
ÅRSREDOVISNING

2022-05-01 - 2022-12-31

Styrelsen för Fastighets AB Gävle-Lomshed får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2022-12-31

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändring av eget kapital	6
- redovisningsprinciper, not 1	7
- noter	10
- underskrifter	12

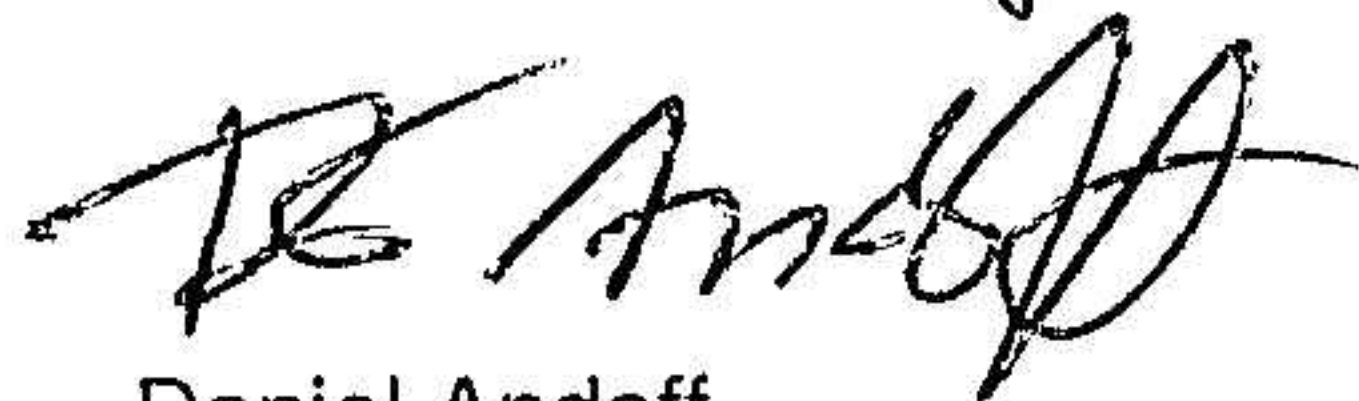
Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Gävle-Lomshed intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma den 15 juni 2023.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 15 juni 2023



Daniel Andoff
Styrelseledamot

Fastighets AB Gävle-Lomshed
Org. nr 556972-0419

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast och lös egendom samt bedriva därmed förenlig verksamhet. Bolagets fastighet hyrs ut till moderbolaget Scandbio AB.

Bolaget har sitt säte i Jönköping.

Väsentliga händelser under året

Bolaget har ett förkortat räkenskapsår under året. Räkenskapsåret innefattar 8 månader.

Ägarförhållanden

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Scandbio AB, org.nr 556215-0606, med säte i Jönköping.

Flerårsjämförelse

		<u>2022 (8 mån)</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>
Nettoomsättning	kr	283 166	417 376	412 376	407 648	399 475
Resultat efter fin poster	kr	-31 712	-4 106	-13 818	-122 144	155 348
Balansomslutning	kr	6 885 972	7 046 575	7 287 480	7 528 384	7 769 289
Soliditet	%	5,0%	4,9%	4,7%	4,5%	4,4%

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kronor)

Balanserad vinst från föregående år	292 695
Årets resultat	721
	<u>293 416</u>

Styrelsen föreslår att att den balanserade vinsten disponeras sålunda

och att i ny räkning balanseras	293 416
	<u>293 416</u>

Fastighets AB Gävle-Lomshed
Org. nr 556972-0419

RESULTATRÄKNING

Kronor	Not	2022-05-01 2022-12-31	2021-05-01 2022-04-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	283 166	417 079
Summa rörelsens intäkter		283 166	417 079
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		–	-30 915
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-160 603	-240 905
Summa rörelsens kostnader		-160 603	-271 820
Rörelseresultat		122 563	145 259
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-154 275	-149 365
Resultat efter finansiella poster		-31 712	-4 106
Bokslutsdispositioner	4	47 000	4 500
Redovisad skatt	5	-14 567	-135
Årets resultat		721	259

2023061909890

Addo Sign ID-nummer : 77bdbbac-7739-4af2-b52f-c3530c15072b

Fastighets AB Gävle-Lomshed
Org. nr 556972-0419

BALANSRÄKNING

Kronor	Not	2022-12-31	2022-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	6 885 971	7 046 574
Summa materiella anläggningstillgångar		6 885 971	7 046 574
Summa anläggningstillgångar		6 885 971	7 046 574
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		1	1
Summa omsättningstillgångar		1	1
SUMMA TILLGÅNGAR		6 885 972	7 046 575

Fastighets AB Gävle-Lomshed
Org. nr 556972-0419

BALANSRÄKNING

Kronor	Not	2022-12-31	2022-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		292 695	292 436
Årets resultat		721	259
Summa fritt eget kapital		293 416	292 695
Summa eget kapital		343 416	342 695
Långfristiga skulder	8		
Skulder till koncernföretag		6 334 797	6 529 484
Summa långfristiga skulder		6 334 797	6 529 484
Kortfristiga skulder			
Aktuella skatteskulder		14 705	227
Övriga skulder		60 342	88 377
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	132 712	85 792
Summa kortfristiga skulder		207 759	174 396
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		6 885 972	7 046 575

Fastighets AB Gävle-Lomshed
Org. nr 556972-0419

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2022-05-01		50 000	292 436	259	342 695
Omföring av föregående års resultat			259	-259	
Årets resultat				721	721
Utgående balans 2022-12-31	7	50 000	292 695	721	343 416

2023061909893

Addo Sign ID-nummer : 77bdbbac-7739-4af2-b52f-c3530c15072b

Noter till årsredovisningen

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Företagets årsredovisning har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 (K3). De viktigaste redovisnings- och värderingsprinciperna som har använts vid upprättande av de finansiella rapporterna sammanfattas nedan.

Värderingsprinciper resultaträkningen

Intäkter

Intäkter uppkommer vid uthyrning av fastigheten och redovisas i posten *Nettoomsättning*. Intäkter värderas till det verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas för uthyrningsverksamheten, dvs. till fakturerat värde exklusive eventuella rabatter och liknande prisavdrag samt mervärdesskatt.

Ränteintäkter

Ränteintäkter redovisas i takt med att de intjänas. Beräkning av ränteintäkter görs på basis av den underliggande tillgångens avkastning enligt effektivräntemetoden.

Låneutgifter

Samtliga låneutgifter kostnadsförs i den period som de hänförs till och redovisas i posten *Räntekostnader och liknande resultatposter*.

Värderingsprinciper balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas initialt till anskaffningsvärde eller tillverkningskostnader inklusive utgifter för att få tillgången på plats och i skick för att kunna användas enligt intentionerna med investeringen. I anskaffningsvärdet ingår inköpspriset och andra direkt hänförliga utgifter såsom utgifter för leverans, hantering, installation, montering, lagfarter och konsulttjänster. I anskaffningsvärdet för egentillverkade materiella anläggningstillgångar ingår även indirekta tillverkningskostnader.

Korttidsinventarier och inventarier av mindre värde kostnadsförs löpande.

Materiella anläggningstillgångar värderas därefter till anskaffningsvärdet minskat med ackumulerade av- och nedskrivningar och med tillägg för uppskrivning.

Avskrivning av materiella anläggningstillgångar görs av tillgångens/komponentens avskrivningsbara belopp över dess nyttjandeperiod och påbörjas när tillgången/komponenten tas i bruk. Avskrivning görs linjärt. Följande nyttjandeperioder tillämpas:

* Byggnader: 25 år

Tillkommande utgifter

Utbyte av komponenter och nya komponenter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. Andra tillkommande utgifter räknas in i tillgångens anskaffningsvärde om det är sannolikt att de framtida ekonomiska fördelar som är förknippade med tillgången kommer att tillfalla Företaget och anskaffningsvärdet kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Om inte kostnadsförs utgifterna.

Borttagande från balansräkningen

Materiella anläggningstillgångar eller komponenter tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring eller när inte framtida ekonomiska fördelar väntas från användning, utrangering eller avyttring av tillgången eller komponenten.

När materiella anläggningstillgångar avyttras bestäms realisationsresultatet som skillnaden mellan försäljningspriset och tillgångens redovisade värde och redovisas i resultaträkningen i någon av posterna *Övriga rörelseintäkter* eller *Övriga rörelsekostnader*.

Prövning av nedskrivningsbehov av materiella anläggningstillgångar

Per varje balansdag görs en bedömning av om det föreligger någon indikation på att en tillgångs värde är lägre än dess redovisade värde. Finns det en sådan indikation beräknas tillgångens återvinningsvärde. Om återvinningsvärdet understiger redovisat värde görs en nedskrivning som kostnadsförs.

Återvinningsvärdet för en tillgång eller en kassagenererande enhet är det högsta av verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader och nyttjandevärdet.

Verkligt värde med avdrag för försäljningskostnader utgörs av det pris som Företaget beräknar kunna erhålla vid en försäljning mellan kunniga parter som är oberoende av varandra och som har intresse av att transaktionen genomförs. Avdrag görs för sådana kostnader som är direkt hänförliga till försäljningen.

Nyttjandevärdet utgörs av framtida kassaflöden som en tillgång eller en kassagenererande enhet väntas ge upphov till.

Vid nedskrivningsprövning grupperas tillgångarna i kassagenererande enheter. En kassagenererande enhet är den minsta identifierbara grupp med i allt väsentligt oberoende inbetalningar. Följden är att vissa tillgångars nedskrivningsbehov prövas enskilt och vissa prövas på nivån kassagenererande enhet. Goodwill fördelas på de kassagenererande enheter som förväntas dra fördel av synergieffekterna i de hänförliga rörelseförvärven och representerar den lägsta nivå där goodwill bevakas.

Nedskrivningar avseende kassagenererande enheter minskar först det redovisade värdet för den goodwill som är fördelad på den kassagenererande enheten. Eventuell återstående nedskrivning minskar proportionellt de övriga tillgångarna i de kassagenererade enheterna.

Finansiella instrument

Redovisning och värdering

Finansiella tillgångar och finansiella skulder redovisas när Företaget blir part i det finansiella instrumentets avtalsmässiga villkor.

Kundfordringar värderas till anskaffningsvärde med avdrag för befarade förluster. Leverantörsskulder och andra icke-räntebärande skulder värderas till nominella belopp.

Finansiella anläggningstillgångar och finansiella långfristiga skulder samt räntebärande korfristiga finansiella fordringar och skulder värderas såväl vid första redovisningstillfället som i efterföljande värdering till upplupet anskaffningsvärde, vilket normalt är detsamma som verkligt värde (transaktionsvärdet) vid anskaffningstidpunkten med tillägg av direkt hänförliga transaktionsutgifter såsom courtage.

Inkomstskatter

Inkomstskatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Inkomstskatt redovisas i resultaträkningen utom då en underliggande transaktion redovisas i eget kapital varvid även tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuella skattefordringar och skatteskulder respektive uppskjutna skattefordringar och skatteskulder kvittas i de fall det finns en legal kvittningsrätt.

Aktuell skatt

Aktuell skatt är skattekostnaden för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt värderas till det sannolika beloppet enligt de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen och nuvärdesberäknas inte.

Likvida medel

Likvida medel består av kassamedel och disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut och andra kortfristiga, likvida placeringar som lätt kan omvandlas till känt belopp och som är utsatta för obetydlig risk för värdefluktuationer. Sådana placeringar har en löptid på maximalt tre månader.

Eget kapital

Eget kapital i företaget består av följande poster:

Aktiekapital som representerar det nominella värdet för emitterade och registrerade aktier.

Reservfond som härrör från när det fanns ett krav enligt ABL att göra avsättning till reservfond.

Balanserad vinst/Ansamlad förlust, dvs. alla balanserade vinster/förluster och aktierelaterade ersättningar för innevarande och tidigare perioder samt förvärv av egna aktier. Här ingår också reserver för finansiella tillgångar tillgängliga för försäljning och kassaflödessäkringar som innehåller vinster och förluster relaterade till dessa typer av finansiella instrument.

Transaktioner med Företagets ägare, såsom aktieägartillskott och utdelningar, redovisas separat i eget kapital.

Definintion av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Justerat eget kapital avser synligt eget kapital med tillägg för andelen av eget kapital i obeskattade reserver

Fastighets AB Gävle-Lomshed
Org. nr 556972-0419

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2022	2021/22
Fastighetsförvaltning	283 166	417 079
Totalt	283 166	417 079

Nettoomsättningen fördelas på följande geografiska marknader:

	2022	2021/22
Sverige	283 166	417 079
Totalt	283 166	417 079

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2022	2021/22
Räntekostnader till koncernföretag	-153 939	-149 103
Räntekostnader	-336	-262
Summa	-154 275	-149 365

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2022	2021/22
Erhållna koncernbidrag	47 000	4 500
Summa	47 000	4 500

Not 5 Skatt på årets resultat

	2022	2021/22
Resultat före skatt	15 288	394
Avstämning av aktuell skatt		
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	-3 149	-81
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-11 418	-54
Redovisad aktuell skatt i resultaträkningen	-14 567	-135

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	2022-12-31	2022-04-30
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 843 505	8 843 505
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 843 505	8 843 505
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 796 931	-1 556 026
Årets avskrivningar	-160 603	-240 905
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 957 534	-1 796 931
Redovisat värde	6 885 971	7 046 574
Redovisat värde byggnader	4 065 210	4 225 813
Redovisat värde mark	2 820 761	2 820 761
Summa	6 885 971	7 046 574
I ovanstående värde ingår Förvaltningsfastigheter med	6 885 971	7 046 574

Not 7 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Fastighets AB Gävle-Lomshed består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt
Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på
årsstämmen.

	2022-12-31	2022-04-30
Aktiekapital		
Vid årets början	50 000	50 000
Totalt aktiekapital	50 000	50 000
Summa vid årets slut	50 000	50 000

Not 8 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2022-04-30
Skulder till koncernföretag - förfaller efter 5 år	6 334 797	6 529 484
	6 334 797	6 529 484

Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2022-04-30
Förutbetalda hyresintäkter	117 712	70 792
Övriga poster	15 000	15 000
Redovisat värde	132 712	85 792

Övriga noter

Not 10 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av bolagets omsättning avser 100 % (100 %) försäljning till andra koncernföretag.
Av rörelsekostnaderna utgjorde 0 % (0 %) inköp från andra koncernföretag.

Not 11 Medelantalet anställda

Bolaget har inte haft några anställda. Inga löner eller ersättningar har heller utbetalats.

Not 12 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga händelser som leder till justeringar eller betydande händelser som inte leder till justeringar har inträffat mellan balansdagen och datumet för utfärdande.

Not 13 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-12-31	2022-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Jönköping den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Daniel Andoff

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.

2023061909900

Undertecknare



Daniel Tomy Andoff
TqD68AglSHRIINMM+xhmBQ

2023-06-15 08:30

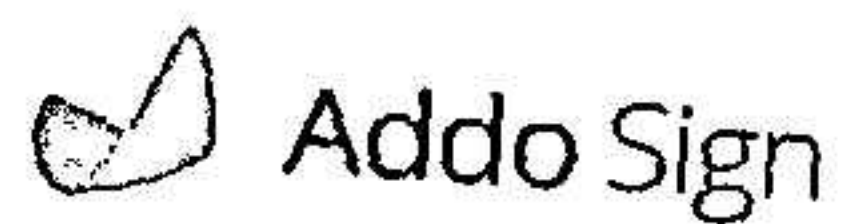
Dokument i försändelsen

ÅR K3 Gävle Lomshed 20221231.pdf

Detta dokument

ÅR K3 Söderhamn Ljusne 2022-12.pdf

ÅR K3 Ydre-Kammarp 2022.pdf



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet

Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.