

Årsredovisning

för

BroGripen Nekrots 6 AB

556992-1371

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

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 Nekrots 6 AB, säte Stockholm, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 Skåne-regionen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 555 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastighet per 2023-12-31 uppgick till 6 195 (6 368) tkr.

Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm, från förvaltningskontoret beläget i Helsingborg. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlitade entreprenörer.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	511	393	421	503	477
Årets resultat	415	210	2 371	351	153
Balansomslutning	13 087	13 782	14 001	14 500	8 697

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2023. Däremot har kostnadsbilden 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.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Även under nästa räkenskapsår förväntas företagets kostnadsbild 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	3 673 437	-210 120	3 513 317
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-210 120	210 120	0
Årets resultat			-414 866	-414 866
Belopp vid årets utgång	50 000	3 463 317	-414 866	3 098 451

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst 3 463 317

årets förlust	-414 866
	3 048 451
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 048 451
	3 048 451

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		877 104	865 166
Fastighetskostnader	2	-194 062	-298 715
Övriga rörelseintäkter		1 419	0
Bruttovinst		684 461	566 451
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-173 112	-173 112
Rörelseresultat		511 349	393 339
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	22 195	23 258
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-342 152	-157 490
		-319 957	-134 232
Resultat efter finansiella poster		191 392	259 107
Bokslutsdispositioner	5	-634 707	-492 741
Resultat före skatt		-443 315	-233 634
Skatt på årets resultat	6	28 449	23 514
Årets resultat		-414 866	-210 120

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

7, 8

6 195 090

6 368 202

6 195 090

6 368 202

Summa anläggningstillgångar

6 195 090

6 368 202

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Fordringar hos koncernföretag

6 885 001

7 408 692

Övriga fordringar

1 448

74

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

5 397

5 120

6 891 846

7 413 886

Summa omsättningstillgångar

6 891 846

7 413 886

SUMMA TILLGÅNGAR

13 086 936

13 782 088

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 463 317	3 673 437
Årets resultat		-414 866	-210 120
		3 048 451	3 463 317
Summa eget kapital		3 098 451	3 513 317
Avsättningar			
Övriga avsättningar	9	898 939	927 388
Summa avsättningar		898 939	927 388
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	10	8 970 000	8 970 000
Leverantörsskulder		23 881	23 398
Skulder till koncernföretag		0	212 490
Övriga skulder		26 304	24 544
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		69 361	110 951
Summa kortfristiga skulder		9 089 546	9 341 383
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		13 086 936	13 782 088

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 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.

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

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag.

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.

Not Underskrifter

Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drift	-169 156	-210 996
Underhåll	-11 473	-74 728
Fastighetsskatt	-13 433	-12 991
	-194 062	-298 715

Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ränteintäkter från koncernföretag	22 183	23 258
Övriga ränteintäkter	12	0
	22 195	23 258

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga räntekostnader	-342 152	-157 490
	-342 152	-157 490

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-634 707 -634 707	-492 741 -492 741

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Uppskjuten skatt	28 449	28 449
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	-4 935
Totalt redovisad skatt	28 449	23 514

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-443 315		-233 634
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	91 323	20,60	48 129
Ej avdragsgilla kostnader		-86		-76
Ej skattepliktiga intäkter		2		0
Koncernutjämnning av räntenetto				-24 539
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		-28 449		-28 449
Omvärdering av uppskjuten skatt, fastighet		28 449		28 449
Ej avdragsgillt räntenetto		-62 790		
Redovisad effektiv skatt		28 449		23 514

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Vid årets början	7 126 995	7 126 995
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 126 995	7 126 995
Vid årets början	-758 793	-585 681
Årets avskrivningar	-173 112	-173 112
Utgående ackumulerade avskrivningar	-931 905	-758 793
Utgående redovisat värde	6 195 090	6 368 202
Bokfört värde mark	447 439	447 439
	447 439	447 439

Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	18 700 000	20 100 000
Årets förändring	-400 000	-1 400 000
	18 300 000	18 700 000

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 skatteskuld	Netto
Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld		
Skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga resvärde	-898 939	-898 939
	-898 939	-898 939

2022-12-31

Temporära skillnader	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld		
Skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga resvärde	-927 388	-927 388
	-927 388	-927 388

Not 10 Kortfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen:	8 970 000	8 970 000
	8 970 000	8 970 000

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023	2022
För egna skulder och avsättningar		
Fastighetsinteckningar	8 970 000	8 970 000
Summa ställda säkerheter	8 970 000	8 970 000

Eventalförpliktelser
Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 12 Koncernuppgifter

BroGripen Nekrots 6 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Syd AB, org nr 556640-9818, 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 13 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat:
Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

Balansomslutning:
Totala tillgångar.

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-06-07

Anders Garpered
Anders Garpered
2024-05-30

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-05-30