

# Årsredovisning

## Byggsigurd Aktiebolag

Org.nr 556125-9309


Räkenskapsår 2024-01-01 - 2024-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Byggsigurd Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 19 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 19 juni 2025



Fredrik Nordin

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Byggsigurd Aktiebolag avger följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Kassaflödesanalys	7
Noter	8

Styrelsens säte: Örnsköldsvik  
Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).  
Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget förvaltar, förädlar och utvecklar fastigheter, samt bedriver byggtreparandörelse i Örnsköldsvik där bolaget också har sitt säte.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Företaget har under året haft väsentligt högre kostnader än normalt, främst till följd av ökade kundförluster, stigande räntenivåer samt nödvändiga åtgärder för att åtgärda ett grundproblem i en av fastigheterna. Dessa insatser har genomförts för att säkerställa fastigheternas funktion och värde.

Ett större byggprojekt åt koncernföretaget Lant Fastigheter AB har färdigställts och fakturerats, vilket haft en positiv påverkan på årets nettoomsättning.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Nydron Invest Aktiebolag, org.nr 556228-5451, med säte i Örnsköldsvik.

Flerårsöversikt (tkr)	2024	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	64 543	43 473	63 794	37 196	46 018
Resultat efter finansiella poster	450	5 918	-1 158	3 156	7 896
Rörelsemarginal (%)	17	33	12	22	30
Balansomslutning	492 652	482 965	483 511	477 000	457 795
Soliditet (%)	16	16	15	15	15
Antal anställda	17	16	15	13	11

Under 2024 och 2022 avslutades och fakturerades några större byggprojekt varvid nettomsättningen var väsentligt högre än genomsnittsåret dessa år.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	7 200 000	3 734 309	63 876 552	3 935 323	78 746 184
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 935 323	-3 935 323	0
Årets resultat				110 606	110 606
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 200 000</b>	<b>3 734 309</b>	<b>67 811 875</b>	<b>110 606</b>	<b>78 856 790</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	67 811 875
årets vinst	110 606
	<b>67 922 481</b>

disponeras så att	
till aktieägare utdelas (347,222 kronor per aktie)	25 000 000
i ny räkning överföres	42 922 481
	<b>67 922 481</b>

Styrelsen föreslås bemyndigas att besluta om tidpunkt då utdelningen skall betalas.

Styrelsen anser att förslaget är förenligt med försiktighetsregeln i 17 kap. 3 § aktiebolagslagen enligt följande redogörelse: Styrelsens uppfattning är att vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav verksamhetens art, omfattning och risk ställer på storleken på det egna kapitalet, bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-01-01 -2024-12-31</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>
Nettoomsättning	1, 2	64 542 887	43 473 453
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-16 199 109	10 859 815
Övriga rörelseintäkter	3	802 723	1 383 573
		<b>49 146 501</b>	<b>55 716 841</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Produktion och förvaltning		-19 094 201	-25 347 931
Övriga externa kostnader	4	-8 572 336	-6 030 330
Personalkostnader	5	-9 892 622	-9 756 019
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-306 861	-354 822
Övriga rörelsekostnader		-20	-666
		<b>-37 866 040</b>	<b>-41 489 768</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>11 280 461</b>	<b>14 227 073</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	368 114	309 994
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-11 198 601	-8 619 168
		<b>-10 830 487</b>	<b>-8 309 174</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>449 974</b>	<b>5 917 899</b>
Bokslutsdispositioner	8	1 750 000	74 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2 199 974</b>	<b>5 991 899</b>
Skatt på årets resultat	9	-2 089 368	-2 056 576
<b>Årets resultat</b>		<b>110 606</b>	<b>3 935 323</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark för eget bruk	10	4 916 804	5 036 398
Maskiner och andra tekniska anläggningar	11	69 120	75 385
Inventarier, verktyg och installationer	12	680 152	736 626
		<b>5 666 076</b>	<b>5 848 409</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	13	6 330 639	5 385 290
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	14, 15	2 500 000	2 500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	16	30 000	30 000
Andra långfristiga fordringar	17	1 637 300	1 637 300
		<b>10 497 939</b>	<b>9 552 590</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>16 164 015</b>	<b>15 400 999</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		4 097	4 097
Exploateringsfastigheter		436 863 773	432 643 571
Pågående byggnationer för egen räkning		498 693	1 359 982
Pågående arbeten för annans räkning	18	146 368	15 842 111
Förskott till leverantörer		2 303 000	0
		<b>439 815 931</b>	<b>449 849 761</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar och hyresfordringar		4 467 877	6 568 231
Fordringar hos koncernföretag		24 628 833	4 592 390
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		169 339	94 339
Övriga fordringar		48 779	48 360
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 034 968	4 455 043
		<b>30 349 796</b>	<b>15 758 363</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>6 321 928</b>	<b>1 956 175</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>476 487 655</b>	<b>467 564 299</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>492 651 670</b>	<b>482 965 298</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b><i>Bundet eget kapital</i></b>			
Aktiekapital		7 200 000	7 200 000
Reservfond		3 734 309	3 734 309
		<b>10 934 309</b>	<b>10 934 309</b>
<b><i>Fritt eget kapital</i></b>			
Balanserad vinst eller förlust		67 811 875	63 876 552
Årets resultat		110 606	3 935 323
		<b>67 922 481</b>	<b>67 811 875</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 856 790</b>	<b>78 746 184</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	19	568 238	536 320
Uppskjuten skatteskuld	20	29 240 690	27 151 322
<b>Summa avsättningar</b>		<b>29 808 928</b>	<b>27 687 642</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21, 22	86 990 000	88 880 000
Övriga skulder		69 648 149	74 016 919
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>156 638 149</b>	<b>162 896 919</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	21	205 233 175	189 027 747
Förskott från kunder		339	0
Leverantörsskulder		1 774 365	3 583 346
Skulder till koncernföretag		3 107 130	8 755 798
Övriga skulder		6 190 276	1 595 726
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	24	11 042 518	10 671 936
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>227 347 803</b>	<b>213 634 553</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>492 651 670</b>	<b>482 965 298</b>

## Kassaflödesanalys

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	25	449 974	5 917 899
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	305 779	250 806
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>755 753</b>	<b>6 168 705</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		10 033 830	-7 429 725
Förändring av kundfordringar		1 092 333	2 035 833
Förändring av kortfristiga fordringar		-13 933 765	8 648 437
Förändring av leverantörsskulder		-1 808 981	-1 673 116
Förändring av kortfristiga skulder		-683 197	5 123 414
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-4 544 027</b>	<b>12 873 548</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-124 529	-289 513
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		33 000	154 900
Förändring av långfristiga fordringar		-945 349	-815 961
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 036 878</b>	<b>-950 574</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder och krediter		9 946 658	-10 007 440
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 365 753</b>	<b>1 915 534</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		1 956 175	40 641
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>6 321 928</b>	<b>1 956 175</b>

## Noter

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

#### Intäktsredovisning

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.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

#### Pågående entreprenadarbeten och liknande

Inkomster till fast pris redovisas som intäkt enligt färdigställandemetoden, det vill säga senast när arbetet väsentligen är fullgjort.

I balansräkningen redovisas för ej färdigställda uppdrag nettot av nedlagda kostnader minskat med fakturerade belopp som pågående arbete för annans räkning. Om ett uppdrag befaras gå med förlust redovisas en kostnad omgående i resultaträkningen.

#### Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader, viktat genomsnitt	2 %
Maskiner och andra tekniska anläggningar	14-20 %
Inventarier, verktyg och installationer	14-20 %

Skattemässigt görs även avskrivningar på de fastigheter som är upptagna som lager i redovisningen. Avskrivningar på dessa görs med 2-5 % per år beroende på typ av byggnad.

#### Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

### **Låneutgifter**

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

### **Finansiella instrument**

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförts och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

### **Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Placeringar i värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas långsiktigt har redovisats till sina anskaffningsvärden. Varje balansdag görs bedömning om eventuellt nedskrivningsbehov.

### **Kortfristiga placeringar**

Värdepapper som är anskaffade med avsikt att innehas kortsiktigt redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde och i efterföljande värderingar i enlighet med lägsta värdets princip till det lägsta av anskaffningsvärde och marknadsvärde.

### **Kundfordringar/kortfristiga fordringar**

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

### **Låneskulder och leverantörsskulder**

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

### **Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld**

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

### **Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar**

Vid varje balansdag bedöms om det finns indikationer på nedskrivningsbehov av någon av de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående och prövas individuellt.

### **Leasingavtal**

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

## **Varulager**

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärde avses varornas beräknade försäljningspris minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att inkurans i varulagret har beaktats.

## *Lagerfastigheter*

Bolagets innehav av fastigheter klassificeras som lagertillgång, förutom rörelsefastigheter som används i företagets verksamhet.

## **Inkomstskatter**

### **Aktuell skatt**

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

### **Uppskjuten skatt**

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsatts. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

## **Avsättningar**

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

## **Ersättningar till anställda**

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

## **Pensioner**

I företaget finns såväl avgiftsbestämda som förmånsbestämda pensionsplaner. Företaget har valt att klassificera sina planer för ersättning efter avslutad anställning som avgiftsbestämda planer. I de avgiftsbestämda planerna betalar företaget fastställda avgifter till en separat juridisk enhet och har ingen rättslig eller informell förpliktelse att betala ytterligare avgifter, även om det andra företaget inte kan uppfylla sina åtaganden.

Utgifter för avgiftsbestämda planer redovisas som en kostnad under den period de anställda utför de tjänster som ligger till grund för förpliktelsen.

#### **Offentliga bidrag**

Bidrag från staten redovisas till verkligt värde när det är rimligt och säkert att bidraget kommer att erhållas och företaget kommer uppfylla de villkor som är förknippade med bidraget. Bidrag avsedda att täcka investeringar i materiella eller immateriella anläggningstillgångar reducerar tillgångarnas anskaffningsvärden och därmed det avskrivningsbara beloppet.

#### **Koncernbidrag**

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

#### **Koncernförhållanden**

Bolaget ingår i en koncern där moderbolaget Nydron Invest AB upprättar en koncernårsredovisning.

#### **Kassaflödesanalys**

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

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut.

#### **Uppskattningar och bedömningar**

Upprättandet av bokslut och tillämpning av redovisningsprinciper, baseras ofta på ledningens bedömningar, uppskattningar och antaganden som anses vara rimliga vid den tidpunkt då bedömningen görs. Uppskattningar och bedömningar är baserade på historiska erfarenheter och ett antal andra faktorer, som under rådande omständigheter anses vara rimliga. Resultatet av dessa används för att bedöma de redovisade värdena på tillgångar och skulder, som inte annars framgår tydligt från andra källor. Det verkliga utfallet kan avvika från dessa uppskattningar och bedömningar. Uppskattningar och antaganden ses över regelbundet.

Inga väsentliga källor till osäkerhet i uppskattningar och antaganden på balansdagen bedöms kunna innebära en betydande risk för en väsentlig justering av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

### Nyckeltalsdefinitioner

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

#### Rörelsemarginal (%)

Rörelseresultat i procent av omsättningen.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

#### Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

	2024	2023
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror fastighetsuthyrning	42 918 324	38 976 555
Försäljning av fastigheter, byggentreprenader och övrigt	21 924 563	4 496 898
	<b>64 842 887</b>	<b>43 473 453</b>

### Not 2 Hyreskontrakt fastigheter

Hyreskontrakt redovisas som operationella leasingavtal.

De framtida avtalade hyresintäkterna för kommersiella lokaler och andra lokaler med längre hyresavtal än tre månader förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	35 621 236	29 738 191
Senare än ett år men inom fem år	70 319 449	71 018 678
Senare än fem år	12 591 523	10 095 924
	<b>118 532 208</b>	<b>110 852 793</b>

I årets hyresavtal ingår framtida hyror om totalt 34 405 388 (31 105 347) kr för lägenheter i fastigheten Egypten 8 som hyrs ut till den kooperativa hyresrättsföreningen Ramses. Den verkliga erhållna hyran kan bli lägre om det finns lediga lägenheter som inte hyrs ut av föreningen.

### Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2024	2023
Ersättningar för marknadsföringskostnader	224 768	462 826
Statliga bidrag för personalkostnader	212 149	263 743
Övrigt	365 806	657 004
	<b>802 723</b>	<b>1 383 573</b>

### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, inkl. hyra för fastigheter, uppgår till 1 968 361 (1 487 257) kronor och består till största delen av korttidshyror för maskiner och byggutrustning, lokalhyror samt leasing av fordon.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2024	2023
Inom ett år	533 304	718 103
Senare än ett år men inom fem år	484 728	760 791
Senare än fem år	0	0
	<b>1 018 032</b>	<b>1 478 894</b>

Framtida leasingavgifter för leasingavtal avser leasingavtal för fordon.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2024	2023
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	4
Män	14	12
	<b>17</b>	<b>16</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och andra ersättningar	6 736 353	7 015 663
	<b>6 736 353</b>	<b>7 015 663</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader	1 006 084	492 061
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 169 153	2 277 084
	<b>3 175 237</b>	<b>2 769 145</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>9 911 590</b>	<b>9 784 808</b>

Ersättningar/nettolöneavdrag erhålls för vissa förmåner och ingår i posten personalkostnader varvid årets personalkostnader kan vara lägre än kostnaderna i denna not.

**Not 6 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2024	2023
Ränteintäkter från koncernföretag	297 616	208 615
Övriga ränteintäkter	70 498	101 379
	<b>368 114</b>	<b>309 994</b>

**Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2024	2023
Räntekostnader till koncernföretag	-103 500	-40 000
Övriga räntekostnader	-11 095 101	-8 579 168
	<b>-11 198 601</b>	<b>-8 619 168</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	2024	2023
Mottagna koncernbidrag	2 000 000	74 000
Lämnade koncernbidrag	-250 000	0
	<b>1 750 000</b>	<b>74 000</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	2024	2023
Uppskjuten skatt	-2 089 368	-2 056 576
<b>Skatt på årets resultat</b>	<b>-2 089 368</b>	<b>-2 056 576</b>
Redovisat resultat i skattepliktig verksamhet före skatt	2 199 974	5 991 899
Skatt beräknad enligt gällande skattesats (20.6%)	-453 195	-1 234 331
Negativt räntenetto som ej kan dras av	-1 605 544	-766 006
Ej avdragsgilla kostnader	-31 191	-42 144
Ej skattepliktiga intäkter	562	542
Skatt hänförlig till tidigare års redovisade resultat i skattepliktig verksamhet		-14 637
<b>Redovisad skattekostnad</b>	<b>-2 089 368</b>	<b>-2 056 576</b>

2025062508446

**Not 10 Byggnader och mark**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 468 459	6 468 459
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 468 459</b>	<b>6 468 459</b>
Ingående avskrivningar	-1 432 061	-1 312 467
Årets avskrivningar	-119 594	-119 594
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 551 655</b>	<b>-1 432 061</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 916 804</b>	<b>5 036 398</b>

Byggnader och mark avser fastigheter som används i rörelsens verksamhet (kontor m.m.), övriga fastigheter är upptaget som lager.

**Not 11 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	797 981	721 181
Inköp	0	76 800
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>797 981</b>	<b>797 981</b>
Ingående avskrivningar	-722 596	-696 692
Årets avskrivningar	-6 265	-25 904
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-728 861</b>	<b>-722 596</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>69 120</b>	<b>75 385</b>

**Not 12 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 984 892	6 804 592
Inköp	124 529	212 713
Försäljningar/utrangeringar	-73 625	-32 413
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 035 796</b>	<b>6 984 892</b>
Ingående avskrivningar	-6 248 266	-6 040 022
Försäljningar/utrangeringar	73 625	1 080
Årets avskrivningar	-181 002	-209 324
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 355 643</b>	<b>-6 248 266</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>680 153</b>	<b>736 626</b>

2025062508446

2025062508447

### Not 13 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	5 385 290	4 369 329
Tillkommande fordringar	945 349	1 015 961
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 330 639</b>	<b>5 385 290</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>6 330 639</b>	<b>5 385 290</b>

### Not 14 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 211 400	4 211 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 211 400</b>	<b>4 211 400</b>
Ingående nedskrivningar	-1 711 400	-1 711 400
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 711 400</b>	<b>-1 711 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

### Not 15 Specifikation andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Övik Miners AB	29,7%	29,7%	5 936	2 500 000
				<b>2 500 000</b>

Övik Miners AB	Org.nr 556928-1669	Säte Örnsköldsvik
----------------	-----------------------	----------------------

### Not 16 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	30 000	30 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>30 000</b>	<b>30 000</b>

2025062508447

2025062508448

**Not 17 Andra långfristiga fordringar**

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 637 300	1 837 300
Avgående fordringar	0	-200 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 637 300</b>	<b>1 637 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 637 300</b>	<b>1 637 300</b>

**Not 18 Pågående arbete för annans räkning**

	2024-12-31	2023-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	146 368	15 842 111
Fakturerade belopp	0	0
	<b>146 368</b>	<b>15 842 111</b>

**Not 19 Avsättningar**

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	536 320	516 769
Årets avsättningar	31 918	19 551
	<b>568 238</b>	<b>536 320</b>

Avser avsättning för direktpension och särskild löneskatt på pensionskostnader.

**Not 20 Uppskjuten skatt**

**2024-12-31**

Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader hänförliga till fastigheter		-38 706 364	-38 706 364
Skattemässiga underskottsavdrag	8 553 236		8 553 236
Övrigt	912 438		912 438
	<b>9 465 674</b>	<b>-38 706 364</b>	<b>-29 240 690</b>

2025062508448

**2023-12-31**

**Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden**

	<b>Uppskjuten skattefordran</b>	<b>Uppskjuten skatteskuld</b>	<b>Netto</b>
Skillnader hänförliga till fastigheter		-36 419 814	-36 419 814
Skattemässiga underskottsavdrag	8 707 121		8 707 121
Övriga temporära skillnader	561 371		561 371
	<b>9 268 492</b>	<b>-36 419 814</b>	<b>-27 151 322</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	<b>Belopp vid årets ingång</b>	<b>Redovisas i resultaträk.</b>	<b>Belopp vid årets utgång</b>
Skillnader hänförliga till fastigheter	-36 419 814	-2 286 550	-38 706 364
Skattemässiga underskottsavdrag	8 707 121	-153 885	8 553 236
Övrigt	561 371	351 067	912 438
	<b>-27 151 322</b>	<b>-2 089 368</b>	<b>-29 240 690</b>

Skillnader mellan redovisat värde och skattemässigt värde på fastigheter uppstår främst då avskrivningar görs skattemässigt på de fastigheter som redovisas som lagertillgångar.

**Not 21 Långfristiga skulder**

	<b>2024-12-31</b>	<b>2023-12-31</b>
Övriga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	61 270 433	60 324 819
	<b>61 270 433</b>	<b>60 324 819</b>

### Not 22 Skulder som avser flera poster

Tre av banklånen uppgående till en summa om 88 880 tkr (90 770 tkr) finns uppdelade på långfristiga och kortfristiga skulder och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga banklån är i sin helhet klassificerade som kortfristiga skulder.

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	86 990 000	88 880 000
	<b>86 990 000</b>	<b>88 880 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 890 000	1 890 000
	<b>1 890 000</b>	<b>1 890 000</b>

### Not 23 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000

### Not 24 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror från hyresgäster	8 395 958	8 210 335
Upplupna räntor	594 069	254 760
Upplupna löner, semesterlöner och sociala kostnader	1 084 406	961 882
Övrigt	968 085	1 244 959
	<b>11 042 518</b>	<b>10 671 936</b>

### Not 25 Räntor och utdelningar

Räntor och utdelningar ingår i resultat efter finansiella poster enligt nedan:

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållna räntor	368 114	309 994
Erlagda räntor	-11 198 601	-8 619 168
	<b>-10 830 487</b>	<b>-8 309 174</b>

### Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2024-12-31	2023-12-31
Avskrivningar	306 861	354 822
Förändringar i avsättningar	31 918	19 551
Resultat vid försäljning av maskiner och inventarier	-33 000	-123 567
	<b>305 779</b>	<b>250 806</b>

### Not 27 Uppgifter om moderföretag

Nydron Invest Aktiebolag, org.nr 556228-5451 med säte i Örnsköldsvik är moderbolag och upprättar en koncernårsredovisning för den koncern bolaget ingår i.

### Not 28 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<b>Ställda för lån och förpliktelser</b>		
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckningar	374 715 600	366 515 600
Kapitalförsäkringar pantsatta för direktpension	360 000	360 000
	<b>378 075 600</b>	<b>369 875 600</b>

### Not 29 Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
Erhållet investeringsstöd som eventuellt kan återkrävas	2 548 945	2 548 945
	<b>2 548 945</b>	<b>2 548 945</b>

Örnsköldsvik 2025-06-19

  
Anders Nordin  
Ordförande


  
Karl-Erik Nordin

  
Jonas Berglund

  
Fredrik Nordin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-06-19

Ernst & Young AB

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025062508453

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Byggsigurd Aktiebolag, org.nr 556125-9309

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Byggsigurd Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Byggsigurd Aktiebolags finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Byggsigurd Aktiebolag enligt god revisionsred i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen 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 som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets 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.

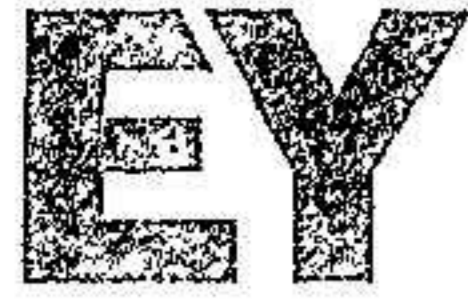
#### Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred 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.

Som del av en revision enligt ISA använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för våra uttalanden. Risken för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar vi den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better  
working world

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Byggsigurd Aktiebolag för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Byggsigurd Aktiebolag enligt god revisors sed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra 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 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 bolagets 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. 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

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaper. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 19 juni 2025

Ernst & Young AB

  
Joakim Grundin  
Auktoriserad Revisor

2025062508454

2025062508454