

Årsredovisning för

BroGripen 32:7 AB

559016-1997

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Förvaltningsberättelse

Styrelsen för BroGripen 32:7 AB, 559016-1997 med säte i 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 StorStockholmsregionen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 1182 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastighet per 2022-12-31 uppgick till 14 788 (14 905) tkr. Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlitade entreprenörer.

Utveckling av företagets verksamhet, resultat och ställning

Belopp i Tkr	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	355	471	639	399
Årets resultat	-12	70	61	72
Balansomslutning	14 799	14 925	15 188	15 270

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	2021
Specifikation av bundet och fritt eget kapital		
Aktiekapital	50 000	50 000
Totalt bundet eget kapital	50 000	50 000
Balanserat resultat	508 586	438 810
Årets resultat	-11 511	69 776
Totalt fritt eget kapital	497 075	508 586
Totalt eget kapital	547 075	558 586

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 497 075 disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanseras i ny räkning	497 075
Summa	497 075

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>
BRUTTORESULTAT			
Hysesintäkter		1 386 777	1 238 520
Fastighetskostnader	4	-913 970	-649 915
Bruttoresultat		472 807	588 605
RÖRELSEKOSTNADER, ÖVRIGA INTÄKTER			
Övriga kostnader		-	-
Avskrivning byggnad		-117 444	-117 444
Rörelseresultat		355 364	471 161
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	2	-	372
Räntekostnader	3	-202 721	-124 317
Resultat efter finansiella poster		152 643	347 216
Bokslutsdispositioner	5	-139 960	-253 247
Resultat före skatt		12 683	93 969
Skatt på årets resultat	6	-24 194	-24 193
Årets resultat		-11 511	69 776

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	14 787 656	14 905 100
Summa anläggningstillgångar		14 787 656	14 905 100
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		-	-
Övriga fordringar		616	8
Förutbetalda kostnader		10 381	19 643
Summa kortfristiga fordringar		10 997	19 651
Summa omsättningstillgångar		10 997	19 651
SUMMA TILLGÅNGAR		14 798 653	14 924 751

2023062821682

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
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		508 586	438 810
Årets resultat		-11 511	69 776
Summa fritt eget kapital		497 075	508 586
Summa eget kapital		547 075	558 586
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	9	176 197	152 003
Summa avsättningar		176 197	152 003
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	11 672 991	11 672 991
Leverantörsskulder		95 007	92 163
Skulder till koncernföretag		2 102 872	2 257 791
Skatteskulder		48 338	46 589
Övriga kortfristiga skulder		4 718	4 718
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		151 455	139 910
Summa kortfristiga skulder		14 075 381	14 214 162
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		14 798 653	14 924 751

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 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, nedskrivningar och 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 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 enligt separata planer.

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	%
Byggnadskomponent 100 år, i huvudsak stomme och fasad	1
Byggnadskomponent 60 år, i huvudsak tak och stammar	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 huvudsakligen 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. 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. Vid beräkning av uppskjuten skatt har skattesatsen 20,6% använts.

Not 2 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2022	2021
Ränteintäkter, koncernföretag		372
Summa		372

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021
Räntekostnader, koncernföretag	-6 277	-6 941
Räntekostnader, övriga	-196 444	-117 376
Summa	-202 721	-124 317

Not 4 Fastighetskostnader

	2022	2021
Drift	-534 495	-437 311
Underhåll	-354 552	-188 981
Fastighetsskatt	-24 923	-23 623
Summa	-913 970	-649 915

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022	2021
Koncernbidrag	-139 960	-253 247
Summa	-139 960	-253 247

2023062821685

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022	2021
Uppskjuten skatt	-24 194	-24 193
	<u>-24 194</u>	<u>-24 193</u>

Avstämning av effektiv skatt

	2022		2021	
Resultat före skatt	20,6	12 683	20,6	93 969
Skatt enligt gällande skattesats		-2 613		-19 358
Ej avdragsgilla kostnader		-603		-84
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		24 193		24 193
Koncernutjämnning räntenetto		-20 978		-4 753
Förändring uppskjuten skatt		<u>-24 194</u>		<u>-24 191</u>
Effektiv skatt		-24 195		-24 193

Not 7 Byggnader och mark

	2022	2021
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	15 638 325	15 638 325
Vid årets slut	15 638 325	15 638 325
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-733 225	-615 781
-Årets avskrivning	-117 444	-117 444
Vid årets slut	<u>-850 669</u>	<u>-733 225</u>
Redovisat värde vid årets slut	14 787 656	14 905 100
Varav ackumulerade upp- och nedskrivningar		
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	3 893 943	3 893 943
Redovisat värde vid årets slut	3 893 943	3 893 943

Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2022	2021
<i>Akkumulerade verkliga värden</i>		
Vid årets början	30 200 000	19 600 000
Vid årets slut	28 100 000	30 200 000

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 nästan 48 procent av koncernens totala fastighetsvärde.

Not 9 Uppskjuten skatt

2022-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde		-176 197	-176 197
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-176 197	-176 197
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde		-152 003	-152 003
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		-152 003	-152 003

Temporär skillnad

2022-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde	10 893 714	10 038 387	855 327
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Skillnaden mellan byggnadens bokförda och skattemässiga restvärde	11 011 158	10 273 277	737 880

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	2022	2021
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	11 672 991	11 672 991

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022	2021
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	12 000 000	12 000 000
Summa ställda säkerheter	12 000 000	12 000 000

Eventalförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

2023062821687

Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen 32:7 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen där BroGripen 32:7 AB ingår och där koncernredovisning upprättas är BroGripen AB, 556633-2127.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat:

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.


Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Underskrifter

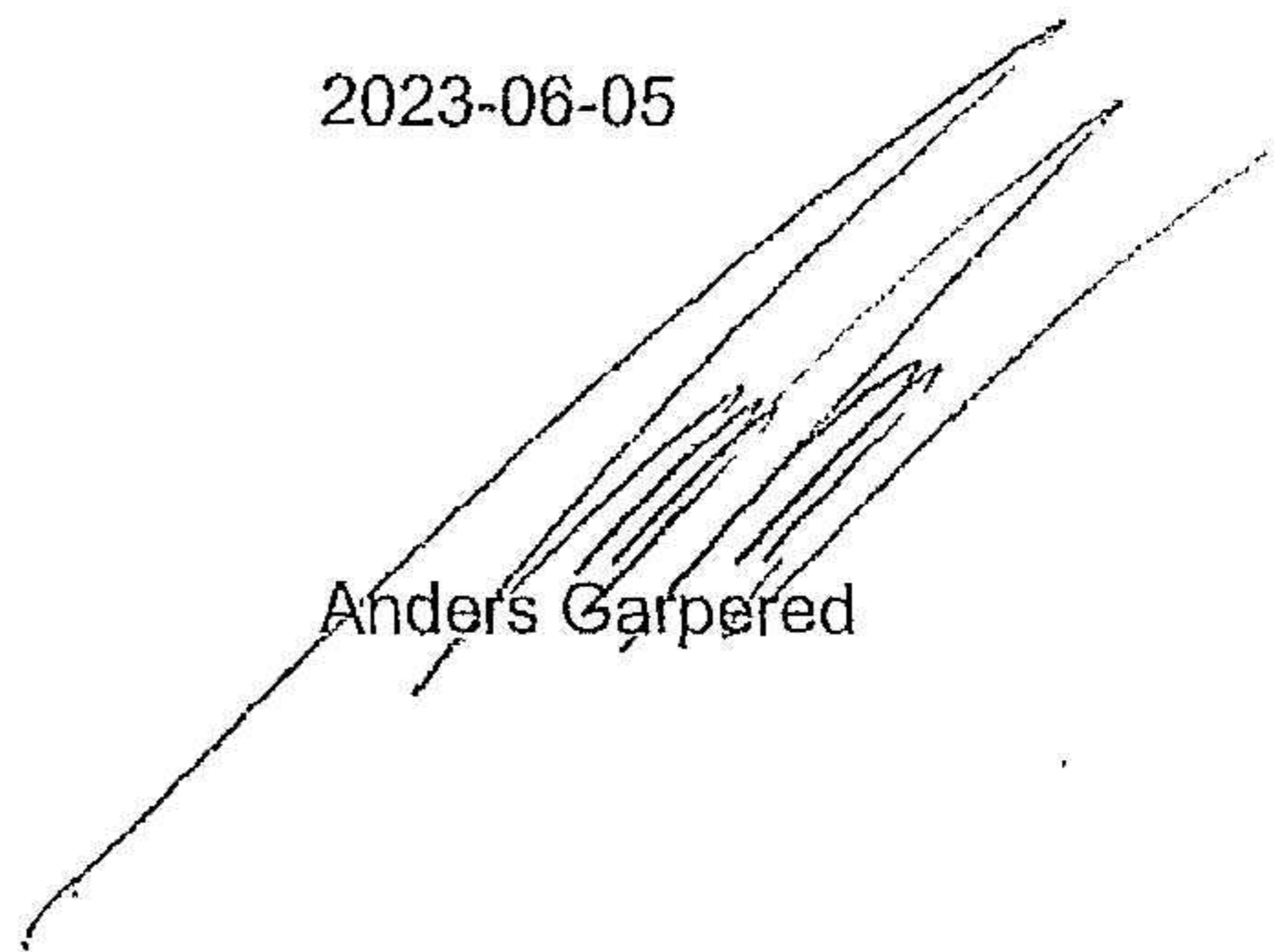
Stockholm

2023-06-05



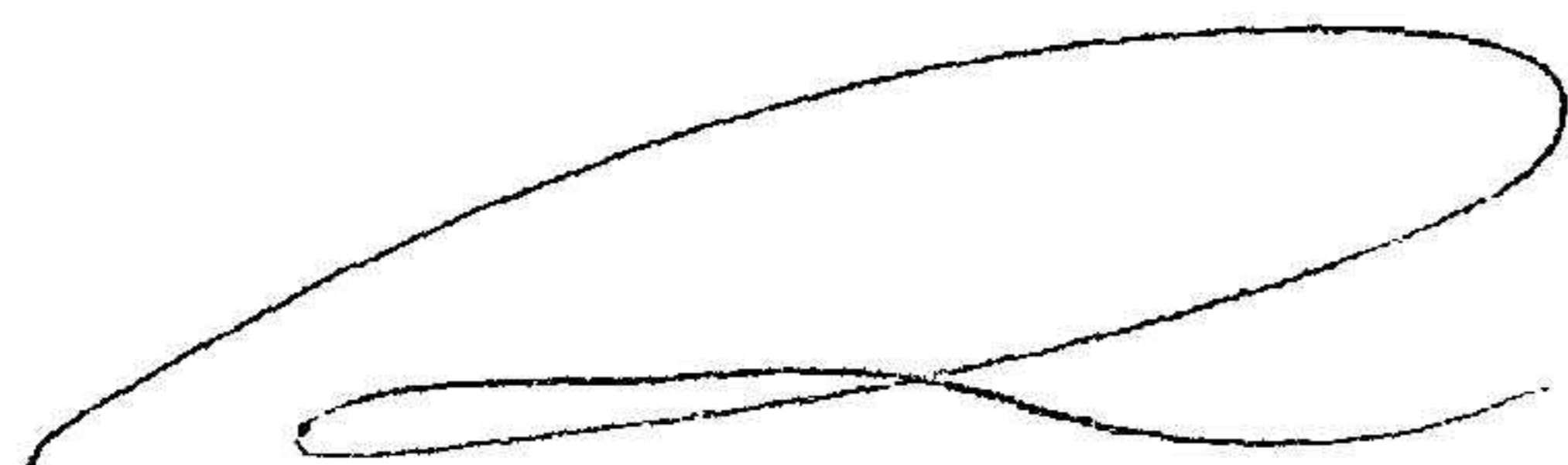
Per Ola Lindqvist

2023-06-05



Anders Garpered

2023-06-05



Joakim Sundberg

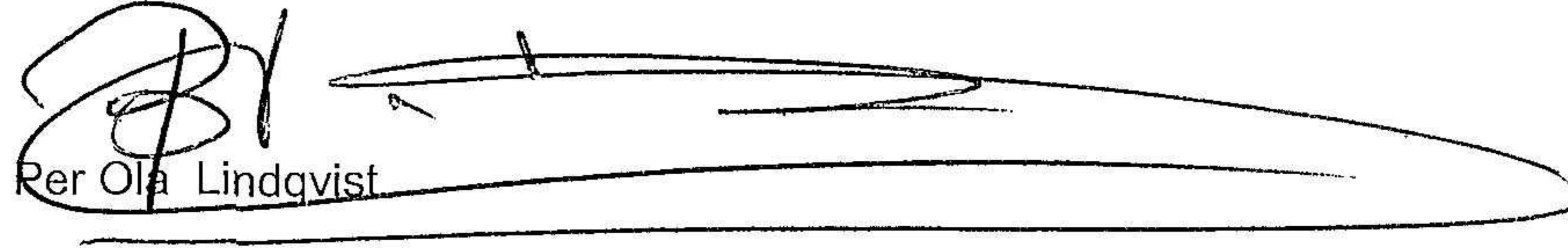
2023062821688

2023062821689

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i BroGripen 32:7 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


Per Ola Lindqvist