

**Årsredovisning**  
för  
**Bygg GG i Norrköping AB**  
556103-1591

Räkenskapsåret  
2022

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämman 2023-05-03. 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  
2023-05-03

Styrelsen och verkställande direktören för Bygg GG i Norrköping AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

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.

Företaget har sitt säte i Norrköping.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Företagets fastigheter har i princip varit fullt uthyrda under året.

Bolaget har under året tecknat nya avtal med två av hyresgästerna i kvarteret Fotogenen 9. Detta har medfört större investeringar igaragebyggnaden, vilket kommer att ianspråkta under 2023.

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2018</b>
Nettoomsättning	13 998	13 538	13 112	12 396	38 252
Resultat efter finansiella poster	3 509	3 577	17 251	1 640	3 826
Soliditet (%)	36	36	37	31	20

### 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	47 348 973	2 987 039	<b>51 436 012</b>
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			2 987 039	-2 987 039	<b>0</b>
Efterutdelning			-2 900 000		<b>-2 900 000</b>
Årets resultat				3 194 349	<b>3 194 349</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>500 000</b>	<b>600 000</b>	<b>47 436 012</b>	<b>3 194 349</b>	<b>51 730 361</b>

### **Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	47 436 011
årets vinst	3 194 349
	<b>50 630 360</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	50 630 360
	<b>50 630 360</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
	1		
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.</b>			
Nettoomsättning		13 998 025	13 538 285
Övriga rörelseintäkter		1 197	1 051 530
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>13 999 222</b>	<b>14 589 815</b>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-7 725 377	-7 975 792
Personalkostnader	2	-435 983	-354 711
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 445 989	-1 364 859
Övriga rörelsekostnader		-228 768	-289 246
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-9 836 117</b>	<b>-9 984 608</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>4 163 105</b>	<b>4 605 207</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	3	1 000 000	0
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		21 700	18 834
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		170 556	96 810
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 846 752	-1 144 226
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-654 496</b>	<b>-1 028 582</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>3 508 609</b>	<b>3 576 625</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av överavskrivningar		-72 917	-74 176
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>-72 917</b>	<b>-74 176</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>3 435 692</b>	<b>3 502 449</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		-241 343	-515 410
<b>Årets resultat</b>		<b>3 194 349</b>	<b>2 987 039</b>

## Balansräkning

Not  
1

2022-12-31

2021-12-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	118 553 869	119 128 822
Inventarier, verktyg och installationer	5	798 735	250 002
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	1 795 191	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>121 147 795</b>	<b>119 378 824</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i gemensamt styrda företag		50 000	50 000
Fordringar hos gemensamt styrda företag		510 462	502 918
Andra långfristiga värdepappersinnehav	7	1 173 727	1 173 727
Andra långfristiga fordringar	8	5 407 180	7 294 435
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		<b>7 141 369</b>	<b>9 021 080</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>128 289 164</b>	<b>128 399 904</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		214 189	38 866
Övriga fordringar		2 330 996	2 000 000
Skattefordran		101 142	38 830
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		185 554	64 863
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 831 881</b>	<b>2 142 559</b>

##### *Kassa och bank*

Kassa och bank		12 453 833	13 460 894
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>12 453 833</b>	<b>13 460 894</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>15 285 714</b>	<b>15 603 453</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

143 574 878

144 003 357

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>9</b>		
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		500 000	500 000
Reservfond		600 000	600 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>1 100 000</b>	<b>1 100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		47 436 011	47 348 972
Årets resultat		3 194 349	2 987 039
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>50 630 360</b>	<b>50 336 011</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>51 730 360</b>	<b>51 436 011</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Ackumulerade överavskrivningar		255 094	182 177
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>255 094</b>	<b>182 177</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	<b>10</b>		
Övriga skulder till kreditinstitut		85 043 730	86 203 860
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>85 043 730</b>	<b>86 203 860</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 230 000	1 356 000
Leverantörsskulder		2 236 717	1 344 553
Övriga skulder		54 837	486 182
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 024 140	2 994 574
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>6 545 694</b>	<b>6 181 309</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>143 574 878</b>	<b>144 003 357</b>

## 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

	2022	2021
Medelantalet anställda	1	1

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

	2022	2021
Erhållna utdelningar	1 000 000	0
	<b>1 000 000</b>	<b>0</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	115 760 914	115 223 606
Inköp	939 732	835 390
Försäljningar/utrangeringar	-294 420	-298 082
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>116 406 226</b>	<b>115 760 914</b>
Ingående avskrivningar	-14 776 723	-13 501 056
Försäljningar/utrangeringar	65 652	0
Årets avskrivningar	-1 285 917	-1 275 667
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-15 996 988</b>	<b>-14 776 723</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>118 553 869</b>	<b>119 128 822</b>

### Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	485 961	884 576
Inköp	708 805	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-398 615
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 194 766</b>	<b>485 961</b>
Ingående avskrivningar	-235 959	-529 682
Försäljningar/utrangeringar	0	382 915
Årets avskrivningar	-160 072	-89 192
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-396 031</b>	<b>-235 959</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>798 735</b>	<b>250 002</b>

### Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärde	0	812 176
Inköp	1 795 191	0
Försäljningar	0	-812 176
<b>1 795 191</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

### Not 7 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 173 727	173 727
Inköp	0	1 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 173 727</b>	<b>1 173 727</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 173 727</b>	<b>1 173 727</b>

### Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 294 435	8 287 429
Tillkommande fordringar	112 745	1 087 006
Avgående fordringar	0	-80 000
Beräknad amortering nästa år	-2 000 000	-2 000 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 407 180</b>	<b>7 294 435</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 407 180</b>	<b>7 294 435</b>

Huvuddel av fordran förväntas vara slutamorterad inom fem år.

**Not 9 Ställda säkerheter**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
Företagsinteckning	2 500 000	2 500 000
Fastighetsinteckning	99 550 500	99 550 500
	<b>102 050 500</b>	<b>102 050 500</b>

**Not 10 Långfristiga skulder**

	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	80 120 000	80 780 000
	<b>80 120 000</b>	<b>80 780 000</b>

Samtliga skulder har slutbetalningadag under 2023, 2024 samt 2025. Det är styrelsens bedömning att samtliga lån kommer att förlängas, varför de fortsatt redovisas som långfristiga.

Norrköping 2023-05-03

*Dag Gunnarsson*  
Dag Gunnarsson  
Verkställande direktör

## **Revisorspåteckning**

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-05-03

*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 2022.

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 2022 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

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 2022 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 2023-05-03

*Gunnar Feucht*  
Gunnar Feucht  
Auktoriserad revisor