

# Årsredovisning

för

## Bygg GG i Norrköping AB

556103-1591

Räkenskapsåret

2025

### Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2026-05-13.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa elektroniska handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

### Elektroniskt underskriven av:

Dag Gunnarsson, Styrelseledamot

2026-05-13

Styrelsen och verkställande direktören för Bygg GG i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2025.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet är att bedriva fastighetsförvaltning. Företagets fastigheter har i princip varit fullt uthyrda under året.

Företaget äger ett dotterbolag som äger industrimark i Norrköping

Företaget har sitt säte i Norrköping.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2025</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>
Nettoomsättning	16 070	15 690	14 596	13 998	13 538
Resultat efter finansiella poster	3 149	2 993	2 353	3 509	3 577
Soliditet (%)	37	37	36	36	36

### 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	500 000	600 000	47 648 636	3 068 548	<b>51 817 184</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			3 068 548	-3 068 548	<b>0</b>
Efterutdelning			-3 000 000		<b>-3 000 000</b>
Årets resultat				3 090 728	<b>3 090 728</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>600 000</b>	<b>47 717 184</b>	<b>3 090 728</b>	<b>51 907 912</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 717 184
årets vinst	3 090 728
	<b>50 807 912</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 807 912
	<b>50 807 912</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

## Resultaträkning

	Not	2025-01-01 -2025-12-31	2024-01-01 -2024-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		16 070 091	15 690 424
Övriga rörelseintäkter		1 624	226 616
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>16 071 715</b>	<b>15 917 040</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-8 161 028	-8 568 974
Personalkostnader	2	-548 980	-523 454
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 609 008	-1 619 326
Övriga rörelsekostnader		-23 762	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-10 342 778</b>	<b>-10 711 754</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>5 728 937</b>	<b>5 205 286</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	300 000	1 500 000
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		172 977	39 500
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		284 002	405 774
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar och kortfristiga placeringar		-567 606	-83 638
Räntekostnader och liknande resultatposter		-2 769 339	-4 073 889
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-2 579 966</b>	<b>-2 212 253</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 148 971</b>	<b>2 993 033</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		46 934	75 515
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>46 934</b>	<b>75 515</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 195 905</b>	<b>3 068 548</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-105 177	0
<b>Årets resultat</b>		<b>3 090 728</b>	<b>3 068 548</b>

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4, 5	122 203 999	122 658 419
Inventarier, verktyg och installationer	6	356 569	350 115
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>122 560 568</b>	<b>123 008 534</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	7	30 000	30 000
Fordringar hos koncernföretag		3 004 803	2 935 525
Andelar i gemensamt styrda företag		50 000	50 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	4 145 119	1 173 727
Andra långfristiga fordringar	9	2 002 000	1 918 362
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>9 231 922</b>	<b>6 107 614</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>131 792 490</b>	<b>129 116 148</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		1 139	73 388
Fordringar hos gemensamt styrda företag		300 000	0
Skattefordran		99 132	219 272
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 243	285 595
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>485 514</b>	<b>578 255</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		8 234 903	11 686 243
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>8 234 903</b>	<b>11 686 243</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 720 417</b>	<b>12 264 498</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

140 512 907

141 380 646

## Balansräkning

Not  
1

2025-12-31

2024-12-31

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

500 000

500 000

Reservfond

600 000

600 000

**Summa bundet eget kapital**

**1 100 000**

**1 100 000**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserat resultat

47 717 184

47 648 636

Årets resultat

3 090 728

3 068 548

**Summa fritt eget kapital**

**50 807 912**

**50 717 184**

**Summa eget kapital**

**51 907 912**

**51 817 184**

#### Obeskattade reserver

Akkumulerade överavskrivningar

66 899

113 833

**Summa obeskattade reserver**

**66 899**

**113 833**

#### Långfristiga skulder

10

Övriga skulder till kreditinstitut

84 288 730

84 668 730

**Summa långfristiga skulder**

**84 288 730**

**84 668 730**

#### Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

380 000

380 000

Leverantörsskulder

523 436

1 113 607

Övriga skulder

318 700

279 224

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

3 027 230

3 008 068

**Summa kortfristiga skulder**

**4 249 366**

**4 780 899**

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**140 512 907**

**141 380 646**

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	50-100 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Not 2 Medelantalet anställda

	2025	2024
Medelantalet anställda	1	1

### Not 3 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025	2024
Erhållna utdelningar	300 000	1 500 000
	<b>300 000</b>	<b>1 500 000</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	123 277 500	122 910 247
Inköp	992 604	367 253
Försäljningar/utrangeringar	-16 000	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>124 254 104</b>	<b>123 277 500</b>
Ingående avskrivningar	-18 763 712	-17 336 287
Försäljningar/utrangeringar	5 749	0
Årets avskrivningar	-1 436 773	-1 427 425
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-20 194 736</b>	<b>-18 763 712</b>
Ingående uppskrivningar	18 144 631	18 144 631
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>18 144 631</b>	<b>18 144 631</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>122 203 999</b>	<b>122 658 419</b>

**Not 5 Ställda säkerheter**

	2025-12-31	2024-12-31
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	101 320 500	101 320 500
	<b>103 820 500</b>	<b>103 820 500</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 154 936	1 205 341
Inköp	192 200	0
Försäljningar/utrangeringar	-445 961	-50 405
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>901 175</b>	<b>1 154 936</b>
Ingående avskrivningar	-804 821	-628 042
Försäljningar/utrangeringar	432 450	15 122
Årets avskrivningar	-172 235	-191 901
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-544 606</b>	<b>-804 821</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>356 569</b>	<b>350 115</b>

**Not 7 Andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal Andelar	Bokfört värde
GG Vikingen i Norrköping AB	100%	100%	500	30 000
				<b>30 000</b>

**Not 8 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 173 727	1 173 727
Inköp	3 622 636	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 796 363</b>	<b>1 173 727</b>
Årets nedskrivningar	-651 244	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-651 244</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 145 119</b>	<b>1 173 727</b>

### Not 9 Andra långfristiga fordringar

	2025-12-31	2024-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 002 000	5 566 078
Tillkommande fordringar	0	1 002 000
Avgående fordringar	0	-4 566 078
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 002 000</b>	<b>2 002 000</b>
Ingående nedskrivningar	-83 638	0
Återförda nedskrivningar	83 638	0
Årets nedskrivningar	0	-83 638
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>-83 638</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 002 000</b>	<b>1 918 362</b>

### Not 10 Långfristiga skulder

	2025-12-31	2024-12-31
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	82 770 000	83 150 000
	<b>82 770 000</b>	<b>83 150 000</b>

Skulderna har slutbetalningadag under 2026, 2027 och 2028. Det är styrelsens bedömning att samtliga lån kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

Årsredovisningen beslutades 2026-05-13

*Dag Gunnarsson*  
Dag Gunnarsson  
Verkställande direktör  
2026-05-13

### Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2026-05-13

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

## Till bolagsstämman i Bygg GG i Norrköping AB

Org.nr 556103-1591

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bygg GG i Norrköping AB för räkenskapsåret 2025.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Bygg GG i Norrköping ABs finansiella ställning per den 31 december 2025 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### *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 Bygg GG i Norrköping AB 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 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 lämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### *Revisorns ansvar*

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen 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.

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

- identifierar och bedömer jag 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 mina

Bygg GG i Norrköping AB, Org.nr 556103-1591

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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.

- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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.

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

## **Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar**

### ***Uttalanden***

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bygg GG i Norrköping AB för räkenskapsåret 2025 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Bygg GG i Norrköping AB 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 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***

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag 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 räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag 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. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Norrköping 2026-05-13

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor