

Årsredovisning
för
BroGripen 7:2 AB
559016-2029
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. 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
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen 7:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 1 131 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2023-12-31 uppgick till 12 919 (13 036) tkr.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	519	516	513	603	496
Årets resultat	-241	3	61	50	59
Balansomslutning	12 944	13 071	13 123	13 251	13 102

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2023. Däremot har kostnadsbildningen påverkats negativt genom hög inflation och höga räntekostnader. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning

Förväntad framtida utveckling:

Även under nästa räkenskapsår förväntas företagets kostnadsbildning vara fortsatt hög, främst till följd av inflation och relativt höga räntekostnader. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning, över ett flertal år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	393 419	3 025	446 444
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		3 025	-3 025	0
Årets resultat			-240 847	-240 847
Belopp vid årets utgång	50 000	396 444	-240 847	205 597

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	396 445
årets förlust	-240 847
	155 598

disponeras så att	
i ny räkning överföres	155 598
	155 598

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Bruttoresultat			
Nettoomsättning		1 394 265	1 342 588
Fastighetskostnader	2	-766 428	-709 391
Övriga rörelseintäkter		8 773	0
Bruttovinst		636 610	633 197
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 419	-116 924
Rörelseresultat		519 191	516 273
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	810	20
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-400 641	-153 960
		-399 831	-153 940
Resultat efter finansiella poster		119 360	362 333
Bokslutsdispositioner	5	-341 871	-341 276
Resultat före skatt		-222 511	21 057
Skatt på årets resultat	6	-18 336	-18 032
Årets resultat		-240 847	3 025

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	12 918 882	13 036 301
		12 918 882	13 036 301
Summa anläggningstillgångar		12 918 882	13 036 301
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar		9 599	20 320
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 190	14 197
		24 789	34 517
Summa omsättningstillgångar		24 789	34 517
SUMMA TILLGÅNGAR		12 943 671	13 070 818

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

396 445

393 419

Årets resultat

-240 847

3 025

155 598

396 444

Summa eget kapital

205 598

446 444

Avsättningar

Uppskjuten skatteskuld

9

0

0

Övriga avsättningar

147 987

129 651

Summa avsättningar

147 987

129 651

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

8 419 143

8 419 143

Leverantörsskulder

45 933

91 590

Skatteskulder

73 427

68 781

Skulder till koncernföretag

3 832 256

3 622 124

Övriga skulder

114 719

115 386

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

104 608

177 699

Summa kortfristiga skulder

12 590 086

12 494 723

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 943 671

13 070 818

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.

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	1
Byggnadskomponent 60 år	1,66
Byggnadskomponent 40 år	2,5
Byggnadskomponent 30 år	3,33

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.

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 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 2 Fastighetskostnader

	2023	2022
Drift	-485 199	-467 794
Underhåll	-244 286	-205 114
Fastighetsskatt	-36 943	-36 483
	-766 428	-709 391

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	810	20
	810	20

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-10 604	-10 281
Övriga räntekostnader	-390 037	-143 679
	-400 641	-153 960

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Koncernbidrag	341 871	341 276
	341 871	341 276

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023	2022
Skatt på årets resultat		

Uppskjuten skatt	-18 336	-18 032
Totalt redovisad skatt	-18 336	-18 032

Avstämning av effektiv skatt

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-222 511		21 057
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	45 837	20,60	-4 338
Ej avdragsgilla kostnader		-60		-143
Ej skattepliktiga intäkter		167		4
Koncernutjämnning av räntenetto		-64 280		-13 555
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		18 336		18 034
Omvärdering av uppskjuten skatt, fastighet		-18 336		-18 034
Redovisad effektiv skatt		-18 336		-18 032

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	13 841 593	13 792 110
Omklassificeringar		49 483
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	13 841 593	13 841 593
Vid årets början	-805 292	-688 368
Årets avskrivningar	-117 419	-116 924
Utgående ackumulerade avskrivningar	-922 711	-805 292
Utgående redovisat värde	12 918 882	13 036 301
Var av uppskrivning av byggnad		
Varav mark	3 808 485	3 808 485

Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	27 000 000	29 000 000
	-500 000	-2 000 000
Vid årets slut	26 500 000	27 000 000

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 drygt 21 procent av koncernens bestånd. Dessa fastigheter utgör nästan 55 procent av koncernens totala fastighetsvärde.”

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Uppskjuten skatt på temporära skillnader 2023-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld			
Skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga resvärde	0	147 987	147 987
	0	147 987	147 987

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld			
Skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga resvärde	0	129 651	129 651
	0	129 651	129 651

Not 10 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2023-12-31	Lånebelopp 2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	8 419 143	8 419 143
	8 419 143	8 419 143

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<u>Ställda säkerheter</u>		
Fastighetsinteckningar	8 655 000	8 655 000
	8 655 000	8 655 000

Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen 7:2 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Not 13 Nyckeltalsdefinitioner

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

Underskrifter

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-05-24

Anders Garpered
Anders Garpered
2024-05-24

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-05-24