

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Göteborg AB
556069-4126
Räkenskapsåret
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Bygg-Göta Göteborg AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen för moderbolaget samt koncernresultaträkningen och koncernbalansräkningen har fastställts på årsstämma den 27 juni 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Göteborg den 27 juni 2024


Lennart Persson

Årsredovisning
och
Koncernredovisning
för
Bygg-Göta Göteborg AB

556069-4126

Räkenskapsåret

2023



Styrelsen och verkställande direktören för Bygg-Göta Göteborg AB avger följande årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2023.

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

Förvaltningsberättelse

Koncernredovisningen omfattar, förutom moderbolaget, de dotterbolag som framgår av not 12. Moderbolaget har fakturerat sina dotterbolag 0 tkr (5 617 tkr) under räkenskapsåret. Inga inköp har skett från dotterbolag.

Information om verksamheten

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

Ombyggnader och underhåll av fastigheter har skett planerligt.

Försäljning och resultat

Koncernens hyresintäkter, entreprenadintäkter och övriga intäkter har uppgått till 171 705 tkr (241 155 tkr). Rörelseresultatet uppgår till 82 199 tkr (65 602 tkr).

Företaget har sitt säte i Göteborg.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

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

Inflationsrusningen har påverkat koncernen genom ökade kostnader för energi, höjda byggkostnader dock har inflationen dämpats under året. Även ränteutvecklingarna har påverkat bolaget.

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

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Framtida utveckling

Vår bedömning är att värdet på värdepapperslagret fortsätter att vara lågt inom överskådlig tid men viss återhämtning kan skönjas. Kriget i Ukraina kommer att påverka utbud och priser så länge det fortgår, samt den höga inflationen och räntan kommer att påverka både direkta och indirekta kostnader i koncernen även om en vändning har påbörjats.

Flerårsöversikt (Mkr)

Koncernen	2023	2022	2021	2020	2019
Hysesintäkter	58,1	54,4	51,4	52,1	52,4
Rörelseresultat	82,3	65,6	140,9	185,3	198,5
Resultat efter finansiella poster	82,2	65,5	141,1	186,9	202,6
Balansomslutning	3 522	3 529	3 455	3 353	3 174
Soliditet (%)	98,3	96,3	96,6	96,5	97,0

Hållbarhetsrapport

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

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

Ingen fattigdom, ingen hunger.

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

God hälsa och välbefinnande.

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

Hållbar energi för alla och bekämpa klimatförändringar.

Vår satsning på förnybar energi och arbetet med att installera solpaneler har under året fortskridit och vi har nu solpaneler monterade på 5 fastigheter vilket under 2023 gav en elproduktion på 222 258 Kwh/år.

För att minska användningen av fossila bränslen och möta efterfrågan finns laddstolpar för elbil installerade i anslutning till flera av våra fastigheter. Vi uppmuntrar även våra hyresgäster att cykla till jobbet genom att erbjuda säkra cykelparkeringar samt tillgång till dusch och omklädningsmöjligheter.

Vi arbetar dagligen med energieffektivisering både i vår fastighetsförvaltning och vårt projektarbete vilket ger fina resultat och under en 10-årsperiod fram till 2022 har vår elförbrukning minskat med ca. 25%. Elförbrukningen har sedan minskat med ytterligare 3 % från 2022 till 2023.

Anständiga anställningsvillkor och ekonomisk tillväxt.

Vi erbjuder goda anställningsvillkor. Skapande av trivsel och trygghet sker tillsammans med våra medarbetare för att upprätthålla en god gemenskap.

I tillväxt av kassaflödet har vi fokus på ekonomisk hållbarhet.

Hållbara städer och samhällen.

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

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

Förändringar i eget kapital

Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kapital inkl. årets resultat	Minoritets- intresse	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	225 445 416	3 162 950 441	8 168 918	3 397 064 775
Årets resultat			63 874 940	610 000	64 484 940
Belopp vid årets utgång	500 000	225 445 416	3 226 825 381	8 778 918	3 461 549 715

Moderbolaget	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Totalt
Belopp vid årets ingång	500 000	574 000	3 280 640 473	3 281 714 473
Årets resultat			78 972 854	78 972 854
Belopp vid årets utgång	500 000	574 000	3 359 613 327	3 360 687 327

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	3 280 640 473
årets vinst	78 972 854
	3 359 613 327
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 359 613 327
	3 359 613 327

Resultat och ställning

Koncernens resultat efter finansiella poster uppgår till en vinst om 82 199 tkr (65 539 tkr).

Resultatet av koncernens och moderbolagets verksamhet samt ställningen vid räkenskapets utgång framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar med noter. ✓

Koncernens Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
	1		
Rörelsens intäkter			
Entreprenadintäkter		9 711 080	18 150 358
Hysesintäkter		58 120 449	54 366 666
Intäkt aktier		23 110 978	108 008 093
Övriga rörelseintäkter	6	80 763 467	60 629 835
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		171 705 974	241 154 951
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underleverantörer i byggrörelsen		-9 513 207	-17 210 387
Kostnader för värdepappersrörelsen		-17 045 839	-60 324 304
Nedskrivning värdepapper		-30 293 377	-68 453 413
Driftskostnader i fastighetsförvaltningen inkl reparation, underhåll och fastighetsskatt		-25 782 337	-25 203 208
Övriga externa kostnader		-1 060 248	-1 318 974
Resultatandel från intressebolag		-1 274 082	413 932
Avskrivningar på fastigheter	5	-4 346 118	-3 456 207
Summa rörelsekostnader		-89 315 208	-175 552 561
Rörelseresultat		82 390 766	65 602 390
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 851 842	399 374
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 043 483	-462 310
Summa finansiella poster		-191 641	-62 936
Resultat efter finansiella poster		82 199 125	65 539 454
Resultat före skatt		82 199 125	65 539 454
Skatt på årets resultat	10	-22 733 865	-22 959 057
Uppskjuten skatt		5 019 680	8 852 930
Årets resultat		63 874 940	50 983 327
Minoritetens andel av årets resultat		610 000	450 000

Koncernens Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Förvaltningsfastigheter

5

116 586 388

117 121 574

116 586 388

117 121 574

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

164 956 441

415 023

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13

1 833 792 468

1 717 483 634

1 998 748 909

1 717 898 657

Summa anläggningstillgångar

2 115 335 297

1 835 020 231

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager av värdepapper

14

1 309 664 657

1 500 271 686

Lager av bilar

61 122

61 122

Pågående arbete för annans räkning

15

23 519

3 391 607

1 309 749 298

1 503 724 415

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

1 080 828

29 441 955

Övriga kortfristiga fordringar

3 531 469

78 108 731

Fordringar hos närstående bolag

8 413

1 849 513

Fordringar hos intresseföretag

873 322

2 243 630

Aktuella skattefordringar

7 172 496

2 819 837

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

30 601 085

29 009 870

43 267 613

143 473 536

Kassa och bank

53 678 839

47 182 772

53 678 839

47 182 772

Summa omsättningstillgångar

1 406 695 750

1 694 380 723

SUMMA TILLGÅNGAR

3 522 031 047

3 529 400 954

**Koncernens
Balansräkning**Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare**

Aktiekapital

23

500 000

500 000

Övrigt tillskjutet kapital

225 445 416

225 445 416

Annat eget kapital inklusive årets resultat

3 226 825 381

3 162 950 441

**Eget kapital hänförligt till moderföretagets
aktieägare****3 452 770 797****3 388 895 857****Innehav utan bestämmande inflytande**

Minoritetsintressen

8 778 918

8 168 918

Eget kapital hänförligt till minoritetsintresset**8 778 918****8 168 918****Summa eget kapital****3 461 549 715****3 397 064 775****Avsättningar**

Uppskjuten skatt

17

11 014 977

16 361 143

11 014 977**16 361 143****Kortfristiga skulder**

Skulder till kreditinstitut

27 000 000

57 000 000

Leverantörsskulder

12 966 297

12 360 036

Skuld till närstående bolag

0

31 006 588

Övriga kortfristiga skulder

3 053 073

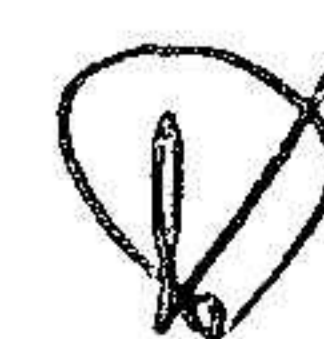
7 939 689

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

18

6 446 985

7 668 723

49 466 355**115 975 036****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****3 522 031 047****3 529 400 954**

Koncernens Kassaflödesanalys

Not
1

	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
--	---------------------------	---------------------------

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	82 390 766	65 602 391
-----------------	------------	------------

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet:

Avskrivningar, ned/uppskrivning värdepapper	34 639 495	71 495 688
---	------------	------------

Finansiella intäkter	1 851 842	399 374
----------------------	-----------	---------

Finansiella kostnader	-2 043 483	-462 310
-----------------------	------------	----------

Betald inkomstskatt	-27 086 524	-19 173 632
---------------------	-------------	-------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	89 752 096	117 861 511
---	-------------------	--------------------

Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital

Förändring av varulager och pågående arbeten	163 681 740	258 218 043
--	-------------	-------------

Förändring av kortfristiga fordringar	104 232 097	-58 739 185
---------------------------------------	-------------	-------------

Förändring av kortfristiga skulder	-66 508 682	32 597 552
------------------------------------	-------------	------------

Kassaflöde från den löpande verksamheten	291 157 251	349 937 921
---	--------------------	--------------------

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 810 932	-2 448 867
--	------------	------------

Förändring i finansiella anläggningstillgångar	-280 850 252	-415 449 201
--	--------------	--------------

Kassaflöde från investeringsverksamheten	-284 661 184	-417 898 068
---	---------------------	---------------------

Utbetald utdelning	0	-863 728
--------------------	---	----------

Årets kassaflöde	6 496 067	-68 055 482
-------------------------	------------------	--------------------

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	47 182 772	115 238 254
--------------------------------	------------	-------------

Likvida medel vid årets slut inkl kortfristiga placeringar	53 678 839	47 182 772
---	-------------------	-------------------



Moderbolagets Resultaträkning

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelsens intäkter			
Entreprenadintäkter		9 711 080	23 768 083
Fastighetsförvaltningen		19 808 979	16 044 448
Intäkt aktier		23 110 978	108 008 093
Övriga rörelseintäkter inkl räntebärande värdepapper	6	80 418 793	60 625 951
Summa rörelsens intäkter		133 049 830	208 446 575
Rörelsens kostnader			
Kostnader för material och underleverantörer i byggrörelsen		-9 513 207	-22 828 111
Kostnad sålda aktier		-16 572 495	-60 324 304
Återföring/Nedskrivning Värdepapper		-30 293 377	-68 453 413
Övriga externa kostnader	20	-807 999	-914 458
Summa rörelsens kostnader		-57 187 078	-152 520 286
Rörelseresultat		75 862 752	55 926 289
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	1 424 530	434 152
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-2 228 129	-671 335
		-803 599	-237 183
Resultat efter finansiella poster		75 059 153	55 689 106
Bokslutsdispositioner		24 615 049	43 000 000
Resultat före skatt		99 674 202	98 689 106
Skatt på årets resultat	10	-20 701 348	-20 929 113
Årets resultat		78 972 854	77 759 993 ✓



Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Inventarier, verktyg och installationer

7

0

0

Fastigheter

6 062

6 062

6 062

6 062

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag

12

237 745 261

67 913 103

Andelar i intresseföretag

11

1 237 047

415 023

Andra långfristiga värdepappersinnehav

13

1 783 572 809

1 667 263 975

2 022 555 117

1 735 592 101

Summa anläggningstillgångar

2 022 561 179

1 735 598 163

Omsättningstillgångar

Varulager

Lager av värdepapper

14

1 309 664 657

1 500 271 686

Lager av bilar

61 122

61 122

Pågående arbete för annans räkning

15

23 519

3 391 607

Summa varulager

1 309 749 298

1 503 724 415

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

970 633

29 319 437

Aktuella skattefordringar

5 084 109

0

Övriga kortfristiga fordringar

35 310

77 000 000

Fordringar närstående bolag

8 413

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

16

30 331 951

28 764 678

36 430 416

135 084 115

Kassa och bank

45 011 834

41 369 598

Summa omsättningstillgångar

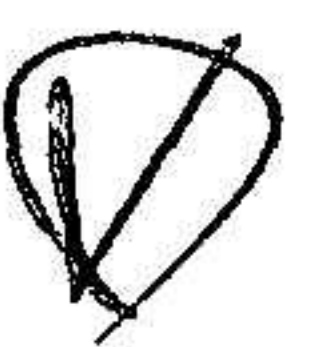
1 391 191 548

1 680 178 128

SUMMA TILLGÅNGAR

3 413 752 727

3 415 776 291



Moderbolagets Balansräkning

Not
1

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

23

500 000

500 000

Reservfond

574 000

574 000

1 074 000

1 074 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst

3 280 640 473

3 202 880 480

Årets resultat

78 972 854

77 759 993

3 359 613 327

3 280 640 473

Summa eget kapital

3 360 687 327

3 281 714 473

Obeskattade reserver

21

0

24 615 049

Avsättningar

Uppskjuten skatt

17

1 317 590

1 313 540

Långfristiga skulder

19

Skulder till koncernföretag

100 000

100 000

Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut

20 000 000

50 000 000

Skulder till koncernföretag

30 874 854

18 422 563

Skulder närstående bolag

0

31 006 588

Leverantörsskulder

565 625

2 738 285

Aktuella skatteskulder

0

220 603

Övriga skulder

207 331

5 645 190

Summa kortfristiga skulder

51 647 810

108 033 229

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

3 413 752 727

3 415 776 291

Moderbolagets Kassaflödesanalys

Not
1

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat	75 862 752	55 926 289
Finansiella kostnader	-2 228 129	-671 335
Finansiella intäkter/utdelningar	1 424 530	434 152
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet,		
Nedskrivning av värdepapperslagret	30 293 377	68 453 413
Betald skatt	-25 785 457	-16 627 285

Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital

79 567 073 107 515 234

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete	163 681 740	273 570 775
Förändring av kortfristiga fordringar	103 741 859	-43 221 588
Förändring av kortfristiga skulder	-26 385 420	23 696 833
Kassaflöde från den löpande verksamheten	320 605 252	361 561 254

Investeringsverksamheten

Förändring av finansiella anläggningstillgångar	-286 963 016	-426 625 674
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-286 963 016	-426 625 674

Finansieringsverksamheten

Amortering av lån	-30 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-30 000 000	0
Årets kassaflöde	3 642 236	-65 064 420

Likvida medel vid årets början

Likvida medel vid årets början	41 369 598	106 434 018
Likvida medel vid årets slut	45 011 834	41 369 598

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Redovisningsprinciper

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Koncernredovisning

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

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

Förändring av internvinst under räkenskapsåret har elimineras i koncernresultaträkningen.

Intäktsredovisning

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

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

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

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

Kortfristiga fordringar

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

Skulder

Skulder har upptagits till nominella belopp

Varulager m.m.

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

Värdepapperslagret består huvudsakligen av börsaktier, obligationer och räntebärande instrument.

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

Intäkter/Pågående arbeten

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

Skatter

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

Nedskrivning av tillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

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

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

Byggnader

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

Finansiella anläggningstillgångar

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

Uppskattningar och bedömningar

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

Kassaflödesanalys

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

Not 2 Risker

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

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

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

Not 3 Operationella leasingavtal

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

	2023-12-31	2022-12-31
Förfaller till betalning inom ett år	30 841 252	28 135 166
Förfaller till betalning efter ett år men inom fem år	52 196 514	44 013 048
Förfaller till betalning senare än fem år	16 260 346	0
	99 298 112	72 148 214

Not 4 Koncernintern försäljning/inköp

Inga inköp eller försäljning har förekommit mellan koncernbolag.

Not 5 Förvaltningsfastigheter

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	199 122 945	196 674 078
Årets investeringar	3 810 932	2 448 867
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	202 933 877	199 122 945
Ingående avskrivningar	-82 001 371	-78 545 164
Årets avskrivningar	-4 346 118	-3 456 207
Utgående ackumulerade avskrivningar	-86 347 489	82 001 371
Utgående redovisat värde	116 586 388	117 121 574
Verkligt värde, intervall i Mkr	800 - 1000	900 - 1100

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



2024071533397

**Not 6 Övriga intäkter
Koncernen**

	2023	2022
Räntebärande värdepapper*	80 366 500	60 571 458
Övrigt	396 967	58 375
	80 763 467	60 629 835
*Omsättning räntebärande värdepapper inkl avkastning	404 821 300	650 316 792
Inköpskostnad	-324 454 800	-589 742 334
	80 366 500	60 571 458

Moderbolaget

	2023	2022
Räntebärande värdepapper*	80 366 500	60 571 458
Övrigt	52 294	54 493
	80 418 794	60 625 951
*Omsättning räntebärande värdepapper inkl avkastning	404 821 300	650 316 792
Inköpskostnad	-324 454 800	-589 745 334
	80 366 500	60 571 458

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 828 360	8 828 360
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 828 360	8 828 360
Ingående avskrivningar	-8 828 360	-8 828 360
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 828 360	-8 828 360
Utgående redovisat värde	0	0

**Not 8 Ränteintäkter och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Ränteintäkter	1 851 842	399 374
	1 851 842	399 374

Moderbolaget

	2023	2022
Ränteintäkter	1 424 530	434 152
	1 424 530	434 152

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

Av ränteintäkter avser 23 989 kr (37 376 kr) ränteintäkter ifrån närstående bolag.



**Not 9 Räntekostnader och liknande resultatposter
Koncernen**

	2023	2022
Räntekostnader	-2 043 483	-462 310
	-2 043 483	-462 310

Moderbolaget

	2023	2022
Räntekostnader	-2 228 129	-671 335
	-2 228 129	-671 335

Av räntekostnader avser 357 957 kr (286 529 kr) räntekostnader till närstående bolag.

Not 10 Skatt på årets resultat

Koncernen

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-22 733 865	-22 959 057
Uppskjuten skatt	5 019 680	8 852 930
Summa	-17 714 185	-14 106 127
Redovisat resultat före skatt	84 295 231	65 539 455
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	17 364 818	13 501 128
Skatteeffekt minoritetsintresse som skattas av annan juridisk person	-125 660	-92 700
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-143 141	-30
Skatteeffekt ej avdragsgilla poster inkl effekt temporära skatter	510 678	628 086
Skatteeffekt schablonintäkt p-fond	98 371	69 643
Skaateffekt ej avdragsgilla kostnader	9 119	0
	17 714 185	14 106 127

Moderbolaget

	2023	2022
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	20 697 298	20 924 043
Uppskjuten skatt	4 050	5 070
Summa	20 701 348	20 929 113
Redovisat resultat före skatt	99 674 202	98 689 106
Skatt beräknad enligt gällande skattesats	20 532 886	20 329 956
Skatteeffekt av ej skattepliktiga intäkter	-132 737	-1 966
Skatteeffekt ej avdragsgilla post upplösning p-fond	202 828	531 480
Skatteeffekt schablonintäkt ing p-fond +	98 371	69 643
Redovisad skattekostnad	20 701 348	20 929 113

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

Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	415 023	769 493
Uttag	0	-768 393
Årets resultat	822 024	413 923
	1 237 047	415 023

	Org.nr	Säte
KB Kristallen	916443-6314	Göteborg
KB Täbritz	916845-1475	Göteborg
KB Karneolen	916555-0865	Göteborg

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

Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
Ingående balans	67 913 103	71 734 892
Insättning aktieägartillskott	165 815 500	0
Uttag	-14 970 296	-19 872 296
Årets resultat	18 986 954	16 050 507
Utgående balans	237 745 361	67 913 103

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

Dotterbolag	Org.nr	Nominellt värde	Bokfört värde
KB Bergskristallen	916555-0840	541	541
KB Körsbäret	916443-5316	15 109 394	15 109 394
KB Duvan	957201-7896	2 959 664	2 959 664
KB Gullvivan	957200-2328	4 795 751	5 145 887
KB Prästkragen	957200-2310	2 858 130	3 249 535
KB Späckhuggaren	957201-0800	3 191 249	3 191 249
KB Ametisten	916442-1712	7 604 921	7 604 921
KB Lavendeln	916447-3465	1 309 322	1 309 322
KB Vippan	916447-1204	100	100
KB Måsen	916442-2447	100	100
KB Galären	916442-6620	100	100
KB Doppingen	916446-8663	100	100
KB Framgaffeln nr 5	916836-2342	253 585	253 585
KB Turmalinen	916442-1670	100	100
KB Kåholmen & Co	957200-8507	100	100 ✓



**Bokfört värde dotterbolag som
är kommanditbolag**

38 083 157

38 824 698

Säte för samtliga bolag är Göteborg

Summa bokfört värde, aktier och andelar i dotterbolag

237 745 361

Not 13 Finansiella anläggningstillgångar

Andra långfristiga värdepappersinnehav (moderbolag och koncern)

2023-12-31

2022-12-31

Ingående anskaffningsvärden

1 717 483 634

1 302 034 433

Inköp

116 308 834

415 449 201

Utgående ackumulerade anskaffningsvärden

1 833 792 468

1 717 483 634

Utgående redovisat värde

1 833 792 468

1 717 483 634

Marknadsvärdet överstiger bokfört värde.

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

Not 14 Lager av värdepapper

Moderbolaget

2023-12-31

	Ansk värde	Bokfört värde	Markn värde
Innehav			
Värdepapper	1 408 411 447	1 309 664 657	1 309 664 657
	1 408 411 447	1 309 664 657	1 309 664 657

	Ansk värde fg år	Bokfört värde fg år	Markn värde fg år
Innehav			
	1 568 725 099	1 500 271 686	1 500 271 686
	1 568 725 099	1 500 271 686	1 500 271 686

Not 15 Pågående arbete för annans räkning

Koncernen

2023-12-31

2022-12-31

Nedlagda kostnader

23 519

3 391 607

23 519

3 391 607

Moderbolaget

2023-12-31

2022-12-31

Nedlagda kostnader

23 519

3 391 607

23 519

3 391 607

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	30 331 529	28 616 243
Övriga periodiseringsposter	269 556	393 626
	30 601 085	29 009 869

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Upplupna ränteintäkter	30 331 529	28 616 243
Övriga periodiseringsposter	422	148 435
	30 331 951	28 764 678

Not 17 Uppskjuten skatteskuld

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	16 361 143	25 540 559
Årets avsättningar temporära skillnader på tillgångar och skulder	-5 346 166	-9 179 416
Belopp vid årets utgång	11 014 977	16 361 143

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Temporära skillnader på tillgångar och skulder	1 317 590	1 313 540
Belopp vid årets utgång	1 317 590	1 313 540

Not 18 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Förutbetalda hyror	5 484 333	6 508 219
Övriga periodiseringsposter	962 652	1 160 504
	6 446 985	7 668 723

Not 19 Långfristiga skulder

Moderbolaget

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



Not 20 Personal, löner, andra ersättningar och sociala kostnader

Inga löner eller arvoden har utgått

	2023	2022
Medeltalet anställda, män	1	1
PwC Revisionkostnad	86 625	154 212
Ersättning till revisorer, (koncern=moderbolag)		

Not 21 Obeskattade reserver Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Periodiseringsfond 2019	0	4 615 049
Periodiseringsfond 2020	0	20 000 000
	0	24 615 049

Not 22 Eventualförpliktelser Koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar i KB	559 642	1 178 601
	559 642	1 178 601

Moderbolaget

	2023-12-31	2022-12-31
Komplementäransvar i KB	7 601 608	8 404 234
	7 601 608	8 404 234

Not 23 Aktiekapital

Aktiekapitalet består av 500 st aktier med kvotvärde 1 000 kr₅

Not 24 Disposition av vinst eller förlust

2023-12-31

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel:

balanserad vinst	3 280 640 473
årets vinst	78 972 854
	3 359 613 327
disponeras så att	
i ny räkning överföres	3 359 613 327
	3 359 613 327

Not 25 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

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

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

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

Sammantaget bedöms att ovanstående påverkar bolaget i begränsad utsträckning.

Göteborg den 27 juni 2024


Ronny Pehrsson
Ordförande

Ronny Pehrsson
Verkställande direktör


Håkan Jarkvist

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 juni 2024


Bengt Kron
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Bygg-Göta Göteborg AB för år 2023.

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 2023 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder 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 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 revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen och koncernredovisningen.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Bygg-Göta Göteborg AB för år 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till moderbolaget och koncernen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets och koncernens ekonomiska situation, och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett trygghetssätt. 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 trygghetssätt.

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.

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 27 juni 2024


Bengt Kyron
Auktoriserad revisor