

ÅRSREDOVISNING

2024-01-01--2024-12-31

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 31 mars 2025.

Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jönköping den 31 mars 2025



Patrick Byman

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

ÅRSREDOVISNING FÖR BYGUS FASTIGHETER AB

Styrelsen för BYGUS Fastigheter AB avger härmed årsredovisning för räkenskapsåret 2024-01-01--2024-12-31.

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. I början av året har samtliga aktier i bolaget förvärvats av Försäljnings Aktiebolaget RIGUS, org. nr 556146-6128. I december 2024 har tecknats avtal om försäljning av bolagets aktier till en extern part.

Flerårsöversikt

	2024	2023	2022	2021
Nettoomsättning [tkr]	6 517	5 910	5 599	5 315
Resultat e. finansiella poster [tkr]	1 495	790	1 389	1 258
Soliditet ⁽¹⁾	58,1%	58,4%	59,2%	57,6%
Balansomslutning (tkr)	26 479	24 393	27 100	26 659

(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	5 831 299	795 196	6 746 495
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:					
Balanseras i ny räkning			795 196	-795 196	0
Årets resultat				1 034 228	1 034 228
Belopp vid årets utgång	100 000	20 000	6 626 495	1 034 228	7 780 723

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

Resultatdisposition

Förslag till dispositioner beträffande företagens vinst (kronor).

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel

Balanserat resultat	6 626 495
Årets resultat	1 034 228
	<u>7 660 723</u>

Styrelsen föreslår att

i ny räkning balanseras

7 660 723

7 660 723

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.

2025052114243

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		6 517 292	5 910 286
Övriga rörelseintäkter		12 956	63 709
Summa rörelseintäkter		6 530 248	5 973 995
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-2 293 302	-3 699 251
Personalkostnader		-1 283 957	-143 051
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	3, 4	-1 048 927	-1 049 372
Summa rörelsekostnader		-4 626 186	-4 891 674
Rörelseresultat		1 904 062	1 082 321
Finansiella poster			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-127 500	0
Ränteintäkter		30 526	18 891
Räntekostnader		-312 584	-311 188
Summa finansiella poster		-409 558	-292 297
Resultat efter finansiella poster		1 494 504	790 024
Bokslutsdispositioner			
Förändring av periodiseringsfonder		-380 000	-23 000
Förändring av överavskrivningar		255 598	259 378
Summa bokslutsdispositioner		-124 402	236 378
Resultat före skatt		1 370 102	1 026 402
Skatter			
Skatt på årets resultat		-335 874	-231 206
ÅRETS RESULTAT		1 034 228	795 196

2025052114244

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

2025052114245

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	3	22 201 581	23 215 418
Inventarier, verktyg och installationer	4	129 071	164 161
Summa materiella anläggningstillgångar		22 330 652	23 379 579
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar		0	150 000
Summa finansiella anläggningstillgångar		0	150 000
Summa anläggningstillgångar		22 330 652	23 529 579
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		1 604 649	0
Skattefordran		62 271	0
Övriga fordringar		0	125 303
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		112 609	98 795
Summa kortfristiga fordringar		1 779 529	224 098
Kassa och bank			
Kassa och bank		2 369 213	639 655
Summa kassa och bank		2 369 213	639 655
Summa omsättningstillgångar		4 148 742	863 753
SUMMA TILLGÅNGAR		26 479 394	24 393 332

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

2025052114246

BALANSRÄKNING	Not	2024-12-31	2023-12-31
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		6 626 495	5 831 299
Årets resultat		1 034 228	795 196
		7 660 723	6 626 495
Summa eget kapital		7 780 723	6 746 495
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder		2 613 000	2 233 000
Akkumulerade överavskrivningar		6 962 906	7 218 504
		9 575 906	9 451 504
Långfristiga skulder			
	5		
Övriga skulder till kreditinstitut		5 490 000	5 850 000
Övriga skulder		1 000 000	1 000 000
		6 490 000	6 850 000
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		360 000	360 000
Leverantörsskulder		257 548	0
Skulder till koncernföretag		5 166	0
Skatteskulder		0	41 117
Övriga skulder		392 884	122 401
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 617 167	944 216
		2 632 765	1 345 333
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		26 479 394	24 393 332

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

2025052114247

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

Medeltalet anställda	2024		2023	
	Antal anställda	Varav män	Antal anställda	Varav män
	2	1	0	0

Not 3 Byggnader och mark

Byggnader och mark	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	34 522 568	33 838 065
Årets anskaffning	0	684 503
Utgående anskaffningsvärden	34 522 568	34 522 568
Ingående avskrivningar	-11 307 150	-10 313 848
Årets avskrivningar	-1 013 837	-993 302
Utgående avskrivningar	-12 320 987	-11 307 150
Redovisat värde	22 201 581	23 215 418

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

Inventarier, verktyg och installationer	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärde	501 366	325 915
Inköp	0	175 451
Utgående anskaffningsvärden	501 366	501 366
Ingående avskrivningar	-337 205	-281 135
Årets avskrivningar	-35 090	-56 070
Utgående avskrivningar	-372 295	-337 205
Redovisat värde	129 071	164 161

Not 5 Långfristiga skulder

Långfristiga skulder	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	4 050 000	4 410 000
Summa	4 050 000	4 410 000

BYGUS Fastigheter AB
556549-0389

Not 6 Checkräkningskredit

	2024-12-31	2023-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	1 000 000	1 000 000

Not 7 Ställda säkerheter

Ställda säkerheter	2024-12-31	2023-12-31
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, i en omstrukturering, överförts till Jacoell AB, org. nr 559224-6622, och ANGUT AB, org. nr 559225-5938.

Not 10 Allmän information

Bolaget är dotterbolag till Försäljnings AB RIGUS, org. nr 556146-6128, men med stöd av ÅRL 7 kap. 3§ upprättas inte någon koncernredovisning.

Jönköping den dag som framgår av respektive befattningshavares elektroniska underskrift

Patrick Byman
VD

Annette Gustafsson

Min revisionsberättelse har avgivits den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

2025052114249



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2025 14:12

SENT BY OWNER:
Mirza Deumic • 28.03.2025 12:47

DOCUMENT ID:
BJLIS3bEakg

ENVELOPE ID:
ryjB2-Ea1g-BJLIS3bEakg

DOCUMENT NAME:
BYGUS ÅR 241231 Slutlig version.pdf
7 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIMESTAMP (CET)	METHOD	DETAILS
1. ANNETTE GUSTAVSSON annettegustafsson33@gmail.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:06 28.03.2025 13:01	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1960/02/16) IP: 217.213.131.148
2. PATRICK BYMAN jacoell68@outlook.com	Signed Authenticated	28.03.2025 13:50 28.03.2025 13:49	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1968/05/28) IP: 90.236.211.178
3. LARS ERIK MARTIN STOOR ELMSJÖ martin.stoor.elmsjo@se.gt.com	Signed Authenticated	28.03.2025 14:12 28.03.2025 14:10	eID Low	Swedish BankID (DOB: 1977/06/21) IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed

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 2024.

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 2024 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 revisionssed 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. 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 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 2024 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 ersättningskyldighet 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 ersättningskyldighet 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, enligt datum som framgår av elektronisk signering.

Martin Stoor Elmsjö
Auktoriserad revisor

2025052114252



Document history

COMPLETED BY ALL:
28.03.2025 14:09
SENT BY OWNER:
Mirza Deumic • 27.03.2025 14:56
DOCUMENT ID:
SJzqgY0z6yg
ENVELOPE ID:
H1ZcxKAFyx-SJzqgY0z6yg

DOCUMENT NAME:
Revisionsberättelse BYGUS Fastigheter AB 2024-01-01–2024-12-3
1.pdf
2 pages

Activity log

RECIPIENT	ACTION*	TIME-STAMP (CEI)	METHOD	DETAILS
LARS ERIK MARTIN STOOR ELMSJÖ	Signed	28.03.2025 14:09	eID	Swedish BankID (DOB: 1977/06/21)
martin.stoor.elmsjo@se.gt.com	Authenticated	28.03.2025 14:08	Low	IP: 194.14.78.10

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above. Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR compliant



eIDAS standard



PAdES sealed