

Årsredovisning

för

BroGripen AB

556633-2127

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i BroGripen AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm

2024-07-01

Per Ola Lindqvist

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen AB, org nr 556633-2127, styrelsens säte i Stockholm, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01–2023-12-31.

ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

Koncernens gemensamma inriktning är att förvärva och utveckla bostadsfastigheter i attraktiva områden i Storstockholm, mellersta Sverige och Skåne.

BroGripen AB är moderbolag i koncernen där BroGripen Fastigheter AB (556858-0921) - med dotterbolagen BroGripen Öst AB (org nr 556500-0725), BroGripen Syd AB (org nr 556640-9818) ingår.

BroGripen Öst AB bildades 1994 och verkar inom Storstockholm samt mellersta Sverige. BroGripen Syd AB bildades 2003 och verkar i Skåne.

Koncernens huvudkontor ligger i centrala Stockholm och i hela koncernen arbetade totalt 15 heltidstjänster med den löpande förvaltningen av bolagen och fastigheterna. Den dagliga skötseln av fastigheterna skedde genom egen personal och lokalt anlitade entreprenörer.

UTVECKLING AV FÖRETAGETS VERKSAMHET, RESULTAT OCH STÄLLNING

Koncernens redovisningsvaluta är SEK. Koncernens resultat före skatt uppgick till 18,8 mnkr (57,4) och årets resultat blev 9,5 mnkr (41,9). Nettoomsättningen uppgick till 230,0 mnkr (218,6) och driftskostnaderna (drift, underhåll och fastighetsskatt) uppgick till 108,6 mnkr (92,6). Rörelseresultatet belastades med avskrivningar enligt plan uppgående till 27,4 mnkr (26,6). Resultat från finansiella poster blev -59,0 mnkr (-27,1).

<i>Flerårsöversikt</i>	<i>2023</i>	<i>2022</i>	<i>2021</i>	<i>2020</i>	<i>2019</i>
<i>Tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Rörelseresultat	77 871	84 530	353 489	88 576	82 978
Årets resultat	9 502	41 947	311 288	51 600	51 182
Balansomslutning	2 091 772	2 076 261	2 352 101	2 112 049	2 159 074
<i>Moderbolaget</i>					
Rörelseresultat	-18 399	-17 841	-18 543	-17 268	-16 586
Årets resultat	65 262	-6 669	697 230	15	302 145
Balansomslutning	2 867 455	2 787 122	3 528 650	2 106 664	2 312 743

EGET KAPITAL

<i>Förändring av eget kapital 2023</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
<i>tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Ingående balans	3 000	760	112 911	41 947	158 618
Omf. av årets resultat			41 947	-41 947	0
Utdelning					0
Beskattad del av konc.bidrag till EU-bolag			-8 606		-8 606
Årets resultat				9 502	9 502
Utgående balans	3 000	760	146 252	9 502	159 514
<i>Moderbolaget</i>					
Ingående balans	3 000	20	478 446	-6 669	474 797
Omföring av föregående års resultat			-6 669	6 669	0
Utdelning					0
Årets resultat				65 262	65 262
Utgående balans	3 000	20	471 777	65 262	540 059

<i>Förändring av eget kapital 2022</i>	<i>Aktiekapital</i>	<i>Bundna reserver</i>	<i>Balanserat resultat</i>	<i>Årets resultat</i>	<i>Totalt eget kapital</i>
<i>tkr</i>					
<i>Koncernen</i>					
Ingående balans	3 000	760	129 016	311 288	444 064
Omföring av föregående års resultat			311 288	-311 288	0
Utdelning			-300 000		-300 000
Beskattad del av konc.bidrag till EU-bolag			-27 393		-27 393
Årets resultat				41 947	41 947
Utgående balans	3 000	760	112 911	41 947	158 618
<i>Moderbolaget</i>					
Ingående balans	3 000	20	81 217	697 229	781 466
Omföring av föregående års resultat			697 229	-697 229	0
Utdelning			-300 000		-300 000
Årets resultat				-6 669	-6 669
Utgående balans	3 000	20	478 446	-6 669	474 797

FASTIGHETSBESTÅND

Fastighetsbeståndet i koncernen omfattade vid räkenskapsårets utgång totalt 55 (55) fastigheter med en uthyrningsbar area om totalt ca. 169 tkvm (169). Koncernens bokförda värde för fastigheterna uppgick till 1.948 mnkr (1.907) och marknadsvärdet för fastigheterna uppgick till 5.158 mnkr (5.255) enligt interna värderingar.

För att säkerställa värderingarna av fastighetsbeståndet, har externa värderingar inhämtats från auktoriserat fastighetsvärderingsföretag. De externa värderingarna omfattar 11 fastigheter. Urvalet av fastigheter har gjorts med utgångspunkt från att de valda objekten skall representera olika orter, lägen

samt teknisk och byggnadsmässig standard. Urvalet representerar ca. 55 procent av fastighetsbeståndets totala marknadsvärde. Vid en jämförelse mellan de interna och externa värderingarna kan det konstateras att de interna värderingarna ligger inom ett normalt osäkerhetsintervall på +/- 5% jämfört med de externa värderingarna.

Innehavet av fastigheter är koncentrerat till orter som bedöms ha en god utvecklingspotential i Storstockholm, mellersta Sverige och Skåne. Fastighetsbeståndets fördelning ligger i linje med koncernens affärsinriktning och är som följer i procent av den uthyrningsbara arean:

Bostäder	95 %
Lokaler	4 %
Övrigt	1 %

FÖRVÄRV OCH AVYTTRINGAR

Koncernen har inte gjort några förvärv (0) eller avyttringar (0) under året.

ÖVRIGA VÄSENTLIGA HÄNDELSER UNDER ÅRET

Inga övriga väsentliga händelser har identifierats.

UNDERHÅLL OCH INVESTERINGAR I BEFINTLIGA FASTIGHETER

Den omfattande renoveringen av fastigheten Korpen 11 i Ängelholm avslutades i början av 2023. En större renovering av fastigheten Storken 13 har påbörjats. Ett större stambyte i fastigheten Åkern 14 i Strängnäs har avslutats under året. Förutom sedvanligt löpande underhåll har planerade underhållsåtgärder och investeringar genomförts både i Stockholmsområdet och i Skåne, för att kunna erbjuda bostäder och lokaler som efterfrågas av marknaden.

FINANSIELL STÄLLNING

Räntekostnaderna under året uppgick till ca 61,7 mnr (28,6). Koncernens totala lånevolym per 2023-12-31 uppgick till 1.713 mnr (1.717). Den genomsnittliga räntan på lånen vid utgången av året var 5,23 procent (3,47) och räntetäckningsgraden var 1,7 ggr (3,9). Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 1.150 mnr (450) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,2800-3,3475%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnr ut 2026, 100 mnr 2027, 150 mnr 2028, 350 mnr 2029, 150 mnr 2030 och resterande 100 mnr 2031. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 4,7 mnr (45,0).

I koncernen finns åtaganden mot kreditinstitut avseende räntetäckningsgrad och belåningsgrad där åtagandena är uppfyllda per balansdagen.

STYRELSENS ARBETE

Under året har styrelsen haft fem protokollförda möten. Arbetet inom styrelsen följer en särskild ordning där möten hålls i anslutning till presentation av väsentlig ekonomisk information från bolaget. Dessutom ägnas särskild tid åt förvärvsfrågor och andra strategiska frågor. Ett möte, i samband med beslut om kommande års budget, har reserverats för långsiktig planering och diskussion. Vid ett styrelsemöte deltar som regel bolagets revisorer med rapport från granskning och planering inför kommande år.

RISKER I VERKSAMHETEN

Den risk bolaget ska hantera är, förutom vad vi kallar affärsrisken, den finansiella risken. Affärsrisken är risken för att tänkt affärsplan för varje fastighet och hela beståndet totalt inte håller. Det kan bero på både lägre driftnetto än kalkylerat med lägre kassaflöden som följd, men även på att marknadsvärden sjunker på fastigheterna. Affärsrisken har dock minimerats genom val av just bostadsfastigheter som investeringsobjekt, samt investering i ett väl sammansatt bestånd med fastigheter på mycket bra lägen med geografiskt spridning och efterfrågeöverskott på de marknader där vi är aktiva p.g.a. hyresregleringen och respektive ors attraktivitet.

Finansiell risk är för oss risken för brist på kapital i verksamheten samt risk för att verksamheten ska påverkas av kraftigt höjda räntekostnader. Vi samarbetar med väl ansedda banker som vi har haft ett mycket bra samarbete med. Vi har därför, som en finansiellt stark låntagare, vad gäller de delar av låneportföljen som löper med rörlig ränta, valt att använda oss av korta kapitalbindningstider till förmån för lägre räntemarginaler. Detta skulle kunna innebära att en relativt stor del av låneportföljen måste refinansieras under kort tid ifall en långgivare väljer att avbryta samarbetet med oss.

Den låga upplåningen i koncernen med belåning i förhållande till totalt marknadsvärde på fastigheter på ca. 33 procent innebär att bolagets exponering för ränterisk är relativt liten.

KRIGET I UKRAINA

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.

FÖRVÄNTAD FRAMTIDA UTVECKLING

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. Koncernens verksamhet har de senaste åren kunnat fortlöpa under god kontroll. Bolagets relativt låga belåningsgrad och attraktiva fastighetsbestånd med låg riskprofil gör att det finns potential för ytterligare utveckling framöver, både volym- och resultatmässigt.

VINSTDISPOSITION

Till årsstämman förfogande står:

balanserat resultat	471 777 511
årets resultat	65 262 007
att disponera:	537 039 518

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att moderbolagets fria egna kapital, 537.039.518 kr, disponeras enligt följande:

Utdelning till aktieägarna	0
i ny räkning balanseras:	537 039 518
Summa	537 039 518

✓

✓

RESULTATRÄKNING

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
Nettoomsättning	2	230 047 511	218 592 464	-	-
Driftskostnader	3	-108 636 377	-92 568 595	-	-
Bruttoresultat		121 411 134	126 023 869	-	-
Central administration m.m.	4,5	-16 405 740	-15 256 264	-18 398 905	-17 840 951
Avskrivning byggnader	9	-27 398 957	-26 570 085	-	-
Resultat avyttring av anl.tillg.		-	-	-	-
Övriga rörelseintäkter		264 264	332 201	-	-
Rörelsekostnader och övriga intäkter		-43 540 433	-41 494 148	-18 398 905	-17 840 951
Rörelseresultat		77 870 701	84 529 721	-18 398 905	-17 840 951
Ränteintäkter och liknande intäkter	6	2 680 733	1 474 275	46 555 097	27 219 571
Räntekostnader och liknande kostnader	7	-61 702 263	-28 558 043	-7 041 087	-9 274 792
Resultat från finansiella poster		-59 021 530	-27 083 768	39 514 010	17 944 779
Resultat efter finansiella poster		18 849 171	57 445 953	21 115 105	103 828
Bokslutsdispositioner					
Koncernbidrag		-	-	51 524 627	-13 124 899
Resultat före skatt		18 849 171	57 445 953	72 639 732	-13 021 071
Skatt	8	-9 346 793	-15 498 644	-7 377 725	6 352 197
Årets resultat		9 502 378	41 947 309	65 262 007	-6 668 874

6

B

2024070224993

BALANSRÄKNING

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR					
<i>Anläggningstillgångar</i>					
Materiella anläggningstillgångar					
Byggnader och mark	9, 10	1 947 546 925	1 906 545 324	-	-
Pågående nyanläggningar	11	21 844 949	50 688 478	-	-
Inventarier	12	680 809	515 668	-	-
		1 970 072 683	1 957 749 470	-	-
Finansiella anläggningstillgångar					
Aktier och andelar i koncernföretag	13	-	-	1 188 003 382	1 188 003 382
Andra långfristiga innehav	14	2 000 000	2 000 000	-	-
Långfristiga fordringar hos koncernföretag		-	-	1 101 000 000	1 101 000 000
Övriga långfristiga fordringar		9 114 512	7 815 469	1 314 200	-
		11 114 512	9 815 469	2 290 317 582	2 289 003 382
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		<i>1 981 187 195</i>	<i>1 967 564 939</i>	<i>2 290 317 582</i>	<i>2 289 003 382</i>
<i>Omsättningstillgångar</i>					
Kortfristiga fordringar					
Kundfordringar		549 507	756 825	-	-
Fordringar hos koncernföretag		-	-	476 344 871	470 251 931
Uppskjuten skattefordran	16	-	-	-	7 107 000
Övriga kortfristiga fordringar		44 845	-	95 014	116 523
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		6 953 087	5 344 872	1 069 184	893 839
		7 547 439	6 101 697	477 509 069	478 369 293
Kassa och bank		103 037 707	102 594 264	99 628 060	19 748 995
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		<i>110 585 146</i>	<i>108 695 961</i>	<i>577 137 129</i>	<i>498 118 288</i>
SUMMA TILLGÅNGAR		2 091 772 341	2 076 260 900	2 867 454 711	2 787 121 670

BALANSRÄKNING forts

Koncernen

Moderbolaget

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER					
<i>Eget Kapital</i>					
Bundet eget kapital					
Aktiekapital	15	3 000 000	3 000 000	3 000 000	3 000 000
Bundna reserver		760 150	760 150	20 000	20 000
Summa bundet eget kapital		3 760 150	3 760 150	3 020 000	3 020 000
Fritt eget kapital					
Balanserat resultat		146 251 517	112 910 720	471 777 511	478 446 385
Årets resultat		9 502 378	41 947 309	65 262 007	-6 668 874
Summa fritt eget kapital		155 753 895	158 618 179	537 039 518	471 777 511
<i>Summa eget kapital</i>		<i>159 514 045</i>	<i>158 618 179</i>	<i>540 059 518</i>	<i>474 797 511</i>
<i>Avsättningar</i>					
Uppskjuten skatteskuld	16	148 546 613	141 569 233	270 725	-
Övriga avsättningar		1 314 200	-	1 314 200	-
Summa avsättningar		149 860 813	141 569 233	1 584 925	-
<i>Skulder</i>					
Långfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	18	316 504 204	305 659 933	-	-
Skuld till koncernföretag		-	-	1 000 000	1 000 000
Summa långfristiga skulder		316 504 204	305 659 933	1 000 000	1 000 000
Kortfristiga skulder					
Skulder till kreditinstitut	18	1 396 115 298	1 411 443 917	-	-
Leverantörsskulder		16 950 945	18 091 896	1 769 859	596 715
Skulder till koncernföretag		-	-	2 298 277 549	2 306 480 831
Skatteskulder		968 273	714 010	88 166	61 985
Övriga kortfristiga skulder	19	22 954 705	13 010 801	21 498 900	352 506
Uppl. kostn. och förutb. int.	20	28 904 058	27 152 931	3 175 794	3 832 122
Summa kortfristiga skulder		1 465 893 279	1 470 413 555	2 324 810 268	2 311 324 159
<i>Summa skulder</i>		<i>1 782 397 483</i>	<i>1 776 073 488</i>	<i>2 325 810 268</i>	<i>2 312 324 159</i>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		2 091 772 341	2 076 260 900	2 867 454 711	2 787 121 670

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kr	Not	Koncernen		Moderbolaget	
		2023	2022	2023	2022
Den löpande verksamheten					
Resultat efter finansiella poster		18 849 171	57 445 953	21 115 105	103 828
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	22	25 994 868	29 518 527	-37 505 374	-17 949 223
Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet		44 844 039	86 964 480	-16 390 269	-17 845 395
Kassaflöde från förändring i rörelsekapital					
Ökning (-) resp minskning (+) av fordringar		122 070	-32 827 278	860 224	8 507 100
Ökning (+) resp minskning (-) av skulder		1 006 756	-578 382	96 723 310	72 420 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten		45 972 865	53 558 820	81 193 265	63 081 838
Investeringsverksamheten					
Investering i materiella anl.tillgångar		-39 746 030	-60 696 962	-	-
Investering i immateriella anl.tillgångar		-	-	-1 314 200	-
Avyttring av nettotillgångar		-	-	-	-
Avyttring av anläggningstillgångar		-	-	-	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-39 746 030	-60 696 962	-1 314 200	-
Finansieringsverksamheten					
Ökning (-) resp minskning (+) av långfristiga fordringar		-1 299 044	26 419	-	-
Ökning (+) resp minskning (-) av skulder till kreditinst		-4 484 348	-3 817 249	-	-
Lämnad utdelning		-	-300 000 000	-	-300 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-5 783 392	-303 790 830	-	-300 000 000
Årets kassaflöde		443 443	-310 928 972	79 879 065	-236 918 162
Likvida medel vid årets början		102 594 264	413 523 236	19 748 995	256 667 157
Likvida medel vid årets slut		103 037 707	102 594 264	99 628 060	19 748 995

ls

Bi

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Redovisning av intäkter och kostnader

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas därmed som förutbetalda hyresintäkter. I bruttohyra ingår poster avseende vidaredebiterade kostnader t ex fastighetsskatt och mediakostnader.

Interna hyror och kostnader. Koncerninterna hyror och kostnader är marknadsmässiga och redovisas i sin helhet där dessa uppstår.

Administrationskostnader. Administrationskostnaderna är uppdelade på fastighetsförvaltningens administrationskostnader, som ingår i förvaltningsresultatet, samt centrala administrationskostnader, som ingår i rörelseresultatet.

Fastighetsköp och fastighetsförsäljningar.

Fastighetsköp och fastighetsförsäljningar redovisas på tillträdesdag.

Leasing och leasinggivare

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

Koncernredovisning

Koncernbokslutet omfattar moderbolaget och de företag över vilka moderbolaget har, direkt eller indirekt, bestämmande inflytande.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att övertagna tillgångar och skulder värderats till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys.

Övervärden enligt upprättad förvärvsanalys skrivs av enligt reglerna för respektive tillgångsslag. Obeskattade reserver uppdelas på uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Substansförvärv. Vid rena substansförvärv av fastigheter satta på bolag där den initiala transaktionen inte ger upphov till någon effekt på betald skatt och redovisat resultat redovisas inte någon uppskjuten skatteskuld avseende skillnad mellan skattemässiga restvärden och koncernvärden.

Inga skillnader föreligger mellan moderbolagets och koncernens redovisningsprinciper.

Inga koncerninterna transaktioner har skett. Dock debiteras viss intern hyra för lokaler, se vidare not 2.

LS

B

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Anskaffningsvärdet utgörs av förvärvspris, lagfartskostnader och värdehöjande förbättringsåtgärder. Ombyggnadskostnader av underhållskaraktär belastar resultatet. Redovisat värde för materiella anläggningstillgångar prövas beträffande eventuellt nedskrivningsbehov när händelser eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsbara beloppet, skrivs tillgångarna ned till det återvinningsbara beloppet. Det återvinningsbara beloppet för materiella anläggningstillgångar motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nettoförsäljningsvärdet fastställs genom jämförelse med försäljningar av likartade objekt. Nyttjandevärdet utgörs av nuvärdet av de förväntade framtida kassaflödena enligt en diskonteringsfaktor före skatt, som avspeglar marknadens aktuella uppskattning av tidsvärdet och de risker som förknippas med tillgången.

För tillgångar, som inte till övervägande del genererar oberoende kassaflöden, fastställs det återvinningsbara beloppet för den kassagenererande enhet till vilken tillgången hör. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen. Återföring av genomförda nedskrivningar görs när återvinningsvärdet återigen överstiger tidigare bokfört värde.

Koncernens samtliga fastigheter är klassificerade som förvaltningsfastigheter och omfattar posterna byggnader och mark i balansräkningen. Fastigheternas verkliga värde på balansdagen baseras på en intern värdering. Information om denna lämnas i not 10.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet i BFNAR 2012:1.

Koncernen använder periodvis finansiella instrument för att reducera delar av ränteriskerna. Upplåning till rörlig ränta växlas vid dessa tillfällen till fasträntelån genom ränteswapkontrakt. De finansiella instrumenten redovisas såväl initialt som löpande till sina ursprungliga anskaffningsvärden d.v.s. koncernen tillämpar säkringsredovisning av ränteswapkontrakten.

Förvärvade räntederivatsinstrument har inget anskaffningsvärde och utgör således ingen tillgång i balansräkningen. Derivatet är, som nämns ovan, ett alternativ till fasträntelån varför avsikten är att inneha dem under hela deras löptid varför eventuella fluktuationer i marknadsvärden inte påverkar bolagens ekonomiska ställning. I såväl koncernen som i de enskilda bolagen tillämpas således säkringsredovisning för innehavda derivat d.v.s. eventuella tillfälliga negativa marknadsvärden anges endast i not då de vid löptidens utgång alltid åter är tillbaka vid utgångspunkten, noll kronor.

Fordringar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Avskrivning på byggnad görs utifrån anskaffningsvärde och efter komponentindelning. Avskrivningstiden varierar mellan 30-100 år. Maskiner och inventarier skrivs av med 20% på anskaffningsvärdet och markanläggningar med 5% på anskaffningsvärdet.

18

Byggnadskomponenter

Byggnadskomponenter 100 år	ex. stomme, tegelfasad, alum.fönster m.m.	1,00%
Byggnadskomponenter 60 år	ex. tegeltak, el- och vattenstammar m.m.	1,66%
Byggnadskomponenter 40 år	ex. betongpanntak, träfasad, undercentral m.m.	2,50%
Byggnadskomponenter 30 år	ex. papptak, putsad fasad, kök, badrum m.m.	3,33%
Byggnadsinventarier		5,00%
Uppskrivning byggnad		1,00%

Fordringar och skulder i utländsk valuta

Inga fordringar eller skulder i utländsk valuta föreligger på balansdagen.

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 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.

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

Not 2, Nettoomsättning

<i>Koncernen</i>	Stockholm/ Mälardalen	Stockholm/ Mälardalen	Skåne	Skåne
	2023	2022	2023	2022
Hyresintäkter bostäder	126 541 543	122 085 036	88 565 312	83 612 143
Hyresintäkter lokaler	3 452 362	2 965 622	2 088 544	1 968 673
Övriga hyresintäkter	4 427 222	4 288 611	1 832 119	2 004 374
Övriga intäkter	1 917 384	1 184 337	1 223 025	483 668
Totalt	136 338 511	130 523 606	93 709 000	88 068 858

Koncerninterna hyresintäkter uppgår till mindre än 0.5 % av totala hyresintäkter. I övrigt förekommer inga koncerninterna köp eller försäljningar. Då koncernen endast har bostadsfastigheter i attraktiva lägen är vakansgraden mycket låg. Dock förekommer vakanser i samband med renoveringar och vid omflyttningar.

65
B

Not 3, Driftskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Drift	-73 657 310	-70 713 633	-	-
Underhåll	-30 752 318	-17 939 786	-	-
Fastighetsskatt	-4 226 749	-3 915 176	-	-
Totalt	-108 636 377	-92 568 595	-	-

Not 4, Anställda och personalkostnader

Personal och löner

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
<i>Medelantalet anställda</i>				
Män	8	8	4	4
Kvinnor	7	7	3	3
Totalt	15	15	7	7

Personalkostnader

	2023	2022	2023	2022
<i>Styrelse och VD</i>				
Löner och ersättningar	-2 191 614	-2 091 523	-2 036 464	-1 998 723
Sociala kostnader	-688 605	-657 157	-639 857	-627 999
Pensionskostnader	-1 884 200	-570 000	-1 884 200	-570 000
Totalt	-4 764 419	-3 318 680	-4 560 521	-3 196 722
<i>Övriga anställda</i>				
Löner och ersättningar	-8 830 769	-8 792 740	-4 421 258	-4 521 535
Sociala kostnader	-3 279 208	-3 268 083	-1 793 051	-1 819 794
Pensionskostnader	-1 756 159	-1 169 987	-886 266	-884 622
Totalt	-13 866 136	-13 230 810	-7 100 575	-7 225 951

Könsfördelning styrelse företagsledning

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Män	4	4	3	3
Kvinnor	-	-	-	-

Not 5, Revisionskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Revisionsuppdrag	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000
Totalt	-500 000	-500 000	-500 000	-500 000

Not 6, Ränteintäkter och liknande intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Ränteintäkter, externa	2 680 733	1 474 275	2 023 080	509 630
Ränteintäkter, koncerninterna	-	-	44 532 017	26 709 941
Totalt	2 680 733	1 474 275	46 555 097	27 219 571

2024070225001

Not 7, Räntekostnader och liknande kostnader	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Räntekostnader, externa	-61 702 263	-28 558 043	-243	-171
Räntekostnader, koncerninterna	-	-	-7 040 844	-9 274 621
Totalt	-61 702 263	-28 558 043	-7 041 087	-9 274 792

Not 8, Skatt på årets resultat	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Aktuell skatt	-	-	-	-
Förändring av uppskjuten skattefordran	-7 148 143	-6 580 137	-7 107 000	6 352 197
Uppskjuten skatt	-2 198 650	-8 918 507	-270 725	-
Redovisad skattekostnad	-9 346 793	-15 498 644	-7 377 725	6 352 197

Avstämning av effektiv skatt	Koncernen		Moderbolaget	
	2023	2022	2023	2022
Redovisat resultat före skatt	18 849 171	57 445 953	72 639 732	-13 021 071
Skatt enligt gällande skattesats 20,6%	-3 882 929	-11 833 866	-14 963 785	2 682 341
Skatteeffekt av:				
koncernposter	-	-	-	-
ej avdragsgilla kostnader	-463 824	-86 127	-283 094	-16 728
ej skattepliktig utdelning, dotterbolag	-	-	-	-
ej skattepliktig avyttring, dotterbolag	-	-	-	-
ej skattepliktiga intäkter	11 365	773	320	21
skattemässig justering rearesultat fastighet	-	-	-	-
skattepliktiga, ej resultatförda, intäkter	-	-	-	-
avdragsgilla, ej resultatförda, kostn.	6 967 028	10 521 073	-	-
skillnad avskrivning redovisning/dekl	-1 457 940	-1 099 089	-	-
skillnad bokf/skm res KB	-1 208 922	-249 126	-	-
ej avdragsgillt räntenetto	-10 102 078	-3 469 750	-	-
koncernutjämnning av räntenetto	-	-	8 139 560	3 686 564
skatt hänförlig till tidigare år	-136 489	-	-	-
årets justering, uppskj. skatt pågående arb.	10 750 128	-	-	-
årets justering, uppskj. skatt fastigheter	-10 308 639	-8 918 507	-	-
Övrigt	485 508	-364 025	-270 725	-
Effektiv skatt	-9 346 793	-15 498 644	-7 377 725	6 352 197

LB

LB

Not 9, Byggnader och mark	Koncernen	
	2023-12-31	2022-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden		
-vid årets början	2 153 398 295	2 123 346 233
-nyanskaffningar	68 400 558	30 052 062
-avyttringar	-	-
-vid årets slut	2 221 798 853	2 153 398 295
Akkumulerade avskrivningar		
-vid årets början	-246 852 971	-220 282 886
-årets avskrivningar	-27 398 957	-26 570 085
-avyttringar	-	-
-vid årets slut	-274 251 928	-246 852 971
Redovisat värde vid årets slut	1 947 546 925	1 906 545 324
<i>varav ackumulerade upp- och nedskrivningar byggnad</i>		
-ackumulerade uppskrivningar byggnad	25 549 184	25 549 184
-ack. ned- och avskrivningar byggnad	-8 010 804	-7 755 312
Redovisat värde vid årets slut	17 538 380	17 793 872
<i>varav ackumulerade värden mark</i>		
-ackumulerade anskaffningsvärden mark	354 819 492	354 819 492
-ackumulerade uppskrivningar mark	3 803 784	3 803 784
Redovisat värde vid årets slut	358 623 276	358 623 276

Not 10, Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	Bokfört värde	Verkligt värde	Bokfört värde	Verkligt värde
	2023-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2022-12-31
Stockholm / Mälardalen	1 203 663 231	3 249 200 000	1 181 020 883	3 327 300 000
Skåne	743 883 694	1 908 300 000	725 524 441	1 927 500 000
Förvaltningsfastigheter	1 947 546 925	5 157 500 000	1 906 545 324	5 254 800 000

Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets marknadsvärde bedömts. Bedömningen har skett på basis av en avkastningsvärdering. Driftsöverskottet baseras på marknadsanpassade hyresintäkter. Intäkterna har reducerats för en bedömd långsiktig hyresvakans om 0,25 % (0,25%) för bostäder samt 5-25% (5-25%) för garage och lokaler. Avdrag har gjorts för historiska faktiska genomsnittliga driftskostnader samt schablonmässigt underhåll.

Avkastningskraven som används vid värderingen varierar mellan olika regioner och olika delområden inom regionerna. Hänsyn har även tagits till olika fastighetstyper, teknisk standard och byggnadskonstruktion.

För att säkerställa värderingen har externa värderingar inhämtats från ett auktoriserat fastighetsvärderingsföretag. De externa värderingarna omfattar 11 (11) fastigheter och motsvarar 55 % (48%) av det internt bedömda marknadsvärdet. Urvalet av fastigheter har gjorts med utgångspunkt

LS

BD

från att de valda objekten skall representera olika orter, läge samt teknisk och byggnadsmässig standard. Vid en jämförelse mellan de interna och externa värderingarna kan det konstateras att BroGripens värderingar ligger inom en normal osäkerhet om +/- 5% jämfört med de externa värderingarna.

Not 11, Pågående nyanläggningar	2023-12-31	2022-12-31
-vid årets början	50 688 478	20 125 452
-årets nyanskaffningar	39 557 029	60 615 087
-årets omklassificeringar	-68 400 558	-30 052 061
Redovisat värde vid årets slut	21 844 949	50 688 478

Not 12, Inventarier	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden				
-vid årets början	4 901 188	4 819 313	3 910 609	3 910 609
-årets förvärv	189 000	81 875	-	-
-årets avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
-vid årets slut	5 090 188	4 901 188	3 910 609	3 910 609
Ackumulerade avskrivningar				
-vid årets början	-4 385 520	-4 372 997	-3 910 609	-3 906 510
-årets avskrivningar	-23 859	-12 523	-	-4 099
-årets avyttringar och utrangeringar	-	-	-	-
-vid årets slut	-4 409 379	-4 385 520	-3 910 609	-3 910 609
Redovisat värde vid årets slut	680 809	515 668	-	-

Not 13, Finansiella anläggningstillgångar	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
-vid årets början	9 815 469	9 841 888	2 289 003 382	2 085 106 651
-årets omklassificeringar	-	-	-	203 896 731
-årets förvärv	1 314 200	-	1 314 200	-
-årets avyttringar	-15 157	-26 419	-	-
Redovisat värde vid årets slut	11 114 512	9 815 469	2 290 317 582	2 289 003 382

48

B

2024070225003

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

Not 14, Andelar i koncernföretag	Andel i	Antal aktier	Redovisat värde
Företag/org nr/säte	%	st	tkr
BroGripen Fastigheter AB 556858-0921, Stockholm	100	1 000	1 188 003
Totalt		1 000	1 188 003

BroGripen AB redovisar enligt BFNAR 2012:1. Det innebär att koncernens fastigheter redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar. Det finns ett betydande dolt övervärde i fastighetsbeståndet som således ej har påverkat eget kapital i de fastighetsägande dotterbolagen varför något nedskrivningsbehov av aktier i dotterbolag ej föreligger.

Not 15, Antal aktier och kvotvärde

	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier	30.000	30.000
Kvotvärde	100	100

Not 16, Avsättningar

Uppskjuten skattefordran/skuld	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Obeskattade reserver	-	-	-	-
Taxerade underskott	2 471 285	9 619 428		7 107 000
Övrig uppskjuten skatteskuld	-270 725		-270 725	
Skillnaden mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga restvärde.	-150 747 173	-151 188 661	-	-
Summa uppskjuten skattefordran/skuld	-148 546 613	-141 569 233	-270 725	7 107 000
Övriga avsättningar	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Pensionsutfästelse	-1 314 200	-	-1 314 200	-
Summa övriga avsättningar	-1 314 200	-	-1 314 200	-
Summa avsättningar	-150 070 453	-141 569 233	-1 584 925	7 107 000

Totalt i koncernen finns outnyttjade underskottsavdrag uppgående till 12 (47) mnkr som har använts som underlag för redovisning av uppskjuten skattefordran, vilken har nettoredovisats mot den uppskjutna skatteskulden ovan.




Not 17, Fördelning av räntebärande och icke räntebärande skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Räntebärande skulder, externa	1 712 619 502	1 717 103 850	-	-
Räntebärande skulder, koncerninterna			2 299 277 549	2 307 480 831
Icke räntebärande skulder	69 777 981	58 969 638	26 532 719	4 843 328
Totalt	1 782 397 483	1 776 073 488	2 325 810 268	2 312 324 159

Not 18, Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Förfallotidpunkt, inom 1-5 år från balansdagen	1 712 619 502	1 717 103 850	-	-
Totalt	1 712 619 502	1 717 103 850	-	-

Koncernen hade inga bundna lån (0 mnkr) per balansdagen. Den genomsnittliga räntan på lånen var vid utgången av året var 5,23 procent (3,47). Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 1.150 mnkr (450) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,2800-3,3475%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 100 mnkr 2027, 150 mnkr 2028, 350 mnkr 2029, 150 mnkr 2030 och resterande 100 mnkr 2031. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 4,7 mnkr (45,0).

Not 19, Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder	22 954 705	13 010 801	21 498 900	352 506
Totalt	22 954 705	13 010 801	21 498 900	352 506

Not 20, Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna semesterlöner	2 060 276	2 147 517	1 390 217	1 463 134
Upplupna sociala avgifter	647 339	674 750	436 806	459 716
Upplupna räntekostnader	5 934 306	5 363 144	-	-
Upplupet revisionsarvode	500 000	500 000	500 000	500 000
Förutbetalda hyror	15 673 768	15 129 160	-	-
Övrigt	4 088 369	3 338 360	848 771	1 409 272
Totalt	28 904 058	27 152 931	3 175 794	3 832 122

18

2024070225005

2024070225006

Not 21, Ställda säkerheter och eventalförbindelser	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Ställda säkerheter				
Fastighetsinteckningar för egna skulder	1 750 315 247	1 750 315 247	-	-
Pantförskrivning av kapitalförsäkring	1 314 200	-	1 314 200	-
Säkerheter totalt	1 751 629 447	1 750 315 247	1 314 200	-

Inga eventalförpliktelser har identifierats.

Not 22, Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	Koncernen		Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	27 422 817	26 582 608	-	-
Förändring ränteskuld/fordran	1 462 315	3 099 489	-37 491 173	-17 944 779
Realisationsresultat	-	-	-	-
Skatt	-2 890 264	-163 570	-14 201	-4 444
Anteciperad utdelning	-	-	-	-
Totalt	25 994 868	29 518 527	-37 505 374	-17 949 223

Not 23, Ekonomiska arrangemang som inte redovisas i balansräkningen.

Vid utgången av året innehades ränteswappar för sammanlagt 1.150 mnkr (450) i koncernen med räntevillkor i intervallet 0,2800-3,3475%. Av dessa ränteswappar löper 300 mnkr ut 2026, 100 mnkr 2027, 150 mnkr 2028, 350 mnkr 2029, 150 mnkr 2030 och resterande 100 mnkr 2031. Marknadsvärdet av dessa swappar var på balansdagen 4,7 mnkr (45,0).

Not 24, Koncernuppgifter

BroGripen AB, med säte i Stockholm, är ett helägt dotterbolag till Stellar Moon Ltd. (org nr HE37-8067), med säte på Cypern.

Not 25, Händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång har identifierats.

Not 26, Disposition av vinst	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Balanserat resultat	471 777 511	478 446 385
Årets resultat	65 262 007	-6 668 874
Totalt	537 039 518	471 777 511

Disponeras så att	Moderbolaget	
	2023-12-31	2022-12-31
Utdelas till aktieägarna	0	0
I ny räkning överföres	537 039 518	471 777 511
Totalt	537 039 518	471 777 511

Handwritten mark

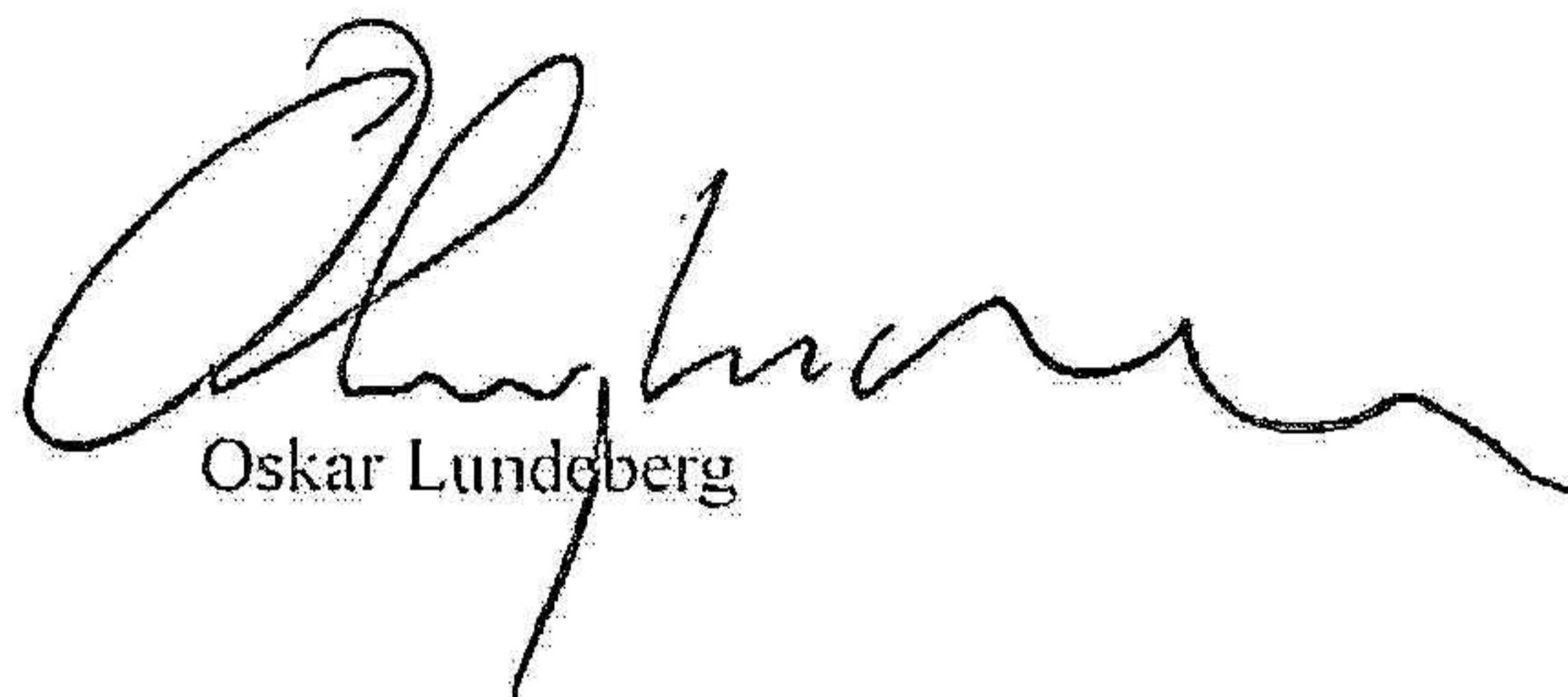
Handwritten signature

BroGripen AB
Org.nr 556633-2127

Underskrifter
Stockholm 2024-06-18



Joakim Sundberg
Ordförande

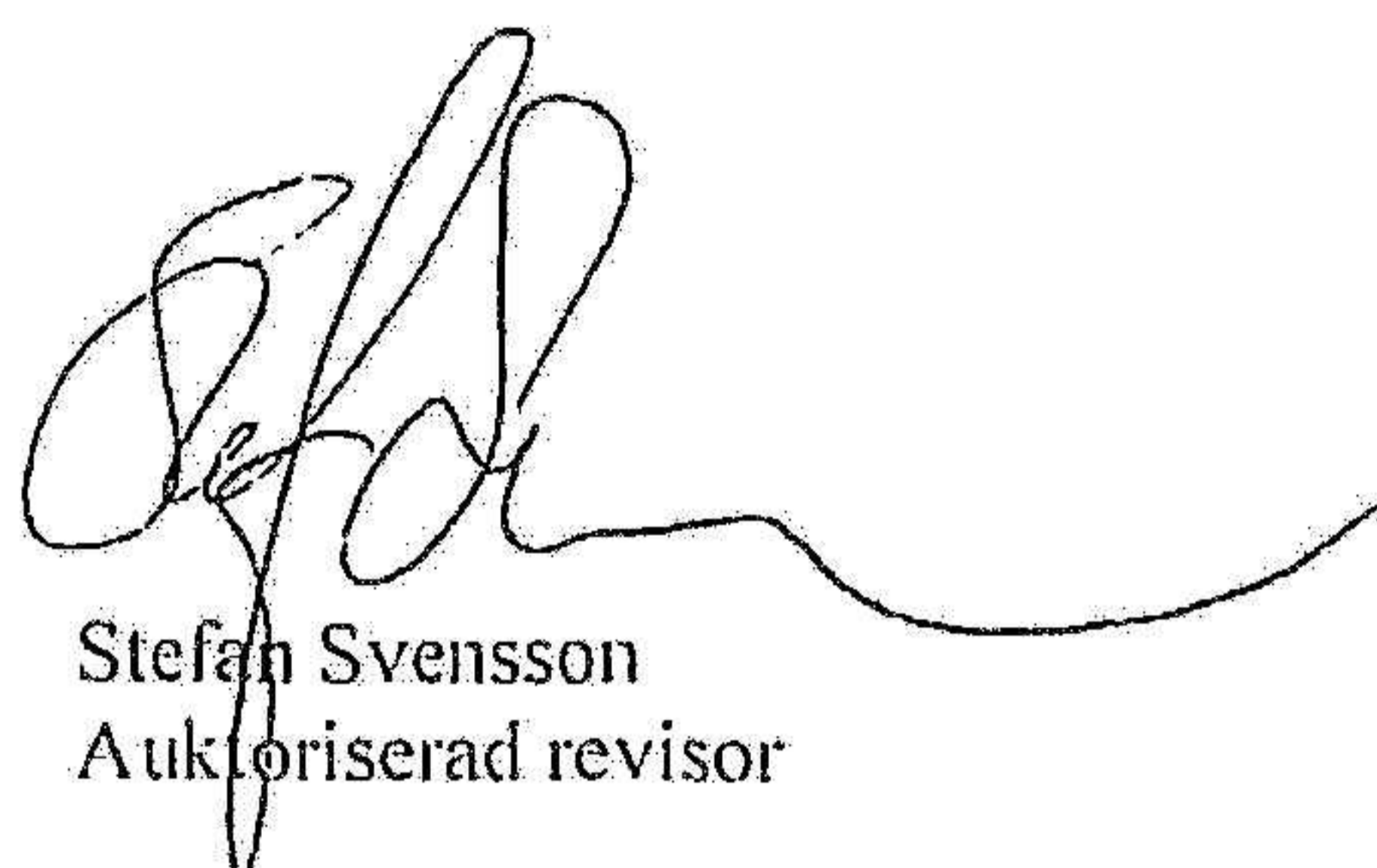


Oskar Lundeberg



Per Ola Lindqvist
VD

Vår revisionsberättelse har lämnats den 18/6 2024
Ernst & Young AB



Stefan Svensson
Auktoriserad revisor

2024070225007



Building a better
working world

2024083001282

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BroGripen AB, org.nr 556633-2127

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för BroGripen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Enligt vår 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 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

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

Grund för uttalanden

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

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets och koncernens 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 styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 våra 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christian Johansson

Tel. 08-58616103

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

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi 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. Våra 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 vi 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 vi tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Vi ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Vi är ensamt ansvariga för våra uttalanden.

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



Building a better
working world

2024083001283

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av BroGripen AB för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Christian Johansson

Tel, 08 - 58 61 61 03

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Lund den 18 juni 2024
Ernst & Young AB

Stefan Svensson
Auktoriserad revisor