

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

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skärlagsängen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Skärlagsängen intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 17 maj 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trosa den 17 maj 2024/

  
Bo Gustafsson

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

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighets AB Skärlagsängen avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheter belägna i Trosa kommun. Bolaget har sitt säte i Trosa.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Billy Gustafsson Fastigheter AB (556729-3880).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	5300	5 055	4 977	4 702
Resultat efter finansiella poster	113	349	1 613	1 408
Soliditet (%)	16%	15%	15%	13%

### Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	13 445 673	569 284
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		569 284	-569 284
Årets resultat			313 111
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>14 014 957</b>	<b>313 111</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	14 014 957
årets vinst	313 111
	<b>14 328 068</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	14 328 068
	<b>14 328 068</b>

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-01-01</b>	<b>2022-01-01</b>
	<b>1</b>	<b>2023-12-31</b>	<b>2022-12-31</b>
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		5 299 537	5 054 710
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 299 537</b>	<b>5 054 710</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-2 568 030	-3 197 519
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 132	-1 001 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-3 569 162</b>	<b>-4 198 651</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>1 730 375</b>	<b>856 059</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		116 609	9 561
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 733 873	-516 336
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-1 617 264</b>	<b>-506 775</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>113 111</b>	<b>349 284</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring periodiseringsfond		200 000	220 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>200 000</b>	<b>220 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>313 111</b>	<b>569 284</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>313 111</b>	<b>569 284</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	91 621 376	92 622 508
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>91 621 376</b>	<b>92 622 508</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>91 621 376</b>	<b>92 622 508</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga kortfristiga fordringar		190 026	613 119
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>190 026</b>	<b>613 119</b>
Kassa och bank		4 406 537	3 938 442
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>4 406 537</b>	<b>3 938 442</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 596 563</b>	<b>4 551 561</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>96 217 939</b>	<b>97 174 069</b>

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>100 000</b>	<b>100 000</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		14 014 957	13 445 673
Årets resultat		313 111	569 284
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 328 068</b>	<b>14 014 957</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 428 068</b>	<b>14 114 957</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	720 000	920 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>720 000</b>	<b>920 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	41 498 033	41 917 205
Skulder till koncernföretag		38 400 000	38 900 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>79 898 033</b>	<b>80 817 205</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskuld		195 395	333 985
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Övriga kortfristiga skulder		156	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		476 287	487 922
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 171 838</b>	<b>1 321 907</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>96 217 939</b>	<b>97 174 069</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktieföretag (K2).

#### Anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader 100 år

#### Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader, men före extraordinära intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Byggnader och mark

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	101 831 044	101 831 044
Inköp (nybyggnation)	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 831 044</b>	<b>101 831 044</b>
Ingående avskrivningar	-9 208 536	-8 207 404
Årets avskrivningar	-1 001 132	-1 001 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-10 209 668</b>	<b>-9 208 536</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 621 376</b>	<b>92 622 508</b>

**Not 4 Obeskattade reserver**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond besk 2017	0	200 000
Periodiseringsfond besk 2018	200 000	200 000
Periodiseringsfond besk 2019	200 000	200 000
Periodiseringsfond besk 2020	120 000	120 000
Periodiseringsfond besk 2021	200 000	200 000
	<u>720 000</u>	<u>920 000</u>

**Not 5 Långfristiga skulder**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	2 000 000	2 000 000
Skulder till kreditinstitut	0	0
	<u>2 000 000</u>	<u>2 000 000</u>
<b>Förfaller senare än fem år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	36 400 000	36 900 000
Skulder till kreditinstitut	41 498 033	41 917 205
	<u>77 898 033</u>	<u>78 817 205</u>
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>79 898 033</b>	<b>80 817 205</b>

Fastighets AB Skärlagsängen  
Org.nr 556710-1158

8(8)

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
<b>Ställda säkerheter</b>		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	46 000 000	46 000 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>46 000 000</b>	<b>46 000 000</b>
<b>Eventual förpliktelser</b>	Inga	Inga

Trosa den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Bo Gustafsson  
Verkställande direktör

Kristina Gustafsson

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor

2024053018087

Penneo dokumentnyckel: QYF25-AV257-Q8KJ3-N35F5-F6C37-677Z7

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

## Bo Sören Gustafsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 1a42217ea020d7[...]ef64a801ed26e

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-05-17 11:58:29 UTC



## Åsa Eva Kristina Gustavsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 08f527717bc384[...]70e904d7a6282

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-05-17 11:58:35 UTC



## Erik Roger Hovsby

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: a9391efe617cc8[...]b5c76762707fd

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-17 12:20:07 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>

2024053018088

Penneo dokumentnyckel: QYF25-AV2S7-Q8KJ3-N35F5-F6C37-677Z7



2024053018089

## Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighets AB Skärlagsängen, org.nr 556710-1158

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighets AB Skärlagsängen 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 Fastighets AB Skärlagsängens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Fastighets AB Skärlagsängen 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

#### 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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.

Perneco dokumentnyckel: GEOMM-3CTAF-6CIZ0-ZCS34-5GAOT-XWFMZ



2024053018090

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Fastighets AB Skärlagsängen 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skärlagsängen 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 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.

### 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 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 revisioner 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.

Katrineholm den dag som framgår av vår elektroniska underskrift  
Ernst & Young AB

Roger Hovsby  
Roger Hovsby  
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: GEOWM-3CTAF-6C1Z0-ZCS34-5GAOT-XWFMZ

# PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

**Erik Roger Hovsby (SSN-validerad)**

Signing Partner

Serienummer: a9391efe617cc8[...]b5c76762707fd

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-17 12:58:33 UTC



2024053018091

Penneo dokumentnyckel: GEOWM-3CTAF-6C1Z0-ZCS34-5G40T-XWFMZ

Detta dokument är digitalt signerat genom **Penneo.com**. Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är låst och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. All kryptografisk information är innesluten i denna PDF, för framtida validering om så krävs.

#### Hur man verifierar originaliteten hos dokumentet

Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

dokumentet i Adobe Reader bör du se att dokumentet är certifierat med **Penneo e-signature service** <penneo@penneo.com> Detta garanterar att dokumentets innehåll inte har ändrats.

Du kan verifiera den kryptografiska informationen i dokumentet genom att använda Penneos validator, som finns på <https://penneo.com/validator>