

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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

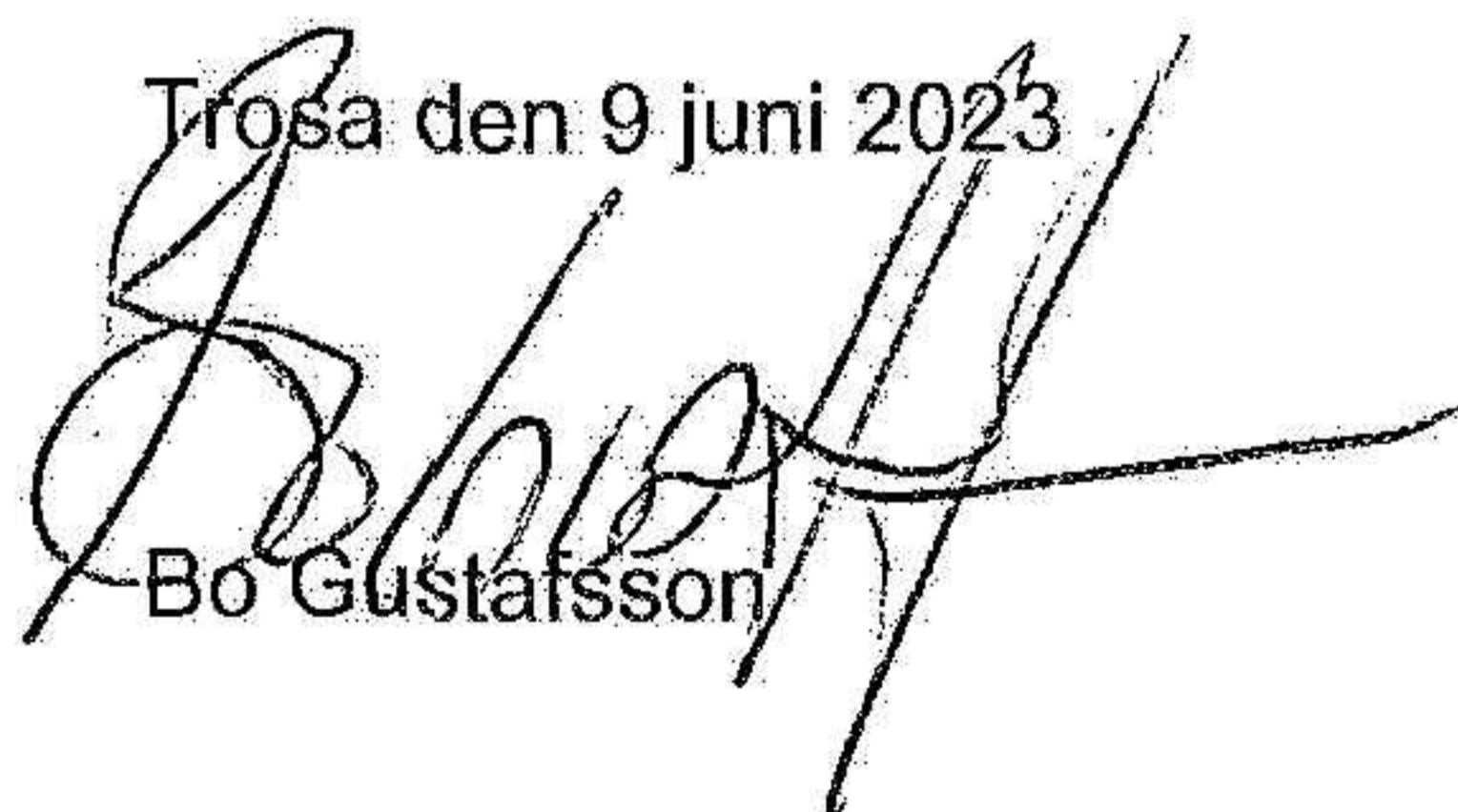
Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

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 9 juni 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Trosa den 9 juni 2023

  
Bo Gustafsson

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01--2022-12-31

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).



Building a better  
working world

Ernst & Young AB  
Box 388  
Kungsgatan 10  
641 23 Katrineholm

Tel: 0150-753 00  
Fax: 0150-753 29  
ey.com  
Styrelsens säte – Stockholm  
Org nr 556053-5873

2023061309717

Bolagsverket  
Årsredovisningar

851 81 Sundsvall

*Härmed översändes kopia av Årsredovisning och revisionsberättelse  
för;*

Fastighets AB Skärlagsängen AB, 556710-1158 (2022-12-31) ✓  
Byggnadsaktiebolaget Runan, 556275-2138 (2022-12-31) ✓  
Gnesta Bygg Aktiebolag, 556147-8933 (2022-12-31) ✓  
Byggnadsaktiebolaget Bröderna Gustafsson, 556207-6868 (2022-12-31) ✓  
Billy Gustafsson Fastigheter AB, 556729-3880 (2022-12-31) ✓  
Billy Gustafsson Förvaltning AB, 559288-3853 (2022-12-31) ✓  
Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson, 556111-2094 (2022-12-31) ✓

Katrineholm den 9 juni 2023

Med vänlig hälsning,  
Maja Persson

## 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).

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>	<b>2021</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
Nettoomsättning	5 055	4 977	4 702	4 614
Resultat efter finansiella poster	349	1 613	1 408	1 683
Soliditet (%)	15%	15%	13%	13%

### Förändring av eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	100 000	11 907 337	1 538 336
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		1 538 336	-1 538 336
Årets resultat			569 284
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>100 000</b>	<b>13 445 673</b>	<b>569 284</b>

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	13 445 673
årets vinst	569 284
	<b>14 014 957</b>

disponeras så att i ny räkning överföres	14 014 957
	<b>14 014 957</b>

2023061309719

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-01-01 2022-12-31</b>	<b>2021-01-01 2021-12-31</b>
	1		
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		5 054 710	4 977 072
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>5 054 710</b>	<b>4 977 072</b>
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-3 197 519	-2 126 349
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-1 001 132	-1 001 132
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 198 651</b>	<b>-3 127 481</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>856 059</b>	<b>1 849 591</b>
<b>Finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		9 561	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-516 336	-236 107
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-506 775</b>	<b>-236 107</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>349 284</b>	<b>1 613 484</b>
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring periodiseringsfond		220 000	70 000
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<b>220 000</b>	<b>70 000</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>569 284</b>	<b>1 683 484</b>
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-145 148
<b>Årets resultat</b>		<b>569 284</b>	<b>1 538 336</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	1		
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	92 622 508	93 623 640
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>92 622 508</b>	<b>93 623 640</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>92 622 508</b>	<b>93 623 640</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	26 896
Övriga kortfristiga fordringar		613 119	899 406
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>613 119</b>	<b>926 302</b>
Kassa och bank		3 938 442	2 989 145
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>3 938 442</b>	<b>2 989 145</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>4 551 561</b>	<b>3 915 447</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>97 174 069</b>	<b>97 539 087</b>

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2022-12-31</b>	<b>2021-12-31</b>
	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		13 445 673	11 907 337
Årets resultat		569 284	1 538 336
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>14 014 957</b>	<b>13 445 673</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>14 114 957</b>	<b>13 545 673</b>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	4	920 000	1 140 000
<b>Summa obeskattade reserver</b>		<b>920 000</b>	<b>1 140 000</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut	5	41 917 205	41 917 205
Skulder till koncernföretag		38 900 000	39 400 000
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>80 817 205</b>	<b>81 317 205</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskuld		333 985	604 131
Skulder till koncernföretag		500 000	500 000
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		487 922	432 078
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>1 321 907</b>	<b>1 536 209</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>97 174 069</b>	<b>97 539 087</b>

## Tilläggsupplysningar

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10  
Årsredovisning i mindre aktiebolag (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>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	101 831 044	96 380 450
Inköp (nybyggnation)	0	5 450 594
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>101 831 044</b>	<b>101 831 044</b>
Ingående avskrivningar	-8 207 404	-7 206 272
Årets avskrivningar	-1 001 132	-1 001 132
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-9 208 536</b>	<b>-8 207 404</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>92 622 508</b>	<b>93 623 640</b>



2023061309724

**Not 6 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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





2023061309726

## 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 2022-01-01 – 2022-12-31.

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 2022 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skärlagsängen enligt god revisions sed 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 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.

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.

Dokumentnummer: ICFE11N7ENL1K36V1V70000.DIFMA-8511M

## 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 Skärlagsången för räkenskapsåret 2022-01-01 – 2022-12-31 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 International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighets AB Skärlagsången enligt god revisors sed 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 utförd 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 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 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

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."

2023061309728

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

Signing Partner

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-06-03 07:41:16 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](mailto: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>