

---

# ÅRSREDOVISNING

## 2023-01-01 - 2023-12-31

---

Styrelsen för Fastighets AB Gävle-Lomshed får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

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

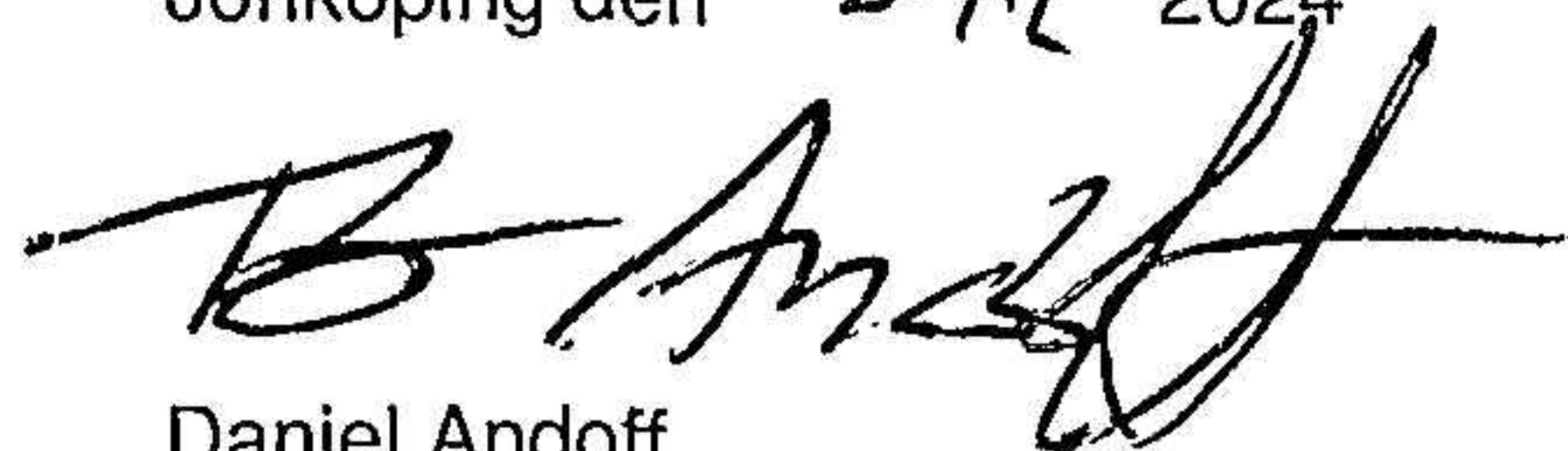
Om inte annat anges redovisas alla belopp i kronor.

### 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 26/2 2024.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jönköping den 26/2 2024



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

Inga väsentliga händelser har inträffat under räkenskapsåret.

### Ägarförhållanden

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

### Flerårsjämförelse

		<u>2023 (8 mån) 2022</u>	<u>2021/2022</u>	<u>2020/2021</u>	<u>2019/2020</u>
Nettoomsättning	kr	470 844	283 166	417 376	412 376
Resultat efter fin poster	kr	-152 941	-31 712	-4 106	-13 818
Balansomslutning	kr	6 659 645	6 885 972	7 046 575	7 287 480
Soliditet	%	2,2%	5,0%	4,9%	4,7%

### Resultatdisposition

Följande balanserad vinst ska disponeras av årsstämman (kronor)

Balanserad vinst från föregående år	293 416
Årets resultat	-196 125
	<u>97 291</u>

Styrelsen föreslår att att den balanserade vinsten disponeras sålunda

och att i ny räkning balanseras	97 291
	<u>97 291</u>

Fastighets AB Gävle-Lomshed  
Org. nr 556972-0419

**RESULTATRÄKNING**

Kronor	Not	2023-01-01 2023-12-31	2022-05-01 2022-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	470 844	283 166
Summa rörelsens intäkter		470 844	283 166
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-20 868	–
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-240 905	-160 603
Summa rörelsens kostnader		-261 773	-160 603
<b>Rörelseresultat</b>		<b>209 071</b>	<b>122 563</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-362 012	-154 275
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-152 941</b>	<b>-31 712</b>
Bokslutsdispositioner	4	–	47 000
Redovisad skatt	5	-43 184	-14 567
<b>Årets resultat</b>		<b>-196 125</b>	<b>721</b>

Fastighets AB Gävle-Lomshed  
Org. nr 556972-0419

**BALANSRÄKNING**

Kronor	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	6	6 645 066	6 885 971
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>6 645 066</b>	<b>6 885 971</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 645 066</b>	<b>6 885 971</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		14 579	1
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>14 579</b>	<b>1</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>14 579</b>	<b>1</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 659 645</b>	<b>6 885 972</b>

Fastighets AB Gävle-Lomshed  
Org. nr 556972-0419

**BALANSRÄKNING**

Kronor	Not	2023-12-31	2022-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		293 416	292 695
Årets resultat		-196 125	721
<b>Summa fritt eget kapital</b>		97 291	293 416
<b>Summa eget kapital</b>		<b>147 291</b>	<b>343 416</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	8		
Skulder till koncernföretag		6 261 999	6 334 797
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>6 261 999</b>	<b>6 334 797</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till koncernföretag		125 385	117 712
Aktuella skatteskulder		57 756	14 705
Övriga skulder		67 214	60 342
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	9	–	15 000
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>250 355</b>	<b>207 759</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 659 645</b>	<b>6 885 972</b>

Fastighets AB Gävle-Lomshed  
Org. nr 556972-0419

**FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL**

	Not	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Ingående balans 2023-01-01		50 000	292 695	721	343 416
Omföring av föregående års resultat			721	-721	
Årets resultat				-196 125	-196 125
Utgående balans 2023-12-31	7	50 000	293 416	-196 125	147 291

2024032105968

Addo Sign ID-nummer : 98ee5216-caeb-4809-946e-9318c72a57ed

## 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

## Fastighets AB Gävle-Lomshed

Org. nr 556972-0419

### **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.

### **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 långfristiga skulder samt räntebärande kortfristiga 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.

### **Eget kapital**

Eget kapital i företaget består av följande poster:

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

*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

### Noter till resultaträkning

#### Not 2 Nettoomsättning

Nettoomsättningen fördelas på följande verksamhetsgrenar

	2023	2022
Fastighetsförvaltning	470 844	283 166
<b>Totalt</b>	<b>470 844</b>	<b>283 166</b>

Nettoomsättningen fördelas på följande geografiska marknader:

	2023	2022
Sverige	470 844	283 166
<b>Totalt</b>	<b>470 844</b>	<b>283 166</b>

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023	2022
Räntekostnader till koncernföretag	-361 445	-153 939
Räntekostnader	-567	-336
<b>Summa</b>	<b>-362 012</b>	<b>-154 275</b>

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2023	2022
Erhållna koncernbidrag	–	47 000
<b>Summa</b>	<b>0</b>	<b>47 000</b>

#### Not 5 Skatt på årets resultat

	2023	2022
Resultat före skatt	-152 941	15 288
<b>Avstämning av aktuell skatt</b>		
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	31 506	-3 149
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Ej avdragsgilla kostnader	-74 690	-11 418
Redovisad aktuell skatt i resultaträkningen	-43 184	-14 567

### Noter till balansräkningen

#### Not 6 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående ackumulerade anskaffningsvärden	8 843 505	8 843 505
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 843 505</b>	<b>8 843 505</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	-1 957 534	-1 796 931
Årets avskrivningar	-240 905	-160 603
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-2 198 439</b>	<b>-1 957 534</b>
Redovisat värde	6 645 066	6 885 971
Redovisat värde byggnader	3 824 305	4 065 210
Redovisat värde mark	2 820 761	2 820 761
<b>Summa</b>	<b>6 645 066</b>	<b>6 885 971</b>
I ovanstående värde ingår Förvaltningsfastigheter med	6 645 066	6 885 971

#### Not 7 Eget kapital

##### Aktiekapital

Aktiekapitalet i Fastighets AB Gävle-Lomshed 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.

	2023-12-31	2022-12-31
Aktiekapital	50 000	50 000
Vid årets början	50 000	50 000
Totalt aktiekapital	50 000	50 000
<b>Summa vid årets slut</b>	<b>50 000</b>	<b>50 000</b>

#### Not 8 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder till koncernföretag - förfaller efter 5 år	6 261 999	6 334 797
	6 261 999	6 334 797

#### Not 9 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Övriga poster	-	15 000
<b>Redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>15 000</b>

### 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

	2023-12-31	2022-12-31
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 Visma Addos säkra digitala signatur.  
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.  
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

2024032105975

## Undertecknare



**Daniel Tomy Andoff**  
TqD68AglsHRIINMM+xhmBQ

2024-02-25 15:32:45Z

## Dokument i försändelsen

Noteringar ÅR Gävle-Lomshed\_2024-02-16.pdf

*Detta dokument*

Noteringar ÅR Ydre-Kammarp\_2024-02-16.pdf

Noteringar ÅR Söderhamn-Ljusne\_2024-02-16.pdf

Addo Sign ID-nummer : 98ee5216-caeb-4809-946e-9318c72a57ed



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Visma Addo. 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 Visma Addo signeringstjänst.