

Årsredovisning

för

BroGripen 32:7 AB

559016-1997

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
2024-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen 32:7 AB 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 Stockholmsregionen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 1182 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2023-12-31 uppgick till 14 670 (14788) 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 | 469 | 355 | 471 | 639 | 399 |
| Årets resultat | -345 | -12 | 70 | 61 | 72 |
| Balansomslutning | 14 695 | 14 799 | 14 925 | 15 188 | 15 270 |

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 | 508 586 | -11 511 | 547 075 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | -11 511 | 11 511 | 0 |
| Årets resultat | | | -344 870 | -344 870 |
| Belopp vid årets utgång | 50 000 | 497 075 | -344 870 | 202 205 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|----------------|
| balanserad vinst | 497 075 |
| årets förlust | -344 870 |
| | 152 205 |

| | |
|------------------------|----------------|
| disponeras så att | |
| i ny räkning överföres | 152 205 |
| | 152 205 |

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 | | 1 352 835 | 1 386 778 |
| Fastighetskostnader | 2 | -774 139 | -913 970 |
| Övriga rörelseintäkter | | 7 464 | 0 |
| Bruttovinst | | 586 160 | 472 808 |
| | | | |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | | -117 444 | -117 444 |
| Rörelseresultat | | 468 716 | 355 364 |
| | | | |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 3 | 88 | 0 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | 4 | -533 852 | -202 721 |
| | | -533 764 | -202 721 |
| Resultat efter finansiella poster | | -65 048 | 152 643 |
| | | | |
| Bokslutsdispositioner | 5 | -255 628 | -139 960 |
| Resultat före skatt | | -320 676 | 12 683 |
| | | | |
| Skatt på årets resultat | 6 | -24 194 | -24 194 |
| Årets resultat | | -344 870 | -11 511 |

| Balansräkning | Not | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| TILLGÅNGAR | | | |
| Anläggningstillgångar | | | |
| <i>Materiella anläggningstillgångar</i> | | | |
| Byggnader och mark | 7, 8 | 14 670 212 | 14 787 656 |
| | | 14 670 212 | 14 787 656 |
| Summa anläggningstillgångar | | 14 670 212 | 14 787 656 |
| Omsättningstillgångar | | | |
| <i>Kortfristiga fordringar</i> | | | |
| Kundfordringar | | 5 938 | 0 |
| Övriga fordringar | | 7 564 | 616 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | | 11 107 | 10 381 |
| | | 24 609 | 10 997 |
| Summa omsättningstillgångar | | 24 609 | 10 997 |
| SUMMA TILLGÅNGAR | | 14 694 821 | 14 798 653 |

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

497 075

508 586

Årets resultat

-344 870

-11 511

152 205

497 075

Summa eget kapital

202 205

547 075

Avsättningar

Övriga avsättningar

9

200 391

176 197

Summa avsättningar

200 391

176 197

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

10

11 672 991

11 672 991

Leverantörsskulder

112 445

95 007

Skulder till koncernföretag

2 298 475

2 102 872

Aktuella skatteskulder

50 488

48 338

Övriga skulder

4 718

4 718

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

153 108

151 455

Summa kortfristiga skulder

14 292 225

14 075 381

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

14 694 821

14 798 653

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges.

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, 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 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 har skattesatsen 20,6% använts.

Not 2 Fastighetskostnader

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| Drift | -537 694 | -534 495 |
| Underhåll | -210 641 | -354 552 |
| Fastighetsskatt | -25 804 | -24 923 |
| | -774 139 | -913 970 |

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Övriga ränteintäkter | 88 | 0 |
| | 88 | 0 |

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -6 083 | -6 277 |
| Övriga räntekostnader | -527 769 | -196 444 |
| | -533 852 | -202 721 |

Not 5 Bokslutsdispositioner

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Lämnade koncernbidrag | -255 628 | -139 960 |
| | -255 628 | -139 960 |

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023-01-01 -2023-12-31 | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Uppskjuten skatt | -24 194 | -24 194 |
| Totalt redovisad skatt | -24 194 | -24 194 |

Avstämning av effektiv skatt

| | | 2023-01-01 -2023-12-31 | | 2022-01-01 -2022-12-31 |
|--|--------------|---------------------------|---------------|---------------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | -320 676 | | 12 683 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | 66 059 | 20,60 | -2 613 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -1 105 | | -603 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 18 | | 0 |
| Koncernutjämnning av räntenetto | | | | -20 978 |
| Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar | | 24 194 | | 24 193 |
| Omvärdering av uppskjuten skatt, fastighet | | -24 194 | | -24 193 |
| Ej avdragsgillt ränte netto | | -89 166 | | |
| Redovisad effektiv skatt | -7,54 | -24 194 | 190,76 | -24 194 |

Not 7 Byggnader och mark

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Vid årets början | 15 638 325 | 15 638 325 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 15 638 325 | 15 638 325 |
| Vid årets början | -850 669 | -733 225 |
| Årets avskrivningar | -117 444 | -117 444 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -968 113 | -850 669 |
| Utgående redovisat värde | 14 670 212 | 14 787 656 |
| Bokfört värde mark | 3 893 943 | 3 893 943 |
| | 3 893 943 | 3 893 943 |

Not 8 Upplysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Ackumulerade verkliga värden | | |
| Vid årets början | 28 100 000 | 30 200 000 |
| Årets förändring | -600 000 | -2 100 000 |
| Vid årets slut | 27 500 000 | 28 100 000 |

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 skatteskuld

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|--------------------------------|-----------------|-----------------|
| Årets avsättningar | -200 391 | -176 197 |
| Belopp vid årets utgång | -200 391 | -176 197 |

Not 10 Skulder till kreditinstitut

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen: | 11 672 991 | 11 672 991 |
| | 11 672 991 | 11 672 991 |

Not 11 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

| | 2023-12-31 | 2022-12-31 |
|------------------------|-------------------|-------------------|
| Fastighetsinteckningar | 12 000 000 | 12 000 000 |
| | 12 000 000 | 12 000 000 |

Not 12 Eventalförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventalförpliktelser.

Not 13 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 14 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat:

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-05-29

Anders Garpered
Anders Garpered

2024-05-29

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-05-29