

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

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 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 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)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	37 307	35 907	35 747	35 593
Resultat efter finansiella poster	1 065	10 300	5 913	23 305
Soliditet (%)	44%	44%	42%	41%

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning	2 940 000	588 000	103 042 148	8 250 586
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			8 250 586	-8 250 586
Utdelning			-1 560 000	
Årets resultat				2 503 841
Belopp vid årets utgång	2 940 000	588 000	109 732 734	2 503 841

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	109 732 734
årets vinst	<u>2 503 841</u>
	112 236 575

disponeras så att till	
aktieägare utdelas (237,1795 kronor per aktie)	3 700 000
i ny räkning överförs	<u>108 536 575</u>
	112 236 575

2023061309632

2023061309653

Resultaträkning	Not	2022-01-01	2021-01-01
	1	2022-12-31	2021-12-31
<i>Rörelseintäkter</i>			
Nettoomsättning		37 306 854	35 906 685
Övriga intäkter		0	2 078 804
Summa rörelseintäkter		37 306 854	37 985 489
<i>Rörelsekostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-32 520 914	-24 841 899
Personalkostnader	2	0	0
Avskrivningar materiella anläggningstillgångar		-2 042 167	-2 042 167
Summa rörelsekostnader		-34 563 081	-26 884 066
Rörelseresultat		2 743 773	11 101 423
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		176 122	49 912
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 855 322	-851 303
Summa finansiella poster		-1 679 200	-801 391
Resultat efter finansiella poster		1 064 573	10 300 032
Bokslutsdispositioner			
Förändring periodiseringsfond		1 700 000	-300 000
Summa bokslutsdispositioner		1 700 000	-300 000
Resultat före skatt		2 764 573	10 000 032
Skatter			
Skatt på årets resultat		-260 732	-1 749 446
Årets resultat		2 503 841	8 250 586

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	198 950 127	200 992 294
Summa materiella anläggningstillgångar		198 950 127	200 992 294
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i dotterbolag	5	5 334 650	5 334 650
Fordringar hos koncernföretag	4	39 468 800	39 968 800
Summa finansiella anläggningstillgångar		44 803 450	45 303 450
Summa anläggningstillgångar		243 753 577	246 295 744
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		46 269	186 081
Övriga kortfristiga fordringar		1 409 381	304 243
Summa kortfristiga fordringar		1 455 650	490 324
<i>Kortfristiga placeringar</i>			
Övriga kortfristiga placeringar	6	603 625	603 625
Summa kortfristiga placeringar		603 625	603 625
Kassa och bank		36 167 266	36 985 009
Summa kassa och bank		36 167 266	36 985 009
Summa omsättningstillgångar		38 226 541	38 078 958
SUMMA TILLGÅNGAR		281 980 118	284 374 702

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
	1		
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		109 732 734	103 042 148
Årets resultat		2 503 841	8 250 586
Summa fritt eget kapital		112 236 575	111 292 734
Summa eget kapital		115 764 575	114 820 734
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	7	10 200 000	11 900 000
Summa obeskattade reserver		10 200 000	11 900 000
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	8	148 365 782	149 864 426
Summa långfristiga skulder		148 365 782	149 864 426
Kortfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		1 498 644	1 513 784
Leverantörsskulder		2 673 598	3 107 482
Skatteskulder		0	253 545
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		3 477 519	2 914 731
Summa kortfristiga skulder		7 649 761	7 789 542
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		281 980 118	284 374 702

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	221 162 898	221 272 835
Försäljning	0	-109 937
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	221 162 898	221 162 898
Ingående avskrivningar	-16 240 604	-14 203 178
Försäljning	0	4 741
Årets avskrivningar	-2 042 167	-2 042 167
Utgående ackumulerade avskrivningar	-18 282 771	-16 240 604
Ingående nedskrivningar	-3 930 000	-3 930 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-3 930 000	-3 930 000
Utgående redovisat värde	198 950 127	200 992 294

Not 4 Fordringar koncernföretag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Ingående fordran	39 968 800	42 426 627
Förändring under året	0	-2 457 827
Amortering	-500 000	0
Utgående redovisat värde	39 468 800	39 968 800

Not 5 Andelar i dotterbolag

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</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	926 219
	603 625	926 219

Not 7 Obeskattade reserver

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Periodiseringsfond besk 2016	0	2 100 000
Periodiseringsfond besk 2017	2 600 000	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	0
	10 200 000	11 900 000

Not 8 Långfristiga skulder

	<u>2022-12-31</u>	<u>2021-12-31</u>
Förfaller senare än ett år men inom fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	5 994 576	6 055 136
	5 994 576	6 055 136
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Skulder till kreditinstitut	142 371 206	143 809 290
	142 371 206	143 809 290
Summa långfristiga skulder	148 365 782	149 864 426

Not 9 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

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

2023061309639

Bo Sören Gustafsson

VD

Serienummer: 19570724xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-06-02 09:45:30 UTC



Åsa Eva Kristina Gustavsson

Styrelseledamot

Serienummer: 19660724xxxx

IP: 80.216.xxx.xxx

2023-06-02 09:45:38 UTC



Erik Roger Hovsby

Auktoriserad revisor

På uppdrag av: Ernst & Young AB

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-06-03 07:08:27 UTC



Dokumentnummer: 621112-7VEVM-21KCE-F2NICALNUMM7-07630

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 tidsstäplat 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>



2023061309640

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 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 Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafssons 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 Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson 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 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 uppger, 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 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 innehåll 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.

Dokumentation av revisionen: 7435Y-7KGV1-VIMF1R-REF770L-7FTK0-514DE

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Fastighetsaktiebolaget Billy Gustafsson 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 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 styrelsens motiverade yttrande samt ett urval av underlagen för detta för att kunna bedöma 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."

2023061309642

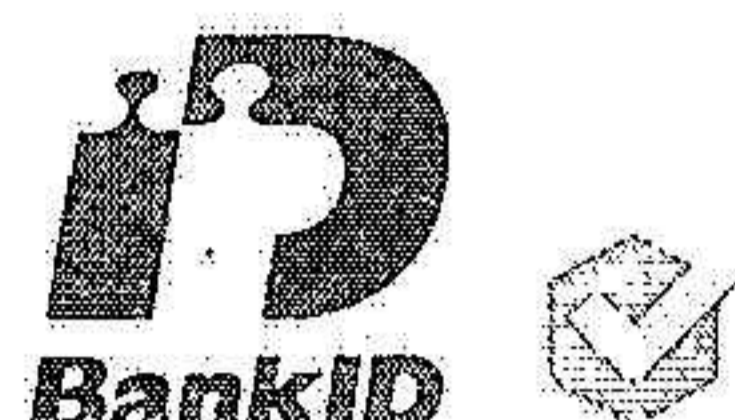
Erik Roger Hovsby (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19720126xxxx

IP: 213.66.xxx.xxx

2023-06-03 07:28:04 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>

Den här dokumentet är certifierat med Penneo e-signature service - VME1R-3E770-7ET6Q-51ADE