

# Årsredovisning

för

## BroGripen 5:4 AB

559016-2011

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Per Ola Lindqvist , Verkställande direktör

2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen 5:4 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### 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 Stockholmsregionen.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>
Rörelseresultat	0	0	0	0	0
Årets resultat	-150	-154	-69	19	3
Balansomslutning	5 521	5 521	5 535	5 504	5 681

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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.

### Ägarförhållanden

BroGripen 5:4 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm.

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

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	50 000	154 880	-153 787	<b>51 093</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-153 787	153 787	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		150 000		<b>150 000</b>
Årets resultat			-150 110	<b>-150 110</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>151 093</b>	<b>-150 110</b>	<b>50 983</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	151 093
årets förlust	-150 110
	<b>983</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	983
	<b>983</b>

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

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1	74 893	61 005
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-225 003	-214 792
		<b>-150 110</b>	<b>-153 787</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-150 110</b>	<b>-153 787</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-150 110</b>	<b>-153 787</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-150 110</b>	<b>-153 787</b>

## Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Fordringar hos koncernföretag

2 066 787

1 916 787

**2 066 787**

**1 916 787**

**Summa anläggningstillgångar**

**2 066 787**

**1 916 787**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar

0

12 532

Fordringar hos koncernföretag

3 454 254

3 583 476

Övriga fordringar

18

18

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

0

8 355

**3 454 272**

**3 604 381**

**Summa omsättningstillgångar**

**3 454 272**

**3 604 381**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**5 521 059**

**5 521 168**

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		151 093	154 880
Årets resultat		-150 110	-153 787
		<b>983</b>	<b>1 093</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 983</b>	<b>51 093</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		5 470 075	5 470 075
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>5 470 075</b>	<b>5 470 075</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1	0
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 521 059</b>	<b>5 521 168</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Belopp anges i kr om inte annat anges.

#### 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.

#### Finansiella tillgångar och skulder

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

Bolaget hanterar ränterisker i lån med rörlig ränta med hjälp av derivatinstrument. Detta kan likställas med en fast låneränta. Fördelen är att låneportföljen blir mer flexibel och en aktiv handel kan bedrivas med derivatinstrumenten för att få den struktur i portföljen som vid varje tidpunkt är lämplig utifrån företagets marknadsförväntningar.

#### 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

#### Operationell leasing - leasegivare

Fastighetsbeståndet består i huvudsak av bostäder med avtal utan slutdatum.

#### 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.

#### 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 affärssuppgörelsen 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.

All uppskjuten skatt är beräknad med 20,6 procent.

#### **Not 1 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Ränteintäkter från koncernföretag	20 588	15 054
Övriga ränteintäkter	54 305	45 951
	<b>74 893</b>	<b>61 005</b>

#### **Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	<b>2024-01-01</b>	<b>2023-01-01</b>
	<b>-2024-12-31</b>	<b>-2023-12-31</b>
Räntekostnader till koncernföretag	-225 002	-214 792
	<b>-225 002</b>	<b>-214 792</b>

#### **Not 3 Koncernuppgifter**

BroGripen 5:4 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm. Bolaget ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

#### **Not 4 Nyckeltalsdefinitioner**

Rörelseresultat: Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt. Balansomslutning: Totala tillgångar.

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Joakim Sundberg*  
Joakim Sundberg  
Ordförande  
2025-06-05

*Anders Garpered*  
Anders Garpered  
2025-06-05

*Per Ola Lindqvist*  
Per Ola Lindqvist  
Verkställande direktör  
2025-06-10