

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Fastigheter AB
559031-6260

Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

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 2025-06-26. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2025-06-26


Lennart Persson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Fastigheter AB
559031-6260

Räkenskapsåret

2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Bygg-Göta Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

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

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, de dotterbolag som framgår av not 23.

Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag via Bygg-G Förvaltnings AB 3 300 tkr (3 300 tkr). Inga inköp har skett från dotterbolag. Från närstående bolag, Bygg-G Förvaltnings AB, har koncernen gjort inköp av fastighetsförvaltande och koncerngemensamma tjänster med 25 626 tkr (23 507 tkr).

Information om verksamheten

Bolaget bildades 2015-10-22 och koncernen bedriver byggnadsrörelse, handel med fastigheter, fastighetsförvaltning och värdepappersrörelse. Fastighetsbeståndet uppgår till 331 000 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 Romboïd under år 2023 bildat ett dotterbolag, Jolen-Flöjten AB, org.nr 559421-3968. Jolen-Flöjten AB äger fastigheten Flöjten 1 som färdigställdes år 2024.

Under räkenskapsåret har bolaget förvärvat GBG Office 1 AB från dotterbolaget Förvaltnings AB Romboïd, 2024-01-02. GBG Office 1 AB har i sin tur tecknat 40% av andelarna i Safjället Fastigheter AB som förvärvar, äger och förvaltar fastigheter i Göteborgsområdet.

Bolaget har fått utdelning från dotterbolagen Byggnads AB Nygården och AB Bygg-Cylindern. Utdelning från näringsbetingade andelarna är skattefri och redovisas i not 8.

Kriget i Ukraina har påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslagret. Inflationen och taxehöjningar påverkar koncernen genom ökade kostnader för media samt höjda byggkostnader. En del av dessa kostnadsökningar bedöms kompenseras genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls. Vakanserna har ökat under året, vilket har påverkat intäkterna något negativt.

Stiborräntan har sjunkit, från ca 4,08% vid årets ingång till 2,55% vid årets slut, vilket har haft en positiv påverkan på bolagen inom koncernen, som har banklån.

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkat 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. Den tidigare höga inflationen har reducerats avsevärt och räntenivåer har sjunkit. Uthyrningssituationen är bekymmersam med ökade vakanser och drifts- samt underhållskostnaderna är fortsatt höga och ökande. Sammantaget befaras att 2025 års resultat blir något lägre än 2024 års resultat.

Försäljning och resultat

Koncernens hyresintäkter och övriga intäkter har uppgått till 720 827 tkr (688 251 tkr).
Rörelseresultatet uppgår till 352 566 tkr (363 829 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 7 fastigheter vilket under 2024 gav en elproduktion på 242 000 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 en 10-årsperiod fram till år 2022 har vår elförbrukning minskat med ca. 25%.

Elförbrukningen har minskat med ytterligare 3% från 2022 till 2024.

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	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	622 230	622 881	552 925	458 400	435 951
Rörelseresultat	352 566	363 829	271 850	178 032	209 980
Resultat efter finansiella poster	328 341	334 554	258 491	171 357	212 176
Balansomslutning	3 047 401	2 958 512	2 875 590	2 393 548	2 346 195
Soliditet (%)	72,35	66,22	59,16	63,00	58,80

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Minoritets- intresse	Tot
Eget kapital 2024-01-01	100 000	1 574 354 528	384 732 632	1 959 187 160
Uttag minoritet		0	-9 600 000	-9 600 000
Erhållna aktieägartillskott			0	
Korrigerig årets resultat 2023		-51 888	0	-51 888
Årets resultat		238 244 225	16 900 000	255 144 225
Eget kapital 2024-12-31	100 000	1 812 546 865	392 032 632	2 204 679 497

Moderbolaget	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Minoritets- intresse	Tot
Eget kapital 2024-01-01	100 000	250 460 173	0	250 560 173
Årets resultat		891 661 446		891 661 446
Eget kapital 2024-12-31	100 000	1 142 121 619	0	1 142 221 619

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	250 460 173
årets vinst	891 661 446
	1 142 121 619

disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 142 121 619
	1 142 121 619

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

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Entreprenadintäkter		65 562 283	24 287 900
Hysesintäkter		622 230 658	622 881 223
Intäkt sålda aktier och andra värdepapper	3	29 227 528	19 321 949
Övriga rörelseintäkter		3 499 065	19 083 667
		720 826 551	688 251 238
Rörelsens kostnader			
Entreprenadkostnader		-64 593 088	-22 745 069
Kostnader sålda aktier		-17 251 908	-11 064 263
Driftskostnader i fastighetsförvaltning		-175 272 989	-181 010 848
Övriga externa kostnader	4, 5	-4 917 106	-4 701 481
Resultatandelar från intressebolag efter skatt	6	-5 149 840	-6 736 904
Personalkostnader och styrelsearvoden	7	-391 246	-389 308
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	12	-100 659 643	-97 774 427
Övriga rörelsekostnader		-25 000	0
		-368 260 820	-324 422 300
Rörelseresultat		352 565 731	363 828 938
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	4 539 112	6 235 864
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-28 763 365	-35 510 578
		-24 224 253	-29 274 714
Resultat efter finansiella poster		328 341 478	334 554 224
Resultat före skatt		328 341 478	334 554 224
Skatt på årets resultat	11	-67 606 657	-72 034 455
Uppskjuten skatt		-5 590 596	4 026 000
Årets resultat		255 144 225	266 545 769
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		238 244 225	251 845 769
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		16 900 000	14 700 000 ✓

Koncernens Balansräkning

Not 2024-12-31 2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	2 052 450 077	2 123 149 476
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		28 752 603	41 811 617
		2 081 202 680	2 164 961 093

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag		0	-2
Fordringar hos koncernföretag		0	2
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	544 093 431	314 243 271
Andra långfristiga värdepappersinnehav	24	50 000 000	50 000 000
Uppskjuten skattefordran	14	14 775 235	20 365 832
		608 868 666	384 609 103

Summa anläggningstillgångar 2 690 071 346 2 549 570 196

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager av värdepapper		114 659 898	119 239 478
Pågående arbete för annans räkning	15	4 996 800	16 380 325
		119 656 698	135 619 803

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		63 229 941	32 170 522
Aktuella skattefordringar		0	108 364 919
Övriga fordringar	16	48 407 682	29 660 740
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	17	3 824 625	9 591 087
		115 462 248	179 787 268

Kassa och bank 122 211 137 93 535 070
122 211 137 93 535 070

Summa omsättningstillgångar 357 330 083 408 942 141

SUMMA TILLGÅNGAR 3 047 401 429 2 958 512 337 ✓

Koncernens Balansräkning

	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare			
Aktiekapital	18	100 000	100 000
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 812 546 865	1 574 354 528
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 812 646 865	1 574 454 528
Innehav utan bestämmande inflytande			
Innehav utan bestämmande inflytande		392 032 632	384 732 632
Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset		392 032 632	384 732 632
Summa eget kapital		2 204 679 497	1 959 187 160
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	619 000 000	650 400 000
Leverantörsskulder		53 728 697	26 434 106
Skulder till övriga företag med ett ägarintresse		0	5 390
Aktuella skatteskulder		20 925 997	120 485 094
Övriga skulder		32 354 422	43 281 313
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	116 712 816	158 719 274
		842 721 932	999 325 177
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		3 047 401 429	2 958 512 337

Koncernens Not 2024-01-01 2023-01-01
Kassaflödesanalys -2024-12-31 -2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat inkl resultat försäljning andelar i koncernbolag		352 565 731	363 828 938
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m	21	105 809 483	119 505 117
Erhållen ränta		4 539 112	11 150 075
Erlagd ränta		-28 763 365	-35 510 578
Betald skatt		-58 800 835	-58 092 807

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital

375 350 126 400 880 745

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten		15 963 105	-5 399 874
Förändring kundfordringar		-31 059 419	-13 001 170
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 037 757	-8 455 762
Förändring leverantörsskulder		27 294 591	-35 158 135
Förändring av kortfristiga skulder		-52 933 349	-53 756 410

Kassaflöde från den löpande verksamheten

321 577 297 285 109 393

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 901 230	-62 430 345
Investeringar i intresseföretag		-235 000 000	-63 750 296
Försäljning av intresseföretag		0	2 255 636
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar		0	4 192 211
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-251 901 230	-119 732 794

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån		-31 400 000	-175 946 400
Uttag från kommanditbolag		-9 600 000	-8 800 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-41 000 000 -184 746 400

Årets kassaflöde

28 676 067 -19 369 801

Likvida medel vid årets början

93 535 070 112 904 871

Likvida medel vid årets slut

122 211 137 93 535 070 ✓

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättning	22	3 300 003 3 300 003	3 301 905 3 301 905
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 279 794	-1 758 803
Personalkostnader samt styrelsearvoden	7	-391 246	-389 308
Summa rörelsens kostnader		-1 671 040	-2 148 112
Rörelseresultat		1 628 963	1 153 794
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	909 348 867	10 009 950
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 298 704	-18 346 110
Summa resultat från finansiella poster		905 050 163	-8 336 160
Resultat efter finansiella poster		906 679 126	-7 182 366
Bokslutsdispositioner	10	-15 000 000	26 500 000
Resultat före skatt		891 679 126	19 317 634
Skatt på årets resultat	11	-17 680	-3 969 995
Årets resultat		891 661 446	15 347 639 ✓

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

23

931 952 694

467 913 120

Andra långfristiga värdepappersinnehav

24

50 000 000

50 000 000

981 952 694

517 913 120

Summa anläggningstillgångar

981 952 694

517 913 120

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

4 125 000

0

Fordringar hos koncernföretag

178 181 572

331 227 232

Aktuella skattefordringar

3 600 264

0

Övriga fordringar

4 719 771

2 580 357

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

17

0

3 300 000

190 626 607

337 107 589

Kassa och bank

191 190

120 188

Summa omsättningstillgångar

190 817 797

337 227 777

SUMMA TILLGÅNGAR

1 172 770 491

855 140 897

Moderbolagets Balansräkning

Not

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

18

100 000

100 000

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

250 460 173

235 112 534

Årets resultat

891 661 446

15 347 640

1 142 121 619

250 460 174

Summa eget kapital

1 142 221 619

250 560 174

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

137 150

162 531

Skulder till koncernföretag

23 588 485

595 377 149

Aktuella skatteskulder

0

3 101 365

Övriga skulder

5 605 827

4 759 769

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

20

1 217 410

1 179 908

Summa kortfristiga skulder

30 548 872

604 580 722

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

1 172 770 491

855 140 896

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat före finansiella poster

1 628 963

1 153 794

Finansiella intäkter

909 348 867

10 009 950

Finansiella kostnader

-4 298 704

-18 346 110

Betald skatt

-6 719 309

-3 971 576

899 959 817

-11 153 942

Ökning/minskning varulager

0

16 962 959

Förändring av kundfordringar

-4 125 000

8 562 500

Ökning/minskning leverantörsskulder

-25 381

-1 088 305

Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder

-570 905 106

-52 639 152

Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar

-309 833 328

10 462 320

Kassaflöde från den löpande verksamheten

15 071 003

-28 893 621

Finansieringsverksamheten

Erhållna (lämnade) koncernbidrag

-15 000 000

26 500 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-15 000 000

26 500 000

Årets kassaflöde

71 003

-2 393 621

Likvida medel vid årets början

120 188

2 513 809

Likvida medel vid årets slut

191 190

120 188 ✓

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

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 skälig 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 år förlustrisken identifieras. *f*

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. ✓

ank=20250703;2025070742142

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntebärande värdepapper	0	1 904
Omsättning aktier och optioner	29 227 528	19 320 045
	29 227 528	19 321 949

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Revisionskostnader PwC 1 111 268 kr

Moderbolaget

Revisionskostnader PwC 55 000 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.

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	597 721 284	601 200 477
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	1 238 915 775	1 325 736 373
Förfaller till betalning senare än 5 år	275 791 468	337 807 594
	2 112 428 527	2 264 744 444

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

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
KB Biet	-5 172 080	-5 637 785
AB Mölndalskatten o Co KB	118 087	117 978
Svenska Stadshotell AB	0	3 033 710
Nya Hovås Fastigheter AB	-218 265	-4 192 212
Nellicke Hotel AB	-895	-58 595
Safjället Fastigheter AB	123 313	0
	-5 149 840	-6 736 904

Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	355 000	350 000
	355 000	350 000
Sociala avgifter enligt lag och avtal	36 246	39 308
	36 246	39 308
Totalt	391 246	389 308

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
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga ränteintäkter	4 539 112	6 235 864
	4 539 112	6 235 864

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Utdelningar från dotterbolag, skattefria	900 000 000	0
Ränteintäkter från koncernföretag	9 320 727	9 964 137
Övriga ränteintäkter	28 140	45 813
	909 348 867	10 009 950

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Övriga räntekostnader	-28 763 365	-35 510 578
	-28 763 365	-35 510 578

Moderbolaget

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Räntekostnader till koncernföretag	-4 002 304	-18 186 510
Övriga räntekostnader	-296 400	-159 600
	-4 298 704	-18 346 110

**Not 10 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Koncernbidrag	-15 000 000	26 500 000
	-15 000 000	26 500 000

**Not 11 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-67 606 657	-72 034 455
Uppskjuten skatt	-5 590 596	4 026 000
	-73 197 253	-68 008 455
 Redovisat resultat före skatt	 328 341 478	 334 554 224
	328 341 478	334 554 224
 Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-67 683 344	-68 918 170
Skatteeffekt minoritetsintresse som skattas av annan person	3 481 400	3 028 200
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-4 662 285	-8 260 006
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och underskottsavdrag och resultat i intressebolag vilka ej är beskattningsbara, netto.	-2 559 227	4 567 085
Uppskjuten skatt pga. temporära skillnader byggnader	-9 898 672	-868 910
Skatteeffekt, ej skattemässiga avskrivningar samt skattemässiga avskrivningar	9 076 337	1 615 045
Justering avseende skatter tidigare år	-951 462	828 301
	-73 197 253	-68 008 455
 Moderbolaget		
	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	-3 969 995
Tidigare års skattekostnader	-17 680	0
	-17 680	-3 969 995
 Redovisat resultat före skatt	 891 679 126	 19 317 634
	891 679 126	19 317 634
 Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %)	-183 685 900	-3 979 432
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader, negativt räntenetto	1 034 537	0
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	5 797	9 437
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och underskottsavdrag och resultat i intressebolag vilka ej är beskattningsbara, netto.	182 645 566	0
	0	0
	0	0
	0	-3 969 995

ank=20250703;2025070742145

**Not 12 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 336 890 581	3 297 982 385
Försäljning mark	0	-270 000
Försäljning byggnad	0	-731 000
Årets investeringar	29 960 244	39 909 196
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 366 850 825	3 336 890 581
Ingående avskrivningar	-1 213 741 105	-1 115 966 678
Årets avskrivningar	-100 659 643	-97 774 427
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 314 400 748	-1 213 741 105
Utgående restvärde enligt plan	2 052 450 077	2 123 149 476

Verkligt värde, intervall i Mkr;
2024: 7600 - 8000
2023: 8300 - 8800

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. ✓

**Not 13 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag
Koncernen**

	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		
Safjället Fastigheter AB	559445-3192	Göteborg		
AB Mölndalskatten & CO KB (ägs av AB Mölndalskatten)	556467-2193	Göteborg		
Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Mölndalskatten	50	50	500	50 000
KB Biet	50	50		112 729 347
Nya Hovås Fastigheter AB	50	50	25 000	165 533 059
Nellicke Hotel AB	50	50	2 000	63 608 808
Safjället Fastigheter AB	40	28,57	75 000	200 123 313
AB Mölndalskatten & CO KB (ägs av AB Mölndalskatten)	50	50		2 048 904
				544 093 431

**Not 14 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-26 029 974	-15 561 301
Temporära skillnader på tillgångar och skulder	40 805 209	35 927 133
	14 775 235	20 365 832

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

	2024-12-31	2023-12-31
Nedlagda kostnader	4 996 800	16 380 325
	4 996 800	16 380 325

**Not 16 Övriga fordringar
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
	48 407 682	29 660 740
	48 407 682	29 660 740

Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	3 300 000
Övriga poster	3 824 625	6 291 087
	3 824 625	9 591 087

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	0	0
Övriga poster	0	3 300 000
	0	3 300 000

Not 18 Aktiekapital

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

Not 19 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

Koncernen har på balansdagen skulder till kreditinstitut med sammanlagt 619 000 tkr (650 400tkr). Med dagens villkor ska amortering ske 2025 varför samtliga lån redovisas som kortfristiga. Förhandlingar pågår med kreditinstitut om förlängning av lånen.

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	79 600 172	108 792 860
Övriga poster	37 112 644	49 926 414
	116 712 816	158 719 274

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Övriga poster	-1 217 410	-1 179 910
	-1 217 410	-1 179 910 ✓

**Not 21 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	100 659 643	97 774 427
Vinst vid försäljning av anläggningstillgångar	0	-2 374 000
Resultatandelar från intressebolag	5 149 840	24 104 690
	105 809 483	119 505 117

**Not 22 Nettoomsättningens fördelning
Moderbolaget**

	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Ledning och styrelsearbete	3 300 000	3 300 000
Nettoomsättning värdepapper	0	1 905
	3 300 000	3 301 905

**Not 23 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 913 120	467 913 120
Lämnade aktieägartillskott Förvaltnings AB Romboid	278 034 185	0
Förvärv GBG Office 1 AB	186 005 389	0
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	931 952 694	467 913 120
Utgående redovisat värde	931 952 694	467 913 120

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	542 134 185
Hovskin Intressenter AB	559132-4149	92	177 092 000
GBG Office 1 AB	556710-6678	100	186 005 389
Summa			931 952 694

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

ank=20250703;2025070742150

KB Siken	957201-0818
KB Soluret	916446-6883
KB Bärnstenen	916444-8608
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 Månstenen	916444-8624
KB Smörsoppen	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
Mölndals-Fagotten AB	559069-8055
Morkullan AB	556758-6432
Mölndals-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.

Not 24 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000 000	50 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000 000	50 000 000
Utgående redovisat värde	50 000 000	50 000 000

Marknadsvärdet överstiger bokfört värde.

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

Not 25 Ställda säkerheter

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Fastighetsinteckningar för lån i kreditinstitut	1 114 900 000	1 114 900 000
	1 114 900 000	1 114 900 000

Not 26 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensansvar gentemot bank för intressebolags förpliktelser	1 312 563 288	1 354 375 000
Borgensansvar gentemot bank för koncernbolags förpliktelser	250 000 000	260 000 000
Övrig borgen	163 537 500	123 537 500
Ansvar såsom bolagsman för skulder i kommanditbolag och handelsbolag	4 573 635	9 770 979
Summa eventualförpliktelser	1 730 674 423	1 747 683 479

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Borgensansvar gentemot bank för intressebolags förpliktelser	1 077 563 288	1 119 374 996
Borgensansvar gentemot bank för koncernbolags förpliktelser	250 000 000	260 000 000
Övrig borgen	40 000 000	0
Summa eventualförpliktelser	1 367 563 288	1 379 374 996

Not 27 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.

Not 28 Disposition av vinst

Moderbolaget

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:


balanserad vinst	250 460 173
årets vinst	891 661 446
	1 142 121 619
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 142 121 619
	1 142 121 619 ✓

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2025-06-26 för fastställelse.

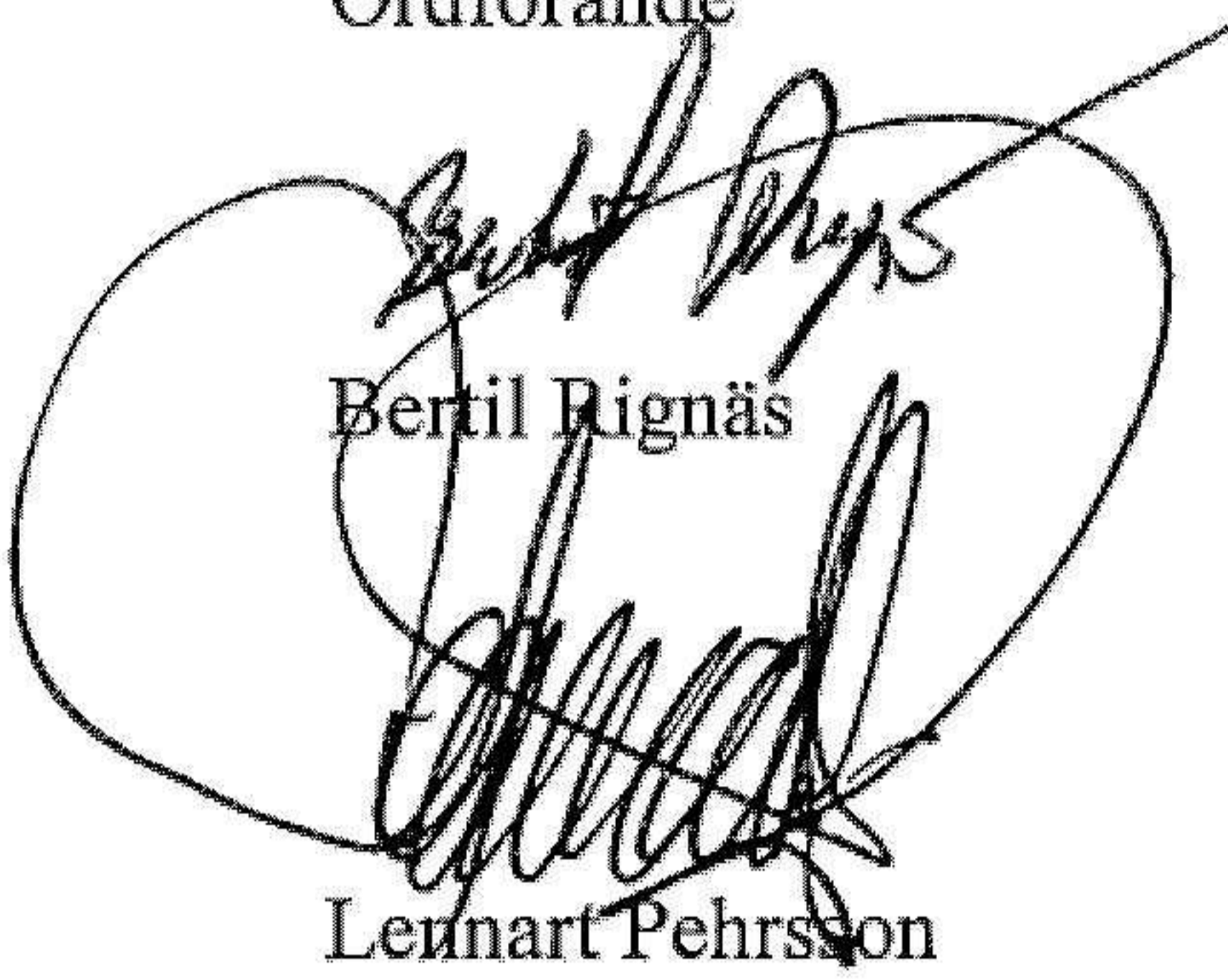
Göteborg 2025-06-26



Ingemar Larsson
Ordförande

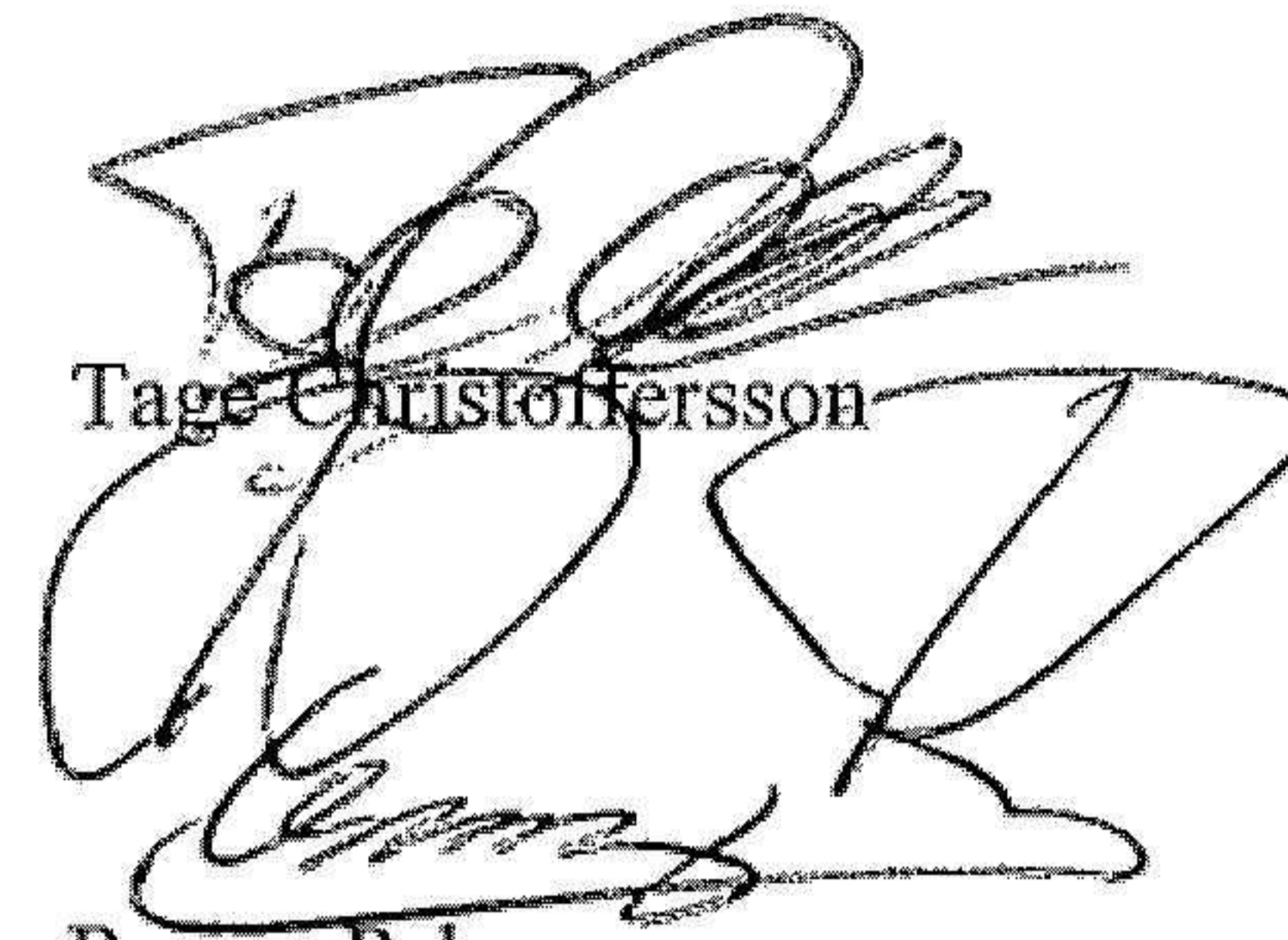


Håkan Järkvist



Bertil Rignäs

Lennart Pehrsson



Tage Christoffersson

Ronny Pehrsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26



Bengt Kron
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 2024.

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 2024 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 2024 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 26 juni 2025



Bengt Kron
Auktoriserad revisor