i>Skattemässigt värde</i> | <i>Temporär skillnad</i> |
|---|----------------------------|--------------------------------|------------------------------|
| <i>2022-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i> | | | |
| Skillnaden mellan fastigheternas bokförda (ej fusionsövertvärden) och skattemässiga restvärde | 5 920 763 | 1 418 880 | 4 501 883 |
| <i>2021-12-31</i> | | | |
| <i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i> | | | |
| Skillnaden mellan fastigheternas bokförda (ej fusionsövertvärden) och skattemässiga restvärde | 6 093 875 | 1 453 889 | 4 639 986 |

Not 10 Kortfristiga skulder

| | <i>2022</i> | <i>2021</i> |
|---|-------------|-------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 8 970 000 | 8 970 000 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

| | 2022 | 2021 |
|--|------------------|------------------|
| <i>För egna skulder och avsättningar</i> | | |
| Fastlighetsinteckningar | 8 970 000 | 8 970 000 |
| Summa ställda säkerheter | 8 970 000 | 8 970 000 |

Eventalförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen Nekrots 6 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Syd AB, org nr 556640-9818, med säte i Stockholm.

BroGripen Syd AB ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat:

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

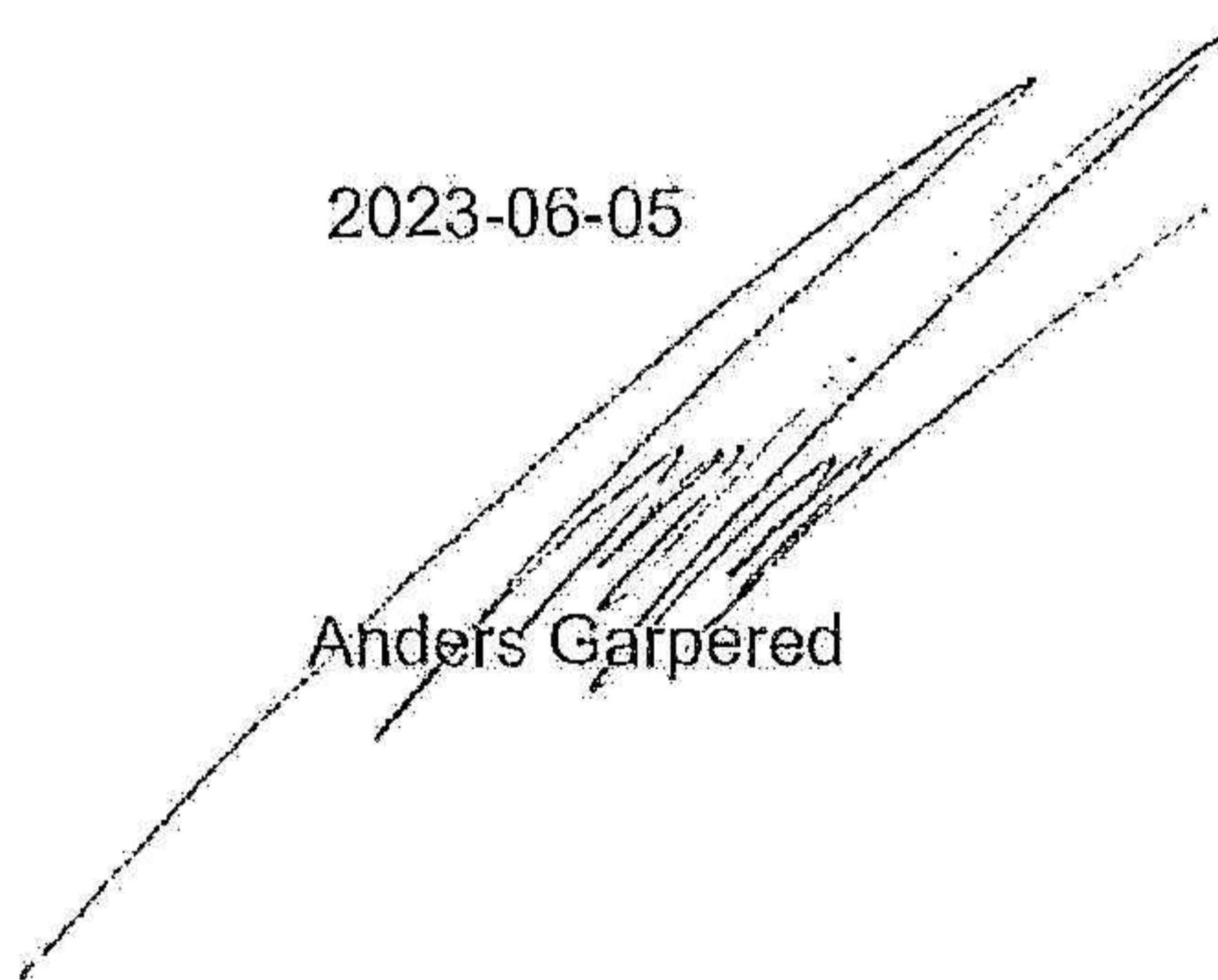
Stockholm

2023-06-05



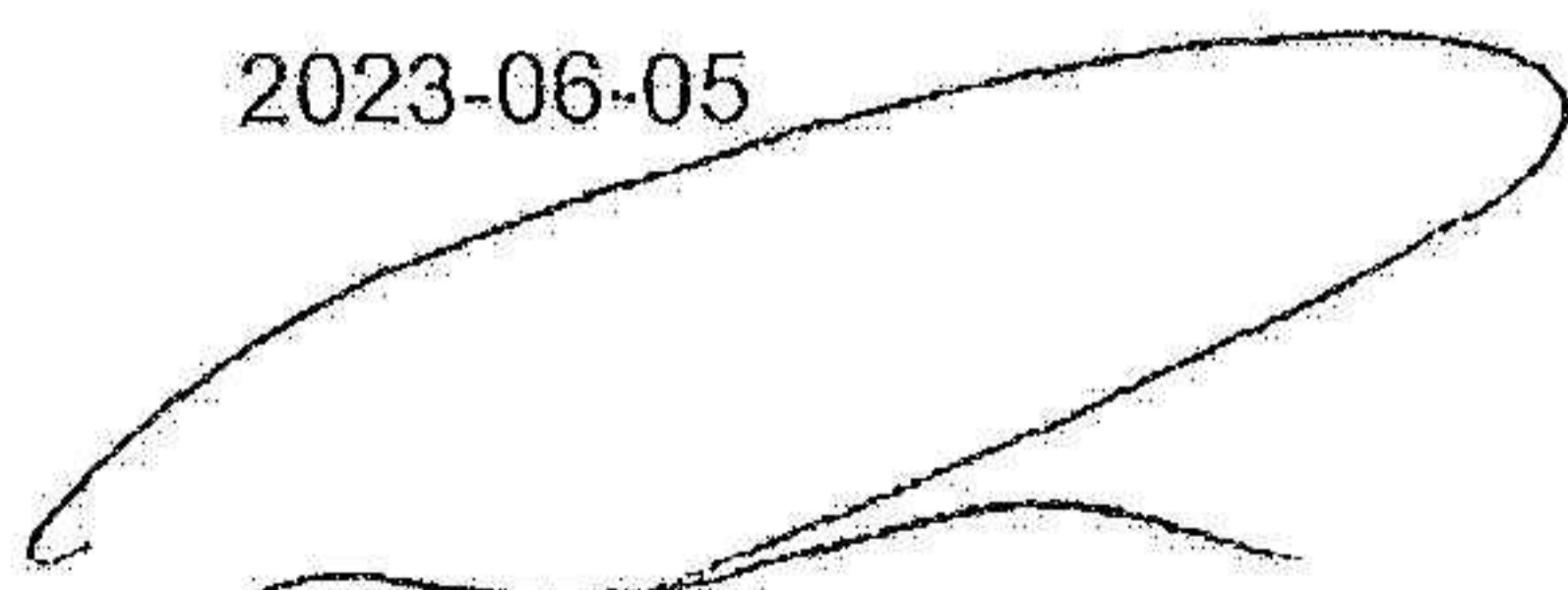
Per Ola Lindqvist

2023-06-05



Anders Garpered

2023-06-05



Joakim Sundberg