
ÅRSREDOVISNING

2021/22

Styrelsen för FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021/22

Årsredovisningen omfattar	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- förändring av eget kapital	6
- kassaflödesanalys	7
- redovisningsprinciper, not 1	8
- noter	12
- underskrifter	14

Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor.

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighets AB Ydre-Kammarp intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämman den 24 okt 2022.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 24 okt 2022



Daniel Andoff
Styrelseledamot



FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP

Org. nr 556972-0377

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.

Ägarförhållanden

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

Flerårsjämförelse

		<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>	<u>2018/2019</u>	<u>2017/2018</u>
Nettoomsättning	kr	471 247	465 932	460 592	451 356	442 996
Resultat efter fin poster	kr	135 226	47 330	84 901	237 441	229 144
Balansomslutning	kr	5 628 289	5 817 493	6 006 696	6 195 900	6 452 513
Soliditet	%	9,4%	9,1%	8,8%	8,5%	8,1%

Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kronor)

Balanserad vinst från föregående år	476 917
Årets resultat	122
	<u>477 039</u>

Styrelsen föreslår att att den balanserade vinsten disponeras sålunda

och att i ny räkning balanseras	477 039
	<u>477 039</u>

AA

FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP
Org. nr 556972-0377

RESULTATRÄKNING

Kronor	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	471 247	465 932
Summa rörelsens intäkter		471 247	465 932
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-34 770	-112 754
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-189 204	-189 204
Summa rörelsens kostnader		-223 974	-301 958
Rörelseresultat		247 273	163 974
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-112 047	-116 644
Resultat efter finansiella poster		135 226	47 330
Bokslutsdispositioner	4	-135 000	-47 000
Redovisad skatt	5	-104	-130
Årets resultat		122	200

2022102501515

FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP
Org. nr 556972-0377

BALANSRÄKNING

2022102501516

Kronor	Not	2022-04-30	2021-04-30
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	6	5 628 288	5 817 492
Summa materiella anläggningstillgångar		5 628 288	5 817 492
Summa anläggningstillgångar		5 628 288	5 817 492
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Övriga fordringar		1	1
Summa kortfristiga fordringar		1	1
Summa omsättningstillgångar		1	1
SUMMA TILLGÅNGAR		5 628 289	5 817 493

DA

FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP
Org. nr 556972-0377

BALANSRÄKNING

Kronor	Not	2022-04-30	2021-04-30
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
Summa bundet eget kapital		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		476 917	476 717
Årets resultat		122	200
Summa fritt eget kapital		477 039	476 917
Summa eget kapital		527 039	526 917
Kortfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag		4 908 976	5 103 581
Aktuella skatteskulder		234	362
Övriga skulder		29 994	29 255
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	162 046	157 378
Summa kortfristiga skulder		5 101 250	5 290 576
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 628 289	5 817 493

DA

2022102501517

FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP
Org. nr 556972-0377

FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2021-05-01		50 000	476 717	200	526 917
Omföring av föregående års resultat			200	-200	
Årets resultat				122	122
Utgående balans 2022-04-30	7	50 000	476 917	122	527 039



2022102501518

FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP

Org. nr 556972-0377

KASSAFLÖDESANALYS

Kronor	Not	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat		247 273	163 974
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, m.m.	13	189 204	189 204
Betald ränta, mm		-112 047	-116 644
Betald inkomstskatt		-232	-105
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet		324 198	236 429
<i>Förändringar i rörelsekapitalet:</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-	-1
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-324 198	-236 428
Nettokassaflöde från den löpande verksamheten		-	-
Årets kassaflöde		-	-
Likvida medel vid årets början			
Likvida medel vid årets slut		-	-

DA

2022102501519

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.

Försäkringsersättningar

Vid driftsstopp, skador och liknande som helt eller delvis täcks av Företagets försäkringsskydd redovisas en beräknad försäkringsersättning när denna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt. Försäkringserättningar redovisas i posten *Övriga rörelseintäkter*.

Ränteintäkter

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

Erhålla utdelningar

Intäkter från utdelningar redovisas när rätten att erhålla betalning fastställts.

Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation intäktsredovisas när prestationen utförts. Erhållna bidrag där alla villkor ännu inte är uppfyllda redovisas i posten *Övriga skulder*.

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, lagfarer 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.



FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP

Org. nr 556972-0377

2022102501522

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatt beräknas med hjälp av balansräkningsmetoden på samtliga temporära skillnader, dvs. skillnader mellan de redovisade värdena för tillgångar och skulder och deras skattemässiga värden samt skattemässiga underskott.

Förändring av uppskjuten skatt redovisas i resultaträkningen.

Uppskjutna skattefordringar redovisas för alla avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda outnyttjade förlustavdrag.

Uppskjutna skattefordringar och skatteskulder värderas baserat på hur Företaget förväntar sig att återvinna/reglera det redovisade värdet på motsvarande tillgång/skuld. Värdering görs utan diskontering och enligt de skattesatser och skatteregler som är beslutade på balansdagen. En uppskjuten skattefordran värderas till högst det belopp som sannolikt kommer att återvinnas baserat på innevarande eller framtida skattepliktiga resultat vilket omprövas per varje balansdag.

Uppskjuten skatt ingår i obeskattade reserver.

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.

FASTIGHETS AB YDRE-KAMMARP

Org. nr 556972-0377

2022102501523

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.

Avsättningar, eventalförpliktelser och eventualtillgångar

Avsättningar

Avsättningar för produktgarantier, legala processer, förlustkontrakt eller andra krav redovisas när Företaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av en inträffad händelse, det är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen och beloppet kan uppskattas på ett tillförlitligt sätt. Tidpunkten eller beloppet för utflödet kan fortfarande vara oviss.

Avsättningar värderas initialt till den bästa uppskattningen av det belopp som krävs för att reglera den befintliga förpliktelsen, baserat på de mest tillförlitliga uppgifter som finns tillgängliga på balansdagen. Avsättningar diskonteras till sina nuvärden där pengars tidsvärde är väsentligt.

Eventuell gottgörelse som Företaget är så gott som säker på att kunna erhålla av en extern part avseende förpliktelsen redovisas som en separat tillgång. Denna tillgång kan dock inte överstiga beloppet för den hänförliga avsättningen.

Avsättningen tas endast i anspråk för de utgifter som avsättningen ursprungligen var avsedd för. Avsättningen omprövas varje balansdag. Justeringar redovisas i resultaträkningen.

Eventalförpliktelser

Som eventalförpliktelse redovisas

* en möjlig förpliktelse till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra händelser, som inte helt ligger inom Företagets kontroll, inträffar eller uteblir, eller

* en befintlig förpliktelse till följd av inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är sannolikt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera förpliktelsen eller förpliktelsens storlek inte kan beräknas med tillräcklig tillförlitlighet.

Eventualtillgångar

En eventualtillgång är en möjlig tillgång till följd av inträffade händelser och vars förekomst endast kommer att bekräftas av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom Koncernens kontroll, inträffar eller uteblir.

Obeskattade reserver

Till följd av kopplingen mellan redovisning och beskattning redovisas obeskattade reserver i företaget. Dessa består till 20,6% (21,4%) av uppskjuten skatt.

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

Noter till resultaträkning

Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2021/22	2020/21
Fastighetsförvaltning	471 247	465 932
Totalt	471 247	465 932

Nettoomsättningen fördelas på följande geografiska marknader:

	2021/22	2020/21
Sverige	471 247	465 932
Totalt	471 247	465 932

Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021/22	2020/21
Räntekostnader till koncernföretag	-111 769	-116 364
Räntekostnader	-278	-280
Summa	-112 047	-116 644

Not 4 Bokslutsdispositioner

	2021/22	2020/21
Lämnade koncernbidrag	-135 000	-47 000
Summa	-135 000	-47 000

Not 5 Skatt på årets resultat

	2021/22	2020/21
Resultat före skatt	226	330
Avstämning av aktuell skatt		
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 % (21,4 %)	-47	-71
Skatteeffekt av:		
Ej avdragsgilla kostnader	-57	-59
Redovisad aktuell skatt i resultaträkningen	-104	-130

OA

Noter till balansräkningen

Not 6 Byggnader och mark

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	7 126 154	7 126 154
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 126 154	7 126 154
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 308 662	-1 119 458
Årets avskrivningar	-189 204	-189 204
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 497 866	-1 308 662
Redovisat värde	5 628 288	5 817 492
Redovisat värde byggnader	3 232 272	3 421 476
Redovisat värde mark	2 396 016	2 396 016
Summa	5 628 288	5 817 492
I ovanstående värde ingår Förvaltningsfastigheter med	5 628 288	5 817 492

Not 7 Eget kapital

Aktiekapital

Aktiekapitalet i Företaget består enbart av till fullo betalda stamaktier med ett nominellt värde om 1 kr. Alla aktier har samma rätt till utdelning och återbetalning av insatt kapital samt motsvarar en röst på årsstämman.

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Aktiekapital		
Vid årets början	50 000	50 000
Totalt aktiekapital	50 000	50 000
Summa vid årets slut	50 000	50 000

Not 8 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	<u>2022-04-30</u>	<u>2021-04-30</u>
Förutbetalda hyresintäkter	79 985	77 798
Fastighetsskatt	67 060	64 580
Övriga poster	15 000	15 000
Redovisat värde	162 045	157 378

Övriga noter

Not 9 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 10 Medelantalet anställda

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

Not 11 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.

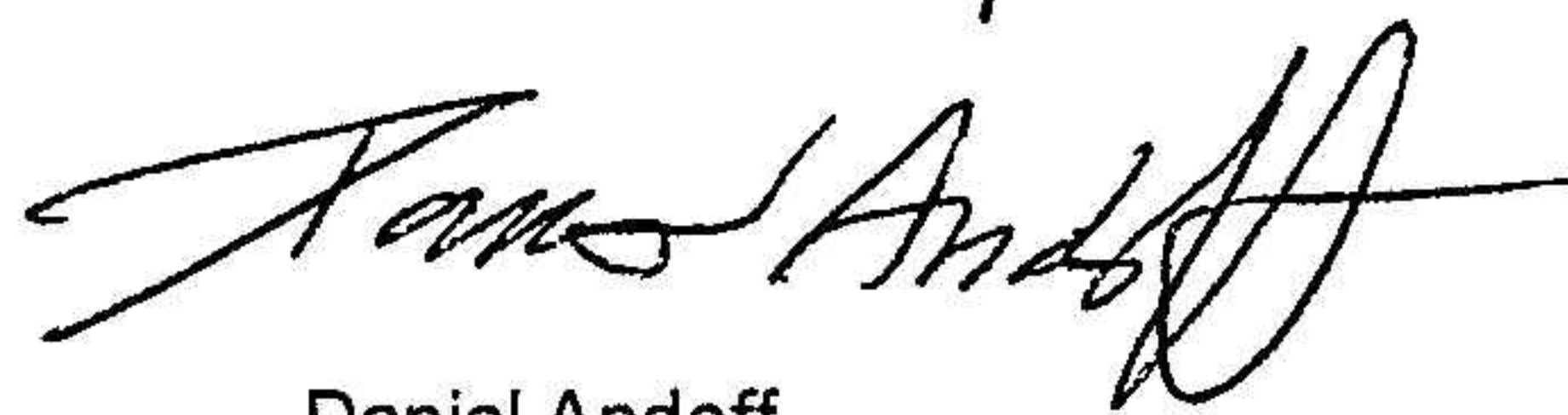
Not 12 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 13 Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-04-30	2021-04-30
Avskrivningar	189 204	189 204
Summa justeringar	189 204	189 204

Jönköping den 19/10 2022



Daniel Andoff