

ank=20250623:2025062402290

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
BroGripen AB
556633-2127

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31


Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i BroGripen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

den 19 juni 2025


Per Ola Lindqvist

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen AB, org nr 556633-2127, styrelsens säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01–2024-12-31.

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 anlitade entreprenörer.

BroGripen AB, med säte i Stockholm, har under året förvärvats av Vanderveer Ltd. (reg.nr HE 310576), med säte på Cypern.

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Koncernens redovisningsvaluta är SEK. Koncernens resultat före skatt uppgick till 21,9 mnkr (18,8) och årets resultat blev 9,7 mnkr (9,5). Nettoomsättningen uppgick till 233,1 mnkr (230,0) och driftskostnaderna (drift, underhåll och fastighetsskatt) uppgick till 104,9 mnkr (108,6).

Rörelseresultatet belastades med avskrivningar enligt plan uppgående till 29,5 mnkr (27,4). Resultat från finansiella poster blev -60,9 mnkr (-59,0).

<i>Flerårsöversikt</i>	2024	2023	2022	2021	2020
<i>Tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Rörelseresultat	82 788	77 871	84 530	353 489	88 576
Årets resultat	9 736	9 502	41 947	311 288	51 600
Balansomslutning	2 109 495	2 091 772	2 076 261	2 352 101	2 112 049
<i>Moderbolaget</i>					
Rörelseresultat	-17 620	-18 399	-17 841	-18 543	-17 268
Årets resultat	42 262	65 262	-6 669	697 230	15
Balansomslutning	2 939 925	2 867 455	2 787 122	3 528 650	2 106 664

EGET KAPITAL

<i>Förändring av eget kapital 2024</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
<i>tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Ingående balans	3 000	760	146 253	9 502	159 515
Omf. av årets resultat			9 502	-9 502	0
Utdelning					0
Beskattad del av konc.bidrag från EU-bolag			525		525
Årets resultat				9 736	9 736
Utgående balans	3 000	760	156 280	9 736	169 776
<i>Moderbolaget</i>					
Ingående balans	3 000	20	471 777	65 262	540 059
Omföring av föregående års resultat			65 262	-65 262	0
Utdelning					0
Årets resultat				42 262	42 262
Utgående balans	3 000	20	537 039	42 262	582 321

<i>Förändring av eget kapital 2023</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
<i>tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Ingående balans	3 000	760	112 912	41 947	158 619
Omföring av föregående års resultat			41 947	-41 947	0
Utdelning					0
Beskattad del av konc.bidrag till EU-bolag			-8 606		-8 606
Årets resultat				9 502	9 502
Utgående balans	3 000	760	146 253	9 502	159 515
<i>Moderbolaget</i>					
Ingående balans	3 000	20	478 446	-6 669	474 797
Omföring av föregående års resultat			-6 669	6 669	0
Utdelning					0
Årets resultat				65 262	65 262
Utgående balans	3 000	20	471 777	65 262	540 059

FASTIGHETSBESTÅND

Fastighetsbeståndet i koncernen omfattade vid räkenskapsårets utgång totalt 55 (55) fastigheter med en uthyrningsbar area om totalt ca. 170 tkvm (169). Koncernens bokförda värde för fastigheterna uppgick till 1 945 mnkr (1 948) och marknadsvärdet för fastigheterna uppgick till 4 982 mnkr (5 158) enligt interna värderingar.

För att säkerställa värderingarna av fastighetsbeståndet, har externa värderingar inhämtats från auktoriserat fastighetsvärderingsföretag. De externa värderingarna omfattar 12 fastigheter. Urvalet av fastigheter har gjorts med utgångspunkt från att de valda objekten skall representera olika orter, lägen

ank=20250623;2025062402292

samt teknisk och byggnadsmässig standard. Urvalet representerar ca. 55 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 (0) under året.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Inga övriga väsentliga händelser har identifierats.

UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR I BEFINTLIGA FASTIGHETER

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 64,6 mnkr (61,7). Koncernens totala lånevolym per 2024-12-31 uppgick till 1.708 mnkr (1.713). Den genomsnittliga räntan på lånen vid utgången av året var 4,28 procent (5,23) och räntetäckningsgraden var 1,8 ggr (1,7). Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 1.150 mnkr (1 150) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,2800-3,3475%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 100 mnkr 2027, 150 mnkr 2028, 350 mnkr 2029, 150 mnkr 2030 och resterande 100 mnkr 2031. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 0,5 mnkr (4,7).

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

STYRELSENS ARBETE

Under året har styrelsen haft fyra 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.

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 geografisk spridning 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

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

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 långgivare väljer att avbryta samarbetet med oss.

Den låga upplåningen i koncernen med belåning i förhållande till totalt marknadsvärde på fastigheter på ca. 33 procent innebär att bolagets exponering för ränterisk är relativt liten.

KRIGET I UKRAINA

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2024. Dock har den kostnadsökning, som uppkom under ökat inflationstryck och de under året fortsatt höga räntekostnaderna, inte fullt ut kunnat kompenseras av ökade hyresintäkter. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att det äventyrar företagets verksamhet och ställning.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

Även under nästa år förväntas företagets kostnadsbild vara fortsatt hög även om räntenivåerna gått ner från sina högsta nivåer. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning, över ett flertal år.

Koncernens verksamhet har de senaste åren 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	537 039 519
årets resultat	42 261 777
att disponera:	579 301 296

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att moderbolagets fria egna kapital, 579 301 296 kr, disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägarna	0
i ny räkning balanseras:	579 301 296
Summa	579 301 296

68

RESULTATRÄKNING		Koncernen		Moderbolaget	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>	<i>2024</i>	<i>2023</i>
Nettoomsättning	2	233 143 028	230 047 511	-	-
Driftskostnader	3	-104 863 322	-108 636 377	-	-
Bruttoresultat		128 279 706	121 411 134	-	-
Central administration m.m.	4,5	-16 072 928	-16 405 740	-17 620 350	-18 398 905
Avskrivning byggnader	9	-29 474 950	-27 398 957	-	-
Resultat avyttring av anl.tillg.		-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter		56 546	264 264	-	-
Rörelsekostnader och övriga intäkter		-45 491 332	-43 540 433	-17 620 350	-18 398 905
Rörelseresultat		82 788 374	77 870 701	-17 620 350	-18 398 905
Ränteintäkter och liknande intäkter	6	3 724 395	2 680 733	50 214 671	46 555 097
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-64 588 640	-61 702 263	-7 054 005	-7 041 087
Resultat från finansiella poster		-60 864 245	-59 021 530	43 160 666	39 514 010
Resultat efter finansiella poster		21 924 129	18 849 171	25 540 316	21 115 105
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag		-	-	16 829 751	51 524 627
Resultat före skatt		21 924 129	18 849 171	42 370 067	72 639 732
Skatt	8	-12 187 754	-9 346 793	-108 290	-7 377 725
Årets resultat		9 736 375	9 502 378	42 261 777	65 262 007

BALANSRÄKNING		Koncernen		Moderbolaget	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
TILLGÅNGAR					
<i>Anläggningstillgångar</i>					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9, 10	1 944 541 854	1 947 546 925	-	-
Pågående nyanläggningar	11	3 617 201	21 844 949	-	-
Inventarier	12	622 297	680 809	-	-
		1 948 781 352	1 970 072 683	-	-
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar i koncernföretag	14	-	-	1 208 313 382	1 188 003 382
Andra långfristiga innehav		2 000 000	2 000 000	-	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		-	-	1 101 000 000	1 101 000 000
Övriga långfristiga fordringar		9 625 037	9 114 512	1 839 880	1 314 200
		11 625 037	11 114 512	2 311 153 262	2 290 317 582
Summa anläggningstillgångar		1 960 406 389	1 981 187 195	2 311 153 262	2 290 317 582
<i>Omsättningstillgångar</i>					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		591 509	549 507	-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	487 182 924	476 344 871
Övriga kortfristiga fordringar		60 067	44 845	1 059 878	95 014
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 702 613	6 953 087	978 439	1 069 184
		6 354 189	7 547 439	489 221 241	477 509 069
Kassa och bank		142 734 871	103 037 707	139 550 169	99 628 060
Summa omsättningstillgångar		149 089 060	110 585 146	628 771 410	577 137 129
SUMMA TILLGÅNGAR		2 109 495 449	2 091 772 341	2 939 924 672	2 867 454 711

BALANSRÄKNING forts		Koncernen		Moderbolaget	
<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Eget Kapital</i>					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	15	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		156 279 382	146 251 517	537 039 519	471 777 511
Årets resultat		9 736 375	9 502 378	42 261 777	65 262 007
Summa fritt eget kapital		166 015 757	155 753 895	579 301 296	537 039 518
Summa eget kapital		169 775 907	159 514 045	582 321 296	540 059 518
Avsättningar					
Uppskjuten skatteskuld	16	153 607 312	148 546 613	379 015	270 725
Övriga avsättningar		1 839 880	1 314 200	1 839 880	1 314 200
Summa avsättningar		155 447 192	149 860 813	2 218 895	1 584 925
Skulder					
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	18	63 351 437	316 504 204	-	-
Skuld till koncernföretag		-	-	21 310 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		63 351 437	316 504 204	21 310 000	1 000 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	18	1 645 063 517	1 396 115 298	-	-
Leverantörsskulder		14 371 882	16 950 945	715 467	1 769 859
Skulder till koncernföretag		-	-	2 308 419 917	2 298 277 549
Skatteskulder		7 607 829	968 273	9 184	88 166
Övriga kortfristiga skulder	19	26 267 732	22 954 705	21 897 812	21 498 900
Uppl. kostn. och förutb. int.	20	27 609 953	28 904 058	3 032 101	3 175 794
Summa kortfristiga skulder		1 720 920 913	1 465 893 279	2 334 074 481	2 324 810 268
Summa skulder		1 784 272 350	1 782 397 483	2 355 384 481	2 325 810 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 109 495 449	2 091 772 341	2 939 924 672	2 867 454 711

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2024	2023	2024	2023
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		21 924 129	18 849 171	25 540 316	21 115 105
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	22	29 539 033	25 994 868	-39 982 886	-37 505 374
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		51 463 162	44 844 039	-14 442 570	-16 390 269
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital					
Ökning (-) resp minskning (+) av fordringar		-765 662	122 070	52 492 766	860 224
Ökning (+) resp minskning (-) av skulder		1 956 868	1 006 756	2 397 593	96 723 310
Kassaflöde från den löpande verksamheten		52 654 368	45 972 865	40 447 789	81 193 265
Investeringsverksamheten					
Investering i materiella anl.tillgångar		-8 242 132	-39 746 030	-	-
Investering i imateriella anl.tillgångar		-	-	-525 680	-1 314 200
Avyttring av nettotillgångar		-	-	-	-
Avyttring av anläggningstillgångar		-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-8 242 132	-39 746 030	-525 680	-1 314 200
Finansieringsverksamheten					
Ökning (-) resp. minskning (+) av långfristiga fordringar		-510 524	-1 299 044	-	-
Ökning (+) resp. minskning (-) av skulder till kreditinst.		-4 204 548	-4 484 348	-	-
Lämnad utdelning		-	-	-	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 715 072	-5 783 392	-	-
Årets kassaflöde		39 697 164	443 443	39 922 109	79 879 065
Likvida medel vid årets början		103 037 707	102 594 264	99 628 060	19 748 995
Likvida medel vid årets slut		142 734 871	103 037 707	139 550 169	99 628 060

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

Hyresintäkter 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.

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 10.

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 d.v.s. koncernen tillämpar säkringsredovisning av ränteswapkontrakten.

Förvärvade räntederivatinstrument har inget anskaffningsvärde och utgör således ingen tillgång i balansräkningen. Derivatet är, som nämns ovan, ett alternativ till fasträntelån varför avsikten är att inneha dem under hela deras löptid varför eventuella fluktuationer i marknadsvärden inte påverkar bolagens ekonomiska ställning. I såväl koncernen som i de enskilda bolagen tillämpas således säkringsredovisning för innehavda derivat d.v.s. eventuella tillfälliga negativa marknadsvärden anges endast i not, med mindre de överstiger utestående lån, då de vid löptidens utgång alltid åter är tillbaka vid utgångspunkten, noll kronor.

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

Koncernen	Stockholm/ Mälardalen	Stockholm/ Mälardalen	Skåne	Skåne
	2024	2023	2024	2023
Hyresintäkter bostäder	124 552 119	126 541 543	94 937 933	88 565 312
Hyresintäkter lokaler	3 728 373	3 452 362	2 471 817	2 088 544
Övriga hyresintäkter	4 606 594	4 427 222	1 901 816	1 832 119
Övriga intäkter	431 749	1 917 384	512 627	1 223 025
Totalt	133 318 835	136 338 511	99 824 193	93 709 000

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	
	2024	2023	2024	2023
Drift	-80 460 560	-73 657 310	-	-
Underhåll	-20 178 746	-30 752 318	-	-
Fastighetsskatt	-4 224 016	-4 226 749	-	-
Totalt	-104 863 322	-108 636 377	-	-

Not 4, Anställda och personalkostnader

Personal och löner	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
<i>Medelantalet anställda</i>				
Män	7	8	4	4
Kvinnor	8	7	4	3
Totalt	15	15	8	7

Personalkostnader	2024	2023	2024	2023
	<i>Styrelse och VD</i>			
Löner och ersättningar	-2 292 290	-2 191 614	-2 192 340	-2 036 464
Sociala kostnader	-720 238	-688 605	-688 833	-639 857
Pensionskostnader	-1 095 680	-1 884 200	-1 095 680	-1 884 200
Totalt	-4 108 208	-4 764 419	-3 976 853	-4 560 521
<i>Övriga anställda</i>				
Löner och ersättningar	-8 785 096	-8 830 769	-4 497 275	-4 421 258
Sociala kostnader	-3 251 539	-3 279 208	-1 803 884	-1 793 051
Pensionskostnader	-1 112 683	-1 756 159	-830 319	-886 266
Totalt	-13 149 318	-13 866 136	-7 131 478	-7 100 575

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

<i>Könsfördelning styrelse/företagsledning</i>	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Män	4	4	3	3
Kvinnor	-	-	-	-

Not 5, Revisionskostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Revisionsuppdrag	-570 000	-500 000	-570 000	-500 000
Totalt	-570 000	-500 000	-570 000	-500 000

Not 6, Ränteintäkter och liknande intäkter	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Ränteintäkter, externa	3 724 395	2 680 733	3 513 720	2 023 080
Ränteintäkter, koncerninterna	-	-	46 700 951	44 532 017
Totalt	3 724 395	2 680 733	50 214 671	46 555 097

Not 7, Räntekostnader och liknande kostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Räntekostnader, externa	-64 588 640	-61 702 263	-112	-243
Räntekostnader, koncerninterna	-	-	-7 053 893	-7 040 844
Totalt	-64 588 640	-61 702 263	-7 054 005	-7 041 087

Not 8, Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Aktuell skatt	-7 263 388	-	-	-
Förändring av uppskjuten skattefordran	-2 471 285	-7 148 143	-	-7 107 000
Uppskjuten skatt	-2 453 081	-2 198 650	-108 290	-270 725
Redovisad skattekostnad	-12 187 754	-9 346 793	-108 290	-7 377 725

Avstämning av effektiv skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2024	2023	2024	2023
Redovisat resultat före skatt	21 924 129	18 849 171	42 370 067	72 639 732
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-4 516 371	-3 882 929	-8 728 234	-14 963 785
Skatteeffekt av:				
koncernposter	-	-	-	-
ej avdragsgilla kostnader	-663 484	-463 824	-162 892	-283 094
ej skattepliktig utdelning, dotterbolag	-	-	-	-
ej skattepliktig avyttring, dotterbolag	-	-	-	-
ej skattepliktiga intäkter	9 752	11 365	255	320
skattemässig justering rearesultat fastighet	-	-	-	-
skattepliktiga, ej resultatförda, intäkter	-	-	-	-
avdragsgilla, ej resultatförda, kostn.	907 384	6 967 028	-	-

4

B

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

skillnad avskrivning redovisning/dekl	-1 778 816	-1 457 940	-	-
skillnad bokf/skm res KB	-1 213 847	-1 208 922	-	-
ej avdragsgillt räntenetto	-5 763 529	-10 102 078	-	-
koncernutjämnning av räntenetto	-	-	8 890 871	8 139 560
skatt hänförlig till tidigare år	-	-136 489	-	-
årets justering, uppskj. skatt pågående arb.	3 003 933	10 750 128	-	-
årets justering, uppskj. skatt fastigheter	-2 344 790	-10 308 639	-	-
Övrigt	172 013	485 508	-108 290	-270 725
Effektiv skatt	-12 187 754	-9 346 793	-108 290	-7 377 725

Not 9, Byggnader och mark

Koncernen

Ackumulerade anskaffningsvärden	2024-12-31	2023-12-31
-vid årets början	2 221 798 853	2 153 398 295
-nyanskaffningar	26 469 879	68 400 558
-avyttringar	-	-
-vid årets slut	2 248 268 732	2 221 798 853

Ackumulerade avskrivningar

-vid årets början	-274 251 928	-246 852 971
-årets avskrivningar	-29 474 950	-27 398 957
-avyttringar	-	-
-vid årets slut	-303 726 878	-274 251 928

Redovisat värde vid årets slut **1 944 541 854** **1 947 546 925**

varav ackumulerade upp- och nedskrivningar byggnad

-ackumulerade uppskrivningar byggnad	25 549 184	25 549 184
-ack. ned- och avskrivningar byggnad	-8 010 804	-8 010 804
Redovisat värde vid årets slut	17 538 380	17 538 380

varav ackumulerade värden mark

-ackumulerade anskaffningsvärden mark	354 819 492	354 819 492
-ackumulerade uppskrivningar mark	3 803 784	3 803 784
Redovisat värde vid årets slut	358 623 276	358 623 276

Not 10, Upplýsning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
	2024-12-31	2024-12-31	2023-12-31	2023-12-31
Stockholm / Mälardalen	1 189 611 453	3 154 500 000	1 203 663 231	3 249 200 000
Skåne	754 930 401	1 827 200 000	743 883 694	1 908 300 000
Förvaltningsfastigheter	1 944 541 854	4 981 700 000	1 947 546 925	5 157 500 000

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

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

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 12 (12) fastigheter och motsvarar 55 % (55%) av det internt bedömda marknadsvärdet. Urvalet av fastigheter har gjorts med utgångspunkt 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.

Not 11, Pågående nyanläggningar	2024-12-31	2023-12-31
-vid årets början	21 844 949	21 844 949
-årets nyanskaffningar	8 242 132	68 400 558
-årets omklassificeringar	-26 469 880	-68 400 558
Redovisat värde vid årets slut	3 617 201	21 844 949

Not 12, Inventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden				
-vid årets början	5 090 188	4 901 188	3 910 609	3 910 609
-årets förvärv		189 000	-	-
-årets avyttringar och utrangeringar			-	-
-vid årets slut	5 090 188	5 090 188	3 910 609	3 910 609
Akkumulerade avskrivningar				
-vid årets början	-4 409 379	-4 385 520	-3 910 609	-3 910 609
-årets avskrivningar	-58 512	-23 859	-	-
-årets avyttringar och utrangeringar			-	-
-vid årets slut	-4 467 891	-4 409 379	-3 910 609	-3 910 609
Redovisat värde vid årets slut	622 297	680 809	-	-

Not 13, Finansiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
-vid årets början	11 114 512	9 815 469	2 290 317 582	2 289 003 382
-årets omklassificeringar				
-årets förvärv	525 680	1 314 200	20 835 680	1 314 200
-årets avyttringar	-15 155	-15 157	-	-
Redovisat värde vid årets slut	11 625 037	11 114 512	2 311 153 262	2 290 317 582

6

ank=20250623,2025062402304

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

Not 14, Andelar i koncernföretag	Andel i	Antal aktier	Redovisat värde
Företag/org nr/säte	%	st	tkr
BroGripen Fastigheter AB 556858-0921, Stockholm	100	1 000	1 208 313
Totalt		1 000	1 208 313

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 15, Antal aktier och kvotvärde

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier	30.000	30.000
Kvotvärde	100	100

Not 16, Avsättningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skattefordran/skuld				
Obeskattade reserver	-2 421 094	-	-	-
Taxerade underskott	-	2 471 285	-	-
Övrig uppskjuten skatteskuld	-379 015	-270 725	-379 015	-270 725
Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga restvärde.	-150 807 203	-150 747 173	-	-
Summa uppskjuten skattefordran/skuld	-153 607 312	-148 546 613	-379 015	-270 725
Övriga avsättningar				
Pensionsutfästelse	-1 839 880	-1 314 200	-1 839 880	-1 314 200
Summa övriga avsättningar	-1 839 880	-1 314 200	-1 839 880	-1 314 200
Summa avsättningar	-155 447 192	-149 860 813	-2 218 895	-1 584 925

I koncernen finns inte längre några outnyttjade underskottsavdrag kvar, 0 (12) mnkr.

ank=20250623;2025062402305

Not 17, Fördelning av räntebärande och icke räntebärande skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Räntebärande skulder, externa	1 708 414 954	1 712 619 502	-	-
Räntebärande skulder, koncerninterna			2 329 729 917	2 299 277 549
Icke räntebärande skulder	75 857 396	69 777 981	25 654 564	26 532 719
Totalt	1 784 272 350	1 782 397 483	2 355 384 481	2 325 810 268

Not 18, Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1 år från balansdagen	1 645 063 517	1 396 115 298		
Förfallotidpunkt, mellan 1-5 år från balansdagen	63 351 437	316 504 204	-	-
Totalt	1 708 414 954	1 712 619 502	-	-

Koncernen hade inga bundna lån (0 mnkr) per balansdagen. Den genomsnittliga räntan på portföljen, inkl. säkringar, var vid utgången av året var 3,61 procent (5,23). Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 1 150 mnkr (1 150) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,2800-3,3475%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 100 mnkr 2027, 150 mnkr 2028, 350 mnkr 2029, 150 mnkr 2030 och resterande 100 mnkr 2031. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 0,5 mnkr (4,7).

Not 19, Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Övriga skulder	26 267 732	22 954 705	21 897 812	21 498 900
Totalt	26 267 732	22 954 705	21 897 812	21 498 900

Not 20, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna semesterlöner	2 091 327	2 060 276	1 387 048	1 390 217
Upplupna sociala avgifter	657 095	647 339	435 810	436 806
Upplupna räntekostnader	4 471 392	5 934 306	-	-
Upplupet revisionsarvode	570 000	500 000	570 000	500 000
Förutbetalda hyror	17 661 156	15 673 768	-	-
Övrigt	2 158 983	4 088 369	639 243	848 771
Totalt	27 609 953	28 904 058	3 032 101	3 175 794

Not 21, Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar för egna skulder	1 750 315 247	1 750 315 247	-	-
Pantförskrivning av kapitalförsäkring	1 839 880	1 314 200	1 839 880	1 314 200
Säkerheter totalt	1 752 155 127	1 751 629 447	1 839 880	1 314 200

Inga eventalförpliktelser har identifierats.

Not 22, Justering för poster som inte ingår i kassaflödet.

	Koncernen		Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	29 533 462	27 422 817	-	-
Förändring ränteskuld/fordran	495 999	1 462 315	-39 647 058	-37 491 173
Realisationsresultat	-	-	-	-
Skatt	-1 016 108	-2 890 264	-335 828	-14 201
Förändring i avsättningar	525 680	-	-	-
Totalt	29 539 033	25 994 868	-39 982 886	-37 505 374

Not 23, Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen.

Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 1 150 mnkr (1 150) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,2800-3,3475%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 100 mnkr 2027, 150 mnkr 2028, 350 mnkr 2029, 150 mnkr 2030 och resterande 100 mnkr 2031. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 0,5 mnkr (4,7).

Not 24, Koncernuppgifter

BroGripen AB, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Vanderveer Ltd. (reg.nr HE 310576), med säte på Cypern.

Not 25, Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har identifierats.

Not 27, Disposition av vinst

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Balanserat resultat	537 039 519	471 777 511
Årets resultat	42 261 777	65 262 007
Totalt	579 301 296	537 039 518

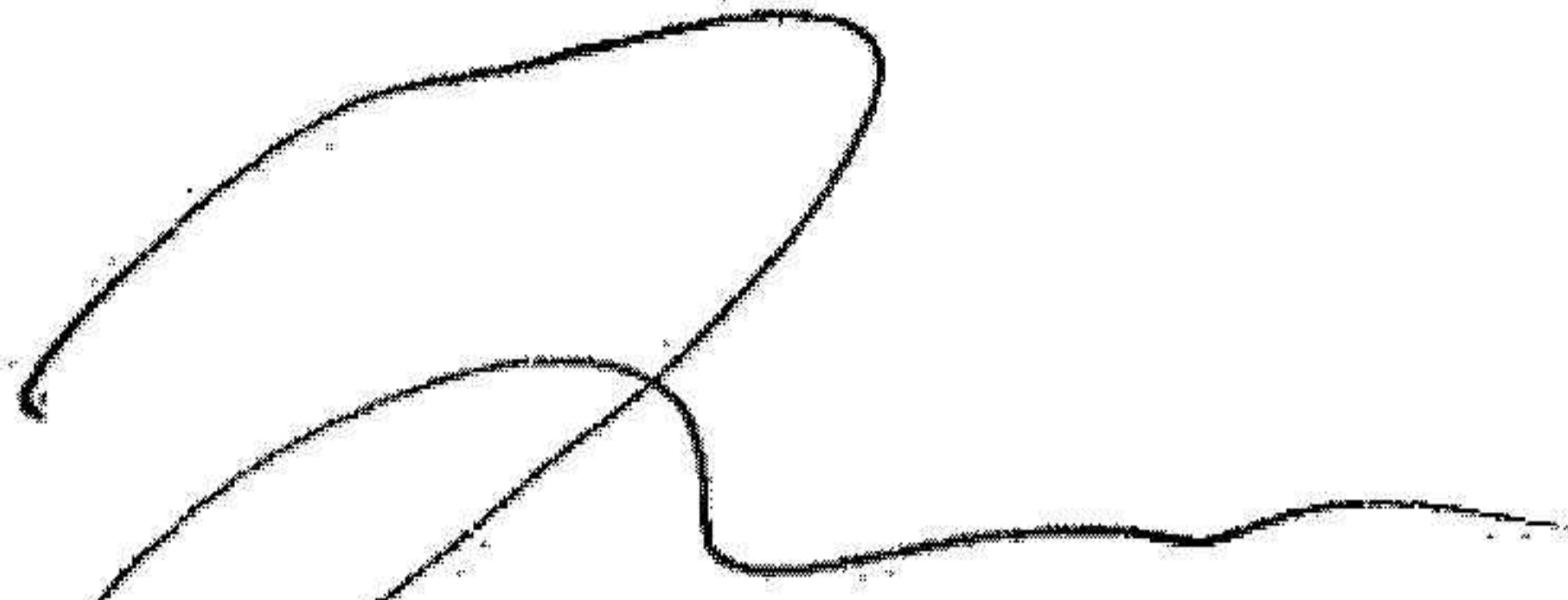
Disponeras så att

	Moderbolaget	
	2024-12-31	2023-12-31
Utdelas till aktieägarna	0	0
I ny räkning överföres	579 301 296	537 039 518
Totalt	579 301 296	537 039 518

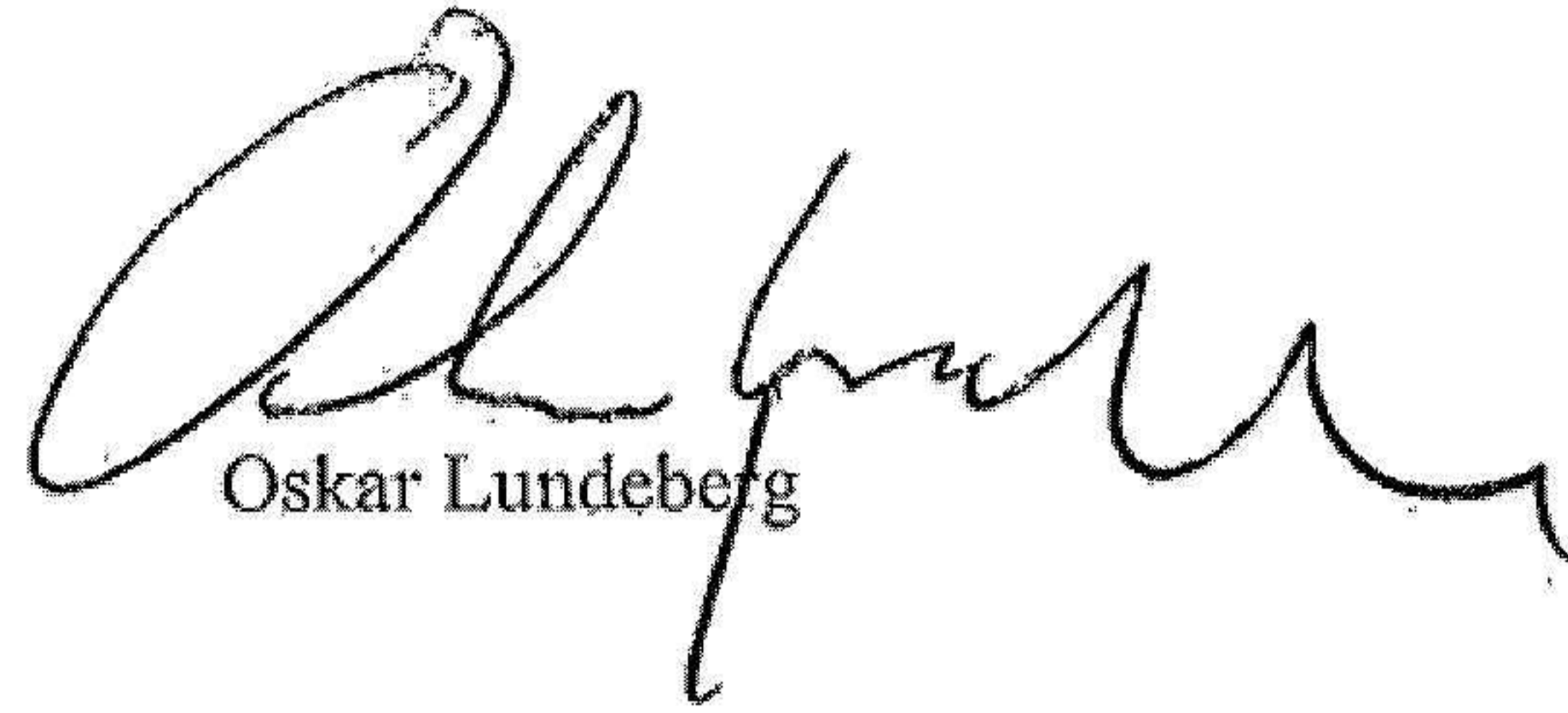
ank=20250623;2025062402307

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

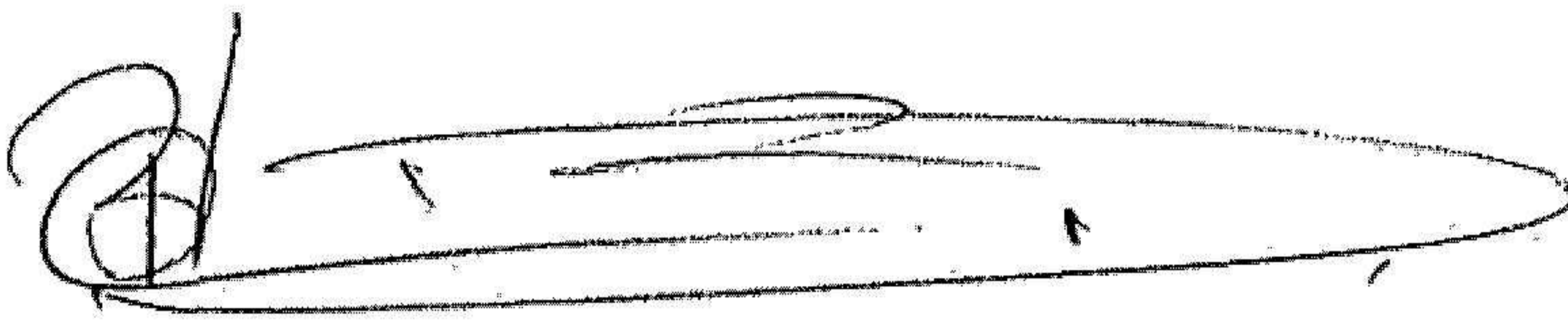
Underskrifter
Stockholm 2025-06-13



Joakim Sandberg
Ordförande

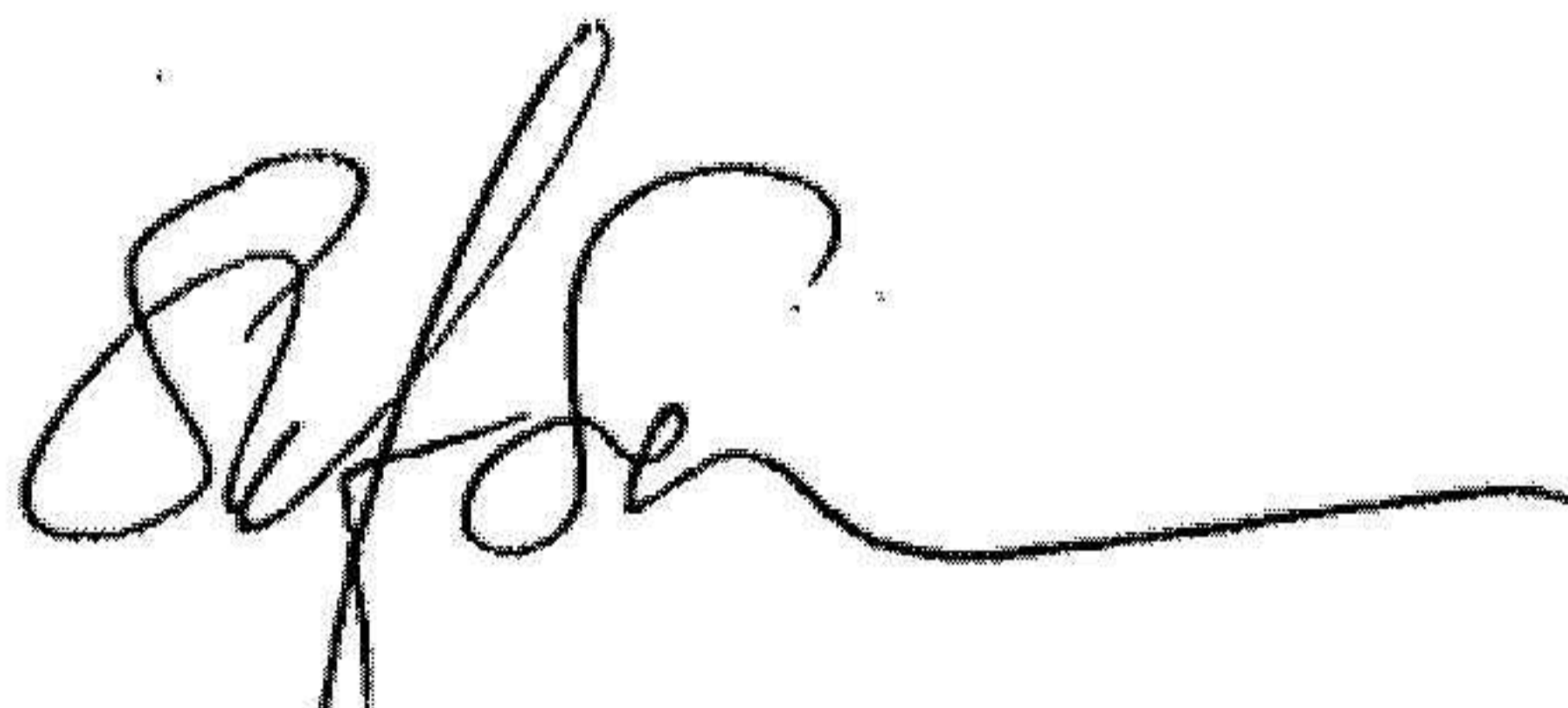


Oskar Lundeberg



Per Ola Lindqvist
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 17/6 2025
Ernst & Young AB



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

enk=20250623:2025062402308



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 2024-01-01 – 2024-12-31.

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 2024 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 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 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, förfalskning, 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.
- planerar och utför vi koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 2024-01-01 – 2024-12-31 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.

Revisorns 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.

Lund den 17 juni 2025

Ernst & Young AB


Stefan Svensson

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor