

# Årsredovisning

## Byggsigurd Aktiebolag

Org.nr 556125-9309

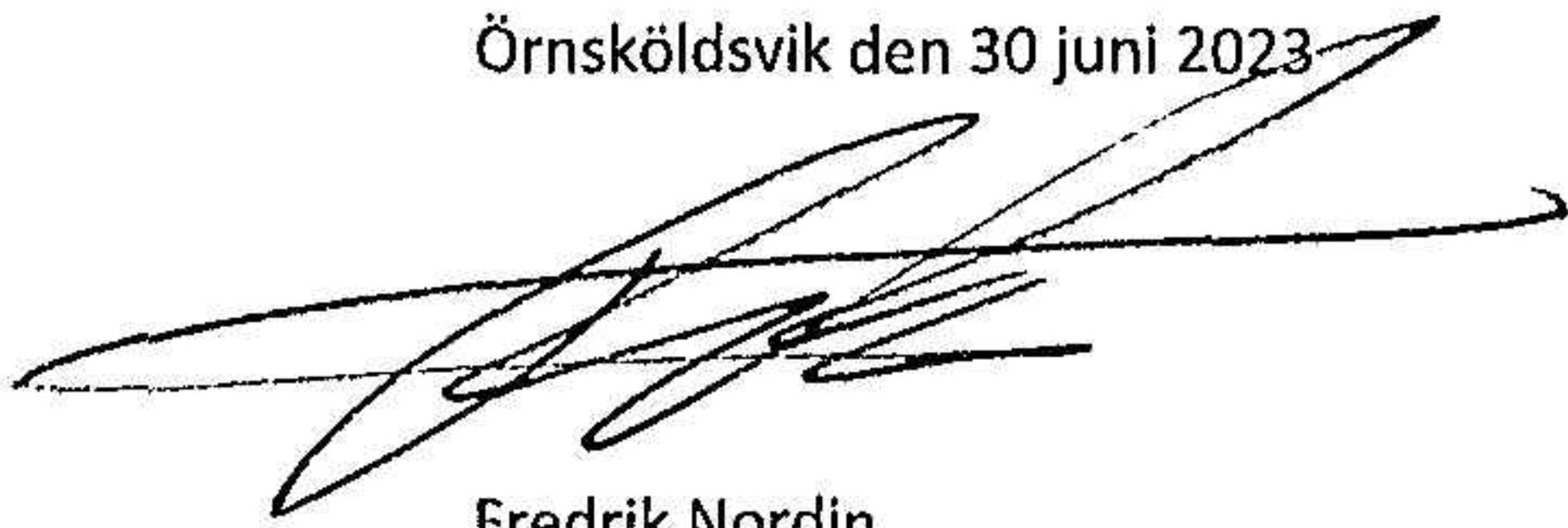
Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Byggsigurd Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 30 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 30 juni 2023



Fredrik Nordin

202307043453

# Årsredovisning

## Byggsigurd Aktiebolag

Org.nr 556125-9309

Räkenskapsår 2022-01-01 - 2022-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31

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 byggentreprenörverksamhet i Örnsköldsvik där bolaget också har sitt säte.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har ett större projekt "Bonn-Olles Torn" färdigställts och slutfakturerats vilket bidragit till en väsentligt högre nettoomsättning jämfört med tidigare år. Projektet har liksom andra byggprojekt drabbats av kraftigt ökade kostnader. Under räkenskapsåret och efter räkenskapsårets slut har även räntorna kraftigt stigit vilket leder till ökade räntekostnader för bolaget.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	63 794	37 196	46 018	46 224	41 389
Resultat efter finansiella poster	-1 158	3 156	7 896	5 615	14 360
Rörelsemarginal (%)	12	22	30	25	36
Balansomslutning	483 511	477 000	457 795	452 367	457 193
Soliditet (%)	15	15	15	14	13
Antal anställda	15	13	11	12	19

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	7 200 000	3 734 309	58 396 082	3 004 412	<b>72 334 803</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			3 004 412	-3 004 412	<b>0</b>
Årets resultat				2 476 057	<b>2 476 057</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 200 000</b>	<b>3 734 309</b>	<b>61 400 494</b>	<b>2 476 057</b>	<b>74 810 860</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	61 400 495
årets vinst	2 476 057
	<b>63 876 552</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	63 876 552
	<b>63 876 552</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
Nettoomsättning	1, 2	63 793 953	37 196 035
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		-989 168	14 061 695
Övriga rörelseintäkter	3	772 362	2 607 150
		<b>63 577 147</b>	<b>53 864 880</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Produktion och förvaltning		-41 311 366	-31 592 030
Övriga externa kostnader	4	-5 476 002	-5 173 169
Personalkostnader	5	-8 955 047	-8 498 307
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-303 281	-297 567
		<b>-56 045 696</b>	<b>-45 561 073</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>7 531 451</b>	<b>8 303 807</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	-1 300 000	0
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	-1 500 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	257 824	227 517
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-6 146 869	-5 375 274
		<b>-8 689 045</b>	<b>-5 147 757</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-1 157 594</b>	<b>3 156 050</b>
Bokslutsdispositioner	10	5 441 000	515 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 283 406</b>	<b>3 671 050</b>
Skatt på årets resultat	11	-1 807 349	-666 638
<b>Årets resultat</b>		<b>2 476 057</b>	<b>3 004 412</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark för eget bruk	12	5 155 992	5 165 077
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	24 489	58 306
Inventarier, verktyg och installationer	14	764 570	583 630
		<b>5 945 051</b>	<b>5 807 013</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	15	4 369 329	3 372 815
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	2 500 000	3 800 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	30 000	30 000
Andra långfristiga fordringar	19	1 837 300	2 187 300
		<b>8 736 629</b>	<b>9 390 115</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>14 681 680</b>	<b>15 197 128</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		4 097	8 757
Exploateringsfastigheter		429 238 936	422 918 429
Pågående byggnationer för egen räkning		1 071 548	7 011 112
Pågående arbeten för annans räkning	20	12 105 455	13 050 008
		<b>442 420 036</b>	<b>442 988 306</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar och hyresfordringar		8 604 064	5 667 855
Fordringar hos koncernföretag		14 930 059	7 578 588
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		1 434 593	368 192
Övriga fordringar		330 638	1 643 388
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		1 069 279	617 707
		<b>26 368 633</b>	<b>15 875 730</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>40 641</b>	<b>2 938 637</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>468 829 310</b>	<b>461 802 673</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>483 510 990</b>	<b>476 999 801</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</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		61 400 495	58 396 082
Årets resultat		2 476 057	3 004 412
		<b>63 876 552</b>	<b>61 400 494</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>74 810 861</b>	<b>72 334 803</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	21	516 769	536 022
Uppskjuten skatteskuld	22	25 094 746	23 287 397
<b>Summa avsättningar</b>		<b>25 611 515</b>	<b>23 823 419</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23, 24	277 682 641	280 668 769
Övriga skulder		78 676 085	70 248 449
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>356 358 726</b>	<b>350 917 218</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	24, 25	5 573 380	5 610 632
Leverantörsskulder		5 256 462	3 333 713
Skulder till koncernföretag		4 320 240	8 229 303
Övriga skulder		1 929 534	1 802 321
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	26	9 650 272	10 948 392
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 729 888</b>	<b>29 924 361</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>483 510 990</b>	<b>476 999 801</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 -2021-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	27	-1 157 594	3 156 050
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	28	1 584 028	-8 765
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>426 434</b>	<b>3 147 285</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		568 270	-18 378 084
Förändring av kundfordringar		-2 936 209	1 961 109
Förändring av kortfristiga fordringar		-7 556 693	-4 965 253
Förändring av leverantörsskulder		1 922 749	520 434
Förändring av kortfristiga skulder		-5 079 969	6 297 870
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-12 655 418</b>	<b>-11 416 639</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-441 320	-153 000
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		0	338 000
Förändring av långfristiga fordringar		-646 514	1 465 873
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-1 087 834</b>	<b>1 650 873</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder och krediter		5 404 256	8 684 336
Erhållna koncernbidrag		5 498 000	515 000
Lämnade koncernbidrag		-57 000	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>10 845 256</b>	<b>9 199 336</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>-2 897 996</b>	<b>-566 430</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		2 938 637	3 505 067
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>40 641</b>	<b>2 938 637</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, uträngeras 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 nettoredovisas 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 lagstadsats. 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

	2022	2021
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror fastighetsuthyrning	36 212 560	33 091 477
Försäljning av fastigheter, byggtreprenader och övrigt	27 581 393	4 104 558
	<b>63 793 953</b>	<b>37 196 035</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:

	2022	2021
Inom ett år	25 611 550	23 004 317
Senare än ett år men inom fem år	73 160 819	75 460 674
Senare än fem år	14 222 181	13 066 462
	<b>112 994 550</b>	<b>111 531 453</b>

I årets hyresavtal ingår framtida hyror om totalt 38 998 287 (47 032 665) 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

	2022	2021
Ersättningar för marknadsföringskostnader	443 072	271 017
Statligt stöd för lämnade hyresrabatter (tillfälligt Coronastöd)	0	1 798 880
Statliga bidrag för personalkostnader	50 392	0
Övrigt	278 898	537 253
	<b>772 362</b>	<b>2 607 150</b>

### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, inkl. hyra för fastigheter, uppgår till 1 115 943 (856 071) kronor och består till största delen av korttidshyror för maskiner och byggutrustning samt lokalhyra

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

	2022	2021
Inom ett år	1 326 182	630 037
Senare än ett år men inom fem år	451 482	721 467
Senare än fem år	0	0
	<b>1 777 664</b>	<b>1 351 504</b>

Framtida leasingavgifter för leasingavtal avser leasingavtal för fordon.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2022	2021
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	3	3
Män	12	10
	<b>15</b>	<b>13</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och andra ersättningar	6 423 008	5 796 466
	<b>6 423 008</b>	<b>5 796 466</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader	489 547	670 050
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 085 401	1 953 484
	<b>2 574 948</b>	<b>2 623 534</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>8 997 956</b>	<b>8 420 000</b>

2023070434547

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

	2022	2021
Nedskrivningar	-1 300 000	0
	<b>-1 300 000</b>	<b>0</b>

**Not 7 Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar**

	2022	2021
Resultat vid avyttringar	-1 500 000	0
	<b>-1 500 000</b>	<b>0</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2022	2021
Ränteintäkter från koncernföretag	159 454	134 312
Övriga ränteintäkter	98 370	93 205
	<b>257 824</b>	<b>227 517</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2022	2021
Räntekostnader till koncernföretag	-40 055	-34 356
Övriga räntekostnader	-6 106 814	-5 340 918
	<b>-6 146 869</b>	<b>-5 375 274</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2022	2021
Mottagna koncernbidrag	5 498 000	515 000
Lämnade koncernbidrag	-57 000	0
	<b>5 441 000</b>	<b>515 000</b>



**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2022	2021
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 807 349	-666 638
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-1 807 349</b>	<b>-666 638</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2022		2021	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		4 283 406		3 671 050
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-882 382	20,6	-756 236
Negativt räntenetto som ej kan dras av	7,7	-329 713	3,5	-127 201
Övriga ej avdragsgilla kostnader	13,9	-595 621	1,6	-59 983
Ej skattepliktiga intäkter	0,0	367		
Justering uppskjuten skatt som hör till tidigare år			-7,5	276 782
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>42,2</b>	<b>-1 807 349</b>	<b>18,2</b>	<b>-666 638</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 361 945	6 361 945
Aktiverat för egen räkning	106 514	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 468 459</b>	<b>6 361 945</b>
Ingående avskrivningar	-1 196 868	-1 082 600
Årets avskrivningar	-115 599	-114 268
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 312 467</b>	<b>-1 196 868</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 155 992</b>	<b>5 165 077</b>

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

**Not 13 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	721 181	1 081 181
Försäljningar/utrangeringar	0	-360 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>721 181</b>	<b>721 181</b>
Ingående avskrivningar	-662 875	-988 296
Försäljningar/utrangeringar	0	360 000
Årets avskrivningar	-33 817	-34 579
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-696 692</b>	<b>-662 875</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 489</b>	<b>58 306</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 469 786	6 376 378
Inköp	334 806	153 000
Försäljningar/utrangeringar	0	-59 592
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 804 592</b>	<b>6 469 786</b>
Ingående avskrivningar	-5 886 156	-5 796 557
Försäljningar/utrangeringar	0	59 121
Årets avskrivningar	-153 866	-148 720
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 040 022</b>	<b>-5 886 156</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>764 570</b>	<b>583 630</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	3 372 815	4 688 688
Tillkommande fordringar	996 514	0
Avgående fordringar	0	-1 315 873
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 369 329</b>	<b>3 372 815</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 369 329</b>	<b>3 372 815</b>

**Not 16 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag**

	2022-12-31	2021-12-31
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	-411 400	-411 400
Årets nedskrivningar	-1 300 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 711 400</b>	<b>-411 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>3 800 000</b>

**Not 17 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>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>	<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Övik Miners AB	556928-1669	Örnsköldsvik	8 361 017	-2 505 315

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2022-12-31	2021-12-31
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>

**Not 19 Andra långfristiga fordringar**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 187 300	2 337 300
Avgående fordringar	-350 000	-150 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 837 300</b>	<b>2 187 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 837 300</b>	<b>2 187 300</b>

**Not 20 Pågående arbete för annans räkning**

	2022-12-31	2021-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	12 105 455	13 050 008
Fakturerade belopp	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>12 105 455</b>	<b>13 050 008</b>

**Not 21 Avsättningar**

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	536 022	504 825
Årets avsättningar	0	31 197
Under året återförda belopp	-19 253	0
	<b>516 769</b>	<b>536 022</b>

**Not 22 Uppskjuten skatt**

**2022-12-31**

Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader hänförliga till fastigheter		-33 978 759	-33 978 759
Skattemässiga underskottsavdrag	8 413 427		8 413 427
Övrigt	470 586		470 586
	<b>8 884 013</b>	<b>-33 978 759</b>	<b>-25 094 746</b>

**2021-12-31**

Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader hänförliga till fastigheter		-31 576 494	-31 576 494
Skattemässiga underskottsavdrag	8 064 468		8 064 468
Övrigt	224 629		224 629
	<b>8 289 097</b>	<b>-31 576 494</b>	<b>-23 287 397</b>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skillnader hänförliga till fastigheter	-31 576 494	-2 402 265	-33 978 759
Skattemässiga underskottsavdrag	8 064 468	348 959	8 413 427
Övrigt	224 629	245 957	470 586
	<b>-23 287 397</b>	<b>-1 807 349</b>	<b>-25 094 746</b>

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

### Not 23 Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut (banklån) innehåller lån som förfaller inom ett år, men lånen förväntas att bli förlängda och redovisas därför som långfristiga skulder. Den del av lånen som enligt plan ska amorteras inom ett år redovisas som kortfristiga skulder och övriga delen av lånen redovisas som långfristiga skulder.

	2022-12-31	2021-12-31
Övriga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	59 654 012	59 206 508
	<b>59 654 012</b>	<b>59 206 508</b>

### Not 24 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 283 256 021 (286 279 401) kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	277 682 641	280 668 769
	<b>277 682 641</b>	<b>280 668 769</b>

### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	5 573 380	5 610 632
	<b>5 573 380</b>	<b>5 610 632</b>

### Not 25 Checkräkningskredit

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 26 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror från hyresgäster	7 468 530	7 145 178
Upplupna räntor	342 159	692 017
Upplupna löner, semesterlöner och sociala kostnader	792 603	857 987
Övrigt	1 046 980	2 253 210
	<b>9 650 272</b>	<b>10 948 392</b>

### Not 27 Räkningar och utdelningar

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

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållna räntor	257 824	227 517
Erlagda räntor	-6 146 869	-5 375 274
	<b>-5 889 045</b>	<b>-5 147 757</b>

### Not 28 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	303 281	297 567
Förändringar i avsättningar	-19 253	31 197
Resultat vid försäljning av maskiner och inventarier		-337 529
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	1 300 000	
	<b>1 584 028</b>	<b>-8 765</b>

### Not 29 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 30 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ställda för lån och förpliktelser</b>		
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckningar	376 725 800	380 575 800
Kapitalförsäkringar pantsatta för direktpension	360 000	360 000
	<b>380 085 800</b>	<b>383 935 800</b>

### Not 31 Eventualförpliktelser

	2022-12-31	2021-12-31
Erhållet investeringsstöd som eventuellt kan återkrävas	2 548 945	2 548 945
	<b>2 548 945</b>	<b>2 548 945</b>

2023070434554

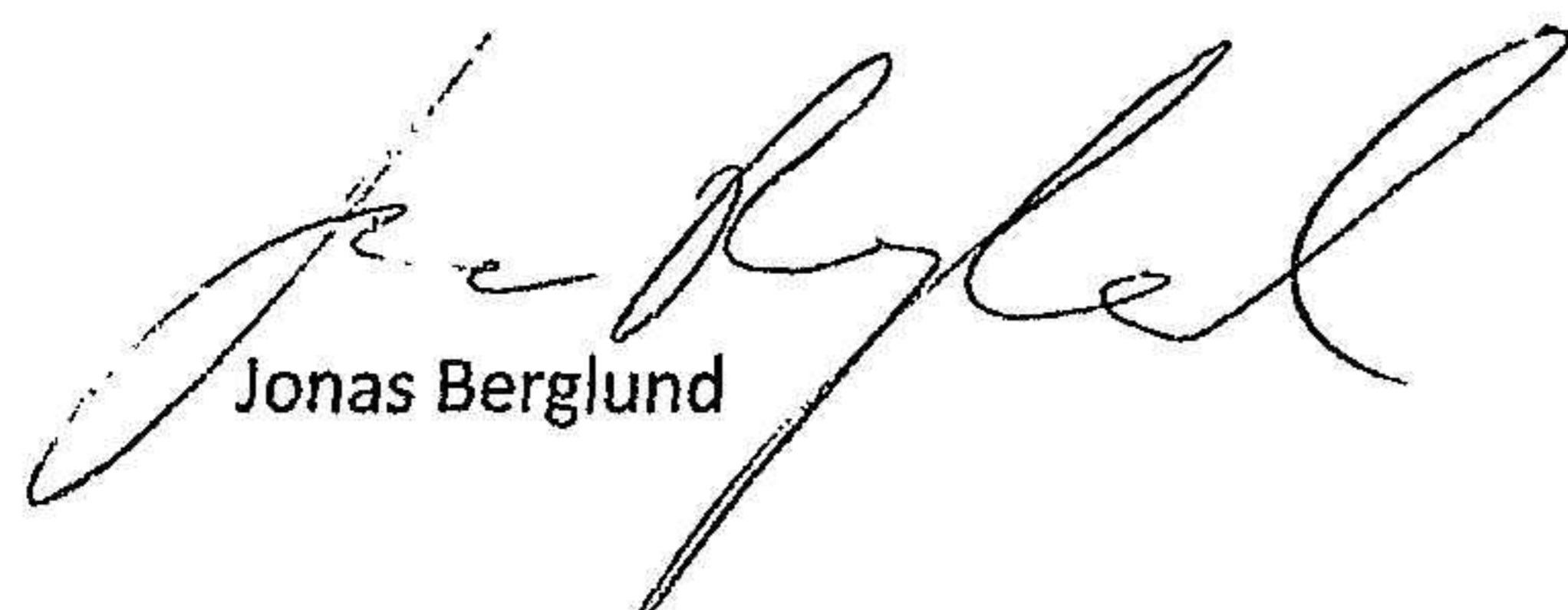
Örnsköldsvik 2023-06-30



Anders Nordin  
Ordförande



Karl-Erik Nordin



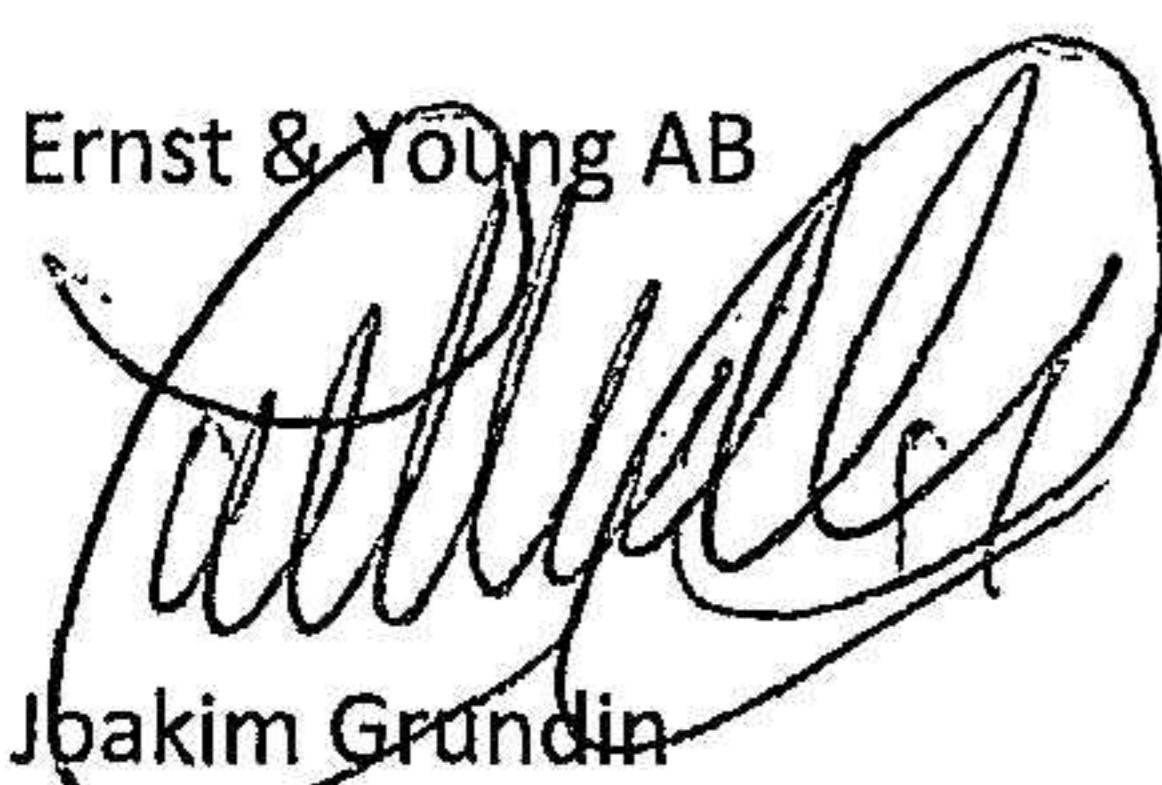
Jonas Berglund



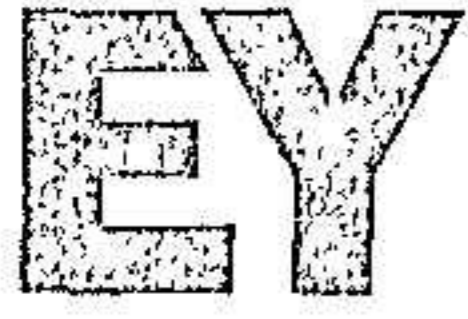
Fredrik Nordin  
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-30

Ernst & Young AB



Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2025070434555

## 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 2022-01-01 - 2022-12-31.

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 2022 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Byggsigurd Aktiebolag enligt god revisorssed 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.

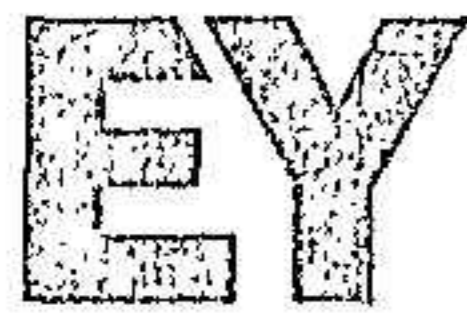
#### Revisorns ansvar

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 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.

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 2022-01-01 - 2022-12-31 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Byggsigurd Aktiebolag enligt god revisorssed 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Örnsköldsvik den 30 juni 2023

Ernst & Young AB

Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor