

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

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

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

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Billy Gustafsson 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 Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	5
Tilläggsupplysningar	7

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

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Allmänt om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson äger och förvaltar 34 fastigheter med en uthyrbar yta om 34 303 m². Fastigheterna är belägna inom Nyköping, Gnesta samt Trosa kommuner. Bolaget har sitt säte i Trosa.

Styrelsens affärsidé är att bedriva en koncentrerad fastighetsförvaltning och att inom ramen för genererade vinstmedel förädla och utöka beståndet inom dessa kommuner och genom höjda driftsnetton skapa värdetillväxt.

Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson (556111-2094) är moderbolag i en koncern bestående av ytterligare sex bolag. Gnesta Bygg Aktiebolag (556147-8933), Byggnadsaktiebolaget Bröderna Gustafsson (556207-6868), Billy Gustafsson Fastigheter AB (556729-3880) samt Billy Gustafsson Förvaltning AB (559288-3853) är fyra helägda dotterbolag.

Billy Gustafsson Fastigheter AB (556729-3880) äger i sin tur två bolag i sin helhet, Byggnadsaktiebolaget Runan (556275-2138) samt Fastighets AB Skärlagsängen (556710-1158). Koncernen äger och förvaltar 41 fastigheter med en uthyrbar yta om 42 865 m². Fastigheterna är belägna inom Nyköping, Gnesta och Trosa kommuner.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022	2021	2020
Nettoomsättning	38 698	37 307	35 907	35 747
Resultat efter finansiella poster	-925	1 065	10 300	5 913
Soliditet (%)	43%	44%	44%	42%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 940 000	588 000	109 732 734	2 503 841
Disposition enligt beslut av årets årsstämma			2 503 841	-2 503 841
Utdelning			-3 700 000	
Årets resultat				652 016
Belopp vid årets utgång	2 940 000	588 000	108 536 575	652 016

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	108 536 575
årets vinst	652 016
	<u>109 188 591</u>

disponeras så att till i ny räkning överförs	109 188 591
	<u>109 188 591</u>

Resultaträkning	Not	2023-01-01	2022-01-01
	1	2023-12-31	2022-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		38 698 069	37 306 854
Summa rörelseintäkter		38 698 069	37 306 854
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader	2	-32 268 121	-32 520 914
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 042 167	-2 042 167
Summa rörelsekostnader		-34 310 288	-34 563 081
Rörelseresultat		4 387 781	2 743 773
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		873 651	176 122
Räntekostnader och liknande resultatposter		-6 186 563	-1 855 322
Summa finansiella poster		-5 312 912	-1 679 200
Resultat efter finansiella poster		-925 131	1 064 573
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		2 000 000	1 700 000
Summa bokslutsdispositioner		2 000 000	1 700 000
Resultat före skatt		1 074 869	2 764 573
Skatter			
Skatt på årets resultat		-422 853	-260 732
Årets resultat		652 016	2 503 841

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	196 907 960	198 950 127
Summa materiella anläggningstillgångar		196 907 960	198 950 127
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	5	5 334 650	5 334 650
Fordringar hos koncernföretag	4	38 968 800	39 468 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 303 450	44 803 450
Summa anläggningstillgångar		241 211 410	243 753 577
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		53 506	46 269
Övriga kortfristiga fordringar		1 414 628	1 409 381
Summa kortfristiga fordringar		1 468 134	1 455 650
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	603 625	603 625
Summa kortfristiga placeringar		603 625	603 625
Kassa och bank		36 108 700	36 167 266
Summa kassa och bank		36 108 700	36 167 266
Summa omsättningstillgångar		38 180 459	38 226 541
SUMMA TILLGÅNGAR		279 391 869	281 980 118

Balansräkning	Not	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		2 940 000	2 940 000
Reservfond		588 000	588 000
Summa bundet eget kapital		3 528 000	3 528 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		108 536 575	109 732 734
Årets resultat		652 016	2 503 841
Summa fritt eget kapital		109 188 591	112 236 575
Summa eget kapital		112 716 591	115 764 575
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	8 200 000	10 200 000
Summa obeskattade reserver		8 200 000	10 200 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	149 489 765	148 365 782
Summa långfristiga skulder		149 489 765	148 365 782
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		0	1 498 644
Leverantörsskulder		2 212 687	2 673 598
Övriga kortfristiga skulder		3 700 000	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 072 826	3 477 519
Summa kortfristiga skulder		8 985 513	7 649 761
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		279 391 869	281 980 118

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>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	221 162 898	221 162 898
Försäljning	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 162 898	221 162 898
Ingående avskrivningar	-18 282 771	-16 240 604
Årets avskrivningar	-2 042 167	-2 042 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-20 324 938	-18 282 771
Ingående nedskrivningar	-3 930 000	-3 930 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 930 000	-3 930 000
Utgående redovisat värde	196 907 960	198 950 127

Not 4 Fordringar koncernföretag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående fordran	39 468 800	39 968 800
Förändring under året	0	0
Amortering	-500 000	-500 000
Utgående redovisat värde	38 968 800	39 468 800

Not 5 Andelar i dotterbolag

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	5 334 650	5 334 650
Förvärv	0	0
Utgående redovisat värde	5 334 650	5 334 650

Not 6 Kortfristiga placeringar

	Bokfört värde	Marknadsvärde
Noterade aktier och andelar, omsättningstillgångar	603 625	909 168
	<u>603 625</u>	<u>909 168</u>

Not 7 Obeskattade reserver

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Periodiseringsfond besk 2017	0	2 600 000
Periodiseringsfond besk 2018	1 800 000	1 800 000
Periodiseringsfond besk 2019	1 200 000	1 200 000
Periodiseringsfond besk 2020	1 500 000	1 500 000
Periodiseringsfond besk 2021	2 700 000	2 700 000
Periodiseringsfond besk 2022	400 000	400 000
Periodiseringsfond besk 2023	600 000	0
	<u>8 200 000</u>	<u>10 200 000</u>

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	0	5 994 576
	<u>0</u>	<u>5 994 576</u>
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	149 489 765	142 371 206
	<u>149 489 765</u>	<u>142 371 206</u>
Summa långfristiga skulder	149 489 765	148 365 782

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	<u>2023-12-31</u>	<u>2022-12-31</u>
Ställda säkerheter		
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	204 121 500	204 121 500
Summa ställda säkerheter	204 121 500	204 121 500
Eventual förpliktelser	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

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."

Åsa Eva Kristina Gustavsson

ÅR - VD / Styrelseledamot

Serienummer: 08f527717bc384[...]70e904d7a6282

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-05-17 11:24:03 UTC



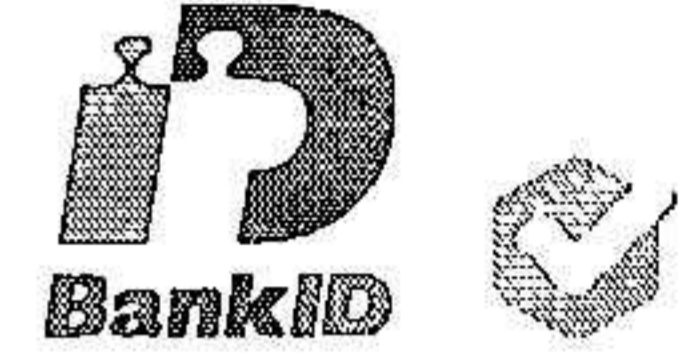
Bo Sören Gustafsson

Verkställande Direktör

Serienummer: 1a42217ea020d7[...]Jef64a801ed26e

IP: 80.216.xxx.xxx

2024-05-17 11:25:14 UTC



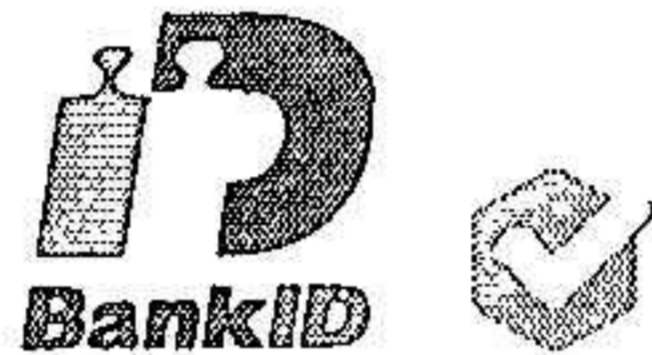
Erik Roger Hovsby

Aukt. Revisor / Godkänd revisor

Serienummer: a9391efe617cc8[...]b5c76762707fd

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-05-17 12:19:31 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

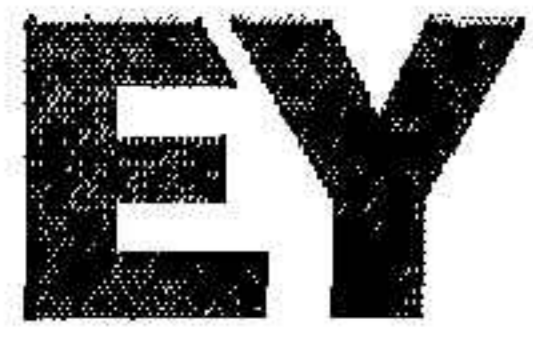
Detta dokument är skyddat genom ett Adobe CDS certifikat. När du öppnar

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>

ank=20240530.2024053104648

Penneo dokumentnyckel: DC2IW-WG25K-T05ZG-YOQD1-WT25D-ET2BJ



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson, org.nr 556111-2094

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson 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 Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafssons 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 Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson 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 och verkställandens 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 iverkliga verksamheten.

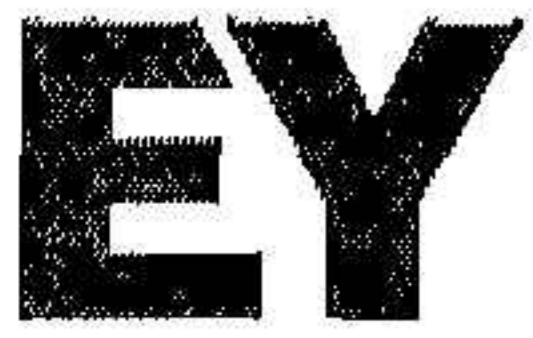
Revisorns ansvar

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



ank=20240530:2024053104650

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Inledning

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson 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 och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson 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 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

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 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.

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: OZP4H-255QG-WLFS0-6PDCQ-MJX2T-6YGNX

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 12:33:26 UTC



ank=20240530:2024053104651

Penneo dokumentnyckel: OZP4H-2S5QG-WLFS0-6PDCQ-MJX2T-6YGNX

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>