

Årsredovisning
för
BroGripen Syd AB
556640-9818

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
2025-06-17

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen Syd AB, säte Stockholm, 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 Skåneregionen.

Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm, samt från de två förvaltningskontoren belägna i Helsingborg. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlitade entreprenörer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat	-4 679	-6 433	-4 094	-4 283	-3 282
Årets resultat	-1 964	-1 174	3 183	133 712	75 639
Balansomslutning	1 180 665	1 177 303	1 169 927	1 165 350	1 322 266

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.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

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 Syd AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Fastigheter AB, org nr 556858-0921, 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.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Fri överkurs- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Tota
Belopp vid årets ingång	12 800 000	20 000 000	3 200 400	1 087 393 292	-1 174 118	1 122 219 57
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				-1 174 118	1 174 118	
Årets resultat					-1 963 544	-1 963 54
Belopp vid årets utgång	12 800 000	20 000 000	3 200 400	1 086 219 174	-1 963 544	1 120 256 03

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

fri överkursfond	3 200 400
balanserad vinst	1 086 219 174
årets förlust	-1 963 544
	1 087 456 030
 disponeras så att i ny räkning överföres	 1 087 456 030 1 087 456 030

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Bruttoresultat			
Nettoomsättning		150 226	197 784
Fastighetskostnader	3	-4 829 002	-6 630 508
Bruttovinst		-4 678 776	-6 432 724
Rörelseresultat		-4 678 776	-6 432 724
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	4	3 918 649	3 456 350
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		8 442 509	8 200 572
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-1 363 960	-955 076
		10 997 198	10 701 846
Resultat efter finansiella poster		6 318 422	4 269 122
Bokslutsdispositioner	6	-7 998 448	-5 699 444
Resultat före skatt		-1 680 026	-1 430 322
Skatt på årets resultat		-283 518	256 204
Årets resultat		-1 963 544	-1 174 118

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	7	131 322 710	129 012 710
Fordringar hos koncernföretag		139 015 013	139 015 013
		270 337 723	268 027 723

Summa anläggningstillgångar

270 337 723

268 027 723

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	15 687
Fordringar hos koncernföretag		909 448 049	908 287 338
Aktuella skattefordringar		30 504	29 675
Övriga fordringar		41 650	52 005
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		113 430	165 583
		909 633 633	908 550 288

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		693 246	725 049
		910 326 879	909 275 337

SUMMA TILLGÅNGAR

1 180 664 602

1 177 303 060

Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

12 800 000

12 800 000

Reservfond

20 000 000

20 000 000

32 800 000

32 800 000

Fritt eget kapital

Fri överkursfond

3 200 400

3 200 400

Balanserad vinst eller förlust

1 086 219 174

1 087 393 292

Årets resultat

-1 963 544

-1 174 118

1 087 456 030

1 089 419 574

Summa eget kapital

1 120 256 030

1 122 219 574

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

21 385 118

21 101 600

Summa avsättningar

8

21 385 118

21 101 600

Långfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

38 320 000

33 150 000

Summa långfristiga skulder

38 320 000

33 150 000

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

100 281

253 760

Övriga skulder

143 556

136 234

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

459 617

441 892

Summa kortfristiga skulder

703 454

831 886

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 180 664 602

1 177 303 060

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och 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 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 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. bolaget tillämpar säkringsredovisning av ränteswapkontrakten

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

Inventarier

%
20

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.

Vid beräkning av uppskjuten skatt på taxerade underskott har skattesatsen 20,6% använts.

Not 2 Medelantalet anställda

	2024-12-31	2023-12-31
Medelantalet anställda	4	4

Not 3 Fastighetskostnader

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Drift	-4 665 340	-3 766 432
Underhåll	-163 662	-2 864 076
	-4 829 002	-6 630 508

Not 4 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Erhållna utdelningar	6 778 649	6 256 350
Nedskrivningar	-2 860 000	-2 800 000
	3 918 649	3 456 350

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-1 363 570	-954 180
Övriga räntekostnader	-390	-879
	-1 363 960	-955 059

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01	2023-01-01
	-2024-12-31	-2023-12-31
Mottagna koncernbidrag	-7 998 448	-5 699 444
	-7 998 448	-5 699 444

Not 7 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	129 012 710	122 962 710
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	129 012 710	122 962 710
Aktieägartillskott	5 170 000	8 850 000
Utgående ackumulerade aktieägartillskott	5 170 000	8 850 000
Årets nedskrivningar på aktieägartillskott	-2 860 000	-2 800 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 860 000	-2 800 000
Utgående redovisat värde	131 322 710	129 012 710

Not 8 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	21 101 600	21 357 804
Årets avsättningar avseende temporär skillnad på fastigheter	283 518	-256 204
Summa	21 385 118	21 101 600

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Generell borgen	730 625 790	730 625 790
	730 625 790	730 625 790

Eventalförpliktelser Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser

Not 10 Koncernuppgifter

BroGripen Syd AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Fastigheter AB, org nr 556858-0921, 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 11 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
2025-06-04

Anders Garpered
Anders Garpered
2025-06-04

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2025-06-04

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-09

Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Stefan Svensson
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BroGripen Syd AB, org.nr 556640-9818

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för BroGripen Syd AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BroGripen Syd ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 BroGripen Syd AB 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 upprättas och att den 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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 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.

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av BroGripen Syd 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 revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till BroGripen Syd AB 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.

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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets 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 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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 revisionen 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 överträdelse 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 ha vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 09 juni 2025

Ernst & Young AB

Stefan Svensson

Stefan Svensson

Auktoriserad revisor