

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Göteborg AB

556069-4126

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bygg-Göta Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 28 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 28 juni 2023


Lehnart Persson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Göteborg AB

556069-4126

Räkenskapsåret

2022



Styrelsen och verkställande direktören för Bygg-Göta Göteborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022.

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

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, de dotterbolag som framgår av not 20. Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag 5 617 tkr (0 tkr) under räkenskapsåret. Inga inköp har skett från dotterbolag.

Information om verksamheten

Bolaget bedriver byggnadsrörelse, handel med fastigheter, fastighetsförvaltning och värdepappersrörelse. Fastighetsinnehavet består idag huvudsakligen av bostadsfastigheter.

Ombyggnader och underhåll av fastigheter har skett planerligt.

Försäljning och resultat

Koncernens hyresintäkter, entreprenadintäkter och övriga intäkter har uppgått till 241 155 tkr (245 280 tkr). Rörelseresultatet uppgår till 65 602 tkr (140 897 tkr).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Effekterna av Covid -19 har minskat och bedöms i dagsläget inte ha någon påverkan.

Kriget i Ukraina har i avsevärd omfattning påverkat koncernen 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. 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.

Flerårsöversikt (Mkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	54,4	51,4	52,1	52,4	50,7
Rörelseresultat	65,6	140,9	185,3	198,5	82,8
Resultat efter finansiella poster	65,5	141,1	186,9	202,6	86,3
Balansomslutning	3 529	3 455	3 353	3 174	3 014
Soliditet (%)	96,3	96,6	96,5	97,0	96,9

Hållbarhetsrapport

Bygg-Göta Göteborg 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 2022 gav en elproduktion på 167 474 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%.

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.



Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	225 445 416	3 111 967 113	8 582 646	3 346 495 175
Uttag minoritet				-863 728	-863 728
Årets resultat			50 983 328	450 000	51 433 328
Belopp vid årets utgång	500 000	225 445 416	3 162 950 441	8 168 918	3 397 064 775

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	574 000	3 202 880 480	3 203 954 480
Årets resultat			77 759 993	77 759 993
Belopp vid årets utgång	500 000	574 000	3 280 640 473	3 281 714 473

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 202 880 480
årets vinst	77 759 993
	3 280 640 473

disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 280 640 473
	3 280 640 473

Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till en vinst om 65 539 tkr (141 055 tkr).

Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter.

Koncernens Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Entreprenadintäkter		18 150 358	43 797 938
Hysesintäkter		54 366 666	51 445 067
Intäkt aktier		108 008 093	55 266 116
Övriga rörelseintäkter	6	60 629 835	94 771 296
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		241 154 952	245 280 417
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underleverantörer i byggrörelsen		-17 210 387	-41 536 110
Kostnader för värdepappersrörelsen		-60 324 304	-34 293 773
Nedskrivning värdepapper		-68 453 413	0
Driftskostnader i fastighetsförvaltningen inkl reparation, underhåll och fastighetsskatt		-25 203 208	-25 287 093
Övriga externa kostnader		-1 318 974	-773 512
Resultatandel från intressebolag		413 932	768 393
Avskrivningar på fastigheter	5	-3 456 207	-3 260 911
Summa rörelsekostnader		-175 552 561	-104 383 006
Rörelseresultat		65 602 391	140 897 411
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	399 374	1 102 335
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-462 310	-944 912
Summa finansiella poster		-62 936	157 423
Resultat efter finansiella poster		65 539 455	141 054 834
Resultat före skatt		65 539 455	141 054 834
Skatt på årets resultat	10	-22 959 057	-29 402 065
Uppskjuten skatt		8 852 930	682 701
Årets resultat		50 983 328	111 915 470
Minoritetens andel av årets resultat		450 000	420 000



Koncernens Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter	5	117 121 574	118 128 914
		117 121 574	118 128 914
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		415 023	769 493
Andra långfristiga värdepappersinnehav	13	1 717 483 634	1 302 034 433
		1 717 898 657	1 302 803 926
Summa anläggningstillgångar		1 835 020 231	1 420 932 840
Omsättningstillgångar			
Varulager m m			
Lager av värdepapper	14	1 500 271 686	1 795 548 750
Lager av bilar		61 122	61 122
Pågående arbete för annans räkning	15	3 391 607	34 785 999
		1 503 724 415	1 830 395 871
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		29 441 955	52 249 335
Övriga kortfristiga fordringar		78 108 731	1 813 643
Fordringar hos närstående bolag		1 849 513	0
Fordringar hos intresseföretag		2 243 630	0
Aktuella skattefordringar		2 819 837	6 605 262
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	29 009 870	28 178 012
		143 473 536	88 846 252
Kassa och bank		47 182 772	115 238 255
		47 182 772	115 238 255
Summa omsättningstillgångar		1 694 380 723	2 034 480 378
SUMMA TILLGÅNGAR		3 529 400 954	3 455 413 218

Koncernens Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

23

500 000

500 000

Övrigt tillskjutet kapital

225 445 416

225 445 416

Annat eget kapital inklusive årets resultat

3 162 950 441

3 111 967 113

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

3 388 895 857

3 337 912 529

Innehav utan bestämmande inflytande

Minoritetsintressen

8 168 918

8 582 646

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

8 168 918

8 582 646

Summa eget kapital

3 397 064 775

3 346 495 175

Avsättningar

Uppskjuten skatt

17

16 361 143

25 540 559

16 361 143

25 540 559

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

57 000 000

7 000 000

Leverantörsskulder

12 360 036

7 452 696

Skulder till intresseföretag

0

47 475 318

Skuld till närstående bolag

31 006 588

3 504 877

Övriga kortfristiga skulder

7 939 689

13 631 986

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

7 668 723

4 312 607

115 975 036

83 377 484

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 529 400 954

3 455 413 218

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	65 602 391	140 897 411
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Avskrivningar, ned/uppskrivning värdepapper	71 495 688	3 260 911
Finansiella intäkter	399 374	1 102 335
Finansiella kostnader	-462 310	-944 912
Betald inkomstskatt	-19 173 632	-38 501 133
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	117 861 511	105 814 612

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	258 218 043	214 354 086
Förändring av kortfristiga fordringar	-58 739 185	127 003
Förändring av kortfristiga skulder	32 597 552	-9 070 900
Kassaflöde från den löpande verksamheten	349 937 921	311 224 801

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-2 448 867	-38 889 627
Förändring i finansiella anläggningstillgångar	-415 449 201	-380 888 931
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-417 898 068	-419 778 558

Utbetald utdelning	-863 728	0
Årets kassaflöde	-68 055 482	-108 553 757

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	115 238 254	223 792 012
Likvida medel vid årets slut inkl kortfristiga placeringar	47 182 772	115 238 255



Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Entreprenadintäkter		23 768 083	43 797 938
Fastighetsförvaltningen		16 044 448	13 346 721
Intäkt aktier		108 008 093	55 266 116
Övriga rörelseintäkter inkl räntebärande värdepapper	6	60 625 951	94 757 384
Summa rörelsens intäkter		208 446 575	207 168 159
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underleverantörer i byggrorelsen		-22 828 111	-41 536 110
Kostnad sålda aktier		-60 324 304	-34 293 773
Återföring/Nedskrivning Värdepapper		-68 453 413	0
Övriga externa kostnader	20	-914 458	-938 663
Summa rörelsens kostnader		-152 520 286	-76 768 546
Rörelseresultat		55 926 289	130 399 613
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	434 152	1 055 102
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-671 335	-830 508
		-237 183	224 594
Resultat efter finansiella poster		55 689 106	130 624 207
Bokslutsdispositioner		43 000 000	0
Resultat före skatt		98 689 106	130 624 207
Skatt på årets resultat	10	-20 929 113	-26 980 129
Årets resultat		77 759 993	103 644 078

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer
Fastigheter

7

0

0

6 062

6 062

6 062

6 062

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag
Andelar i intresseföretag
Ägarintressen i övriga företag
Andra långfristiga värdepappersinnehav

12

67 913 103

71 734 892

415 023

769 493

11

0

0

13

1 667 263 975

1 236 462 042

1 735 592 101

1 308 966 427

Summa anläggningstillgångar

1 735 598 163

1 308 972 489

Omsättningstillgångar

Varulager

Lager av värdepapper
Lager av bilar
Pågående arbete för annans räkning

14

1 500 271 686

1 810 901 482

61 122

61 122

15

3 391 607

34 785 999

Summa varulager

1 503 724 415

1 845 748 603

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar
Aktuella skattefordringar
Övriga kortfristiga fordringar
Fordringar närstående bolag
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

29 319 437

52 124 937

0

4 076 155

77 000 000

0

0

12 345 153

28 764 678

27 392 437

135 084 115

95 938 682

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

41 369 598

106 434 018

1 680 178 128

2 048 121 303

SUMMA TILLGÅNGAR

3 415 776 291

3 357 093 792

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

23

500 000

500 000

Reservfond

574 000

574 000

1 074 000

1 074 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

3 202 880 480

3 099 236 403

Årets resultat

77 759 993

103 644 078

3 280 640 473

3 202 880 481

Summa eget kapital

3 281 714 473

3 203 954 481

Obeskattade reserver

21

24 615 049

67 615 049

Avsättningar

Uppskjuten skatt

17

1 313 540

1 308 470

Långfristiga skulder

19

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

50 000 000

0

Skulder till koncernföretag

18 422 563

67 021 456

Skulder närstående bolag

31 006 588

3 504 877

Leverantörsskulder

2 738 285

2 957 601

Aktuella skatteskulder

220 603

0

Övriga skulder

5 645 190

10 631 859

Summa kortfristiga skulder

108 033 229

84 115 792

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 415 776 291

3 357 093 792



**Moderbolagets
Kassaflödesanalys**

Not
1

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat

55 926 289

130 399 613

Finansiella kostnader

-671 335

-830 508

Finansiella intäkter/utdelningar

434 152

1 055 102

Betald skatt

-16 627 285

-28 969 282

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

39 061 821

101 654 925

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

342 024 188

199 001 354

Förändring av kortfristiga fordringar

-43 221 588

3 754 578

Förändring av kortfristiga skulder

23 696 833

-28 047 039

Kassaflöde från den löpande verksamheten

361 561 254

276 363 818

Investeringsverksamheten

Förändring av finansiella anläggningstillgångar

-426 625 674

-339 895 929

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-426 625 674

-339 895 929

Årets kassaflöde

-65 064 420

-63 532 111

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början

106 434 018

169 966 129

Likvida medel vid årets slut

41 369 598

106 434 018

Noter

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.

Koncerninterna fordringar och skulder samt transaktioner mellan koncernföretag liksom orealiserade vinster elimineras i sin helhet. Orealiserade förluster elimineras också såvida inte transaktionen motsvarar ett nedskrivningsbehov.

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Intäktsredovisning

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

Intäkter vid försäljning av fastigheter redovisas i samband med att risker och förmåner som förknippas med äganderätten övergår till köparen, vilket vanligtvis sker i samband med tillträdet.

Entreprenadintäkter redovisas i resultaträkningen i samband med slutfakturering vilket sker då det pågående arbetet färdigställs, 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 m.m.

Kortfristiga fordringar

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

Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp

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.

Intäkter/Pågående arbeten

Pågående arbeten i moderbolaget har upptagits till verkliga kostnader per balansdagen inklusive tillägg för skälig andel av indirekta kostnader med avdrag för á-contofakturerade belopp. Koncernen tillämpar inte succesiv vinstavräkning. Redovisning enligt det regelverket skulle ha ytterst marginell inverkan på redovisade intäkter. Eventuella förlustrisker i pågående projekt belastar årets resultat det år förlustrisken identifieras.



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 sannolikhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. I moderbolaget redovisas, på grund av, sambandet mellan redovisning och resultaträkning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Nedskrivning av tillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader som uppförts i egen regi har upptagits till summan av direkta produktionskostnader och skälig andel av indirekta kostnader.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över den bedömda nyttjandeperioden. Härvid tillämpas följande avskrivningar.

Byggnader

Stomme	2-4%
Fasader, yttertak och fönster	5%
Hissar, installationer	5%
Ytskikt	10%
Byggnadsinventarier	20-30%
Hyresgästanpassning	Efter hyreskontraktets längd/alternativt 100%
Inventarier	20-33%

Finansiella anläggningstillgångar

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

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 skillnader som innebär risk för väsentliga justeringar i redovisade värde för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod, vilken innebär att resultatet efter finansiella poster justeras för transaktioner som inte medfört in- eller utbetalningar under perioden.

Not 2 Risker

Koncernen Bygg-Göta Göteborg AB har ett fastighetsbestånd i mestadels attraktiva lägen inom Göteborg. Detta i kombination med en tillfredställande uthyrningsgrad gör att riskprofilen 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. Inga räntebärande skulder förekommer och koncernen utsätts ej för valutakursexponering. Vad gäller kreditrisker finns fastställda riktlinjer mot kunder för att säkra att försäljning sker till kunder med lämplig kreditbakgrund.

Not 3 Operationella leasingavtal

I redovisningen utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av uthyrda bostäder/lokaler/garage. Koncernen Bygg-Göta Göteborg AB är därmed leasegivare. Avtalen avseende kommersiella lokaler löper i allmänhet på 3-5 år. Framtida hyresintäkter för bostäder är beroende av hyresförhandlingar och för lokaler sker en indexuppräknning enligt KPI.

	2022-12-31	2021-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	28 135 166	18 455 470
Förfaller till betalning efter ett år men inom fem år	44 013 048	18 656 632
Förfaller till betalning senare än fem år		1 640 980
	72 148 214	38 753 082

Not 4 Koncernintern försäljning/inköp

Inga inköp eller försäljning har förekommit mellan koncernbolag.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	196 674 078	155 691 183
Årets investeringar	2 448 867	40 982 895
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	199 122 945	196 674 078
Ingående avskrivningar	-78 545 164	-75 284 253
Årets avskrivningar	-3 456 207	-3 260 911
Utgående ackumulerade avskrivningar	-82 001 371	78 545 164
Utgående redovisat värde	117 121 574	118 128 914
Verkligt värde, intervall i Mkr	900 - 1100	1100 - 1300

För upplysningsändamål görs en årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Värdering har gjorts internt enligt en avkastningsbaserad metod där avkastningskraven hämtas från transaktionsmarknaden. Fastigheternas redovisade driftsnetton har lagts till grund för värderingen. Koncernens samtliga fastigheter är ur skattemässig synvinkel att anse som lager.

**Not 6 Övriga intäkter
Koncernen**

	2022	2021
Räntebärande värdepapper*	60 571 458	94 588 471
Övrigt	58 375	182 825
	60 629 835	94 771 296
*Omsättning räntebärande värdepapper inkl avkastning	650 316 792	751 192 268
Inköpskostnad	-589 742 334	-656 603 797
	60 571 458	94 588 471

Moderbolaget

	2022	2021
Räntebärande värdepapper*	60 571 458	94 588 471
Övrigt	54 493	168 913
	60 625 951	94 757 384
*Omsättning räntebärande värdepapper inkl avkastning	650 316 792	751 192 268
Inköpskostnad	-589 745 334	-656 603 797
	60 571 458	94 588 471

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 828 360	8 828 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 828 360	8 828 360
Ingående avskrivningar	-8 828 360	-8 828 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 828 360	-8 828 360
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Ränteintäkter	399 374	1 102 336
	399 374	1 102 336

Moderbolaget

	2022	2021
Ränteintäkter	434 152	1 055 102
	434 152	1 055 102

Utdelning på aktier och avkastningar på räntebärande papper som är hänförliga till värdepappersrörelsen redovisas i omsättningen.

Av ränteintäkter avser 37 376 kr (804 986 kr) ränteintäkter ifrån närstående bolag.

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2022	2021
Räntekostnader	-462 310	-944 912
	-462 310	-944 912

Moderbolaget

	2022	2021
Räntekostnader	-671 335	-830 508
	-671 335	-830 508

Av räntekostnader avser 286 529 kr (650 556 kr) räntekostnader till närstående bolag.

Not 10 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-22 959 057	-29 402 065
Uppskjuten skatt	8 852 930	682 701
Summa	-14 106 127	-28 719 364
Redovisat resultat före skatt	65 539 455	141 054 834
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	13 501 128	29 057 296
Skatteeffekt minoritetsintresse som skattas av annan juridisk person	-92 700	-86 250
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-30	-679 950
Skatteeffekt ej avdragsgilla poster inkl effekt temporära skatter	628 086	358 625
Skatteeffekt schablonintäkt p-fond	69 643	69 643
	14 106 127	28 719 364

Moderbolaget

	2022	2021
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	20 924 043	26 980 129
Uppskjuten skatt	5 070	0
Summa	20 929 113	26 980 129
Redovisat resultat före skatt	98 689 106	130 624 207
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20 329 956	26 908 587
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-1 966	1 899
Skatteeffekt ej avdragsgilla post upplösning p-fond	531 480	0
Skatteeffekt schablonintäkt ing p-fond +	69 643	69 643
Redovisad skattekostnad	20 929 113	26 980 129

Not 11 Andelar i intressebolag (ägarandel i samtliga 50%)

Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	769 493	36 289 637
Uttag	-768 393	-36 288 537
Årets resultat	413 923	768 393
	415 023	769 493

	Org.nr	Säte	Nom belopp	Bokf värde
KB Kristallen	916443-6314	Göteborg	413 923	413 923
KB Täbritz	916845-1475	Göteborg	100	100
KB Karneolen	916555-0865	Göteborg	1 000	1 000

Not 12 Andelar i dotterbolag (i samtliga kommanditbolag är moderbolaget komplementär, ägarandel överstiger 90%)

Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
Ingående balans	71 734 892	47 155 403
Insättning aktieägartillskott	0	32 904 963
Uttag	-19 872 296	-14 527 448
Årets resultat	16 050 507	12 578 328
Utgående balans	67 913 103	71 734 892

Bolag	Org.nr.	Andel %	Antal	Bokfört värde
Shangri-La Rest AB	550677-7954	100	1 000	100 000
BG Intressenter AB	556672-6575	100	1 000	33 004 963
KB Triko	957201-7409	100		100
Kastellporten AB (ägs av BG Intressenter)	556672-7219	100	1 000	
Bokfört värde dotterbolag som är aktiebolag				33 105 063

Dotterbolag	Org.nr	Nominellt värde	Bokfört värde
KB Bergskristallen	916555-0840	541	541
KB Körsbäret	916443-5316	15 705 630	15 705 630
KB Duvan	957201-7896	-1 141 134	-1 141 134
KB Gullvivan	957200-2310	2 281 299	2 631 435
KB Prästkragen	957200-2310	4 157 713	4 549 118
KB Späckhuggaren	957201-0800	3 111 585	3 111 585
KB Ametisten	916442-1712	8 246 395	8 246 395
KB Lavendeln	916447-3465	1 530 277	1 530 277
KB Vippan	916447-1204	100	100
KB Måsen	916442-2447	100	100
KB Galären	916442-6620	100	100
KB Doppingen	916446-8663	100	100
KB Framgaffeln nr 5	916836-2343	173 593	173 593
KB Turmalinen	916442-1670	100	100
KB Kåholmen & Co	957200-8507	100	100



**Bokfört värde dotterbolag som
är kommanditbolag**

34 066 499 34 808 040

Säte för samtliga bolag är Göteborg

Summa bokfört värde, aktier och andelar i dotterbolag **67 913 103**

Not 13 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav (moderbolag och koncern)

2022-12-31 2021-12-31

Ingående anskaffningsvärden **1 302 034 433 885 625 459**

Inköp **415 449 201 416 408 974**

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden 1 717 483 634 1 302 034 433

Utgående redovisat värde 1 717 483 634 1 302 034 433

Marknadsvärdet överstiger bokfört värde.

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

**Not 14 Lager av värdepapper
Moderbolaget**

2022-12-31

	Ansk värde	Bokfört värde	Markn värde
Innehav			
Värdepapper	1 568 725 099	1 500 271 686	1 500 271 686
	1 568 725 099	1 500 271 686	1 500 271 686

	Ansk värde fg år	Bokfört värde fg år	Markn värde fg år
Innehav			
Värdepapper	1 810 901 482	1 810 801 482	2 041 356 789
	1 810 901 482	1 810 801 482	2 041 356 789

**Not 15 Pågående arbete för annans räkning
Koncernen**

2022-12-31 2021-12-31

Nedlagda kostnader **3 391 607 34 785 999**

3 391 607 34 785 999

Moderbolaget

2022-12-31 2021-12-31

Nedlagda kostnader **3 391 607 34 785 999**

3 391 607 34 785 999

**Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	28 616 243	26 418 437
Övriga periodiseringsposter	393 626	1 759 575
	29 009 869	28 178 012

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	28 616 243	26 418 437
Övriga periodiseringsposter	148 435	974 000
	28 764 678	27 392 437

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	25 540 559	24 129 994
Årets avsättningar temporära skillnader på tillgångar och skulder	-9 179 416	1 410 565
Belopp vid årets utgång	16 361 143	25 540 559

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Temporära skillnader på tillgångar och skulder	1 313 540	1 308 470
Belopp vid årets utgång	1 313 540	1 308 470

**Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	6 508 219	4 293 738
Övriga periodiseringsposter	1 160 504	18 869
	7 668 723	4 312 607

**Not 19 Långfristiga skulder
Moderbolaget**

Med nuvarande villkor förfaller 0 kr av moderbolagets långfristiga skulder till betalning senare än fem år från balansdagen.

Not 20 Personal, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Inga löner eller arvoden har utgått

	2022	2021
Medeltalet anställda, män	1	1
PwC Revisionkostnad	154 212	91 875
Ersättning till revisorer, (koncern=moderbolag)		

Not 21 Obeskattade reserver Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond 2019	4 615 049	47 615 049
Periodiseringsfond 2020	20 000 000	20 000 000
	24 615 049	67 615 049

Not 22 Eventualförpliktelser Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar i KB	1 178 601	443 407
	1 178 601	443 407

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Komplementäransvar i KB	8 404 234	8 220 013
	8 404 234	8 220 013

Not 23 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 1 000 kr

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

2022-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 202 880 480
årets vinst	77 759 993
	3 280 640 473
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 280 640 473
	3 280 640 473

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Effekterna av Covid -19 har minskat och bedöms i dagsläget inte ha någon påverkan.

Kriget i Ukraina har i avsevärd omfattning påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslagret.

Inflationsrusningen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Ränthöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

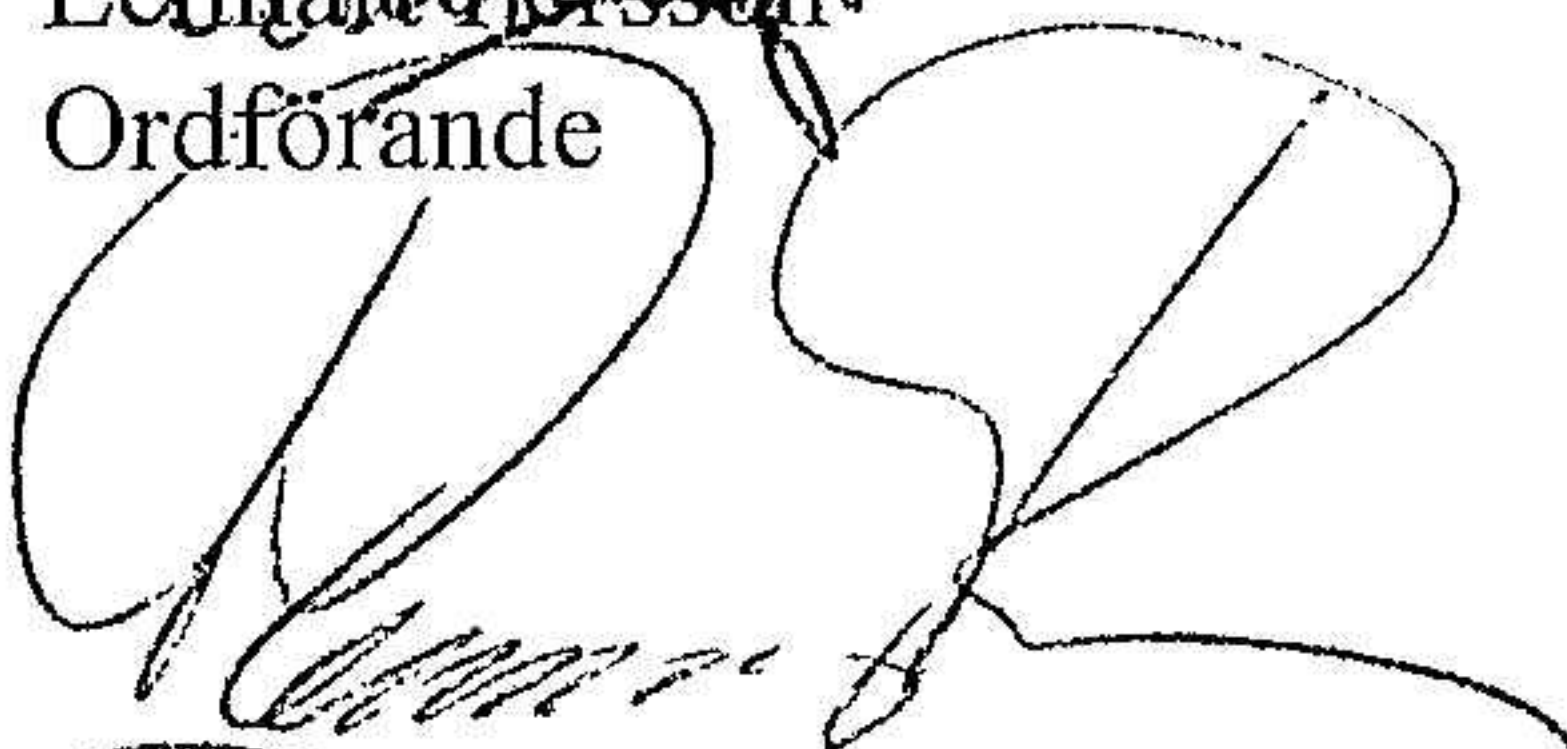
En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Göteborg den 28 juni 2023


Lennart Persson
Ordförande


Håkan Jarkvist


Ronny Persson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 28 juni 2023


Bengt Kron
Auktoriserad revisor



2023071400378

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bygg-Göta Göteborg Aktiebolag, org.nr 556069-4126

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bygg-Göta Göteborg Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022.

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 31 december 2022 och av dess 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 den 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 moderbolagets 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 revisorssed 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 Göteborg Aktiebolag för räkenskapsåret 1 januari 2022 till 31 december 2022 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 revisorssed 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 moderbolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma moderbolagets 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 tryggt 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 tryggt 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:

- företaget 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 28 juni 2023


Bengt Kron
Auktoriserad revisor