

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Fastigheter AB
559031-6260

Räkenskapsåret

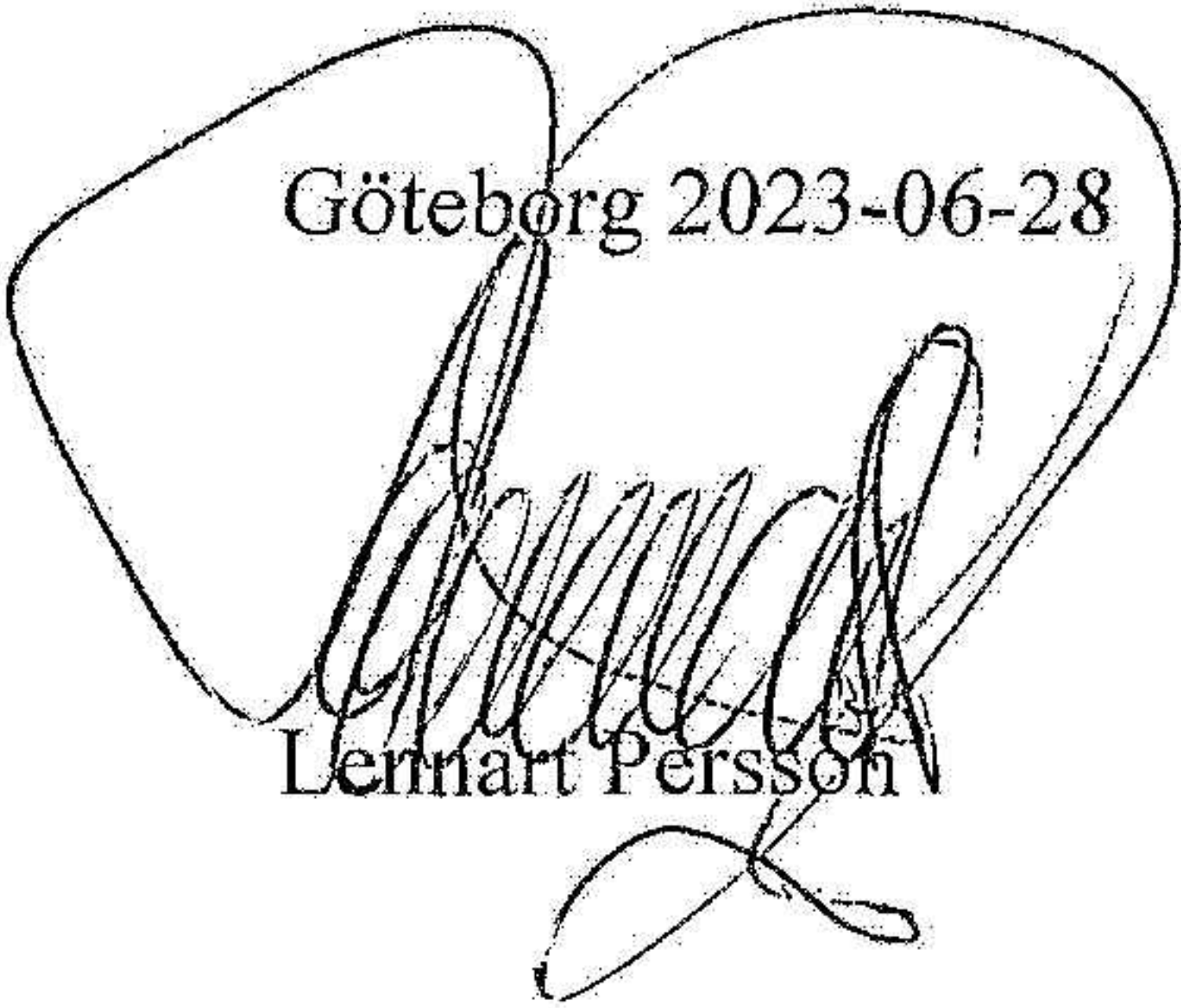
2022-01-01 - 2022-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bygg-Göta Fastigheter AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-06-28. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg 2023-06-28


Lennart Persson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Fastigheter AB

559031-6260

Räkenskapsåret

2022-01-01 - 2022-12-31



Styrelsen och verkställande direktören för Bygg-Göta Fastigheter AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusentals kronor (Tkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, de dotterbolag som framgår av not 25.

Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag 0 tkr (0 tkr) avseende vissa koncerngemensamma funktioner under räkenskapsåret. Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag via Bygg-G Förvaltnings AB 5 000 tkr (3 000 tkr).

Inga inköp har skett från dotterbolag. Från närstående bolag, Bygg-G Förvaltnings AB, har inköp av fastighetsförvaltande och koncerngemensamma tjänster gjorts med 35 499 tkr (26 969 tkr).

Information om verksamheten

Bolaget bildades 2015-10-22 och koncernen bedriver byggnadsrörelse, handel med fastigheter, fastighetsförvaltning och värdepappersrörelse. Fastighetsbeståndet uppgår till 330 000 m² och består i allt väsentligt av kommersiella fastigheter, huvudsaken belägna i attraktiva lägen inom Göteborgsområdet. Uthyrningsgraden är god. I intressebolag uppgår ytan till totalt 40 000 m². Ombyggnader och underhåll av fastigheter har skett planerligt. Moderbolaget, som har en anställd, svarar för vissa koncerngemensamma funktioner. All övrig förvaltning av bolaget köps in av ett närstående bolag.

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har genom underkoncernen Förvaltnings AB Romboid förvärvat andelarna i KB Lerholmen 5, ägare till en fastighet i Sisjöns handelsområde, vars lokaler i dagsläget förhyrs av Coop, Jula, Elgiganten och Systembolaget. Underkoncern Förvaltnings AB Romboid har även förvärvat samtliga andelar i Tynnered 1:17 AB, ägare till en fastighet i Västra Frölunda.

Kriget i Ukraina har påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslaget. Inflationsrusningen påverkar koncernen genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader. Räntehöjningar, 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.

Framtida utveckling

Kriget i Ukraina har påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslagret och förväntas så göra en tid framöver.

Inflationsrusningen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader, och även genomförda samt kommande räntehöjningar har en betydande effekt.

Till viss del kompenseras kostnadsökningar genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms ovanstående påverka bolaget i begränsad utsträckning.

Försäljning och resultat

Koncernens hyresintäkter och övriga intäkter har uppgått till 576 579 tkr (491 257 tkr).
Rörelseresultatet uppgår till 271 850 tkr (178 032 tkr). ✓

Hållbarhetsrapport

Bygg-Göta Fastigheter 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 5 fastigheter, vilket under 2022 gav en elproduktion på 167 474 Kwh.

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 de senaste tio åren har vår elförbrukning minskat med ca. 25%.

Anständiga anställningsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Vi erbjuder goda anställningsvillkor. Skapande av trivsel och trygghet sker tillsammans med våra medarbetare för att skapa 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. ✓



Flerårsöversikt (Tkr)

Koncernen	2022	2021	2020	2019	2018
Hysesintäkter	552 925	458 400	435 951	436 506	369 620
Rörelseresultat	271 850	178 032	209 980	237 827	201 476
Resultat efter finansiella poster	258 491	171 357	212 176	239 689	209 393
Balansomslutning	2 875 590	2 393 548	2 346 195	2 174 851	2 159 448
Soliditet (%)	59,16	63,00	58,80	56,17	47,00

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Minoritets- intresse	Tot
Eget kapital 2022-01-01	100 000	1 135 411 826	373 172 632	1 508 684 458
Uttag minoritet			-8 000 000	-8 000 000
Årets resultat		187 096 933	13 660 000	200 756 933
Eget kapital 2022-12-31	100 000	1 322 508 759	378 832 632	1 701 441 391

Moderbolaget	Aktie- kapital	Övrigt fritt eget kapital	Minoritets- intresse	Tot
Eget kapital 2022-01-01	100 000	220 193 437	0	220 293 437
Årets resultat		14 919 097		14 919 097
Eget kapital 2022-12-31	100 000	235 112 534	0	235 212 534

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	220 193 438
årets vinst	14 919 097
	235 112 535

disponeras så att	
i ny räkning överföres	235 112 535
	235 112 535

Koncernens och moderbolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser med noter. ✓

Koncernens

Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Entreprenadintäkter		2 435	0
Hysesintäkter		552 925	458 400
Intäkt sålda aktier och andra värdepapper	3	14 918	24 807
Övriga rörelseintäkter		6 302	8 050
		576 579	491 257
Rörelsens kostnader			
Entreprenadkostnader		-2 987	0
Kostnader sålda aktier		-8 029	-17 165
Driftskostnader i fastighetsförvaltning		-193 921	-192 294
Övriga externa kostnader	4, 5	-3 178	-6 824
Resultatandelar från intressebolag efter skatt	6	16 639	-4 228
Personalkostnader och styrelsearvoden	7	-391	-383
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-112 862	-92 332
		-304 729	-313 225
Rörelseresultat		271 850	178 032
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 136	2 941
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-14 495	-9 616
		-13 359	-6 675
Resultat efter finansiella poster		258 491	171 357
Resultat före skatt		258 491	171 357
Skatt på årets resultat	11	-55 524	-43 066
Uppskjuten skatt		-2 210	8 553
Årets resultat		200 757	136 844
Hänförligt till moderföretagets aktieägare		187 097	128 164
Hänförligt till innehav utan bestämmande inflytande		13 660	8 680

Koncernens
Balansräkning

Tkr

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	12	2 182 016	1 587 131
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		19 290	14 392
		2 201 306	1 601 522

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	13	281 046	239 370
Andra långfristiga värdepappersinnehav		50 000	50 000
Uppskjuten skattefordran	15	16 340	18 994
		347 386	308 365

Summa anläggningstillgångar

2 548 692 1 909 887

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager av värdepapper	16	128 413	134 863
Pågående arbete för annans räkning	17	1 807	953
		130 220	135 817

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		19 169	14 847
Fordringar hos övriga företag som det finns ett ägarintresse i		7	38
Aktuella skattefordringar		32 269	49 473
Övriga fordringar	18	26 868	146 356
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	5 460	12 185
		83 773	222 898

Kassa och bank

112 905 124 946
112 905 124 946

Summa omsättningstillgångar

326 898 483 661

SUMMA TILLGÅNGAR

2 875 590 2 393 548



Koncernens Balansräkning

Tkr

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital

20

100

100

Annat eget kapital inklusive årets resultat

1 322 509

1 135 412

Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare

1 322 609

1 135 512

Innehav utan bestämmande inflytande

Innehav utan bestämmande inflytande

378 833

373 173

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset

378 833

373 173

Summa eget kapital

1 701 442

1 508 684

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

21

826 346

501 536

Leverantörsskulder

61 592

103 193

Skulder till övriga företag med ett ägarintresse

88 000

71 600

Aktuella skatteskulder

30 447

18 069

Övriga skulder

36 645

28 975

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

131 118

161 490

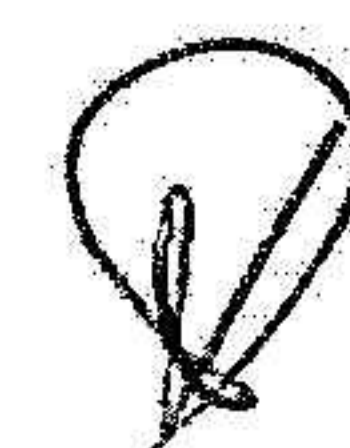
1 174 148

884 864

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

2 875 590

2 393 548



Koncernens
Kassaflödesanalys

Tkr

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat inkl resultat försäljning andelar i
koncernbolag

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m.m

Erhållen ränta

Erlagd ränta

Betald skatt

23

271 850

96 223

5 762

-14 495

-26 493

178 032

96 560

7 262

-17 285

-70 098

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändringar av rörelsekapital**

332 847

194 471

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten

Förändring kundfordringar

Förändring av kortfristiga fordringar

Förändring leverantörsskulder

Förändring av kortfristiga skulder

5 597

-1 586

274 521

-42 814

-26 839

-9 274

-11 201

-33 623

59 074

-103 808

Kassaflöde från den löpande verksamheten

541 726

95 639

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

Försäljning av materiella anläggningstillgångar

Förvärvade dotterföretag

Investeringar i intresseföretag

Uttag ur intresseföretag

Amortering fordringar hos intresseföretag

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-32 494

119

-454 591

-25 036

0

0

-512 002

-61 351

79

0

-119 394

5 000

150 000

-25 666

Finansieringsverksamheten

Upptagna lån

Amortering av lån

Uttag från kommanditbolag

Förändring minoritet

566 326

-600 091

-8 000

0

0

-17 544

0

-8 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

-41 765

-25 544

Årets kassaflöde

-12 041

44 429

Likvida medel vid årets början

124 946

80 516

Likvida medel vid årets slut

112 905

124 945 ✓

Moderbolagets Resultaträkning

Tkr

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	24	6 072 6 072	6 916 6 916
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4	-1 025	-567
Personalkostnader samt styrelsearvoden	7	-388	-383
Summa rörelsens kostnader		-1 414	-950
Rörelseresultat		4 658	5 966
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	8	7 323	2 953
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-15 182	-9 698
Summa resultat från finansiella poster		-7 859	-6 745
Resultat efter finansiella poster		-3 201	-779
Bokslutsdispositioner	10	22 000	17 000
Resultat före skatt		18 799	16 221
Skatt på årets resultat	11	-3 880	-3 342
Årets resultat		14 919	12 879 ✓

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	25	467 913	467 913
Andra långfristiga värdepappersinnehav	26	50 000	50 000
		517 913	517 913

Summa anläggningstillgångar 517 913 517 913

Omsättningstillgångar

Varulager

Lager av värdepapper	16	16 963	26 963
		16 963	26 963

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		8 562	3 750
Fordringar hos koncernföretag		345 014	175 586
Övriga fordringar		2 010	7
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	19	546	9 546
		356 132	188 889

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar 375 609 220 188

SUMMA TILLGÅNGAR

893 522 738 101 ✓

**Moderbolagets
Balansräkning**

Not

2022-12-31

2021-12-31

Tkr

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

20

100

100

100

100

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

220 193

207 314

Årets resultat

14 919

12 879

235 112

220 193

Summa eget kapital

235 212

220 293

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 251

2 241

Skulder till koncernföretag

557 591

435 504

Aktuella skatteskulder

4 682

2 146

Övriga skulder till närstående bolag

88 000

71 600

Övriga skulder

6 610

6 137

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

22

176

180

Summa kortfristiga skulder

658 310

517 808

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

893 522

738 101 ✓

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not

2022-01-01
-2022-12-31

2021-01-01
-2021-12-31

Tkr

Den löpande verksamheten

Rörelse resultat före finansiella poster	4 658	5 966
Finansiella intäkter	7 323	2 953
Finansiella kostnader	-15 182	-9 698
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	0	17 000
Betald skatt	-1 344	-3 342
	-4 545	12 879

Ökning/minskning varulager	10 000	0
Förändring av kundfordringar	-4 812	0
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-140 431	-6 033
Ökning/minskning leverantörsskulder	-990	2 179
Ökning/minskning övriga kortfristiga skulder	138 956	-41 488

Kassaflöde från den löpande verksamheten -1 822 -32 463

Investeringsverksamheten

Investeringar i dotterbolag	0	-115 600
Amortering fordringar hos intresseföretag	0	150 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten 0 34 400

Årets kassaflöde -1 822 1 937

Likvida medel vid årets början 4 336 2 399

Likvida medel vid årets slut 2 514 4 336 ✓

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Tkr

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. Detta innebär att förvärvade verksamheters identifierbara tillgångar och skulder redovisas till marknadsvärde enligt upprättad förvärvsanalys. Överstiger verksamhetens anskaffningsvärde det beräknade marknadsvärdet av de förväntade nettotillgångarna enligt förvärvsanalysen redovisas skillnaden som goodwill.

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där moderföretaget direkt eller indirekt innehar minst 20% av värdena för samtliga andelar. Andelar i intresseföretag redovisas enligt den skapitalandelsmetoden.

Intäkter

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.

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

Entreprenadsintäkter redovisas i resultaträkningen i samband med slutfakturering vilket sker då det pågående arbetet färdigställts, 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 mm.

Kortfristiga fordringar

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

Skulder

Skulder har tagits upp till nominella belopp.

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 haft ytterst marginell inverkan på redovisade intäkter.

Eventuella förlustrisker i pågående projekt belastar årets resultat det år förlustrisken identifieras. ✓



Nedskrivning av tillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

Stommar	2-4%
Fasader, yttertak, fönster	5%
Hissar, installationer	5%
Ytskikt	10%
Byggnadsinventarier	20-30%
Hyresgästanpassning	Efter hyreskontrakts längd/alternativt 10%
Inventarier	20-33%

Finansiella instrument

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

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.

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 säkerhet kommer att fastställas. Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. Vid förvärv av fastighet via bolag värdesätts den temporära skillnaden till det belopp parterna har enats om.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

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 bedömningar som innebär risk för väsentliga justeringar i redovisade värden för tillgångar och skulder under nästkommande år.

Not 2 Risker/Uppskattningar och bedömningar

Koncernen Bygg-Göta Fastigheter AB har ett fastighetsbestånd i mestadels attraktiva lägen inom Göteborgsområdet. Detta i kombination med en tillfredsställande uthyrningsgrad gör att koncernens riskprofil 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. Räntebärande skulder är begränsade och koncernen utsätts ej för valutakursexponeringar.

Vad gäller kreditrisker finns fastställda riktlinjer mot kunder, för att säkra att försäljning och uthyrning sker till kunder, med lämplig kreditbakgrund.

Not 3 Intäkt sålda aktier och andra värdepapper

Koncernen

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Räntebärande värdepapper	1 072	1 416
Omsättning aktier och optioner	13 847	23 391
	14 919	24 807

Not 4 Arvode till revisorer

Koncernen

Revisionskostnader PwC 320 000 kr

Moderbolaget

Revisionskostnader PwC 50 000 kr



Not 5 Operationella leasingavtal Koncernen

I redovisningen utgörs operationella leasingavtal i allt väsentligt av uthyrda lokaler. Koncernen Bygg-Göta Fastigheter AB är därmed leasegivare. Avtalen avseende kommersiella lokaler löper i allmänhet på 3-5 år.

Framtida hyresintäkter för lokaler sker med indexuppräkning enligt KPI.

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	559 053	433 292
Förfaller till betalning senare än ett år men inom fem år	1 060 609	1 182 401
Förfaller till betalning senare än 5 år	171 977	170 559
	1 791 639	1 786 252

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

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
KB Biet	-2 074	-9 528
AB Mölndalskatten o Co KB	108	95
Svenska Stadshotell AB	18 472	-11
Nya Hovås Fastigheter AB	133	4 946
	16 639	-4 498

**Not 7 Löner, andra ersättningar och sociala kostnader
Moderbolaget**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Medelantalet anställda		
Män	1	1
	1	1
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen	355	340
	355	340
Sociala avgifter enligt lag och avtal	33	43
	33	43
Totalt	388	383

Koncernbolag har inga löner, ersättningar, sociala avgifter eller pensionskostnader

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Andel kvinnor i styrelsen	0 %	0 %
Andel män i styrelsen	100 %	100 %
Andel kvinnor i ledningsgruppen	40 %	40 %
Andel män i ledningsgruppen	60 %	60 %

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

Av ränteintäkter avser 449 941 kr (838 356 kr) ränteintäkter från intressebolag. Ränteintäkter avseende koncernföretag uppgår till 6 859 572 kr (2 114 261 kr).

Not 9 Övriga räntekostnader och andra liknande resultatposter

Av räntekostnader avser 5 135 473 kr (4 142 630 kr) räntekostnader till närstående bolag. Räntekostnader gentemot koncernbolag uppgår till 10 011 593 kr (5 554 528kr).



**Not 10 Bokslutsdispositioner
Moderbolaget**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Koncernbidrag	22 000 22 000	17 000 17 000

**Not 11 Skatt på årets resultat
Koncernen**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-55 524	-43 066
Uppskjuten skatt	-2 210	8 553
	-57 734	-34 513
Redovisat resultat före skatt	258 491 258 491	171 357 171 357
Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6%	-53 249	35 299
Skatteeffekt minoritetsintresse som skattas av annan person	2 814	-1 788
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	-3 461	0
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter och underskottsavdrag och resultat i intressebolag vilka ej är beskattningsbara, netto.	5 557	1 002
Uppskjuten skatt pga. temporära skillnader byggnader	-10 886	0
Skatteeffekt, ej skattemässiga avskrivningar samt skattemässiga avskrivningar	611	0
Skattereduktion 3,9% på inventarier anskaffade 2021	864	0
Justering avseende skatter tidigare år	16	0
	-57 734	34 513

Moderbolaget

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-3 880 -3 880	-3 342 -3 342
Redovisat resultat före skatt	18 799 18 799	16 221 16 221
Redovisad skattekostnad		
Skatt beräknad enligt gällande skattesats 20,6% (20,6 %)	-3 873	-3 341
Skatteeffekt av ej avdragsgilla kostnader	0	0
	-3 873	-3 341

2023071400345

**Not 12 Förvaltningsfastigheter
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 513 107	2 456 844
Försäljning mark	0	-79
Omklassificering	0	-36 998
Årets investeringar	29 211	61 351
Omklassificering KB Agaten	0	31 989
Förvärvade anskaffningsvärden	755 665	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 297 983	2 513 107
Ingående avskrivningar	-925 976	-839 026
Omklassificering tidigare års avskrivningar	0	5 382
Årets avskrivningar	-112 862	-92 332
Förvärvade avskrivningar	-77 128	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 115 966	-925 976
Utgående restvärde enligt plan	2 182 017	1 587 131

Verkligt värde, intervall i Mkr;
2022: 7400 - 7800
2021: 6530 - 6830

För upplysningsändamål görs årligen en värdering för att bedöma fastighetens verkliga värde. Värdering har gjorts internt enligt avkastningsbaserad metod där direktavkastningkraven hämtas från transaktionsmarknaden. Företagets normaliserade driftsnetton bedöms överensstämma med marknadsmässiga och har därför lagts till grund för värderingen.

Exploateringsmark värderas till anskaffningsvärde. 



Not 13 Andelar i intresseföretag (kapital och röstandel i samtliga bolag 50%)

Bolag	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
AB Mölndalskatten	50	50	500	50
KB Biet	50	50		88 539
Nya Hovås Fastigheter AB	50	50	25 000	177 025
Svenska Stadshotell AB	49	49		2 321
AB Mölndalskatten & CO KB (ägs av AB Mölndalskatten)	50			1 731 269 666

	Org.nr	Säte	Eget kapital	Resultat
AB Mölndalskatten	556067-9952	Göteborg	98	
KB Biet	916444-6859	Göteborg	51 426	-4 148
Nya Hovås Fastigheter AB	559134-2349	Göteborg	335 105	267
Svenska Stadshotell AB	556509-0213	Göteborg	61 515	37 698
AB Mölndalskatten & CO KB (ägs av AB Mölndalskatten)	957202-3100	Göteborg	110	215

Angivna resultat och eget kapital avser hela bolagets resultat. Vår andel av dessa är 49-50 %.

Not 14 Eventualförpliktelser

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensansvar gentemot bank för intressebolags förpliktelser	1 360 000	1 297 286
Ansvar såsom bolagsman för skulder i kommanditbolag och handelsbolag	3 159	7 424
Summa ansvarsförbindelser	1 363 159	1 304 710

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Borgensansvar gentemot bank för intressebolags förpliktelser	1 125 000	1 297 286
Summa ansvarsförbindelser	1 125 000	1 297 286

**Not 15 Uppskjuten skattefordran
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-14 692	-3 362
Temporära skillnader på tillgångar och skulder	31 032	22 356
	16 340	18 994

**Not 16 Lager av värdepapper
Moderbolaget**

	Anskaffnings- värde 2022	Bokfört värde 2022	Marknads- värde 2022
Värdepapper	16 963	16 963	19 705
	16 963	16 963	19 705
	Anskaffnings- värde fg år 2021	Bokfört värde fg år 2021	Marknads- värde fg år 2021
Värdepapper	26 963	26 963	28 702
	26 963	26 963	28 702

**Not 17 Pågående arbeten för annans räkning
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Nedlagda kostnader	1 807	953
	1 807	953

**Not 18 Övriga fordringar
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
	26 868	146 356
	26 868	146 356

I beloppet för 2021 ingår ett förskott på 50 miljoner avseende köp av andelar i KB Lerholmen, som tillträdde i januari 2022.

Not 19 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	4 914	9 546
Övriga poster	546	2 639
	5 460	12 185

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna ränteintäkter	546	9 546
	546	9 546

Not 20 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 1 000 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 21 Skulder till kreditinstitut

Koncernen

Koncernen har på balansdagen skulder till kreditinstitut med sammanlagt 826 346 400 kr (501 536 000kr). Med dagens villkor ska amortering ske 2023 varför samtliga lån redovisas som kortfristiga. Förhandlingar pågår med kreditinstitut om förlängning av lånen.

Not 22 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror	96 990	59 428
Övriga poster	34 128	102 062
	131 118	161 490

Moderbolaget

	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyror		0
Övriga poster	176	180
	176	180

**Not 23 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet
Koncernen**

	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar	112 862	92 332
Resultatandelar från intressebolag	-16 639	4 228
	96 223	96 560

**Not 24 Nettoomsättningens fördelning
Moderbolaget**

	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättningen per rörelsegren		
Ledning och styrelsearbete	5 000	3 000
Nettoomsättning värdepapper	1 072	1 416
Övriga intäkter	0	2 500
	6 072	6 916

**Not 25 Andelar i koncernföretag
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	467 913	352 313
Lämnade aktieägartillskott		115 600
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	467 913	467 913
Utgående redovisat värde	467 913	467 913

Direktägda dotterbolag	Org.nr	Kapitalandel	Bokfört värde
Byggnads AB Nygården	556068-5199	100	721 120
AB Bygg-Cylindern	556221-1093	100	26 000 000
Förvaltnings AB Romboid	556716-5740	100	264 100 000
Hovskin Intressenter AB	559132-4149	92	177 092 000
Summa			467 913 120

Indirekt ägda dotterbolag
(Aktiebolag ägs i samtliga fall till 100% och
Kommanditbolag till mer än 90%)

Organisationsnummer

KB Musslan	916444-8665
KB Flintan	916852-3075
KB Dalian	916446-3250
KB Skottlandia	916443-2248
KB Siken	957201-0818
KB Soluret	916446-6883

2023071400350

KB Bärnstenen	916444-8608
KB Turkosen	916442-1753
KB Lärkan	916444-1801
KB Blåklinten	916443-6959
KB Skytten	957202-2276
KB Safiren	916444-3120
KB Sälen	957201-4752
KB Hummern	916444-8640
KB Beryllen	916555-0857
KB Topasen	916442-1639
KB Nejlikan	916443-6470
KB Vitlöken	957201-7318
KB Salvian	916443-4194
KB Enbäret	916557-2131
KB Eklandaflöjten	916765-0754
KB Kompassen	916442-7750
KB Opalen	916557-3784
KB Vesslan	916443-7635
KB Säckpipan	969701-8399
KB Saxofonen 1	969711-6557
KB Saxofonen 2	969731-5423
KB Agaten	916444-8590
KB Kantarellen	957201-9850
KB Rubinen	916442-1795
KB Månstenen	916444-8624
KB Smørsoppen	916442-3809
KB Kaktusen	916443-6967
KB Getingen	916444-6867
KB Kräftan	916444-8657
KB Ödlan	916443-3692
KB Astrakanen	916557-3750
KB Tibasten	916559-2172
KB Lerholmen	916848-0680
AB Salvian	556256-6330
AB Marconi	556221-4675
Mölnåls-Fagotten AB	559069-8055
Morkullan AB	556758-6432
Mölnåls-Flöjten AB	559149-5055
GBG Office 1 AB	556710-6678
GBG Target 1 AB	556840-2977
Lerholmen Göteborg AB	559348-0386
Tynnered 1:17 AB	556458-0990

Samtliga bolag har säte i Göteborg.

**Not 26 Andra långfristiga värdepappersinnehav
Moderbolaget**

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	50 000	50 000
Utgående redovisat värde	50 000	50 000

Marknadsvärdet överstiger bokfört värde.

Posten avser en kapitalförsäkring. Inga pensionsåtagande finns kopplat till kapitalförsäkringen då ägaren har av sagt sig dessa.

Not 27 Ställda säkerheter

Koncernen

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckningar för lån i kreditinstitut	1 121 400	686 775
	1 121 400	686 775

Not 28 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Kriget i Ukraina har påverkat bolaget genom minskning av värdet på värdepapperslagret och förväntas så göra en tid framöver.

Inflationsrusningen påverkar bolaget genom ökade kostnader för energi och höjda byggkostnader, och även genomförda samt kommande räntehöjningar har en betydande effekt.

Till viss del kompenseras kostnadsökningar genom ökning av hyror, men inte i den omfattning att full kompensation erhålls.

Sammantaget bedöms ovanstående påverka bolaget i begränsad utsträckning.

2023071400352

Not 29 Disposition av vinst

Moderbolaget

Förslag till vinstdisposition

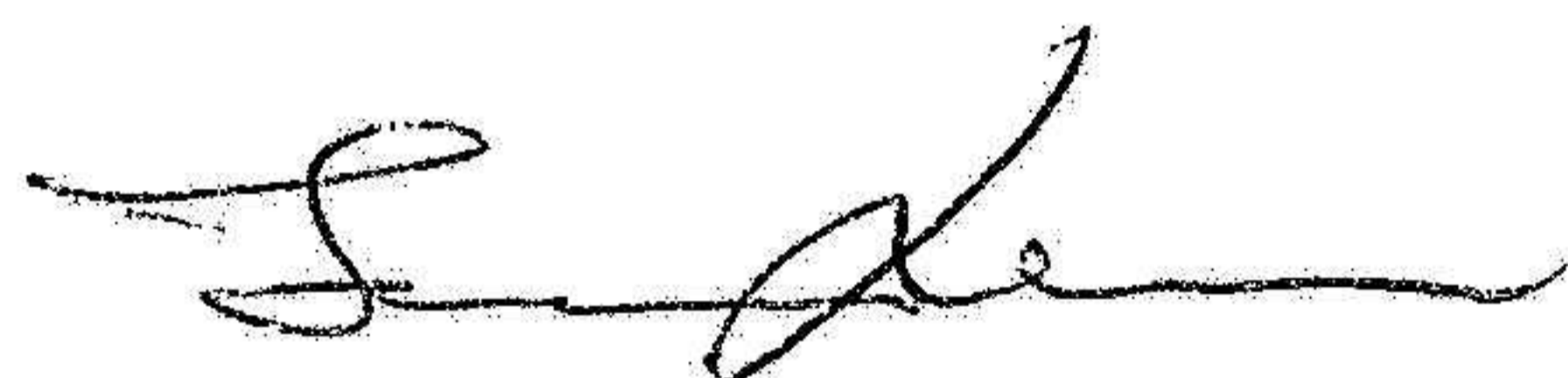
Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	220 193
årets vinst	14 919
	235 113

disponeras så att	
i ny räkning överföres	235 113
	235 113

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma 2023-06-28 för fastställelse.

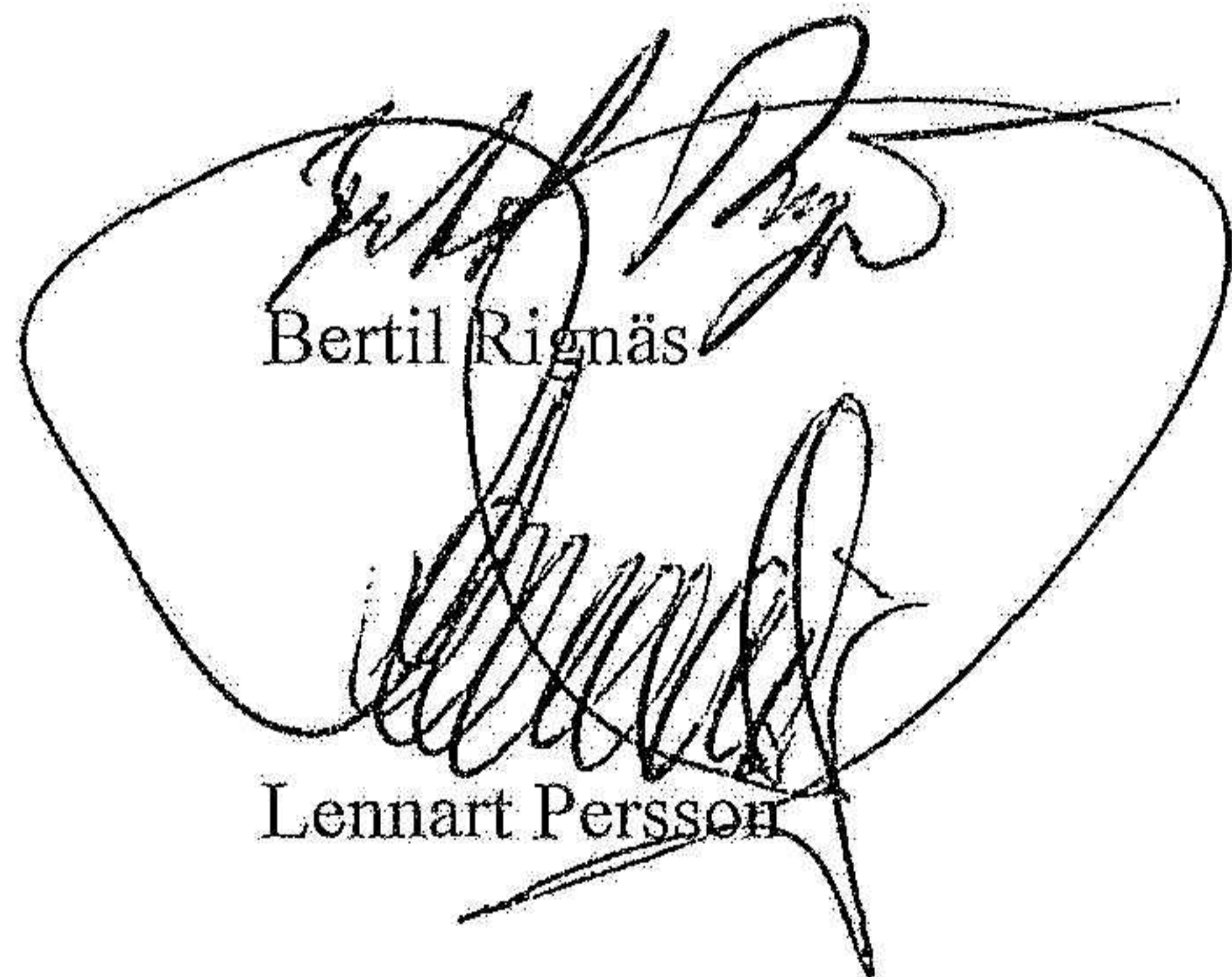
Göteborg den 28 juni 2023



Ingemar Larsson
Ordförande

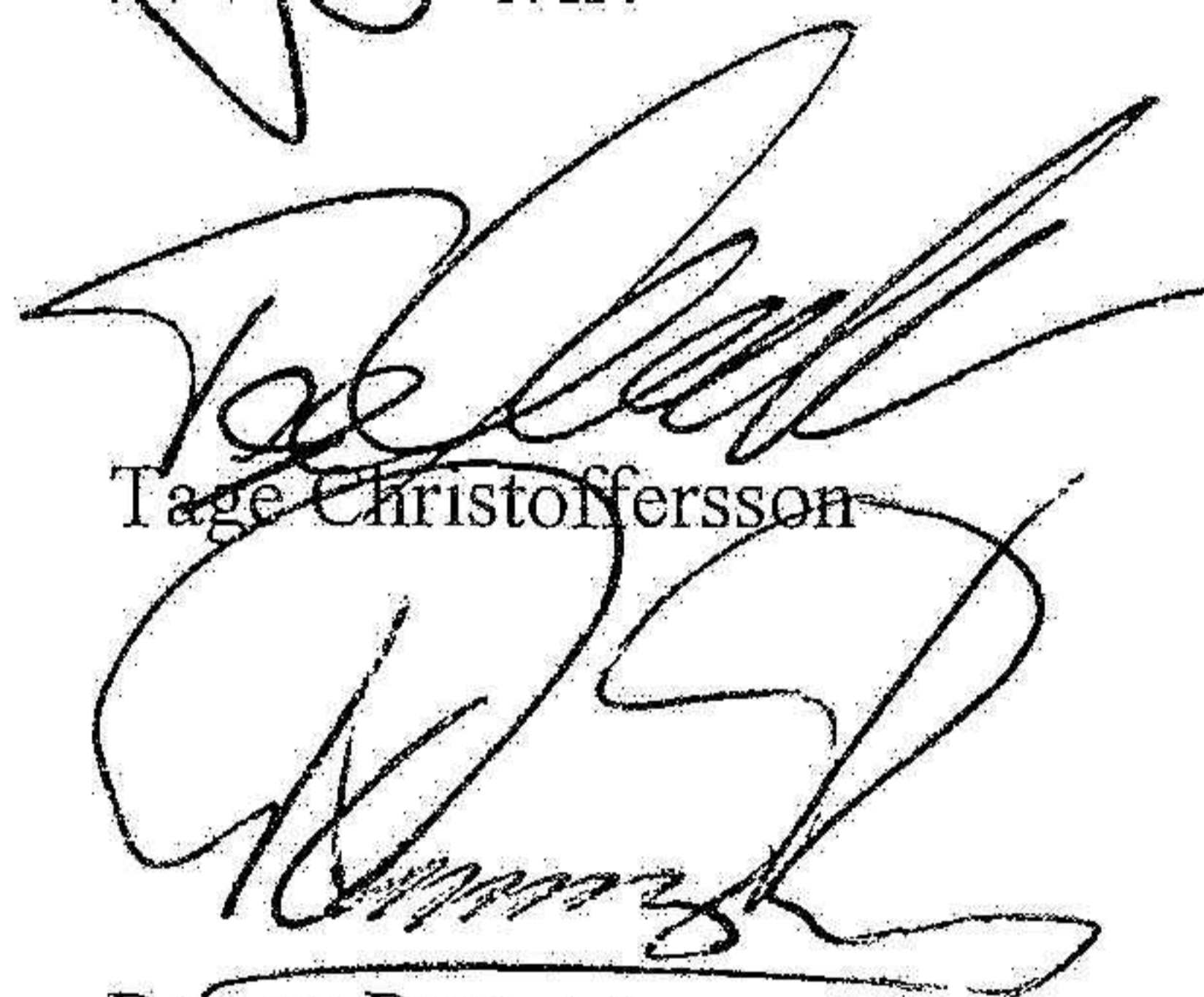


Håkan Järkvist



Bertil Rignäs


Lennart Persson



Tage Christoffersson

Ronny Persson
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-06-28



Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Bygg-Göta Fastigheter AB, org.nr 559031-6260

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bygg-Göta Fastigheter AB för år 2022.

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 2022 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 Fastigheter AB för år 2022 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisors sed 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
- 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 revisions sed 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 dag 28 juni 2023



Bengt Kron
Auktoriserad revisor