

**Årsredovisning**  
för  
**BroGripen 7:2 AB**  
559016-2029  
Räkenskapsåret  
2024

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-06-16.  
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.  
Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

**Elektroniskt underskriven av:**

Per Ola Lindqvist , Verkställande direktör  
2025-06-18

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen 7:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

## Förvaltningsberättelse

### Allmänt om verksamheten

Bolagets koncerngemensamma inriktning och verksamhet utgår från en bestämd affärsidé och en konsekvent affärsplan, vilka bygger på att aktivt förvärva, förvalta och utveckla bostadsfastigheter i attraktiva områden i Stockholmsregionen.

Bolaget äger och förvaltar 1 fastigheter med en total uthyrningsbar area om 1 131 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2024-12-31 uppgick till 12 801 (12 919) tkr.

Den centrala administrationen utförs från koncernens huvudkontor i Stockholm, samt från de två förvaltningskontoren belägna i Stockholm och Enköping. Den dagliga skötseln av fastigheterna sker dels av egen personal dels av lokalt anlidade entreprenörer.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Rörelseresultat	84	519	516	513	603
Årets resultat	-297	-241	3	61	50
Balansomslutning	13 062	12 944	13 071	13 123	13 251

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2024. Dock har den kostnadsökning, som uppkom under ökat inflationstryck och de under året fortsatt höga räntekostnaderna, inte fullt ut kunnat kompenseras av ökade hyresintäkter. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att det äventyrar företagets verksamhet och ställning.

### Förväntad framtida utveckling

Även under nästa år förväntas företagets kostnadsbild vara fortsatt hög även om räntenivåerna gått ner från sina högsta nivåer. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning över ett flertal år.

### Ägarförhållanden

BroGripen 7:2 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm.

Företaget ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

### Förändringar i eget kapital

Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
-------------------	------------------------	-------------------	--------

Belopp vid årets ingång	50 000	396 444	-240 847	<b>205 597</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-240 847	240 847	<b>0</b>
Erhållna aktieägartillskott		150 000		<b>150 000</b>
Årets resultat			-296 683	<b>-296 683</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>305 597</b>	<b>-296 683</b>	<b>58 914</b>

### **Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	305 597
årets förlust	-296 683
	<b>8 914</b>
disponeras så att i ny räkning överföres	8 914
	<b>8 914</b>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
<b>Bruttoresultat</b>			
Nettoomsättning		1 475 616	1 394 265
Fastighetskostnader	2	-1 279 445	-766 428
Övriga rörelseintäkter		0	8 773
<b>Bruttovinst</b>		<b>196 171</b>	<b>636 610</b>
Övriga externa kostnader		5 167	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-117 504	-117 419
<b>Rörelseresultat</b>		<b>83 834</b>	<b>519 191</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	31	810
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-425 014	-400 641
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-424 983</b>	<b>-399 831</b>
Bokslutsdispositioner	5	76 450	-341 871
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-264 699</b>	<b>-222 511</b>
Skatt på årets resultat		-31 984	-18 336
<b>Årets resultat</b>		<b>-296 683</b>	<b>-240 847</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	12 801 378	12 918 882
		<b>12 801 378</b>	<b>12 918 882</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		150 000	0
		<b>150 000</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 951 378</b>	<b>12 918 882</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		429	0
Fordringar hos koncernföretag		88 469	0
Övriga fordringar		2 500	9 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		19 274	15 190
		<b>110 672</b>	<b>24 789</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>110 672</b>	<b>24 789</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>13 062 050</b>	<b>12 943 671</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		305 597	396 445
Årets resultat		-296 683	-240 847
		<b>8 914</b>	<b>155 598</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>58 914</b>	<b>205 598</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfond	5	22 117	0
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>22 117</b>	<b>0</b>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjuten skatteskuld	7	0	0
Övriga avsättningar		166 303	147 987
<b>Summa avsättningar</b>		<b>166 303</b>	<b>147 987</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	9	8 419 143	8 419 143
Leverantörsskulder		1 051	45 933
Skatteskulder		87 614	73 427
Skulder till koncernföretag		4 107 203	3 832 256
Övriga skulder		96 133	114 719
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		103 572	104 608
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>12 814 716</b>	<b>12 590 086</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>13 062 050</b>	<b>12 943 671</b>

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

#### Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För de materiella anläggningstillgångarna byggnader, har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av enligt separata planer.

#### Avskrivningar

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

#### *Materiella anläggningstillgångar*

	%
Byggnadskomponent 100 år	1
Byggnadskomponent 60 år	1,66
Byggnadskomponent 40 år	2,5
Byggnadskomponent 30 år	3,33

#### Intäkter

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

#### Operationell leasing - leasegivare

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

### Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdeberäknats.

Uppskjutna skatteskulder som uppstått vid rena substansförvärv nuvärdesberäknas om värdet på den uppskjutna skatteskulden är en väsentlig del av affärssuppgörelsen och det finns ett dokumenterat samband mellan köpeskillingen och köparens värdering av den uppskjutna skatteskulden. Ett rent substansförvärv är ett förvärv av andelar i företag där huvudsakliga identifierbara tillgångar är byggnader och mark samt där köpeskillingen så gott som uteslutande avser tillgången med avdrag för fastighetslån och uppskjuten skatt.

Uppskjutna skattefordringar har värderats till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande och framtida skattepliktiga resultat. Värderingen omprövas varje balansdag. All uppskjuten skatt är beräknad med 20,6 procent.

### Not 2 Fastighetskostnader

	2024	2023
Drift	-596 504	-485 199
Underhåll	-645 970	-244 286
Fastighetsskatt	-36 972	-36 943
	<b>-1 279 446</b>	<b>-766 428</b>

### Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	31	810
	<b>31</b>	<b>810</b>

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-11 858	-10 604
Övriga räntekostnader	-413 156	-390 037
	<b>-425 014</b>	<b>-400 641</b>

### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2024	2023
Erhållna koncernbidrag	98 567	0
Lämnade koncernbidrag	0	-341 871
Avsättning till periodiseringsfonder	-22 117	0
	<b>76 450</b>	<b>-341 871</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	13 841 593	13 841 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>13 841 593</b>	<b>13 841 593</b>
Vid årets början	-922 711	-805 292
Årets avskrivningar	-117 504	-117 419
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 040 215</b>	<b>-922 711</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 801 378</b>	<b>12 918 882</b>
<b>Var av uppskrivning av byggnad</b>		
Varav mark	3 808 485	3 808 485

#### Not 7 Uppskjuten skatteskuld

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	147 987	129 651
Årets avsättningar avs. temporär skillnad på fastighet	18 316	18 336
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>166 303</b>	<b>147 987</b>

#### Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar	8 655 000	8 655 000
	<b>8 655 000</b>	<b>8 655 000</b>

#### Not 9 Skulder till kreditinstitut

	Lånebelopp 2024-12-31	Lånebelopp 2023-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	8 419 143	8 419 143
Förfallotidpunkt efter 1-5 år från balansdagen	0	0
	<b>8 419 143</b>	<b>8 419 143</b>

#### Not 10 Koncernuppgifter

BroGripen 7:2 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm. Företaget ingår i en koncern där BroGripen AB, org nr 556633-2127 med säte i Stockholm, upprättat koncernredovisning för den största koncernen.

#### Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat: Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt. Balansomslutning: Totala tillgångar.

Underskrifter

Den dag som framgår av våra elektroniska underskrifter

*Joakim Sundberg*  
Joakim Sundberg  
Ordförande  
2025-06-05

*Anders Garpered*  
Anders Garpered  
2025-06-05

*Per Ola Lindqvist*  
Per Ola Lindqvist  
Verkställande direktör  
2025-06-10