

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Göteborg AB
556069-4126
Räkenskapsåret
2024

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bygg-Göta Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämman den 26 juni 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 26 juni 2025


Lennart Persson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Göteborg AB

556069-4126

Räkenskapsåret

2024

Styrelsen och verkställande direktören för Bygg-Göta Göteborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 12. Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag 0 tkr (0 tkr) under räkenskapsåret. Inga inköp har skett från dotterbolag.

Information om verksamheten

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

Ombyggnader och underhåll av fastigheter har skett planenligt.

Försäljning och resultat

Koncernens hyresintäkter, entreprenadintäkter och övriga intäkter har uppgått till 150 004 tkr (171 705 tkr). Rörelseresultatet uppgår till 194 881 tkr (82 199 tkr).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bygg-Göta Göteborg har under året förvärvat 50% av KB Kristallen (916443-6314). Det förvärvade bolaget var tidigare ett intressebolag (50%) och är numera ett helägt dotterbolag.

Kriget i Ukraina har påverkat bolagets värdepapperslager där en viss nedskrivning är nödvändig. Inflationen och taxehöjningar har påverkat koncernen genom ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader, dock har inflationen dämpats sedan början av 2024. Även ränteutvecklingarna har påverkat bolaget.

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

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Framtida utveckling

Vår bedömning är att värdet på värdepapperslagret fortsätter att vara lågt inom överskådlig tid men viss återhämtning kan skönjas. Kriget i Ukraina kommer att påverka utbud och priser så länge det fortgår. Den tidigare höga inflationen har reducerats avsevärt och räntenivåer har sjunkit. Drift och underhållskostnaderna är fortsatt höga och ökande. Sammantaget befaras 2025 års resultat bli något lägre än ✓

2024 års resultat.

Flerårsöversikt (Mkr)

Koncernen	2024	2023	2022	2021	2020
Hysesintäkter	62,7	58,1	54,4	51,4	52,1
Rörelseresultat	194,9	82,3	65,6	140,9	185,3
Resultat efter finansiella poster	197,1	82,2	65,5	141,1	186,9
Balansomslutning	3 679	3 522	3 529	3 455	3 353
Soliditet (%)	98,3	98,0	96,3	96,6	96,5

Hållbarhetsrapport

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

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

Ingen fattigdom, ingen hunger.

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

God hälsa och välbefinnande.

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

Hållbar energi för alla och bekämpa klimatförändringar.

Vår satsning på förnybar energi och arbetet med att installera solpaneler har under året fortskridit och vi har nu solpaneler monterade på 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 2022 har vår elförbrukning minskat med ca. 25%. Elförbrukningen har sedan 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 upprätthålla en god gemenskap.

I tillväxt av kassaflödet har vi fokus på ekonomisk hållbarhet.

Hållbara städer och samhällen.

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

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

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	225 445 416	3 226 825 381	8 778 918	3 461 549 715
Årets resultat			162 652 295	720 000	163 372 295
Belopp vid årets utgång	500 000	225 445 416	3 389 477 676	9 498 918	3 624 922 010

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	574 000	3 359 613 327	3 360 687 327
			120 855 358	120 855 358
Belopp vid årets utgång	500 000	574 000	3 480 468 685	3 481 542 685

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 359 613 328
årets vinst	120 855 358
	3 480 468 686
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 480 468 686
	3 480 468 686

Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till en vinst om 195 142 tkr (82 199 tkr). Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. *f*

Koncernens Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Entreprenadintäkter		0	9 711 080
Hysesintäkter		62 666 779	58 120 449
Intäkt aktier		12 714 993	23 110 978
Övriga rörelseintäkter	6	74 621 881	80 763 467
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		150 003 653	171 705 974
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underleverantörer i byggrörelsen		0	-9 513 207
Kostnader för värdepappersrörelsen		-11 515 896	-17 045 839
Återföring nedskrivning värdepapper		57 761 509	0
Nedskrivning värdepapper		0	-30 293 377
Driftskostnader i fastighetsförvaltningen inkl reparation, underhåll och fastighetsskatt		-30 807 670	-25 782 337
Övriga externa kostnader		-139 302	-1 060 248
Resultatandel från intressebolag		34 910 237	-1 274 082
Avskrivningar på fastigheter	5	-5 331 004	-4 346 118
Summa rörelsekostnader		44 877 874	-89 315 208
Rörelseresultat		194 881 527	82 390 766
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	3 362 355	1 851 842
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 119 833	-2 043 483
Summa finansiella poster		2 242 522	-191 641
Resultat efter finansiella poster		197 124 049	82 199 125
Resultat före skatt		197 124 049	82 199 125
Skatt på årets resultat	10	-33 781 578	-22 733 865
Uppskjuten skatt		29 824	5 019 680
Årets resultat		162 652 295	63 874 940
Minoritetens andel av årets resultat		720 000	610 000 ✓

Koncernens Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5

187 243 670

116 586 388

187 243 670

116 586 388

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

165 701 468

164 956 441

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 083 942 468

1 833 792 468

2 249 643 936

1 998 748 909

Summa anläggningstillgångar

2 436 887 606

2 115 335 297

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager av värdepapper

14

1 128 944 338

1 309 664 657

Lager av bilar

61 122

61 122

Pågående arbete för annans räkning

15

0

23 519

1 129 005 460

1 309 749 298

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

87 758

1 080 828

Övriga kortfristiga fordringar

3 578 716

3 531 469

Fordringar hos närstående bolag

0

8 413

Fordringar hos intresseföretag

0

873 322

Aktuella skattefordringar

0

7 172 496

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

23 753 346

30 601 085

27 419 820

43 267 613

Kassa och bank

86 091 932

53 678 839

86 091 932

53 678 839

Summa omsättningstillgångar

1 242 517 212

1 406 695 750

SUMMA TILLGÅNGAR

3 679 404 818

3 522 031 047 ✓

Koncernens Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

23

500 000

500 000

Övrigt tillskjutet kapital

225 445 416

225 445 416

Annat eget kapital inklusive årets resultat

3 389 477 676

3 226 825 381

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

3 615 423 092

3 452 770 797

Innehav utan bestämmande inflytande

Minoritetsintressen

9 498 918

8 778 918

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

9 498 918

8 778 918

Summa eget kapital

3 624 922 010

3 461 549 715

Avsättningar

Uppskjuten skatt

17

14 029 265

11 014 977

14 029 265

11 014 977

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20 000 000

27 000 000

Leverantörsskulder

878 769

12 966 297

Aktuella skatteskulder

3 293 469

0

Övriga kortfristiga skulder

10 120 831

3 053 073

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

6 160 474

6 446 985

40 453 543

49 466 355

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 679 404 818

3 522 031 047 ✓

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat 194 881 527 82 390 766

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

Avskrivningar, ned/uppskrivning värdepapper 29 005 139 34 639 495

Finansiella intäkter 3 362 355 1 851 842

Finansiella kostnader -1 119 833 -2 043 483

Betald inkomstskatt -23 315 613 -27 086 524

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital 202 813 575 89 752 096**

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten 122 982 329 163 681 740

Förändring av kortfristiga fordringar 8 670 224 104 232 098

Förändring av kortfristiga skulder -12 306 281 -66 508 683

Kassaflöde från den löpande verksamheten 322 159 847 291 157 251

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar -75 988 286 -3 810 932

Förändring i finansiella anläggningstillgångar -213 758 468 -280 850 252

Kassaflöde från investeringsverksamheten -289 746 754 -284 661 184

Årets kassaflöde 32 413 093 6 496 067

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början 53 678 839 47 182 772

**Likvida medel vid årets slut inkl kortfristiga
placeringar 86 091 932 53 678 839 ✓**

Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Entreprenadintäkter		0	9 711 080
Fastighetsförvaltningen		17 220 153	19 808 979
Intäkt aktier		12 714 993	23 110 978
Övriga rörelseintäkter inkl räntebärande värdepapper	6	74 618 839	80 418 793
Summa rörelsens intäkter		104 553 985	133 049 830
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underleverantörer i byggrörelsen		0	-9 513 207
Kostnad sålda aktier		-11 515 896	-16 572 495
Återföring/Nedskrivning Värdepapper		57 761 509	-30 293 377
Övriga externa kostnader	20	-151 610	-807 999
Summa rörelsens kostnader		46 094 003	-57 187 078
Rörelseresultat		150 647 988	75 862 752
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	2 933 019	1 424 530
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-1 397 409	-2 228 129
		1 535 610	-803 599
Resultat efter finansiella poster		152 183 598	75 059 153
Bokslutsdispositioner		0	24 615 049
Resultat före skatt		152 183 598	99 674 202
Skatt på årets resultat	10	-31 328 240	-20 701 348
Årets resultat		120 855 358	78 972 854

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

Fastigheter

6 062

6 062

6 062

6 062

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12

269 041 801

237 745 261

Andelar i intresseföretag

11

100

1 237 047

Andra långfristiga värdepappersinnehav

2 033 722 809

1 783 572 809

2 302 764 710

2 022 555 117

Summa anläggningstillgångar

2 302 770 772

2 022 561 179

Omsättningstillgångar

Varulager

Lager av värdepapper

14

1 128 944 338

1 309 664 657

Lager av bilar

61 122

61 122

Pågående arbete för annans räkning

15

0

23 519

Summa varulager

1 129 005 460

1 309 749 298

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

3 569

970 633

Fordringar hos koncernföretag

5 270 000

0

Aktuella skattefordringar

0

5 084 109

Övriga kortfristiga fordringar

122 578

35 310

Fordringar närstående bolag

0

8 413

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

23 410 854

30 331 951

28 807 001

36 430 416

Kassa och bank

79 449 814

45 011 834

Summa omsättningstillgångar

1 237 262 275

1 391 191 548

SUMMA TILLGÅNGAR

3 540 033 047

3 413 752 727

Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2024-12-31

2023-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

23

500 000

500 000

Reservfond

574 000

574 000

1 074 000

1 074 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

3 359 613 328

3 280 640 473

Årets resultat

120 855 358

78 972 854

3 480 468 686

3 359 613 327

Summa eget kapital

3 481 542 686

3 360 687 327

Avsättningar

Uppskjuten skatt

17

1 314 188

1 317 590

Långfristiga skulder

19

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20 000 000

20 000 000

Skulder till koncernföretag

25 755 593

30 874 854

Leverantörsskulder

93 750

565 625

Aktuella skatteskulder

5 307 470

0

Övriga skulder

5 441 236

207 331

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

478 124

0

Summa kortfristiga skulder

57 076 173

51 647 810

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 540 033 047

3 413 752 727

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not
1

2024-01-01
-2024-12-31

2023-01-01
-2023-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	150 647 988	75 862 752
Finansiella kostnader	-1 397 409	-2 228 129
Finansiella intäkter/utdelningar	2 933 019	1 424 530
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:		
Nedskrivning värdepapper	-57 761 509	30 293 377
Betald skatt	-21 095 190	-25 785 457
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital	73 326 899	79 567 073

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	238 505 348	163 681 740
Förändring av kortfristiga fordringar	2 694 433	103 741 859
Förändring av kortfristiga skulder	120 893	-26 385 420
Kassaflöde från den löpande verksamheten	314 647 573	320 605 252

Investeringsverksamheten

Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-280 209 593	-286 963 016
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-280 209 593	-286 963 016

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	0	-30 000 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	-30 000 000
Årets kassaflöde	34 437 980	3 642 236

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	45 011 834	41 369 598
Likvida medel vid årets slut	79 449 814	45 011 834

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Intäktsredovisning

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

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

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

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

Kortfristiga fordringar

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

Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp

Varulager m.m.

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

Värdepapperslagret består huvudsakligen av börsaktier, obligationer och räntebärande instrument.

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

Intäkter/Pågående arbeten

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

Skatter

Värdering av samtliga skatteskulder/fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler som är beslutade eller som är aviserade och som med största sannolikhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. I moderbolaget redovisas, på grund av, sambandet mellan redovisning och resultaträkning, den uppskjutna skatteskulden på obeskattade reserver som en del av de obeskattade reserverna.

Nedskrivning av tillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Byggnader

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

Finansiella anläggningstillgångar

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

Uppskattningar och bedömningar

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2 Risker

Koncernen Bygg-Göta Göteborg AB har ett fastighetsbestånd i mestadels attraktiva lägen inom Göteborg. Detta i kombination med en tillfredställande uthyrningsgrad gör att riskprofilen är låg.

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

I övrigt är koncernen genom sin verksamhet exponerad för finansiella risker. Bolagets goda finansiella ställning begränsar dock dessa risker väsentligt. Inga räntebärande skulder förekommer och koncernen utsätts ej för valutakursexponering. Vad gäller kreditrisker finns fastställda riktlinjer mot kunder för att säkra att försäljning sker till kunder med lämplig kreditbakgrund.

Not 3 Operationella leasingavtal

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	33 084 965	30 841 252
Förfaller till betalning efter ett år men inom fem år	43 668 932	52 196 514
Förfaller till betalning senare än fem år	12 740 900	16 260 346
	89 494 797	99 298 112

Not 4 Koncernintern försäljning/inköp

Inga inköp eller försäljning har förekommit mellan koncernbolag.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	202 933 877	199 122 945
Årets investeringar	75 988 286	3 810 932
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	278 922 163	202 933 877
Ingående avskrivningar	-86 347 489	-82 001 371
Årets avskrivningar	-5 331 004	-4 346 118
Utgående ackumulerade avskrivningar	-91 678 493	86 347 489
Utgående redovisat värde	187 243 670	116 586 388
Verkligt värde, intervall i Mkr	900 - 1100	800 - 1000

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

**Not 6 Övriga intäkter
Koncernen**

	2024	2023
Räntebärande värdepapper*	74 549 016	80 366 500
Övrigt	72 865	396 967
	74 621 881	80 763 467
*Omsättning räntebärande värdepapper inkl avkastning	388 818 344	404 821 300
Inköpskostnad	-314 269 328	-324 454 800
	74 549 016	80 366 500

Moderbolaget

	2024	2023
Räntebärande värdepapper*	74 549 016	80 366 500
Övrigt	69 823	52 294
	74 618 839	80 418 794
*Omsättning räntebärande värdepapper inkl avkastning	388 818 344	404 821 300
Inköpskostnad	-314 269 328	-324 454 800
	74 549 016	80 366 500

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 828 360	8 828 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 828 360	8 828 360
Ingående avskrivningar	-8 828 360	-8 828 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 828 360	-8 828 360
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Ränteintäkter	3 362 355	1 851 842
	3 362 355	1 851 842

Moderbolaget

	2024	2023
Ränteintäkter	2 933 019	1 424 530
	2 933 019	1 424 530

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

Av ränteintäkter avser 16 466 kr (23 989 kr) ränteintäkter ifrån närstående bolag. ✓

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2024	2023
Räntekostnader	-1 119 833	-2 043 483
	-1 119 833	-2 043 483

Moderbolaget

	2024	2023
Räntekostnader	-1 397 409	-2 228 129
	-1 397 409	-2 228 129

Av räntekostnader avser 479 696 kr (357 957 kr) räntekostnader till närstående bolag.

Not 10 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-33 781 578	-22 733 865
Uppskjuten skatt	29 824	5 019 680
Summa	-33 751 754	-17 714 185
Redovisat resultat före skatt	197 124 049	84 295 231
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	40 607 554	17 364 818
Skatteeffekt minoritetsintresse som skattas av annan juridisk person	-148 320	-125 660
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-7 043 020	-143 141
Skatteeffekt ej avdragsgilla poster inkl effekt temporära skatter	327 654	510 678
Skatteeffekt schablonintäkt p-fond	0	98 371
Skatteeffekt ej avdragsgilla kostnader	7 886	9 119
	33 751 754	17 714 185

Moderbolaget

	2024	2023
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	31 331 642	20 697 298
Uppskjuten skatt	-3 402	4 050
Summa	31 328 240	20 701 348
Redovisat resultat före skatt	152 183 598	99 674 202
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	31 349 821	20 532 886
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-27 996	-132 737
Skatteeffekt ej avdragsgilla post upplösning p-fond	0	202 828
Skatteeffekt schablonintäkt ing p-fond +	0	98 371
Skatteeffekt resultat KB	6 415	0
Redovisad skattekostnad	31 328 240	20 701 348

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

Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	1 237 047	415 023
Uttag	876 245	0
Avregistrering KB Karneolen	-1 000	0
Årets resultat	936 995	822 024
Omstrukturering KB Kristallen till helägt DB	-3 049 187	0
	100	1 237 047

	Org.nr	Säte
KB Täbritz	916845-1475	Göteborg

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

Andelar i koncernföretag	2024-12-31	2023-12-31
Ingående balans	237 745 361	67 913 103
Förvärv 50% KB Kristallen	38 489 047	0
Insättning aktieägartillskott	0	165 815 500
Uttag	-23 474 766	-14 970 296
Årets resultat	16 282 159	18 986 954
Utgående balans	269 041 801	237 745 361

Bolag	Org.nr.	Andel %	Antal	Bokfört värde
Shangri-La Rest AB	550677-7954	100	1 000	100 000
BG Intressenter AB	556672-6575	100	1 000	198 820 463
KB Triko	957201-7409	100		100
Kastellporten AB (ägs av BG Intressenter)	556672-7219	100	1 000	
Bokfört värde dotterbolag som är aktiebolag				198 920 563

Dotterbolag	Org.nr	Nominellt värde	Bokfört värde
KB Bergskristallen	916555-0840	540	540
KB Körsbäret	916443-5316	14 989 202	14 989 202
KB Duvan	957201-7896	-2 564 395	-2 564 395
KB Gullvivan	957200-2328	3 746 140	4 096 276
KB Prästkragen	957200-2310	909 010	1 300 415
KB Kristallen	916443-6314	6 873 567	38 489 047
KB Ametisten	916442-1712	7 803 101	7 803 101
KB Lavendeln	916447-3465	1 720 481	1 720 481
KB Vipan	916447-1204	100	100
KB Måsen	916442-2447	100	100
KB Galären	916442-6620	100	100
KB Doppingen	916446-8663	100	100
KB Framgaffeln nr 5	916836-2342	1 105 016	1 105 016
KB Turmalinen	916442-1670	100	100

Bygg-Göta Göteborg AB
Org.nr 556069-4126

18 (22)

KB Kåholmen & Co	957200-8507	100	100
KB Späckhuggaren	957201-0800	3 180 956	3 180 956
Bokfört värde dotterbolag som är kommanditbolag		37 764 218	70 121 239

Säte för samtliga bolag är Göteborg

Summa bokfört värde, aktier och andelar i dotterbolag 269 041 901

Not 14 Lager av värdepapper
Moderbolaget
2024-12-31

	Ansk värde	Bokfört värde	Markn värde
Innehav			
Värdepapper	1 169 929 619	1 128 944 338	1 128 944 338
	1 169 929 619	1 128 944 338	1 128 944 338

	Ansk värde 2023-12-31	Bokfört värde 2023-12-31	Markn värde 2023-12-31
Innehav			
	1 408 411 447	1 309 664 657	1 309 664 657
	1 408 411 447	1 309 664 657	1 309 664 657

Not 15 Pågående arbete för annans räkning
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Nedlagda kostnader	0	23 519
	0	23 519

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Nedlagda kostnader	0	23 519
	0	23 519

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter
Koncernen

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	23 410 432	30 331 529
Övriga periodiseringsposter	342 914	269 556
	23 753 346	30 601 085

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna ränteintäkter	23 410 432	30 331 529
Övriga periodiseringsposter	422	422
	23 410 854	30 331 951

**Not 17 Uppskjuten skatteskuld
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Belopp vid årets ingång	11 014 977	16 361 143
Årets avsättningar temporära skillnader på tillgångar och skulder	3 014 288	-5 346 166
Belopp vid årets utgång	14 029 265	11 014 977

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Temporära skillnader på tillgångar och skulder	1 314 188	1 317 590
Belopp vid årets utgång	1 314 188	1 317 590

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

	2024-12-31	2023-12-31
Förutbetalda hyror	4 822 198	5 484 333
Övriga periodiseringsposter	1 338 276	962 652
	6 160 474	6 446 985

**Not 19 Långfristiga skulder
Moderbolaget**

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

Not 20 Personal, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Inga löner eller arvoden har utgått

	2024	2023
Medeltalet anställda, män	1	1
PwC Revisionkostnad	93 750	86 625
Ersättning till revisorer, (koncern=moderbolag)		

**Not 22 Eventualförpliktelser
Koncernen**

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar i KB	0	559 642
	0	559 642

Moderbolaget

	2024-12-31	2023-12-31
Komplementäransvar i KB	4 922 854	7 601 608
	4 922 854	7 601 608

Not 23 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 1 000 kr ✓

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

2024-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 359 613 328
årets vinst	120 855 358
	3 480 468 686
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 480 468 686
	3 480 468 686

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

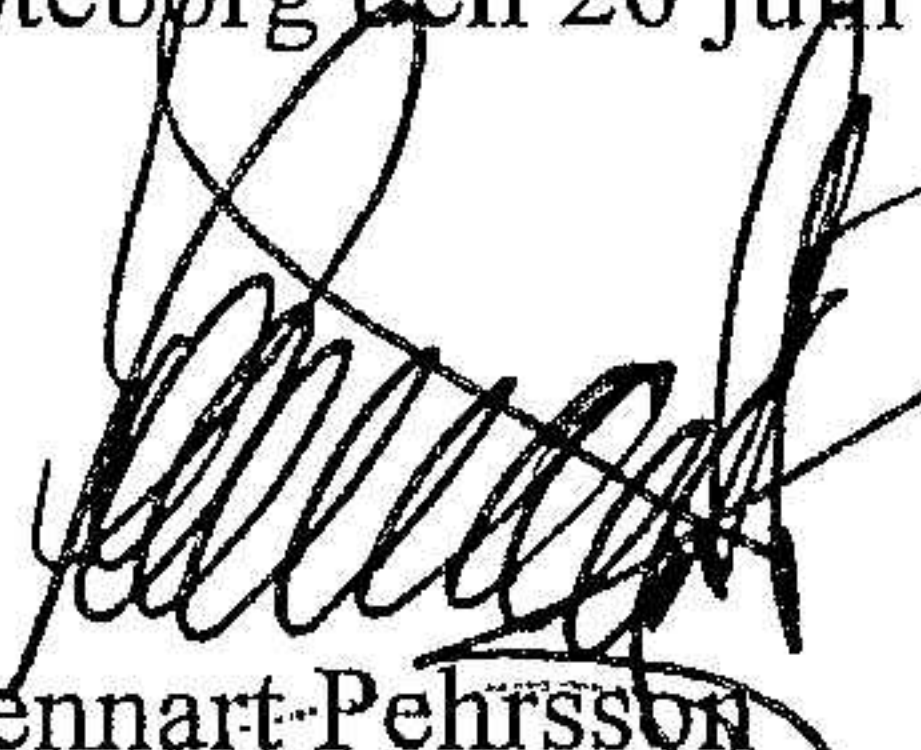
Inflationsrusningen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Ränthöjningar, redan inträffade och framtida höjningar påverkar bolaget.

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

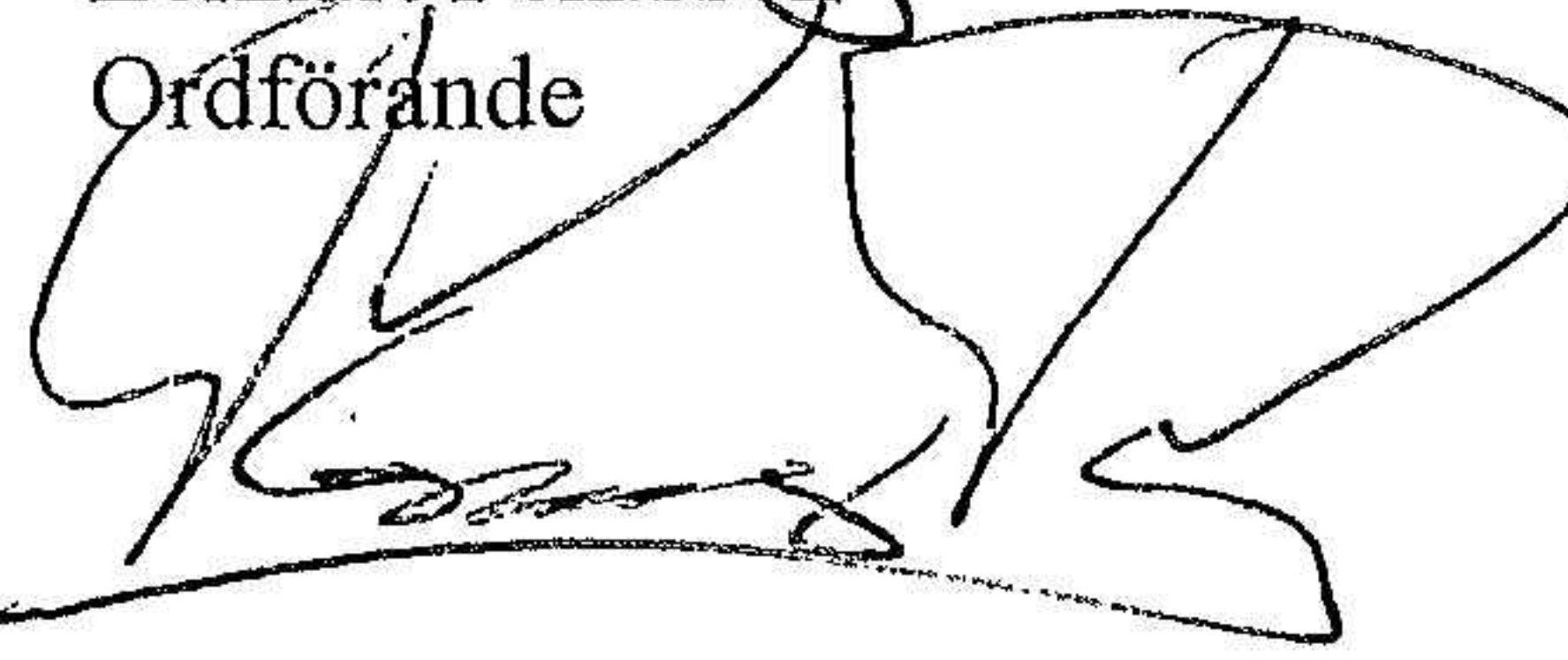
Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning. ✓

ank=20250703;2025070742227


Göteborg den 26 juni 2025


Lennart Pehrsson
Ordförande


Håkan Jarkvist


Ronny Pehrsson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2025-06-26


Bengt Nilsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bygg-Göta Göteborg 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 Göteborg 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 revisionsssed 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 revisionsssed 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