

# Årsredovisning

## Byggsigurd Aktiebolag

Org.nr 556125-9309

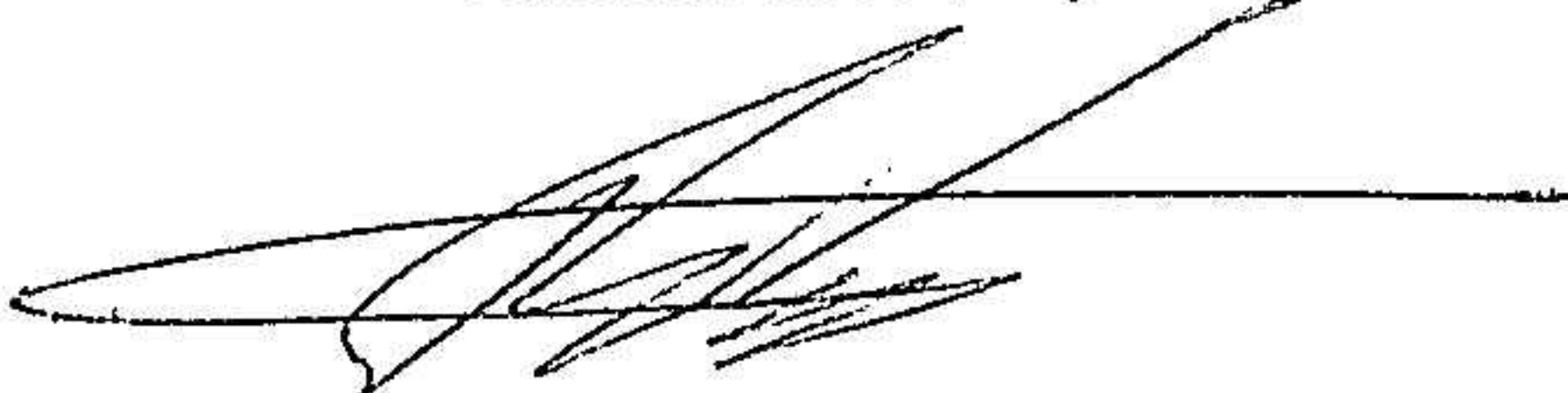
Räkenskapsår 2023-01-01 - 2023-12-31

### Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Byggsigurd Aktiebolag intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 28 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Örnsköldsvik den 28 juni 2024



Fredrik Nordin

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Byggsigurd Aktiefbolag 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.

### Ägarförhållanden

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

<b>Flerårsöversikt (tkr)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	43 473	63 794	37 196	46 018	46 224
Resultat efter finansiella poster	5 918	-1 158	3 156	7 896	5 615
Rörelsemarginal (%)	33	12	22	30	25
Balansomslutning	482 965	483 511	477 000	457 795	452 367
Soliditet (%)	16	15	15	15	14
Antal anställda	16	15	13	11	12

Under föregående räkenskapsår (2022) avslutades och fakturerades ett större byggprojekt varvid nettomsättningen var väsentligt högre än genomsnittet senaste åren.

### 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	61 400 495	2 476 057	<b>74 810 861</b>
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			2 476 057	-2 476 057	<b>0</b>
Årets resultat				3 935 323	<b>3 935 323</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>7 200 000</b>	<b>3 734 309</b>	<b>63 876 552</b>	<b>3 935 323</b>	<b>78 746 184</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	63 876 552
årets vinst	3 935 323
	<b>67 811 875</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	67 811 875
	<b>67 811 875</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
Nettoomsättning	1, 2	43 473 453	63 793 953
Förändring av lagervaror under tillverkning, färdiga varor och pågående arbete för annans räkning		10 859 815	-989 168
Övriga rörelseintäkter	3	1 383 573	772 362
		<b>55 716 841</b>	<b>63 577 147</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Produktion och förvaltning		-25 347 931	-41 311 366
Övriga externa kostnader	4	-6 030 330	-5 476 002
Personalkostnader	5	-9 756 019	-8 955 047
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-354 822	-303 281
Övriga rörelsekostnader		-666	0
		<b>-41 489 768</b>	<b>-56 045 696</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>14 227 073</b>	<b>7 531 451</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	6	0	-1 300 000
Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar	7	0	-1 500 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	309 994	257 824
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-8 619 168	-6 146 869
		<b>-8 309 174</b>	<b>-8 689 045</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>5 917 899</b>	<b>-1 157 594</b>
Bokslutsdispositioner	10	74 000	5 441 000
<b>Resultat före skatt</b>		<b>5 991 899</b>	<b>4 283 406</b>
Skatt på årets resultat	11	-2 056 576	-1 807 349
<b>Årets resultat</b>		<b>3 935 323</b>	<b>2 476 057</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark för eget bruk	12	5 036 398	5 155 992
Maskiner och andra tekniska anläggningar	13	75 385	24 489
Inventarier, verktyg och installationer	14	736 626	764 570
		<b>5 848 409</b>	<b>5 945 051</b>
<b>Finansiella anläggningstillgångar</b>			
Fordringar hos koncernföretag	15	5 385 290	4 369 329
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	16, 17	2 500 000	2 500 000
Andra långfristiga värdepappersinnehav	18	30 000	30 000
Andra långfristiga fordringar	19	1 637 300	1 837 300
		<b>9 552 590</b>	<b>8 736 629</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>15 400 999</b>	<b>14 681 680</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Varulager m m</b>			
Råvaror och förnödenheter		4 097	4 097
Exploateringsfastigheter		432 643 571	429 238 936
Pågående byggnationer för egen räkning		1 359 982	1 071 548
Pågående arbeten för annans räkning	20	15 842 111	12 105 455
		<b>449 849 761</b>	<b>442 420 036</b>
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kundfordringar och hyresfordringar		6 568 231	8 604 064
Fordringar hos koncernföretag		4 592 390	14 930 059
Fordringar hos intresseföretag och gemensamt styrda företag		94 339	1 434 593
Övriga fordringar		48 360	330 638
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		4 455 043	1 069 279
		<b>15 758 363</b>	<b>26 368 633</b>
<b>Kassa och bank</b>		<b>1 956 175</b>	<b>40 641</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>467 564 299</b>	<b>468 829 310</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>482 965 298</b>	<b>483 510 990</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		7 200 000	7 200 000
Reservfond		3 734 309	3 734 309
		<b>10 934 309</b>	<b>10 934 309</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		63 876 552	61 400 495
Årets resultat		3 935 323	2 476 057
		<b>67 811 875</b>	<b>63 876 552</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>78 746 184</b>	<b>74 810 861</b>
<b>Avsättningar</b>			
Övriga avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	21	536 320	516 769
Uppskjuten skatteskuld	22	27 151 322	25 094 746
<b>Summa avsättningar</b>		<b>27 687 642</b>	<b>25 611 515</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23, 24, 25	88 880 000	90 770 000
Övriga skulder		74 016 919	78 676 085
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>162 896 919</b>	<b>169 446 085</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	23, 24	189 027 747	192 486 021
Leverantörsskulder		3 583 346	5 256 462
Skulder till koncernföretag		8 755 798	4 320 240
Övriga skulder		1 595 726	1 929 534
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	27	10 671 936	9 650 272
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>213 634 553</b>	<b>213 642 529</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>482 965 298</b>	<b>483 510 990</b>

<b>Kassaflödesanalys</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01 -2023-12-31</b>	<b>2022-01-01 -2022-12-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Resultat efter finansiella poster	28	5 917 899	-1 157 594
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	29	250 806	1 584 028
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital</b>		<b>6 168 705</b>	<b>426 434</b>
<b>Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet</b>			
Förändring av varulager och pågående arbete		-7 429 725	568 270
Förändring av kundfordringar		2 035 833	-2 936 209
Förändring av kortfristiga fordringar		8 574 437	-7 556 693
Förändring av leverantörsskulder		-1 673 116	1 922 749
Förändring av kortfristiga skulder		5 123 414	-5 079 969
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>12 799 548</b>	<b>-12 655 418</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-289 513	-441 320
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		154 900	0
Förändring av långfristiga fordringar		-815 961	-646 514
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>-950 574</b>	<b>-1 087 834</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>			
Förändring av låneskulder och krediter		-10 007 440	5 404 256
Erhållna koncernbidrag		74 000	5 498 000
Lämnade koncernbidrag		0	-57 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>		<b>-9 933 440</b>	<b>10 845 256</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>1 915 534</b>	<b>-2 897 996</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>			
Likvida medel vid årets början		40 641	2 938 637
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>1 956 175</b>	<b>40 641</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, utranteras 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 överförs 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

	2023	2022
<b>Nettoomsättningen per rörelsegren</b>		
Hyror fastighetsuthyrning	38 976 555	36 212 560
Försäljning av fastigheter, byggentreprenader och övrigt	4 496 898	27 581 393
	<b>43 473 453</b>	<b>63 793 953</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:

	2023	2022
Inom ett år	29 738 191	25 611 550
Senare än ett år men inom fem år	71 018 678	73 160 819
Senare än fem år	10 095 924	14 222 181
	<b>110 852 793</b>	<b>112 994 550</b>

I årets hyresavtal ingår framtida hyror om totalt 31 105 247 (38 998 287) 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

	2023	2022
Ersättningar för marknadsföringskostnader	462 826	443 072
Statliga bidrag för personalkostnader	263 743	50 392
Övrigt	657 004	278 898
	<b>1 383 573</b>	<b>772 362</b>

### Not 4 Leasingavtal

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, inkl. hyra för fastigheter, uppgår till 1 487 257 (1 115 943) kronor och består till största delen av korttidshyror för maskiner och byggutrustning, lokalhyror samt leasing av fordon.

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

	2023	2022
Inom ett år	718 103	1 326 182
Senare än ett år men inom fem år	760 791	451 482
Senare än fem år	0	0
	<b>1 478 894</b>	<b>1 777 664</b>

Framtida leasingavgifter för leasingavtal avser leasingavtal för fordon.

### Not 5 Anställda och personalkostnader

	2023	2022
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	4	3
Män	12	12
	<b>16</b>	<b>15</b>
<b>Löner och andra ersättningar</b>		
Löner och andra ersättningar	7 015 663	6 423 008
	<b>7 015 663</b>	<b>6 423 008</b>
<b>Sociala kostnader</b>		
Pensionskostnader	492 061	410 185
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	2 277 084	2 164 763
	<b>2 769 145</b>	<b>2 574 948</b>
<b>Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader</b>	<b>9 784 808</b>	<b>8 997 956</b>

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

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

	2023	2022
Nedskrivningar	0	-1 300 000
	<b>0</b>	<b>-1 300 000</b>

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

	2023	2022
Resultat vid avyttringar	0	-1 500 000
	<b>0</b>	<b>-1 500 000</b>

**Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	2023	2022
Ränteintäkter från koncernföretag	208 615	159 454
Övriga ränteintäkter	101 379	98 370
	<b>309 994</b>	<b>257 824</b>

**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-40 000	-40 055
Övriga räntekostnader	-8 579 168	-6 106 814
	<b>-8 619 168</b>	<b>-6 146 869</b>

**Not 10 Bokslutsdispositioner**

	2023	2022
Mottagna koncernbidrag	74 000	5 498 000
Lämnade koncernbidrag	0	-57 000
	<b>74 000</b>	<b>5 441 000</b>

**Not 11 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023	2022
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 056 576	-1 807 349
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-2 056 576</b>	<b>-1 807 349</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023		2022	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 991 899		4 283 406
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 234 331	20,60	-882 382
Negativt räntenetto som ej kan dras av	12,78	-766 006	7,70	-329 713
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0,70	-42 144	13,91	-595 621
Ej skattepliktiga intäkter	-0,01	542		367
Justering uppskjuten skatt underskott som hör till tidigare år	0,24	-14 637	0,00	0
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>34,32</b>	<b>-2 056 576</b>	<b>42,19</b>	<b>-1 807 349</b>

**Not 12 Byggnader och mark**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 468 459	6 361 945
Aktiverat för egen räkning	0	106 514
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 468 459</b>	<b>6 468 459</b>
Ingående avskrivningar	-1 312 467	-1 196 868
Årets avskrivningar	-119 594	-115 599
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 432 061</b>	<b>-1 312 467</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 036 398</b>	<b>5 155 992</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>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	721 181	721 181
Inköp	76 800	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>797 981</b>	<b>721 181</b>
Ingående avskrivningar	-696 692	-662 875
Försäljningar/utrangeringar		0
Årets avskrivningar	-25 904	-33 817
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-722 596</b>	<b>-696 692</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>75 385</b>	<b>24 489</b>

**Not 14 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	6 804 592	6 469 786
Inköp	212 713	334 806
Försäljningar/utrangeringar	-32 413	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>6 984 892</b>	<b>6 804 592</b>
Ingående avskrivningar	-6 040 022	-5 886 156
Försäljningar/utrangeringar	1 080	0
Årets avskrivningar	-209 324	-153 866
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 248 266</b>	<b>-6 040 022</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>736 626</b>	<b>764 570</b>

**Not 15 Fordringar hos koncernföretag**

	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	4 369 329	3 372 815
Tillkommande fordringar	1 015 961	996 514
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>5 385 290</b>	<b>4 369 329</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 385 290</b>	<b>4 369 329</b>

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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 211 400	4 211 400
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>4 211 400</b>	<b>4 211 400</b>
Ingående nedskrivningar	-1 711 400	-411 400
Årets nedskrivningar	0	-1 300 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 711 400</b>	<b>-1 711 400</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 500 000</b>	<b>2 500 000</b>

**Not 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>

	Org.nr	Säte
Övik Miners AB	556928-1669	Örnsköldsvik

**Not 18 Andra långfristiga värdepappersinnehav**

	2023-12-31	2022-12-31
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**

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 837 300	2 187 300
Avgående fordringar	-200 000	-350 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 637 300</b>	<b>1 837 300</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 637 300</b>	<b>1 837 300</b>

**Not 20 Pågående arbete för annans räkning**

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiverade nedlagda utgifter	15 842 111	12 105 455
Fakturerade belopp	0	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>15 842 111</b>	<b>12 105 455</b>

**Not 21 Avsättningar**

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Pensioner och liknande förpliktelser</b>		
Belopp vid årets ingång	516 769	536 022
Årets avsättningar	19 551	0
Under året återförda belopp	0	-19 253
	<b>536 320</b>	<b>516 769</b>

Avser avsättning för direktpension och särskild löneskatt på pensionskostnader.

**Not 22 Uppskjuten skatt**

**2023-12-31**

Skillnader mellan redovisade värden och skattemässiga värden	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
Skillnader hänförliga till fastigheter		-36 419 814	-36 419 814
Skattemässiga underskottsavdrag	8 707 121		8 707 121
Övrigt	561 371		561 371
	<b>9 268 492</b>	<b>-36 419 814</b>	<b>-27 151 322</b>

**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>

**Förändring av uppskjuten skatt**

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Belopp vid årets utgång
Skillnader hänförliga till fastigheter	-33 978 759	-2 441 055	-36 419 814
Skattemässiga underskottsavdrag	8 413 427	293 694	8 707 121
Övrigt	470 586	90 785	561 371
	<b>-25 094 746</b>	<b>-2 056 576</b>	<b>-27 151 322</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

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	60 324 819	59 654 012
	<b>60 324 819</b>	<b>59 654 012</b>

### Not 24 Skulder till kreditinstitut

Tidigare år har banklånen klassificerats som kortfristig eller långfristigt lån baserats på gällande amorteringsplan om lånen har förväntats bli förlängda när de förfaller. Detta har i år justerats och indelningen baserats på när lånen förfaller även om de har eller förväntas bli förlängda efter räkenskapsårets slut. Det medför att en väsentligt större del av lånen klassificeras som kortfristiga skulder jämfört med tidigare. Jämförelseåret 2022 har justerats enligt motsvarande klassificering.

### Not 25 Skulder som avser flera poster

Tre av banklånen uppgående till en summa om 90 770 tkr (92 660 tkr) finns uppdelade på långfristiga och kortfristiga skulder och redovisas under följande poster i balansräkningen. Övriga banklån är i sin helhet klassificerade som kortfristiga skulder.

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Långfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	88 880 000	90 770 000
	<b>88 880 000</b>	<b>90 770 000</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Skulder till kreditinstitut	1 890 000	1 890 000
	<b>1 890 000</b>	<b>1 890 000</b>

### Not 26 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	3 000 000	3 000 000
Utnyttjad kredit uppgår till	0	0

### Not 27 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror från hyresgäster	8 210 335	7 468 530
Upplupna räntor	254 760	342 159
Upplupna löner, semesterlöner och sociala kostnader	961 882	792 603
Övrigt	1 244 959	1 046 980
	<b>10 671 936</b>	<b>9 650 272</b>

### Not 28 Räkningar och utdelningar

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

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållna räntor	309 994	257 824
Erlagda räntor	-8 619 168	-6 146 869
	<b>-8 309 174</b>	<b>-5 889 045</b>

### Not 29 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2023-12-31	2022-12-31
Avskrivningar	354 822	303 281
Förändringar i avsättningar	19 551	-19 253
Resultat vid försäljning av maskiner och inventarier	-123 567	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	0	1 300 000
	<b>250 806</b>	<b>1 584 028</b>

### Not 30 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.

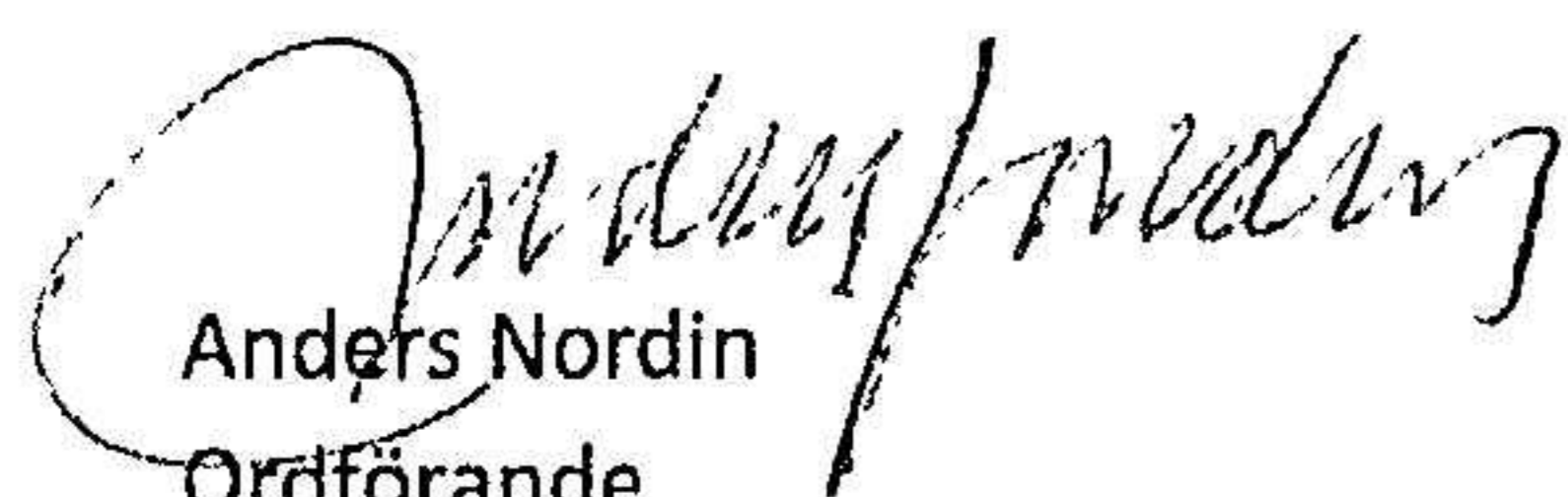
### Not 31 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
<b>Ställda för lån och förpliktelser</b>		
Företagsinteckning	3 000 000	3 000 000
Fastighetsinteckningar	366 515 600	376 725 800
Kapitalförsäkringar pantsatta för direkt pension	360 000	360 000
	<b>369 875 600</b>	<b>380 085 800</b>

### Not 32 Eventualförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
Erhållet investeringsstöd som eventuellt kan återkrävas	2 548 945	2 548 945
	<b>2 548 945</b>	<b>2 548 945</b>

Örnsköldsvik 28 juni 2024



Anders Nordin  
Ordförande  
2024-06-27



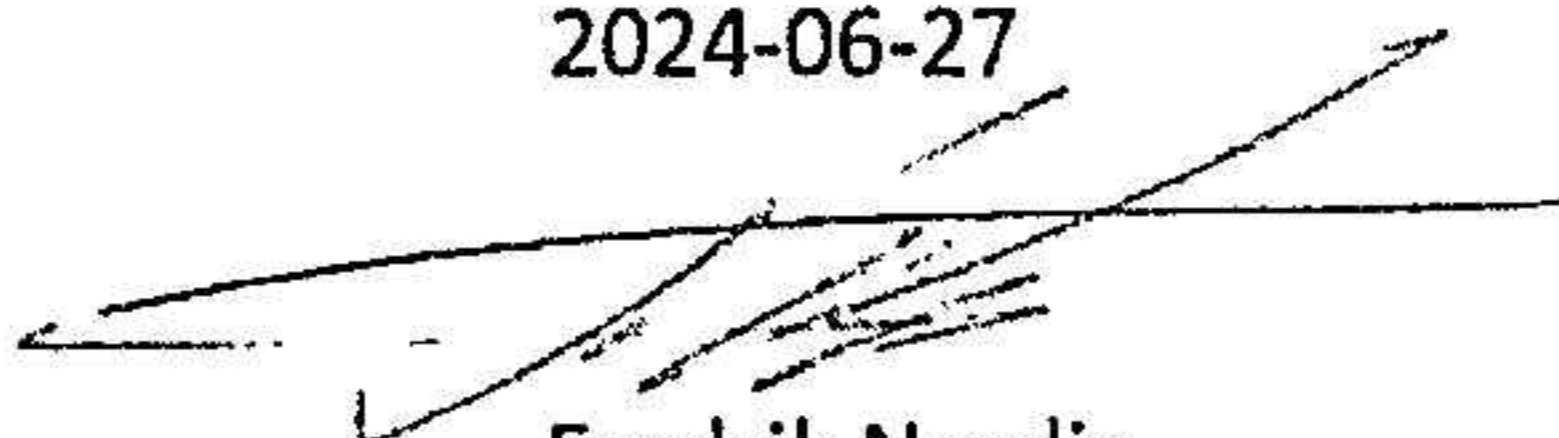
Karl-Erik Nordin

2024-06-27



Jonas Berglund

2024-06-27

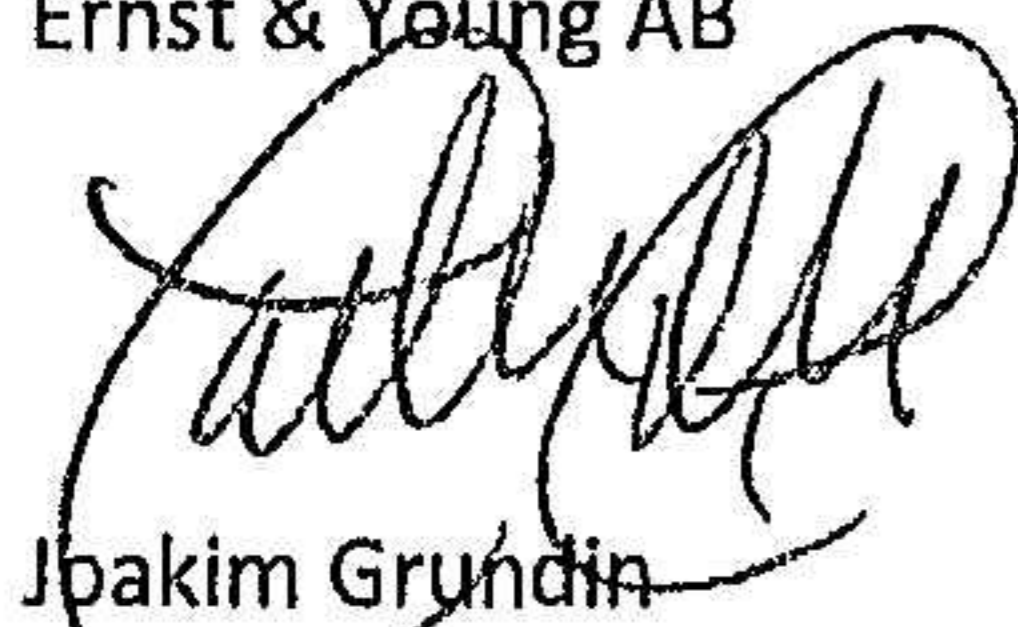


Fredrik Nordin  
Verkställande direktör

2024-06-27

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-06-28

Ernst & Young AB



Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor



Building a better  
working world

2024070324795

## 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 2023-01-01 - 2023-12-31.

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 2023 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.

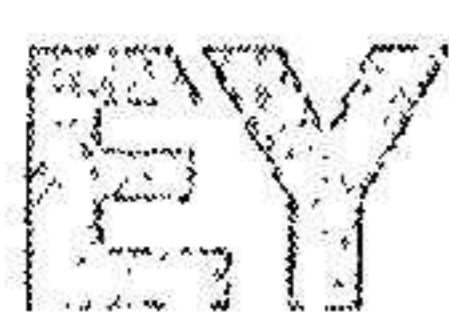
#### Revisorns ansvar

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

2024070324796

## 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 2023-01-01 - 2023-12-31 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 räkenskaperna. 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 28 juni 2024

Ernst & Young AB

Joakim Grundin  
Auktoriserad revisor