

# Årsredovisning

---

## *Brokikaren Förvaltning AB*

556477-5178

Styrelsen avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor(sek).

Innehåll	Sida
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4
- Noter	6
- Underskrifter	6

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. 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:  
Christer Melberg  
2024-07-30

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### VERKSAMHETEN

#### Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning, byggnadsverksamhet samt handel med värdepapper. Företaget har sitt säte i Stockholms län.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Inga väsentliga händelser under räkenskapsåret.

### FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	5 951	5 701	5 526	5 432
Resultat efter finansiella poster	98	337	11 961	1 052
Soliditet %	36	35	35	14

### FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
- Belopp vid årets ingång	700 000	140 000	15 005 504	267 296
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
- Balanseras i ny räkning			267 296	-267 296
- Årets resultat				65 708
- Belopp vid årets utgång	700 000	140 000	15 272 799	65 708

### RESULTATDISPOSITION

*Till årsstämmans förfogande står följande medel:*

Balanserat resultat	15 272 799
Årets resultat	65 708
Summa	15 338 507

*Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:*

Balanseras i ny räkning	15 338 507
Summa	15 338 507

## RESULTATRÄKNING

1, 2

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		
Nettoomsättning	5 950 971	5 701 382
Övriga rörelseintäkter	26 548	378 729
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>	<b>5 977 519</b>	<b>6 080 111</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Råvaror och förnödenheter	-1 971 070	-2 448 419
Övriga externa kostnader	-574 713	-825 964
Personalkostnader	3 -1 667 573	-1 436 426
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-311 784	-311 780
Övriga rörelsekostnader	0	-110 601
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-4 525 140</b>	<b>-5 133 190</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>1 452 379</b>	<b>946 921</b>
<b>Finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	42 144	6 166
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 396 329	-616 320
<b>Summa finansiella poster</b>	<b>-1 354 185</b>	<b>-610 154</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>98 194</b>	<b>336 767</b>
<b>Resultat före skatt</b>	<b>98 194</b>	<b>336 767</b>
<b>Skatter</b>		
Skatt på årets resultat	-32 486	-69 471
<b>Årets resultat</b>	<b>65 708</b>	<b>267 296</b>

## BALANSRÄKNING

1, 2

		2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	13 633 602	13 945 386
Inventarier, verktyg och installationer	5	0	0
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		13 633 602	13 945 386
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	16 527 503	16 527 503
Fordringar hos koncernföretag		92 087	92 087
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		16 619 590	16 619 590
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>30 253 192</b>	<b>30 564 976</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		8 809	0
Fordringar hos koncernföretag		11 218 485	11 358 370
Övriga fordringar		283 230	251 880
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		11 510 524	11 610 250
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar		1 081 032	1 081 032
<i>Summa kortfristiga placeringar</i>		1 081 032	1 081 032
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		1 948 916	2 173 835
<i>Summa kassa och bank</i>		1 948 916	2 173 835
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 540 472</b>	<b>14 865 117</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>44 793 664</b>	<b>45 430 093</b>

## BALANSRÄKNING

	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	700 000	700 000
Reservfond	140 000	140 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>840 000</i>	<i>840 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Balanserat resultat	15 272 799	15 005 504
Årets resultat	65 708	267 296
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 338 507</i>	<i>15 272 800</i>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>16 178 507</b>	<b>16 112 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 26 344 877	26 874 889
Övriga skulder	1 100 000	1 243 750
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>27 444 877</b>	<b>28 118 639</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	124 040	179 231
Skatteskulder	136 959	118 194
Övriga skulder	407 111	369 015
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	502 170	532 214
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>1 170 280</b>	<b>1 198 654</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>44 793 664</b>	<b>45 430 093</b>

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Enligt BFAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

### Not 2 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter balansdagen.

### Not 3 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
Medelantalet anställda	2	2

### Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	24 388 797	24 388 797
Utgående anskaffningsvärden	24 388 797	24 388 797
Ingående avskrivningar	-10 443 411	-10 131 631
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-311 784	-311 780
Utgående avskrivningar	-10 755 195	-10 443 411
Redovisat värde	13 633 602	13 945 386

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	159 968	159 968
Utgående anskaffningsvärden	159 968	159 968
Ingående avskrivningar	-159 968	-134 222
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-	-25 746
Utgående avskrivningar	-159 968	-159 968
Redovisat värde	0	0

### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 527 503	16 577 503
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Försäljningar	-	-50 000
Utgående anskaffningsvärden	16 527 503	16 527 503
Redovisat värde	16 527 503	16 527 503

### Not 7 Långfristiga skulder

<b>Not 7</b>	<b>Långfristiga skulder</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	23 844 817	24 374 829

*UNDERSKRIFTER*

Bromma

*Christer Melberg*  
Christer Melberg  
2024-05-30

Min revisionsberättelse har lämnats den 2024-06-28

*Stefan Mattsson*  
Stefan Mattsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Brokikaren Förvaltning AB, org.nr 556477-5178

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Brokikaren Förvaltning AB för år 2023. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Brokikaren Förvaltning ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### 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 Brokikaren Förvaltning AB 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.

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen 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 på fel.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

" identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens

förvaltning för Brokikaren Förvaltning AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### **Grund för uttalanden**

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Brokikarens Förvaltning AB enligt god revisors sed 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.

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.

### **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 revisions sed 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 revisions sed 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Bromma 2024-06-28

*Stefan Mattsson*

Stefan Mattsson

Auktoriserad revisor