

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Fastigheter AB

559031-6260

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bygg-Göta Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-27. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2024-06-27


Lennart Persson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Fastigheter AB

559031-6260

Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

12

Styrelsen och verkställande direktören för Bygg-Göta Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

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

Förvaltningsberättelse

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, de dotterbolag som framgår av not 25.

Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag 0 tkr (0 tkr) avseende vissa koncerngemensamma funktioner under räkenskapsåret. Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag via Bygg-G Förvaltnings AB 3 300 tkr (5 000 tkr).

Inga inköp har skett från dotterbolag. Från närstående bolag, Bygg-G Förvaltnings AB, har koncernen gjort inköp av fastighetsförvaltande och koncerngemensamma tjänster med 23 507 tkr (35 499 tkr).

Information om verksamheten

Bolaget bildades 2015-10-22 och koncernen bedriver byggnadsrörelse, handel med fastigheter, fastighetsförvaltning och värdepappersrörelse. Fastighetsbeståndet uppgår till 330 000 m² och består i allt väsentligt av kommersiella fastigheter, huvudsaken belägna i attraktiva lägen inom Göteborgsområdet. Uthyrningsgraden är god. I intressebolag uppgår ytan till totalt 40 000 m². Ombyggnader och underhåll av fastigheter har skett planerligt. Moderbolaget, som har en anställd, svarar för vissa koncerngemensamma funktioner. All övrig förvaltning av bolaget köps in av ett närstående bolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom underkoncernen Förvaltnings AB Romboid bildat ett dotterbolag, Jolen-Flöjten AB, org.nr 559421-3968. Under 2023 uppför dotterbolaget, Jolen-Flöjten AB, en fastighet som kommer vara färdigställd år 2024. Under räkenskapsåret har även Förvaltnings AB Romboid sålt sina aktier i Svenska Stadshotell samt förvärvat 50% av aktierna i Nellicke Hotel AB. Nellicke Hotel AB är i sin tur 50% delägare i ett hotellbyggnadsprojekt i Göteborg, hotellbyggnaden förväntas vara färdigställd år 2026.

Kriget i Ukraina har påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslagret. Inflationsrusningen påverkar koncernen genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Räntehöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning. ✓

Framtida utveckling

Vår bedömning är att värdet på värdepapperslagret fortsätter att vara lågt inom överskådlig tid men viss återhämtning kan skönjas. Kriget i Ukraina kommer att påverka utbud och priser så länge det fortgår, samt den höga inflationen och räntan kommer att påverka både direkta och indirekta kostnader i koncernen även om en vändning har påbörjats

Försäljning och resultat

Koncernens hyresintäkter och övriga intäkter har uppgått till 688 250 tkr (576 579 tkr).
Rörelseresultatet uppgår till 363 829 tkr (271 849 tkr).

Hållbarhetsrapport

Bygg-Göta Fastigheter AB och övriga bolag i bolagsgruppen har ett fortsatt tydligt fokus på hållbarhet, där styrelsen och våra anställda är involverade i de Globala målen.

Under 2020 bildades Stiftelsen Bygg-Göta för Vetenskaplig forskning och Socialt hjälparbete, för att öka bolagsgruppens möjligheter att arbeta för en mer hållbar värld, både ekologiskt och socialt, genom att kunna ge bidrag till hjälporganisationer och föreningar som arbetar med dessa frågor.

Ingen fattigdom, ingen hunger.

Stiftelsen stödjer Hand in Hands arbete i Indien, Zimbabwe och Kenya, för att genom entreprenadskap befrämja egen inkomst och sysselsättning och därmed minska fattigdom. Dessutom stöds Östhjälpen som stödjer mindre bemedlade i Rumänien. I övrigt har bolagsgruppen en hög nivå av socialt engagemang med flera samarbetspartners.

God hälsa och välbefinnande.

Genom stiftelsen stödjer bolagen vetenskaplig forskning inom bl.a. Covid-19, Hjärt & Lungsjukdomar, diabetes samt Hjärnfondens arbete.

Hållbar energi för alla och bekämpa klimatförändringar.

Vår satsning på förnybar energi och arbetet med att installera solpaneler har under året fortskridit och vi har nu solpaneler monterade på 5 fastigheter vilket under 2023 gav en elproduktion på 222 258 Kwh/år.

För att minska användningen av fossila bränslen och möta efterfrågan finns laddstolpar för elbil installerade i anslutning till flera av våra fastigheter. Vi uppmuntrar även våra hyresgäster att cykla till jobbet genom att erbjuda säkra cykelparkeringar samt tillgång till dusch och omklädningsmöjligheter.

Vi arbetar dagligen med energieffektivisering både i vår fastighetsförvaltning och vårt projektarbete vilket ger fina resultat och under de senaste tio åren har vår elförbrukning minskat med ca. 25%.

Elförbrukningen har minskat med ytterligare 3% från 2022 till 2023.

Anständiga anställningsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Vi erbjuder goda anställningsvillkor. Skapande av trivsel och trygghet sker tillsammans med våra medarbetare för att skapa en god gemenskap.

I tillväxt av kassaflödet har vi fokus på ekonomisk hållbarhet.

Hållbara städer och samhällen.

Vid nyproduktion och förädling arbetar vi för att välja resurssnåla och förnyelsebara metoder.

Vi har ett gott kundsamarbete kring frågor som rör avfallshantering, säkerhet m.m.

Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	622 881	552 925	458 400	435 951	436 506
Rörelseresultat	363 829	271 850	178 032	209 980	237 827
Resultat efter finansiella poster	334 554	258 491	171 357	212 176	239 689
Balansomslutning	2 958 512	2 875 590	2 393 548	2 346 195	2 174 851
Soliditet (%)	66,22	59,16	63,00	58,80	56,17

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Minoritets- intresse	Totalt
Eget kapital 2023-01-01	100 000	1 322 508 759	378 832 632	1 701 441 391
Uttag minoritet			8 800 000	8 800 000
Årets resultat		251 845 769	14 700 000	266 545 769
Eget kapital 2023-12-31	100 000	1 574 354 528	402 332 632	1 976 787 160

Moderbolaget	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Minoritets- intresse	Totalt
Eget kapital 2023-01-01	100 000	235 112 534	0	235 212 534
Årets resultat		15 347 640		15 347 640
Eget kapital 2023-12-31	100 000	250 460 174	0	250 560 174

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	235 112 534
årets vinst	15 347 640
	250 460 174

disponeras så att	
i ny räkning överföres	250 460 174
	250 460 174

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

**Koncernens
Resultaträkning**

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Entreprenadintäkter		24 288	2 435
Hysesintäkter		622 881	552 925
Intäkt sålda aktier och andra värdepapper	3	19 322	14 918
Övriga rörelseintäkter		19 084	6 302
		688 250	576 579
Rörelsens kostnader			
Entreprenadkostnader		-22 745	-2 987
Kostnader sålda aktier		-11 064	-8 029
Driftskostnader i fastighetsförvaltning		-181 011	-193 921
Övriga externa kostnader	4, 5	-4 701	-3 178
Resultatandelar från intressebolag efter skatt	6	-6 737	16 639
Personalkostnader och styrelsearvoden	7	-389	-391
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12	-97 774	-112 862
		-324 421	-304 730
Rörelseresultat		363 829	271 849
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	6 236	1 136
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-35 511	-14 495
		-29 275	-13 359
Resultat efter finansiella poster		334 554	258 490
Resultat före skatt		334 554	258 490
Skatt på årets resultat	11	-72 034	-55 524
Uppskjuten skatt		4 026	-2 210
Årets resultat		266 546	200 756
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		251 846	187 097
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		14 700	13 660



Koncernens
Balansräkning
Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	2 123 149	2 182 016
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		41 812	19 290
		2 164 961	2 201 306

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	314 243	281 046
Andra långfristiga värdepappersinnehav	25	50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	14	20 366	16 340
		384 609	347 385

Summa anläggningstillgångar 2 549 570 2 548 692

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager av värdepapper	15	119 239	128 413
Pågående arbete för annans räkning	16	16 380	1 807
		135 619	130 220

Kortfristiga fordringar

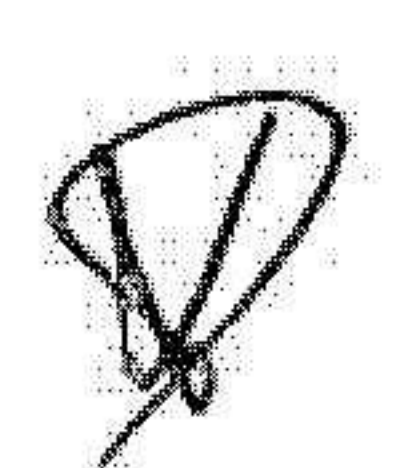
Kundfordringar		32 171	19 169
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		0	7
Aktuella skattefordringar		108 365	32 269
Övriga fordringar	17	29 661	26 868
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	18	9 591	5 460
		179 788	83 773

Kassa och bank 93 535 112 905
93 535 112 905

Summa omsättningstillgångar 408 942 326 898

SUMMA TILLGÅNGAR 2 958 512 2 875 590

2024071533356



Koncernens Balansräkning

Tkr

Not 2023-12-31 2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

Aktiekapital

19

100

100

Annat eget kapital inklusive årets resultat

1 574 355

1 322 509

Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare

1 574 455

1 322 609

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

384 733

378 833

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

384 733

378 833

Summa eget kapital

1 959 188

1 701 441

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20

650 400

826 346

Leverantörsskulder

26 434

61 592

Skulder till övriga företag med ett ägarintresse

5

88 000

Aktuella skatteskulder

120 485

30 447

Övriga skulder

43 281

36 645

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

158 719

131 118

999 324

1 174 148

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 958 512

2 875 590

Koncernens
Kassaflödesanalys

Tkr

Not 2023-01-01 2022-01-01
-2023-12-31 -2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat inkl resultat försäljning andelar i koncernbolag		363 829	271 850
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	22	119 505	96 223
Erhållen ränta		11 150	5 762
Erlagd ränta		-35 511	-14 495
Betald skatt		-58 093	-26 493

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

400 880 332 847

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		-5 400	5 597
Förändring kundfordringar		-13 001	-1 586
Förändring av kortfristiga fordringar		-8 456	274 521
Förändring leverantörsskulder		-35 158	-42 814
Förändring av kortfristiga skulder		-53 756	-26 839

Kassaflöde från den löpande verksamheten

285 109 541 726

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-62 430	-32 494
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	119
Förvärvade dotterföretag		0	-454 591
Investeringar i intresseföretag		-63 750	-25 036
Försäljning av intresseföretag		2 256	0
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		4 192	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-119 733	-512 002

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån		0	566 326
Amortering av lån		-175 946	-600 091
Uttag från kommanditbolag		-8 800	-8 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-184 746 -41 765

Årets kassaflöde

-19 370 -12 041

Likvida medel vid årets början

112 905 124 946

Likvida medel vid årets slut

93 535 112 905

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättning	23	3 302 3 302	6 072 6 072
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 759	-1 025
Personalkostnader samt styrelsearvoden	7	-389	-388
Summa rörelsens kostnader		-2 148	-1 414
Rörelseresultat		1 154	4 658
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	10 010	7 323
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-18 346	-15 182
Summa resultat från finansiella poster		-8 336	-7 859
Resultat efter finansiella poster		-7 182	-3 201
Bokslutsdispositioner	10	26 500	22 000
Resultat före skatt		19 318	18 799
Skatt på årets resultat	11	-3 970	-3 880
Årets resultat		15 348	14 919

2024071533359



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

24

467 913

467 913

Andra långfristiga värdepappersinnehav

25

50 000

50 000

517 913

517 913

Summa anläggningstillgångar

517 913

517 913

Omsättningstillgångar

Varulager

Lager av värdepapper

15

0

16 963

0

16 963

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

0

8 562

Fordringar hos koncernföretag

331 227

345 014

Övriga fordringar

2 580

2 010

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

18

3 300

546

337 107

356 132

Kassa och bank

120

2 514

Summa omsättningstillgångar

337 227

375 609

SUMMA TILLGÅNGAR

855 140

893 522



**Moderbolagets
Balansräkning**

Tkr

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

19

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

235 113

220 193

Årets resultat

15 348

14 919

250 461

235 112

Summa eget kapital

250 561

235 212

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

163

1 251

Skulder till koncernföretag

595 377

557 591

Aktuella skatteskulder

3 101

4 682

Övriga skulder till närstående bolag

0

88 000

Övriga skulder

4 760

6 610

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

21

1 178

176

Summa kortfristiga skulder

604 579

658 310

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

855 140

893 522



Moderbolagets
Kassaflödesanalys

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Rörelse resultat före finansiella poster

1 154

4 658

Finansiella intäkter

10 010

7 323

Finansiella kostnader

-18 346

-15 182

Betald skatt

-5 551

-1 344

-12 733

-4 545

Ökning/minskning varulager

16 963

10 000

Förändring av kundfordringar

8 562

-4 812

Ökning/minskning leverantörsskulder

-1 088

-990

Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder

-51 060

138 956

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

10 462

-140 431

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-28 894

-1 822

Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

26 500

0

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

26 500

0

Årets kassaflöde

-2 394

-1 822

Likvida medel vid årets början

2 514

4 336

Likvida medel vid årets slut

120

2 514

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Tkr

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

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.

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderföretaget direkt eller indirekt innehar minst 20% av värdena för samtliga andelar. Andelar i intresseföretag redovisas enligt den sk kapitalandelsmetoden.

Intäkter

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.

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med hyresavtal där enbart den del av intäkten som avser aktuell period redovisas.

Entreprenadsintäkter redovisas i resultaträkningen i samband med slutfakturering vilket sker då det pågående arbetet färdigställts, se vidare nedan under rubriken Intäkter/Pågående arbeten.

Intäkter i värdepappersrörelsen redovisas i samband med avyttring av värdepappret. Bruttoredovisning tillämpas. Se vidare under rubriken Varulager mm.

Kortfristiga fordringar

Fordringarna tas upp till det belopp, som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Skulder

Skulder har tagits upp till nominella belopp.

Intäkter/Pågående arbeten

Pågående arbeten i moderbolaget har upptagits till verkliga kostnader per balansdagen inklusive tillägg för skäligh andel av indirekta kostnader med avdrag för á-contofakturerade belopp.

Koncernen tillämpar inte succesiv vinstavräkning. Redovisning enligt det regelverket skulle haft ytterst marginell inverkan på redovisade intäkter.

Eventuella förlustrisker i pågående projekt belastar årets resultat det är förlustrisken identifieras. ✓

Nedskrivning av tillgångar

När det finns indikation på att en tillgång minskat i värde, görs en bedömning av tillgångens redovisade värde. I de fall de redovisade värdet överstiger dess beräknade återvinningsvärde, skrivs tillgång omedelbart ner till sitt återvinningsvärde.

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stommar	2-4%
Fasader, yttertak, fönster	5%
Hissar, installationer	5%
Ytskikt	10%
Byggnadsinventarier	20-30%
Hyresgästanpassning	Efter hyreskontrakts längd/alternativt 10%
Inventarier	20-33%

Finansiella instrument

Finansiella anläggningstillgångar redovisas med ursprungligt anskaffningsvärde med beaktande av eventuellt nedskrivningsbehov.

Varulager m.m.

Lager av värdepapper har upptagits till det lägsta av anskaffningsvärdet respektive verkligt värde. S.k. portföljvärdering tillämpas.

Värdepapperslagret består huvudsakligen av börsaktier, obligationer och räntebärande instrument.

De aktier och andelar som är lager ur skattemässig synvinkel har värderats till det lägsta av anskaffningsvärdet och verkligt värde.

Skatter

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler som är beslutade eller som är aviserade och som med största säkerhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Vid förvärv av fastighet via bolag värdesätts den temporära skillnaden till det belopp parterna har enats om.

Kassaflödesanalys

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

Uppskattningar och bedömningar

Företaget gör uppskattningar och antaganden om framtiden. De uppskattningar för redovisningsändamål som blir följden av dessa kan komma att variera mot det verkliga resultatet. För närvarande bedömer styrelsen att det inte föreligger några väsentliga bedömningar som innebär risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 2 Risker/Uppskattningar och bedömningar

Koncernen Bygg-Göta Fastigheter AB har ett fastighetsbestånd i mestadels attraktiva lägen inom Göteborgsområdet. Detta i kombination med en tillfredsställande uthyrningsgrad gör att koncernens riskprofil är låg.

Koncernen arbetar aktivt med kostnadsuppföljning och optimering av fastigheternas driftskostnader. Fastigheterna har god standard och underhålls väl.

I övrigt är koncernen genom sin verksamhet exponerad för finansiella risker.

Bolagets goda finansiella ställning begränsar dock dessa risker väsentligt. Räntebärande skulder är begränsade och koncernen utsätts ej för valutakursexponeringar.

Vad gäller kreditrisker finns fastställda riktlinjer mot kunder, för att säkra att försäljning och uthyrning sker till kunder, med lämplig kreditbakgrund.

Not 3 Intäkt sålda aktier och andra värdepapper

Koncernen

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Räntebärande värdepapper	2	1 072
Omsättning aktier och optioner	19 320	13 847
	19 322	14 918

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Revisionskostnader PwC 809 000 kr

Moderbolaget

Revisionskostnader PwC 50 000 kr

Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

I redovisningen utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Koncernen Bygg-Göta Fastigheter AB är därmed leasegivare. Avtalen avseende kommersiella lokaler löper i allmänhet på 3-5 år. Framtida hyresintäkter för lokaler sker med indexuppräkning enligt KPI.

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	601 200	559 053
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	1 325 736	1 060 609
Förfaller till betalning senare än 5 år	337 808	171 977
	2 264 744	1 791 639

Not 6 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag Koncernen

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
KB Biet	-5 638	-2 074
AB Mölndalskatten o Co KB	118	108
Svenska Stadshotell AB	3 034	18 472
Nya Hovås Fastigheter AB	-4 192	133
Nellicke Hotel AB	-59	0
	-6 737	16 639

**Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader
Moderbolaget**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	350	355
	350	355
Sociala avgifter enligt lag och avtal	39	33
	39	33
Totalt	389	388

Koncernbolag har inga löner, ersättningar, sociala avgifter eller pensionskostnader

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor i ledningsgruppen	40 %	40 %
Andel män i ledningsgruppen	60 %	60 %

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Ränteintäkter avseende koncernföretag uppgår till 9 913 505 kr (6 859 572 kr).

Not 9 Övriga räntekostnader och andra liknande resultatposter

Räntekostnader gentemot koncernbolag uppgår till 18 186 510 kr (10 011 593kr).

Not 10 Bokslutsdispositioner

Moderbolaget

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Koncernbidrag	26 500	22 000
	26 500	22 000 ✓

2024071533368

**Not 11 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-72 034	-55 524
Uppskjuten skatt	4 026	-2 210
	-68 008	-57 734
 Redovisat resultat före skatt	 334 554	 258 491
	334 554	258 491
 Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-68 918	-53 249
Skatteeffekt minoritetsintresse som skattas av annan person	3 028	2 814
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-8 260	-3 461
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och underskottsavdrag och resultat i intressebolag vilka ej är beskattningsbara, netto	4 567	5 557
Uppskjuten skatt pga. temporära skillnader byggnader	-869	-10 886
Skatteeffekt, ej skattemässiga avskrivningar samt skattemässiga avskrivningar	1 615	611
Skattereduktion 3,9% på inventarier anskaffade 2021	0	864
Justering avseende skatter tidigare år	828	16
	-68 008	-57 734
 Moderbolaget		
	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 970	-3 880
	-3 970	-3 880
 Redovisat resultat före skatt	 19 318	 18 799
	19 318	18 799
 Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %)	-3 979	-3 873
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	9	0
	-3 970	-3 873

**Not 12 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 297 982	2 513 107
Försäljning mark	-270	0
Försäljning byggnad	-731	0
Årets investeringar	39 909	29 211
Förvärvade anskaffningsvärden	0	755 665
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 336 891	3 297 982
Ingående avskrivningar	-1 115 967	-925 976
Omklassificering tidigare års avskrivningar		0
Årets avskrivningar	-97 774	-112 862
Förvärvade avskrivningar	0	-77 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 213 741	-1 115 967
Utgående restvärde enligt plan	2 123 149	2 182 016

Verkligt värde, intervall i Mkr;

2023: 8300 - 8800

2022: 7400 - 7800

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Värdering har gjorts internt enligt avkastningsbaserad metod där direktavkastningkraven hämtas från transaktionsmarknaden. Företagets normaliserade driftsnetton bedöms överensstämma med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen.

Exploateringsmark värderas till anskaffningsvärde. /

2024071533370

Not 13 Andelar i intresseföretag (kapital och röstandel i samtliga bolag 50%)

Bolag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Mölndalskatten	50	50	500	50
KB Biet	50	50		117 901
Nya Hovås Fastigheter AB	50	50	25 000	165 751
Nellicke Hotel AB	50	50	2 000	28 610
AB Mölndalskatten & CO KB (ägs av AB Mölndalskatten)	50	50		1 931
				314 243

	Org.nr	Säte
AB Mölndalskatten	556067-9952	Göteborg
KB Biet	916444-6859	Göteborg
Nya Hovås Fastigheter AB	559134-2349	Göteborg
Nellicke Hotel AB	556509-0213	Göteborg
AB Mölndalskatten & CO KB (ägs av AB Mölndalskatten)	556467-2193	Göteborg

2024071533371

**Not 14 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-15 561	-14 692
Temporära skillnader på tillgångar och skulder	35 927	31 032
	20 366	16 340

**Not 15 Lager av värdepapper
Moderbolaget**

	Anskaffnings- värde 2023	Bokfört värde 2023	Marknads- värde 2023
Värdepapper	0	0	0
	0	0	0

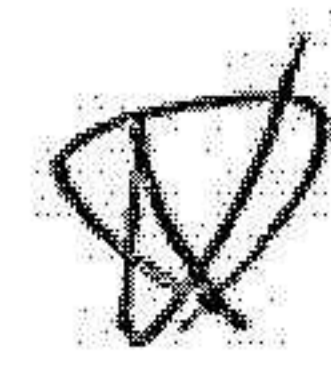
	Anskaffnings- värde fg år 2022	Bokfört värde fg år 2022	Marknads- värde fg år 2022
Värdepapper	16 963	16 963	19 705
	16 963	16 963	19 705

**Not 16 Pågående arbeten för annans räkning
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Nedlagda kostnader	16 380	1 807
	16 380	1 807

**Not 17 Övriga fordringar
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
	29 661	26 868
	29 661	26 868 ✓



2024071533372

Not 18 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	3 300	546
Övriga poster	6 291	4 914
	9 591	5 460

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	546
Övriga poster	3 300	0
	3 300	546

Not 19 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 20 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

Koncernen har på balansdagen skulder till kreditinstitut med sammanlagt 650 400 tkr (826 346 tkr). Med dagens villkor ska amortering ske 2024 varför samtliga lån redovisas som kortfristiga. Förhandlingar pågår med kreditinstitut om förlängning av lånen.

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	108 793	96 990
Övriga poster	49 926	34 128
	158 719	131 118

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	-1 180	-176
	-1 180	-176



2024071533373

**Not 22 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	97 774	112 862
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	-2 374	0
Resultatandelar från intressebolag	24 105	-16 639
	119 505	96 223

**Not 23 Nettoomsättningens fördelning
Moderbolaget**

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Ledning och styrelsearbete	3 300	5 000
Nettoomsättning värdepapper	2	1 072
	3 302	6 072

**Not 24 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

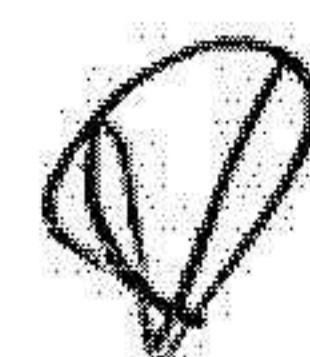
	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 913	467 913
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	467 913	467 913
Utgående redovisat värde	467 913	467 913

Direktägda dotterbolag	Org.nr	Kapitalandel	Bokfört värde
Byggnads AB Nygården	556068-5199	100	721 120
AB Bygg-Cylindern	556221-1093	100	26 000 000
Förvaltnings AB Romboid	556716-5740	100	264 100 000
Hovskin Intressenter AB	559132-4149	92	177 092 000
Summa			467 913 120

Indirekt ägda dotterbolag
(Aktiebolag ägs i samtliga fall till 100% och
Kommanditbolag till mer än 90%)

Organisationsnummer

KB Musslan	916444-8665
KB Flintan	916852-3075
KB Dalian	916446-3250
KB Skottlandia	916443-2248
KB Siken	957201-0818
KB Soluret	916446-6883
KB Bärnstenen	916444-8608



2024071533374

KB Turkosen	916442-1753
KB Lärkan	916444-1801
KB Blåklinten	916443-6959
KB Skytten	957202-2276
KB Safiren	916444-3120
KB Sälen	957201-4752
KB Hummern	916444-8640
KB Beryllen	916555-0857
KB Topasen	916442-1639
KB Nejlikan	916443-6470
KB Vitlöken	957201-7318
KB Salvian	916443-4194
KB Enbäret	916557-2131
KB Eklandaflöjten	916765-0754
KB Kompassen	916442-7750
KB Opalen	916557-3784
KB Vesslan	916443-7635
KB Säckpipan	969701-8399
KB Saxofonen 1	969711-6557
KB Saxofonen 2	969731-5423
KB Agaten	916444-8590
KB Kantarellen	957201-9850
KB Rubinen	916442-1795
KB Mänstene	916444-8624
KB Smørsoppen	916442-3809
KB Kaktusen	916443-6967
KB Getingen	916444-6867
KB Kräftan	916444-8657
KB Ödlan	916443-3692
KB Astrakanen	916557-3750
KB Tibasten	916559-2172
KB Lerholmen	916848-0680
AB Salvian	556256-6330
AB Marconi	556221-4675
Mölnåls-Fagotten AB	559069-8055
Morkullan AB	556758-6432
Mölnåls-Flöjten AB	559149-5055
GBG Office 1 AB	556710-6678
GBG Target 1 AB	556840-2977
Lerholmen Göteborg AB	559348-0386
Tynnered 1:17 AB	556458-0990
Jolen-Flöjten AB	559421-3968

Samtliga bolag har säte i Göteborg.

R

Not 25 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Marknadsvärdet överstiger bokfört värde.

Posten avser en kapitalförsäkring. Inga pensionsåtagande finns kopplat till kapitalförsäkringen då ägaren har av sagt sig dessa.

Not 26 Ställda säkerheter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar för lån i kreditinstitut	1 114 900	1 121 400
	1 114 900	1 121 400

Not 27 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensansvar gentemot bank för intressebolags förpliktelser	1 354 375	1 360 000
Borgensansvar gentemot bank för koncernbolags förpliktelser	260 000	260 000
Övrig borgen	123 538	0
Ansvar såsom bolagsman för skulder i kommanditbolag och handelsbolag	9 771	3 159
Summa ansvarsförbindelser	1 747 683	1 623 159

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Borgensansvar gentemot bank för intressebolags förpliktelser	1 119 375	1 125 000
Borgensansvar gentemot bank för koncernbolags förpliktelser	260 000	260 000
Summa ansvarsförbindelser	1 379 375	1 385 000

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Vår bedömning är att värdet på värdepapperslagret fortsätter att vara lågt inom överskådlig tid men viss återhämtning kan skönjas. Kriget i Ukraina kommer att påverka utbud och priser så länge det fortgår, samt den höga inflationen och räntan kommer att påverka både direkta och indirekta kostnader i koncernen även om en vändning har påbörjats.

2024101100451

**Not 29 Disposition av vinst
Moderbolaget**

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

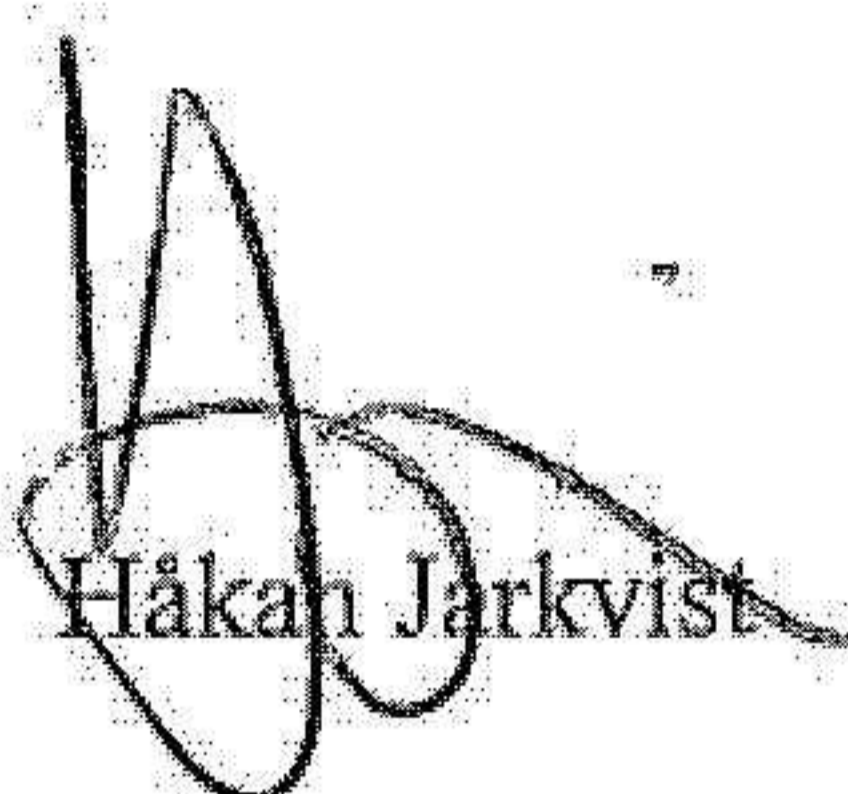
balanserad vinst	235 113
årets vinst	15 348
	250 460
disponeras så att	
i ny räkning överföres	250 460
	250 460

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2024-06-27 för fastställelse.

Göteborg 2024-06-27



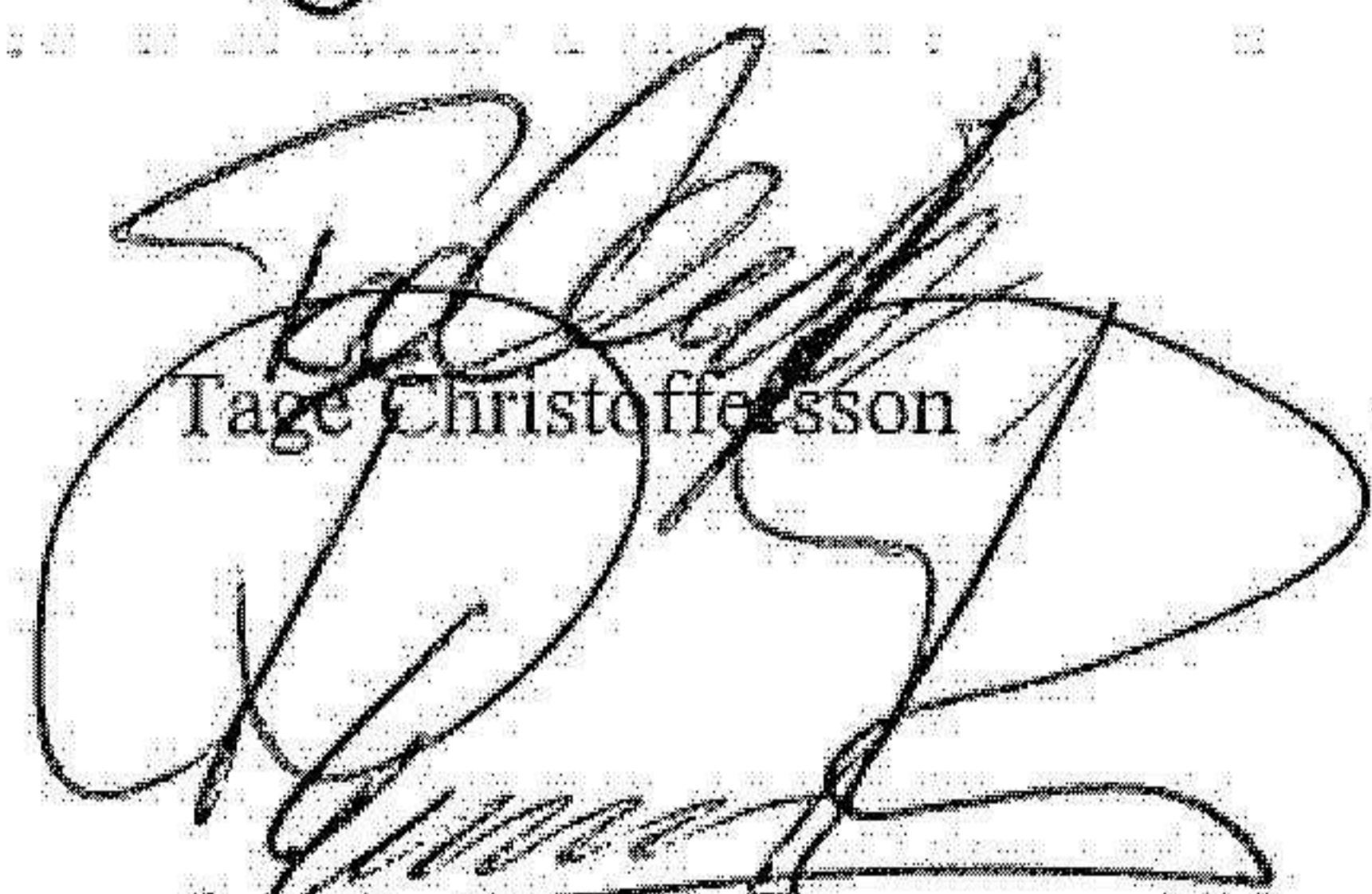
Ingemar Larsson
Ordförande



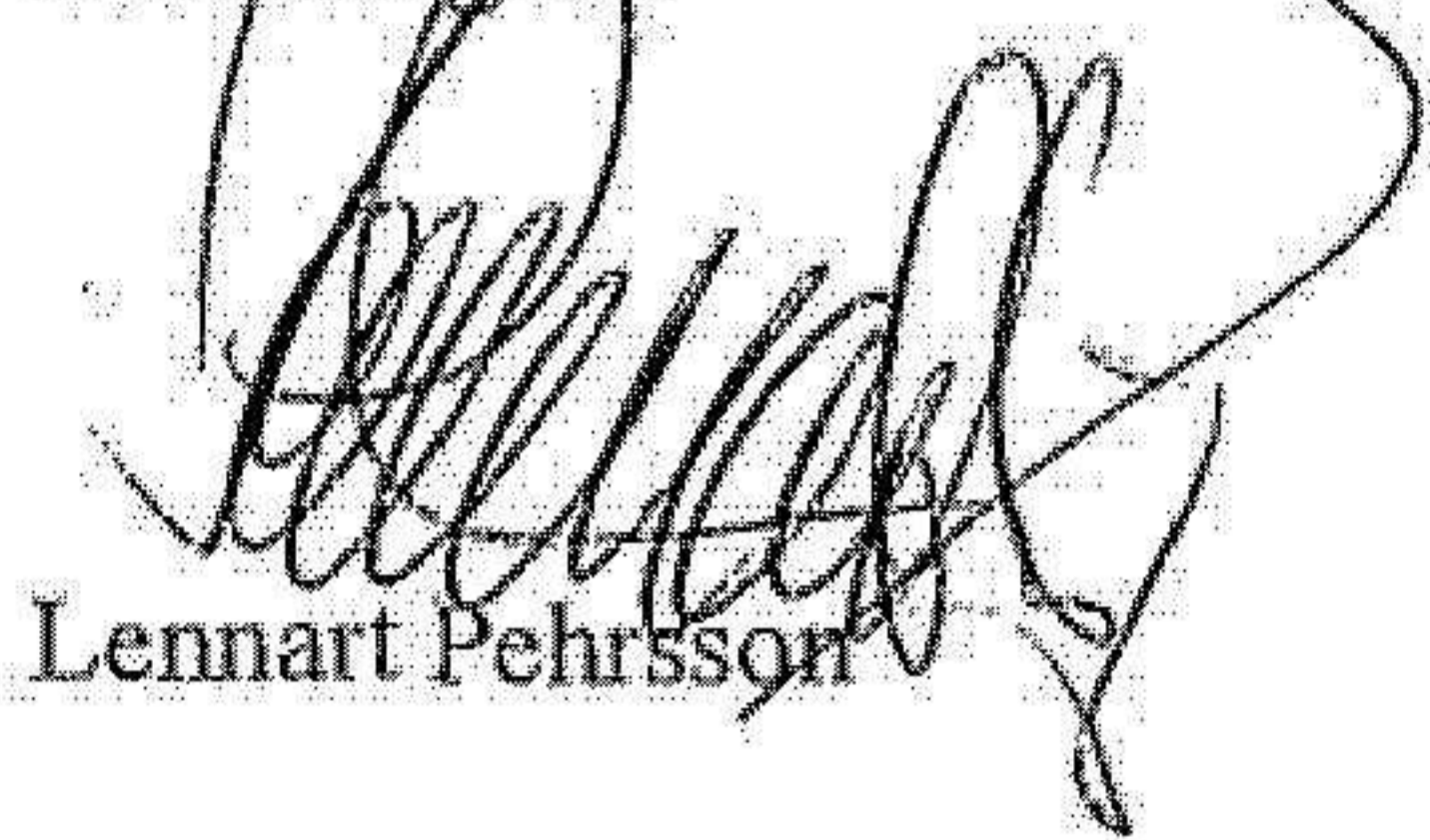
Håkan Jarkvist



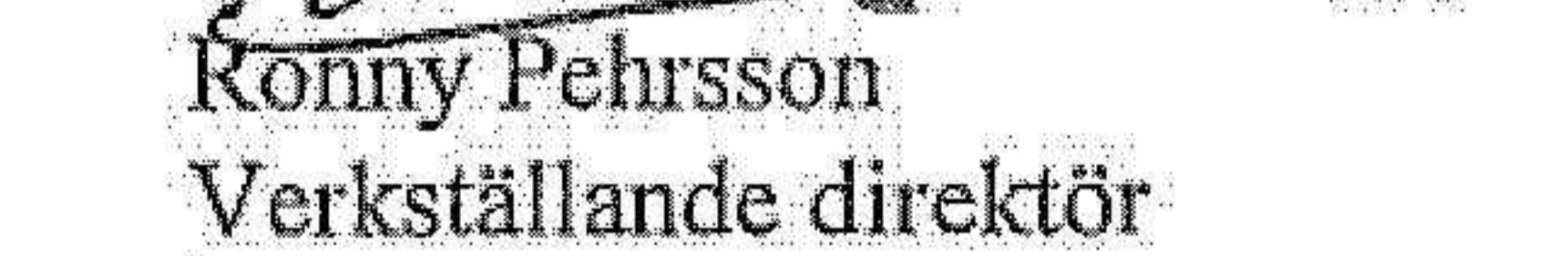
Bertil Rignäs



Tage Christofferson

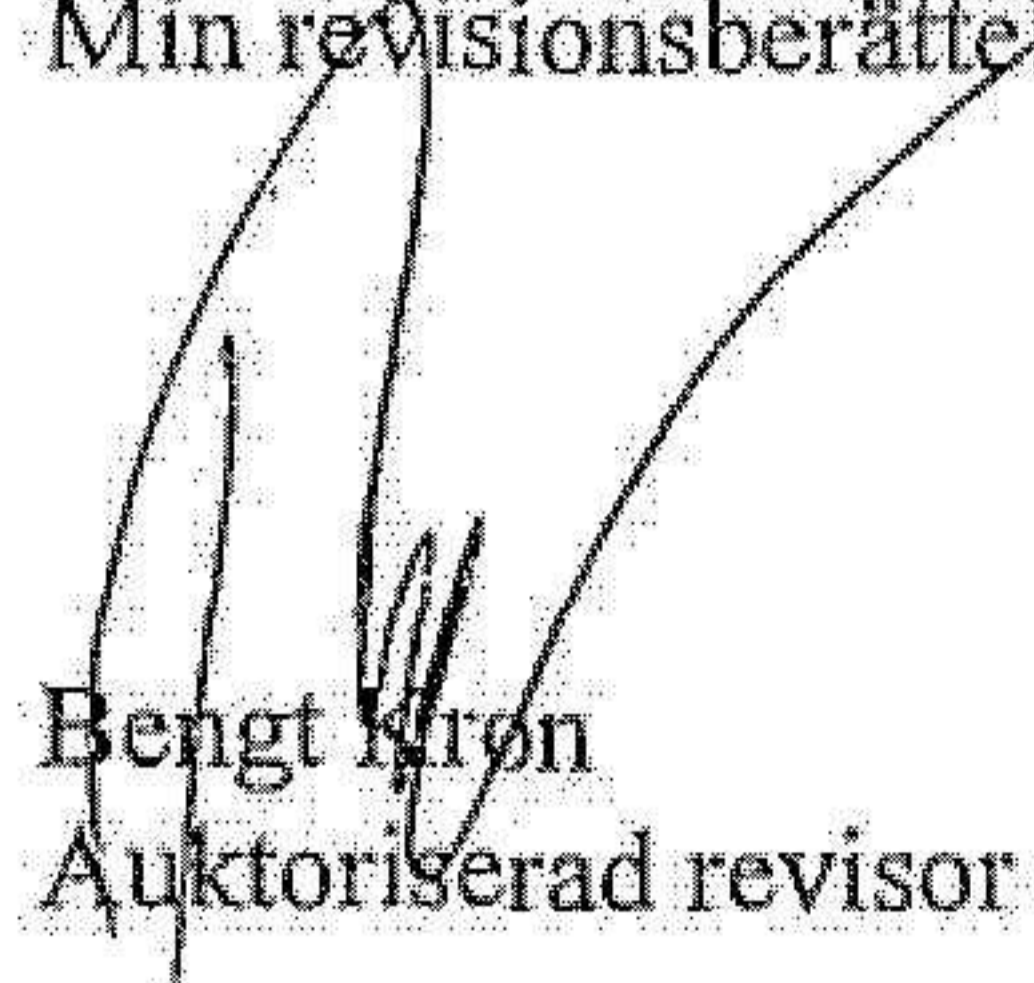


Lennart Pehrsson



Ronny Pehrsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-06-27



Bengt Krön
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bygg-Göta Fastigheter AB, org.nr 559031-6260

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bygg-Göta Fastigheter AB för år 2023.

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 31 december 2023 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 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

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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

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 och verkställande direktörens förvaltning för Bygg-Göta Fastigheter AB för år 2023 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 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. Den 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

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 eller verkställande direktören 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Göteborg den 27 juni 2024



Bengt Kron
Auktoriserad revisor