

Brogården Invest AB
Volvägen 36 A
831 48 ÖSTERSUND

Telefon: 063-514040
E-post: ekonomi@brogarden.com

2023103010267

Årsredovisning

och

Koncernredovisning

för

Brogården Invest AB

559091-5822

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Brogården Invest AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 19 oktober 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Östersund den 19 oktober 2023


Marthin Jönsson

Brogården Invest AB
Volvägen 36 A
831 48 ÖSTERSUND

Telefon: 063-514040
E-post: ekonomi@brogarden.com

2023103010268

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Brogården Invest AB

559091-5822

Räkenskapsåret

2022-05-01 - 2023-04-30

Handläggare: Anna-Karin Lövström

Styrelsen för Brogården Invest AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

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

Information om verksamheten

Bolagets verksamhet är att äga och förvalta aktier.

Bolaget är moderbolag i en koncern som bedriver projektutveckling av fastigheter, fastighetsförvaltning, byggverksamhet, byggentreprenader samt uthyrning av utrustning och personal.

Företaget har sitt säte i Östersund.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret har Brogården Västerport AB betalat tillbaka insatserna till Byalaget i Östersund Kooperativ hyresrättsförening och Västerport Östersund Kooperativ hyresrättsförening.

Brogården Invest AB har köpt två spanska dotterbolag under räkenskapsåret, ett fastighetsbolag och ett som ska bygga en solcellspark.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av konjunkturen, världsläget och kriget i Urkaina kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och de risker som kan påverka den finansiella ställningen framåt. Med nuvarande information bedömer vi att bolaget påverkas av att priserna på byggvaror stigit kraftigt, inflation och höjda räntor, vilket berör både entreprenaden och förvaltningen av fastigheterna.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	159 683	190 601	226 970	206 301	177 409
Resultat efter finansiella poster	29 035	78 299	109 722	85 993	49 118
Soliditet (%)	55	57	54	49	58
Moderbolaget	2022/23	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19
Nettoomsättning	0	0	0	175	0
Resultat efter finansiella poster	168	49 555	25 011	23 477	29 690
Soliditet (%)	67	66	67	79	93

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

X. My U
Ave 12
Mj

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	465 628 328	28 454 418	494 132 746
Deposition enligt beslut av årsstämma:				
Utdelning		-6 800 000		-6 800 000
Internvinst		-5 199 160		-5 199 160
Uppskrivning fastigheter		32 319 427		32 319 427
Omräkningsdifferens		5 736 859		5 736 859
Förändring obeskattade reserver		-1 770 620		-1 770 620
Årets resultat		30 128 930	-7 108 846	23 020 084
Belopp vid årets utgång	50 000	520 043 764	21 345 572	541 439 336

Moderbolaget	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	114 750 356	47 955 467	162 755 823
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Utdelning		-6 800 000		-6 800 000
Balanseras i ny räkning		47 955 467	-47 955 467	0
Årets resultat			-2 181 588	-2 181 588
Belopp vid årets utgång	50 000	155 905 823	-2 181 588	153 724 235

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	155 905 823
årets förlust	-2 181 588
	153 724 235

disponeras så att i ny räkning överföres	153 724 235
	153 724 235

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter.

[Handwritten signature and initials]

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Nettoomsättning	2	159 682 903	190 600 576
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-57 816	-60 961
Övriga rörelseintäkter		10 918 126	47 147 719
		170 543 213	237 687 334
Rörelsens kostnader			
Råvaror och förnödenheter		-69 468 128	-89 644 568
Fastighetskostnader		-21 296 325	-18 701 238
Övriga externa kostnader	3	-10 988 071	-11 694 363
Personalkostnader	4	-20 017 356	-20 062 790
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-13 945 351	-13 566 267
Övriga rörelsekostnader		0	-446 712
		-135 715 231	-154 115 938
Rörelseresultat	5	34 827 982	83 571 396
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		48 791	30 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar		3 164 474	769 334
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		1 508 704	1 120 501
Räntekostnader och liknande resultatposter		-10 515 430	-7 192 111
		-5 793 461	-5 272 276
Resultat efter finansiella poster		29 034 521	78 299 120
Resultat före skatt		29 034 521	78 299 120
Skatt på årets resultat	6	-6 543 813	-7 672 622
Uppskjuten skatt		529 375	1 562 742
Årets resultat		23 020 083	72 189 240
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		22 091 348	69 347 409
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		928 734	2 841 831

2023103010271

[Handwritten signatures and initials]

Koncernens Balansräkning

Not	2023-04-30	2022-04-30
TILLGÅNGAR		
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar		
Byggnader och mark	7 722 836 461	618 302 245
Maskiner och andra tekniska anläggningar	8 3 944 517	5 180 046
Inventarier, verktyg och installationer	9 10 656 401	8 511 615
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10 0	1 128 956
	737 437 379	633 122 862
Finansiella anläggningstillgångar		
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15 056 150	7 237 500
Andra långfristiga fordringar	0	93 681
	15 056 150	7 331 181
Summa anläggningstillgångar	752 493 529	640 454 043
Omsättningstillgångar		
Varulager m m		
Råvaror och förnödenheter	8 992 790	1 971 070
Pågående arbete för annans räkning	768 112	4 943 791
	9 760 902	6 914 861
Kortfristiga fordringar		
Kundfordringar	19 973 147	33 987 207
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag	4 583 548	4 283 548
Övriga fordringar	93 877 417	85 168 770
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	2 339 841	2 729 256
	120 773 953	126 168 781
Kortfristiga placeringar		
Övriga kortfristiga placeringar	24 694 008	1 235 778
	24 694 008	1 235 778
Kassa och bank	69 126 589	91 394 365
	69 126 589	91 394 365
Summa omsättningstillgångar	224 355 452	225 713 785
SUMMA TILLGÅNGAR	976 848 981	866 167 828

[Handwritten signatures and initials]

Koncernens Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

50 000

50 000

Annat eget kapital inklusive årets resultat

520 043 764

465 628 328

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

520 093 764

465 678 328

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

21 345 572

28 454 418

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

21 345 572

28 454 418

Summa eget kapital

541 439 336

494 132 746

Avsättningar

Avsättningar för uppskjuten skatt

11

66 874 711

58 828 040

66 874 711

58 828 040

Långfristiga skulder

12

Insats

0

13 970 588

Skulder till kreditinstitut

261 761 316

235 710 676

Övriga skulder

58 813 342

20 025 362

320 574 658

269 706 626

Kortfristiga skulder

Checkräkningskredit

19

9 779 484

2 382 119

Förskott från kunder

99 550

38 338

Leverantörsskulder

6 790 708

9 240 162

Aktuella skatteskulder

6

2 644 498

4 621 769

Övriga skulder

10 930 076

9 456 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

13

17 715 960

17 761 418

47 960 276

43 500 416

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

976 848 981

866 167 828

2023103010273

X. d. MD
M
1d
M₁

Koncernens Kassaflödesanalys

Not 2022-05-01 2021-05-01
 -2023-04-30 -2022-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster	29 034 521	78 299 120
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	13 050 664	13 239 558
Betald skatt	54 962	-8 223 682

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

42 140 147 83 314 996

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	-2 846 041	19 290 517
Förändring kundfordringar	14 014 060	-26 453 324
Förändring av kortfristiga fordringar	-8 619 232	41 132 078
Förändring leverantörsskulder	-2 449 454	-7 161 412
Förändring av kortfristiga skulder	8 886 585	-74 740 817

Kassaflöde från den löpande verksamheten

51 126 065 35 382 038

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-79 497 635	-16 889 514
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-5 235 347	0

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-84 732 982 -16 889 514

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	50 868 032	31 216 851
Utbetald utdelning	-16 000 000	-56 000 000
Förändring kortfristiga placeringar	-23 458 230	831 400

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

11 409 802 -23 951 749

Årets kassaflöde

-22 197 115 -5 459 225

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 91 394 365 97 354 606

Justering anskaffade bolag

Justering avyttrade bolag -70 661 -501 016

Likvida medel vid årets slut

69 126 589 91 394 365

2023103010274

[Handwritten signature and date]
13/11/21

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
		0	0
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		0	-800
Personalkostnader	4	0	0
		0	-800
Rörelseresultat		0	-800
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	14	0	49 475 000
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	15	48 791	30 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		222 101	51 267
Räntekostnader och liknande resultatposter		-102 480	0
		168 412	49 556 267
Resultat efter finansiella poster		168 412	49 555 467
Bokslutsdispositioner		-2 350 000	-1 600 000
Resultat före skatt		-2 181 588	47 955 467
Årets resultat		-2 181 588	47 955 467

2023103010275

Moderbolagets Balansräkning

Not 2023-04-30 2022-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	111 001 804	110 842 682
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	18	362 500	612 500
		111 364 304	111 455 182
Summa anläggningstillgångar		111 364 304	111 455 182

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		0	51 267
Fordringar hos koncernföretag		94 433 819	86 344 159
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		4 216 392	4 066 392
Övriga fordringar		4 819	4 793
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		53 964	0
		98 708 994	90 466 611

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar		17 949 775	44 284 330
		116 658 769	134 750 941

SUMMA TILLGÅNGAR

228 023 073 246 206 123

2023103010276

X. U
ALL
10
10.1

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not 2023-04-30 2022-04-30

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

155 905 823

114 750 356

Årets resultat

-2 181 588

47 955 467

153 724 235

162 705 823

Summa eget kapital

153 774 235

162 755 823

Långfristiga skulder

Övriga skulder

10 825 362

20 025 362

Summa långfristiga skulder

10 825 362

20 025 362

Kortfristiga skulder

Skulder till koncernföretag

63 423 476

63 424 938

Summa kortfristiga skulder

63 423 476

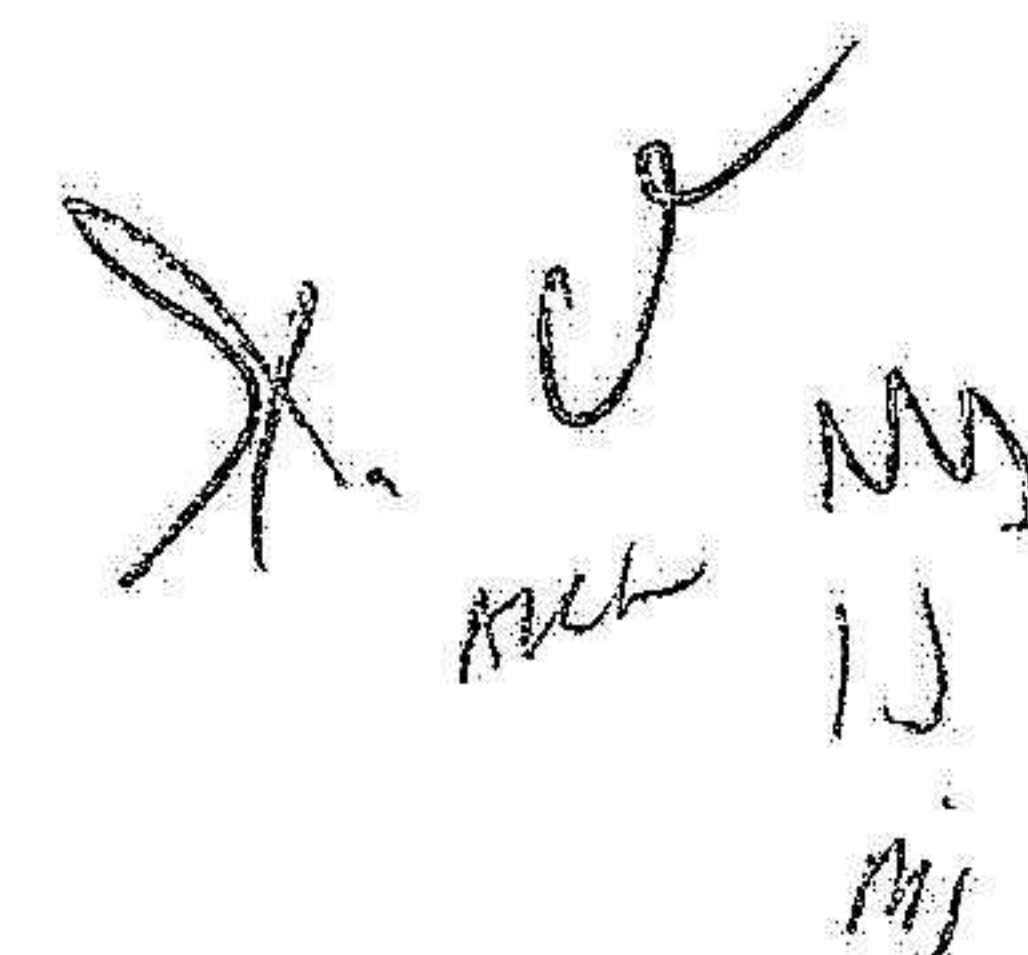
63 424 938

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

228 023 073

246 206 123

2023103010277


Handwritten signature and initials, including 'MS' and 'MJ'.

**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not 2022-05-01 2021-05-01
 -2023-04-30 -2022-04-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster 168 412 49 555 467

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital 168 412 49 555 467**

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av kundfordringar 51 267 -51 267

Förändring av kortfristiga fordringar -8 293 650 -22 113 000

Förändring av kortfristiga skulder -1 462 -2 050 000

Kassaflöde från den löpande verksamheten -8 075 433 25 341 200

Investeringsverksamheten

Investeringar i finansiella anläggningstillgångar -159 122 0

Försäljning av finansiella anläggningstillgångar 250 000 0

Kassaflöde från investeringsverksamheten 90 878 0

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån 0 469 162

Amortering av lån -9 200 000 0

Utbetald utdelning -6 800 000 -56 469 162

Erhållna (lämnade) koncernbidrag -2 350 000 -1 600 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten -18 350 000 -57 600 000

Årets kassaflöde -26 334 555 -32 258 800

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 44 284 330 76 543 130

Likvida medel vid årets slut 17 949 775 44 284 330

2023103010278

[Handwritten signature and initials]

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen och koncernredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster från uppdrag på löpande räkning redovisas som intäkt i takt med att arbetet utförs och material levereras eller förbrukas innebärande att vinsten från uppdragen avräknas successivt.

Om det inte är sannolikt att betalning kommer att erhållas för belopp som redan har redovisats som intäkt redovisas det belopp som sannolikt inte kommer att erhållas som en kostnad.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Inkomster från uppdrag till fast pris redovisas som intäkt enligt uppdragens respektive färdigställandegrad, så kallad successiv vinstavräkning. Färdigställandegraden fastställs huvudsakligen genom att jämföra nedlagda uppdragsutgifter med totala uppdragsutgifter.

När utfallet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas uppdragsinkomsten och hänförliga uppdragsutgifter i resultaträkningen med utgångspunkt från färdigställandegraden av aktiviteterna på balansdagen.

Om det ekonomiska utfallet av ett uppdrag inte kan beräknas på ett tillförlitligt sätt redovisas en intäkt endast med ett belopp som motsvarar de uppkomna uppdragsutgifter som sannolikt kommer att ersättas av beställaren. Om det är sannolikt att de totala uppdragsutgifterna kommer att överstiga den totala uppdragsinkomsten från ett uppdrag redovisas den befärade förlusten som en kostnad omgående i resultaträkningen.

I balansräkningen jämförs redovisade intäkter med de belopp som fakturerats beställaren under samma period. Om de fakturerade beloppen överstiger den redovisade intäkten utgör mellanskillnaden en skuld, vilken redovisas som fakturerad men ej upparbetad intäkt. Om intäkten överstiger de fakturerade beloppen utgör mellanskillnaden en fordran vilken redovisas som upparbetad men ej fakturerad intäkt.

Koncernredovisning

Konsolideringsmetod

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Transaktioner mellan koncernföretag

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Goodwill

Goodwill är den skillnad som uppkommer om anskaffningsvärdet för den förvärvade enheten är högre än värdet på den förvärvade enhetens nettotillgångar. Vid förvärvstidpunkten redovisas den uppkomna goodwillen som en tillgång i balansräkningen.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Fastighetsbeståndet per balansdatum består av förvaltningsfastigheter. Dessa redovisas i balansräkningen till verkligt värde enligt, per balansdagen 230430 genomförd extern fastigetsvärdering. Värdeförändring redovisas över eget kapital. Verkliga värden baseras på marknadsvärden. Marknadsvärdet är det bedömda belopp till vilket fastigheterna skulle kunnat säljas i en transaktion mellan kunniga, sinsemellan oberoende parter som har ett intresse av att en transaktion genomförs.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Goodwill	5 år
----------	------

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	33 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Grund/stomme	60-80 år
Fasad	30-50 år
Fönster	16-40 år
Tak	25-60 år
Installation	10-40 år
Inre ytskickt	10-14 år

[Handwritten signature]
AN
15
M/

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträngas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

Inga låneutgifter har aktiverats.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

[Handwritten signatures and initials]

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not Eventualförpliktelser Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Eventualförpliktelser	0	0
	0	0

Moderbolaget

	2023-04-30	2022-04-30
Eventualförpliktelser	251 856 118	225 805 478
	251 856 118	225 805 478

Not Ställda säkerheter Koncernen

	2023-04-30	2022-04-30
Företagsinteckning	17 800 000	17 800 000
Fastighetsinteckning	309 195 400	313 795 400
Tillgångar med äganderättsförbehåll	323 600	647 200
	327 319 000	332 242 600

[Handwritten signatures and initials]

2023103010282

Not 2 Leasingavtal Koncernen

Årets erhållna leasingintäkter avseende hyresleasingavtal, uppgår till 56 814 553 kronor (53 120 313).

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Inom ett år	62 315 364 62 315 364	59 462 842 59 462 842

Not 3 Arvode till revisorer Koncernen

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
P46 Östersund AB Revisionsuppdrag	310 841 310 841	347 791 347 791
Grant Thornton AB Övriga tjänster	0 0	87 160 87 160

[Handwritten signatures and initials]

2023103010284

**Not 4 Anställda och personalkostnader
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Medelantalet anställda		
Män	23	22
Kvinnor	5	5
	28	27
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	3 918 110	3 288 049
Övriga anställda	9 550 550	10 440 335
	13 468 660	13 728 384
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	592 566	537 783
Pensionskostnader för övriga anställda	292 610	523 369
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	4 896 433	4 695 363
	5 781 609	5 756 515
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	19 250 269	19 484 899

Moderbolaget

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	30 %	35 %
Andel män i styrelsen	70 %	65 %
Andel kvinnor bland övriga ledande befattningshavare	30 %	35 %
Andel män bland övriga ledande befattningshavare	70 %	65 %

**Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag
Koncernen**

	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	12,04%	10,98%
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	0,41%	1,29%

[Handwritten signatures and initials]

2023103010285

**Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt
Koncernen**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-6 543 813	-7 672 622
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	529 375	1 562 742
Totalt redovisad skatt	-6 014 438	-6 109 880

Avstämning av effektiv skatt

	2022-05-01 -2023-04-30		2021-05-01 -2022-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		29 034 522		78 299 120
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-5 981 112	20,60	-16 129 619
Ej avdragsgilla kostnader		-1 125 097		-284 660
Ej skattepliktiga intäkter		2 831 768		9 026 806
Utnyttjat tidigare års underskottsavdrag		-2 000		183 354
Outnyttjat underskottsavdrag		-1 824 230		-502 054
Uppskjuten skatt på temporära skillnader				1 562 742
Skattereduktion inventarier		91 744		
Övrigt		-5 511		33 551
Redovisad effektiv skatt	20,71	-6 014 438	7,80	-6 109 880

[Handwritten signatures and initials]

2023103010286

**Not 7 Byggnader och mark
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	411 643 127	406 879 626
Inköp	72 609 795	15 493 652
Försäljningar/utrangeringar		-9 950 000
Internvinst i byggnader	581 270	-780 151
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	484 834 192	411 643 127
Ingående avskrivningar	-77 987 203	-68 902 243
Försäljningar/utrangeringar	0	53 288
Årets avskrivningar	-9 383 772	-9 138 248
Utgående ackumulerade avskrivningar	-87 370 975	-77 987 203
Ingående uppskrivningar	286 836 678	292 790 864
Omklassificeringar	-2 190 357	
Årets uppskrivningar	62 797 962	
Årets avskrivningar	-5 954 163	-5 954 186
Utgående ackumulerade uppskrivningar	341 490 120	286 836 678
Ingående nedskrivningar	-2 190 357	-2 190 357
Omklassificeringar	2 190 357	
Årets nedskrivningar	-16 116 876	
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-16 116 876	-2 190 357
Utgående redovisat värde	722 836 461	618 302 245

Uppskrivning är gjord till marknadsvärdering gjord 2023-06-14.

**Not 8 Maskiner och andra tekniska anläggningar
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	12 093 392	12 093 392
Inköp	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 093 392	12 093 392
Ingående avskrivningar	-6 913 346	-5 677 817
Årets avskrivningar	-1 235 529	-1 235 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 148 875	-6 913 346
Utgående redovisat värde	3 944 517	5 180 046

X
MS
U
U

2023103010287

**Not 9 Inventarier, verktyg och installationer
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	20 255 312	17 507 516
Inköp	5 470 858	3 079 715
Försäljningar/utrangeringar	-235 511	-331 919
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	25 490 659	20 255 312
Ingående avskrivningar	-11 743 697	-8 582 846
Försäljningar/utrangeringar	235 511	31 639
Årets avskrivningar	-3 326 072	-3 192 490
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 834 258	-11 743 697
Utgående redovisat värde	10 656 401	8 511 615

**Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 128 957	0
Inköp	0	1 128 957
Omklassificeringar	-1 128 957	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 128 957
Utgående redovisat värde	0	1 128 957

**Not 11 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Belopp vid årets ingång	58 828 040	60 985 064
Årets avsättningar	8 407 496	0
Under året återförda belopp		-1 168 949
Förändring elimineringar	-360 825	-988 075
66 874 711	58 828 040	

**Not 12 Långfristiga skulder
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	0	0
0	0	

[Handwritten signature and initials]

2023103010288

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Upplupna löner	1 492 824	2 046 467
Upplupna semesterlöner	1 555 357	1 755 144
Beräknade upplupna lagstadgade sociala avgifter	944 651	1 180 515
Förutbetalda hyresinkomster	9 155 803	8 099 472
Upplupen Fora-avgifter	113 890	62 138
Upplupna projektkostnader	958 746	2 128 771
Upplupna räntekostnader	1 247 977	485 420
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 246 712	2 003 491
	17 715 960	17 761 418

**Not 14 Resultat från andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna utdelningar	0	49 475 000
	0	49 475 000

**Not 15 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2022-05-01 -2023-04-30	2021-05-01 -2022-04-30
Erhållna utdelningar	30 000	30 000
Resultat vid avyttringar	18 791	
	48 791	30 000

**Not 16 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	110 842 682	110 842 682
Inköp	68 122	
Villkorat aktieägartillskott	91 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	111 001 804	110 842 682
Utgående redovisat värde	111 001 804	110 842 682

[Handwritten signature and initials]

**Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

Namn	Kapital- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Brogården Trading AB	100%	1 000	116 000
Brogården Förvaltning AB	66%	660	4 433 000
Brogården Bostads AB	100%	500	4 561 675
Brogården Lokaler AB	100%	50 000	50 000
BoNorr Bygg AB	100%	50 000	50 000
Brogården Fastighets AB	100%	100	50 000
Brogården Projekt AB	91%	45 500	136 500
Brogården Företagshuset AB	100%	1 200 000	52 000 000
Brogården Västerport AB	100%	1 000	49 536 507
Scandinavian Energy (3000 EUR)	100%	3 000	34 061
Energy Solutions By Scandin (3000 EUR)	100%	3 000	34 061
			111 001 804

	Org.nr	Säte
Brogården Trading AB	556658-1988	Östersund
Brogården Förvaltning AB	556913-4462	Östersund
Brogården Bostads AB	559049-0701	Östersund
Brogården Lokaler AB	559057-3308	Östersund
BoNorr Bygg AB	559003-0408	Östersund
Brogården Fastighets AB	559040-0981	Östersund
Brogården Projekt AB	559057-3324	Östersund
Brogården Företagshuset AB	556777-0853	Östersund
Brogården Västerport AB	556364-9473	Östersund
Scandinavian Energy (3000 EUR)	B67851279	Spanien
Energy Solutions By Scandin (3000 EUR)	B09857376	Spanien

**Not 18 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Moderbolaget**

	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	612 500	612 500
Försäljningar	-600 000	
Villkorat aktieägartillskott	350 000	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	362 500	612 500
Utgående redovisat värde	362 500	612 500

X
mu
li

2023103010290

**Not 19 Checkräkningskredit
Koncernen**

	2023-04-30	2022-04-30
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	10 000 000	15 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	9 779 484	2 382 119

[Handwritten signature]

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Östersund 19 oktober 2023




Marthin Jönsson
Ordförande



Malin Jönsson



Märten Jönsson



Inger Jönsson



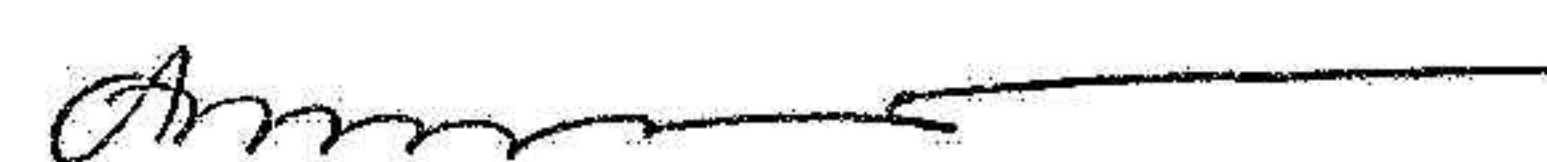
Anna-Karin Lövström

Min revisionsberättelse har lämnats 19 oktober 2023



Urban Lidén
Auktoriserad revisor

Jag intygar att denna
kopia överensstämmer
med originalen



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brogården Invest AB
Org.nr 559091-5822

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Brogården Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 2023-04-30 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och koncernen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Den uppger, 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 avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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 och koncernredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.

- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Brogården Invest AB för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot 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.

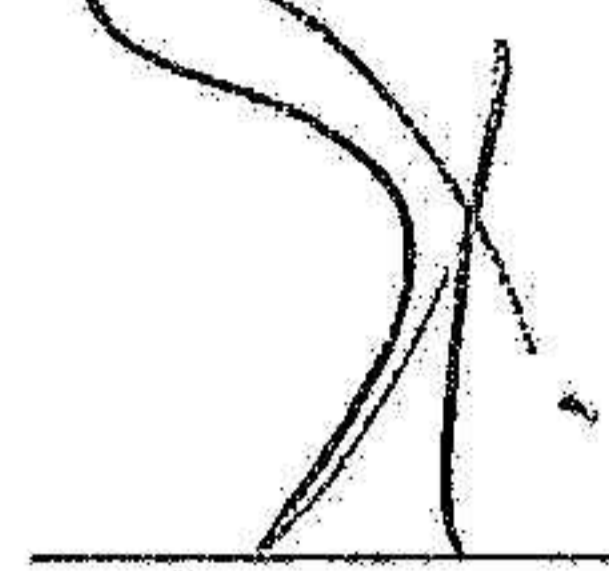
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och

förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Östersund den 19 oktober 2023



Urban Lidén
Auktoriserad revisor

*Jag intygar att denna
kopia överensstämmer
med originalet*