

ÅRSREDOVISNING

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

för

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

FASTSTÄLLELSEINTYG

Undertecknad styrelseledamot i BYGUS Fastigheter AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen för företaget har fastställts på årsstämma den 18 juni 2024.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 20 juni 2024


Patrick Byman

ÅRSREDOVISNING

2021-09-01--2022-08-31

för

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

Årsredovisningen omfattar:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

WZK

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

ÅRSREDOVISNING FÖR BYGUS FASTIGHETER AB

Styrelsen för BYGUS Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01--2023-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning. Bolagets säte är Jönköping, Jönköpings län.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Verksamheten har utvecklats i enlighet med uppgjorda planer.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning [tkr]	5 910	5 599	5 315	4 527
Resultat e. finansiella poster [tkr]	790	1 389	1 258	460
Soliditet ⁽¹⁾	58,4%	59,2%	57,6%	57,8%
Balansomslutning (tkr)	24 393	27 100	26 659	5 004

(1) Justerat eget kapital / Balansomslutning

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	20 000	6 824 153	1 407 146	8 351 300
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Utdelning			-2 400 000		0
Balanseras i ny räkning			1 407 146	-1 407 146	0
Årets resultat				795 196	0
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	5 831 299	795 196	6 746 495

ASB

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företags vinst (kronor).

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	5 831 299
Årets resultat	795 196
	<u>6 626 495</u>

Styrelsen föreslår att
i ny räkning balanseras

6 626 495
<u>6 626 495</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat-och balansräkning, samt noter.
Alla belopp uttrycks i svenska kronor där ej annat anges.

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

RESULTATRÄKNING

	Not	2023-01-01 -2023-12-31	2022-01-01 -2022-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		5 910 286	5 599 094
Övriga rörelseintäkter		63 709	0
Summa rörelseintäkter		5 973 995	5 599 094
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-3 699 251	-2 938 010
Personalkostnader		-143 051	-101 496
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 049 372	-979 014
Summa rörelsekostnader		-4 891 674	-4 018 520
Rörelseresultat		1 082 321	1 580 574
Finansiella poster			
Ränteintäkter		18 891	10 743
Räntekostnader		-311 188	-202 026
Summa finansiella poster		-292 297	-191 283
Resultat efter finansiella poster		790 024	1 389 291
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-23 000	-200 000
Förändring av överavskrivningar		259 378	610 818
Summa bokslutsdispositioner		236 378	410 818
Resultat före skatt		1 026 402	1 800 109
Skatter			
Skatt på årets resultat		-231 206	-392 963
ARETS RESULTAT		795 196	1 407 146

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

ank=20240705:2024070807911

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	23 215 418	23 524 217
Inventarier, verktyg och installationer	4	164 161	44 780
Summa materiella anläggningstillgångar		23 379 579	23 568 997
Andra långfristiga fordringar		150 000	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		150 000	0
Summa anläggningstillgångar		23 529 579	23 568 997
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		125 303	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		98 795	97 605
Summa kortfristiga fordringar		224 098	97 605
Kassa och bank			
Kassa och bank		639 655	3 433 611
Summa kassa och bank		639 655	3 433 611
Summa omsättningstillgångar		863 753	3 531 216
SUMMA TILLGÅNGAR		24 393 332	27 100 213

AB

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

ank=20240705;2024070807912

BALANSRÄKNING	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		100 000	100 000
Reservfond		20 000	20 000
		120 000	120 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		5 831 299	6 824 154
Årets resultat		795 196	1 407 146
		6 626 495	8 231 300
Summa eget kapital		6 746 495	8 351 300
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 233 000	2 210 000
Akkumulerade överavskrivningar		7 218 504	7 477 882
Summa obeskattade reserver		9 451 504	9 687 882
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 850 000	6 210 000
Övriga skulder		1 000 000	2 000 000
Summa långfristiga skulder		6 850 000	8 210 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Skatteskulder		41 117	133 803
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		944 216	234 827
Summa kortfristiga skulder		1 345 333	851 031
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		24 393 332	27 100 213

ABC

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 om årsredovisning i mindre företag ("K2").

Avskrivningar

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnader	33 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Not 2 Medelantalet anställda

Företaget har under året inte haft någon anställd personal.

Not 3 Byggnader och mark

Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	33 838 065	29 173 682
Årets anskaffning	684 503	4 664 383
Utgående anskaffningsvärden	34 522 568	33 838 065
Ingående avskrivningar	-10 313 848	-9 379 614
Årets avskrivningar	-993 302	-934 234
Utgående avskrivningar	-11 307 150	-10 313 848
Redovisat värde	23 215 418	23 524 217

Not 14 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärde	325 915	1 325 915
Inköp	175 451	0
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 000 000
Utgående anskaffningsvärden	501 366	325 915
Ingående avskrivningar	-281 135	-636 355
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	0	400 000
Årets avskrivningar	-56 070	-44 780
Utgående avskrivningar	-337 205	-281 135
Redovisat värde	164 161	44 780

Not 5 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 410 000	4 770 000
Summa	4 410 000	4 770 000

MR

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

Not 6 Checkräkningskredit

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

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till 1 000 000 1 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter **2023-12-31** **2022-12-31**

Fastighetsinteckning 10 000 000 10 000 000

Summa **10 000 000** **10 000 000**

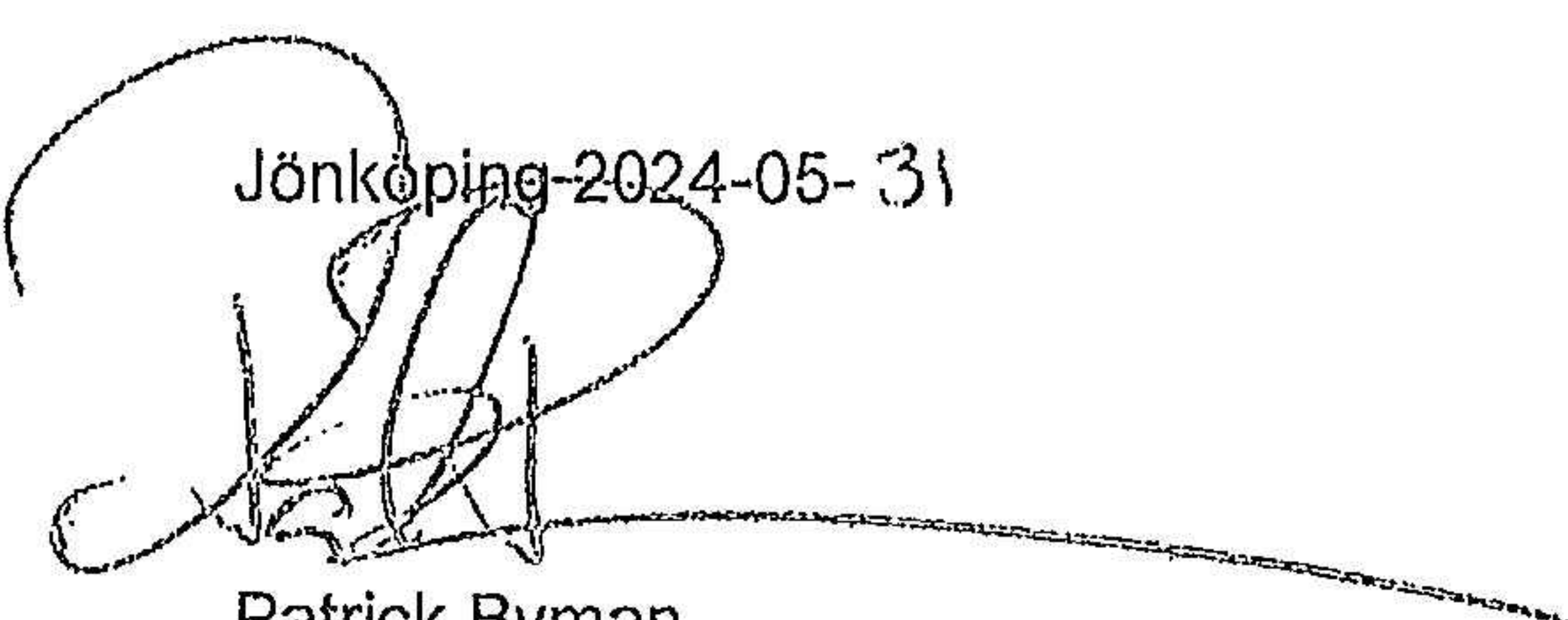
Not 8 Eventualförpliktelser

Styrelsen har inte identifierat några eventualförpliktelser.

Not 9 Händelser efter balansdagen

Efter räkenskapsårets slut har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Försäljnings Aktiebolaget Rigus, org. nr 556146-6128. BYGUS Fastigheter AB ingår därmed i en koncern, med Försäljning Aktiebolaget Rigus som moderbolag.

Jönköping 2024-05-31


Patrick Byman
VD


Annette Gustafsson

Min revisionsberättelse har avgivits den 2024-06-17


Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i BYGUS Fastigheter AB

Org.nr. 556549 - 0389

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för BYGUS Fastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av BYGUS Fastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till BYGUS Fastigheter AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

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

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för

att en revision som utförs enligt ISA och god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och

om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för BYGUS Fastigheter 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till BYGUS Fastigheter AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Verkställande direktören ska sköta

den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Jönköping 2024-06-17



Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor