

Årsredovisning

för

BroGripen 25:2 AB

559016-2037

Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-14. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition. Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Elektroniskt underskriven av:

Per Ola Lindqvist , Verkställande direktör
2024-06-19

Styrelsen och verkställande direktören för BroGripen 25:2 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

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

Bolaget äger och förvaltar 1 fastighet med en total uthyrningsbar area om 824 kvm. Det bokförda värdet av bolagets fastigheter per 2023-12-31 uppgick till 10 511 (10 627) tkr.

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

Företaget har sitt säte i Stockholm.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020	2019
Rörelseresultat	201	119	419	490	549
Årets resultat	-367	-32	43	37	45
Balansomslutning	10 802	10 929	10 983	11 227	11 363

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Kriget i Ukraina har inte direkt påverkat utvecklingen av företagets verksamhet under 2023. Däremot har kostnadsbilden påverkats negativt genom hög inflation och höga räntekostnader. Styrelsen bedömer dock att påverkan inte är av den storleken att de äventyrar företagets framtida verksamhet och ställning.

Händelser efter räkenskapsårets utgång

Även under nästa räkenskapsår förväntas företagets kostnadsbild vara fortsatt hög, främst till följd av inflation och relativt höga räntekostnader. Hyressättningen av bostäder är konstruerad så att kompensation för fastighetsägaren sker med viss eftersläpning, över ett flertal år.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	282 666	-31 766	300 900
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		-31 766	31 766	0
Erhållna aktieägartillskott		120 000		120 000
Årets resultat			-366 628	-366 628
Belopp vid årets utgång	50 000	370 900	-366 628	54 272

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	370 900
årets förlust	-366 628
	4 272
disponeras så att	
i ny räkning överföres	4 272
	4 272

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

Resultaträkning	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Bruttoresultat			
Nettoomsättning		883 188	1 057 197
Fastighetskostnader	2	-571 303	-822 115
Övriga rörelseintäkter		5 155	0
Bruttovinst		317 040	235 082
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-116 061	-116 061
Rörelseresultat		200 979	119 021
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3	2 743	197
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-343 099	-131 452
		-340 356	-131 255
Resultat efter finansiella poster		-139 377	-12 234
Bokslutsdispositioner	5	-214 730	-7 011
Resultat före skatt		-354 107	-19 245
Skatt på årets resultat	6	-12 521	-12 521
Årets resultat		-366 628	-31 766

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7, 8	10 511 426	10 627 487
		10 511 426	10 627 487
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		120 000	0
		120 000	0
Summa anläggningstillgångar		10 631 426	10 627 487
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 553	96 600
Övriga fordringar		138 124	194 795
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		10 977	10 259
		170 654	301 654
Summa omsättningstillgångar		170 654	301 654
SUMMA TILLGÅNGAR		10 802 080	10 929 141

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		370 900	282 666
Årets resultat		-366 628	-31 766
		4 272	250 900
Summa eget kapital		54 272	300 900
Avsättningar			
Övriga avsättningar	9, 10	103 895	91 374
Summa avsättningar		103 895	91 374
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	7 222 661	7 222 661
Leverantörsskulder		95 184	107 078
Skulder till koncernföretag		3 072 882	2 980 897
Aktuella skatteskulder		65 496	62 686
Övriga skulder		59 420	56 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		128 270	106 773
Summa kortfristiga skulder		10 643 913	10 536 867
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		10 802 080	10 929 141

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.

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>%</i>
Byggnadskomponent 100 år, i huvudsak stomme och fasad	1
Byggnadskomponent 60 år, i huvudsak tak och stammar	1,66
Byggnadskomponent 40 år, i huvudsak fönster och portar	2,5
Byggnadskomponent 30 år, i huvudsak inre ytskikt	3,33

Operationell leasing - leasegivare

Fastighetsbeståndet består huvudsakligen av bostäder med avtal utan slutdatum.

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.

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. Vid beräkning av skatt har skattesatsen 20,6% använts.

Not 2 Fastighetskostnader

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Drift	-406 060	-363 365
Underhåll	-132 250	-426 142
Fastighetsskatt	-32 993	-32 608
	-571 303	-822 115

Not 3 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Övriga ränteintäkter	2 743	197
	2 743	197

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-8 603	-8 649
Övriga räntekostnader	-334 496	-122 803
	-343 099	-131 452

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Lämnade koncernbidrag	-214 730	-7 011
	-214 730	-7 011

Not 6 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Skatt på årets resultat

Uppskjuten skatt	-12 521	-12 521
Totalt redovisad skatt	-12 521	-12 521

Avstämning av effektiv skatt

		2023-01-01 -2023-12-31		2022-01-01 -2022-12-31
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		-354 107		-19 245
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	72 946	20,60	3 965
Ej avdragsgilla kostnader		-30 967		-5 060
Ej skattepliktiga intäkter		565		41
Koncernutjämnning av räntenetto				-11 466
Skillnaden mellan bokförda och skattemässiga avskrivningar		12 521		12 521
Omvärdering av uppskjuten skatt, fastighet		-12 521		-12 522
Ej avdragsgillt räntenetto		-55 065		
Redovisad effektiv skatt		-12 521		-12 521

Not 7 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	11 468 325	11 468 325
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	11 468 325	11 468 325
Ackumulerade avskrivningar	-840 838	-724 777
Årets avskrivningar	-116 061	-116 061
Utgående ackumulerade avskrivningar	-956 899	-840 838
Utgående redovisat värde	10 511 426	10 627 487
Bokfört värde mark	2 626 247	2 626 247
	2 626 247	2 626 247

Not 8 Uppllysning om verkligt värde på förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ackumulerade verkliga värden		
Vid årets början	19 500 000	21 000 000
Årets förändring	-400 000	-1 500 000
	19 100 000	19 500 000

Värdering av fastighetsbeståndet har skett genom att varje enskild fastighets marknadsvärde bedömts. Bedömningen har skett på basis av en avkastningsvärdering. För att validera värderingen har externa värderingar inhämtats från ett auktoriserat fastighetsvärderingsföretag för drygt 21 procent av koncernens bestånd. Dessa fastigheter utgör nästan 55 procent av koncernens totala fastighetsvärde.

Not 9 Uppskjuten skatteskuld

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	-91 374	-78 853
Årets avsättningar	-12 521	-12 521
Belopp vid årets utgång	-103 895	-91 374

Not 10 Uppskjuten skatt på temporära skillnader
Uppskjuten skatt på temporära skillnader
2023-12-31

Temporära skillnader Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga resvärde	-103 895	-103 895
	-103 895	-103 895

2022-12-31

Temporära skillnader Väsentlig temporära skillnader hänfärlig till uppskjuten skatteskuld	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnad mellan fastigheternas bokförda och skattemässiga resvärde	-91 374	-91 374
	-91 374	-91 374

Not 11 Skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller ett år från balansdagen	7 222 661	7 222 661
	7 222 661	7 222 661

Not 12 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	7 425 000	7 425 000
	7 425 000	7 425 000

Not 13 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 14 Koncernuppgifter

BroGripen 25:2 AB är ett helägt dotterbolag till BroGripen Enköping Holding AB, org nr 559013-9761, med säte i Stockholm.

Moderbolag i den största koncernen där BroGripen 25:2 AB ingår och där koncernredovisning upprättas är BroGripen AB, 556633-2127.

Not 15 Nyckeltalsdefinitioner

Rörelseresultat:

Resultat före finansiella poster, bokslutsdispositioner samt skatt.

Balansomslutning:

Totala tillgångar.

Joakim Sundberg
Joakim Sundberg
Ordförande
2024-06-07

Anders Garpered
Anders Garpered

2024-05-30

Per Ola Lindqvist
Per Ola Lindqvist
Verkställande direktör
2024-05-30