

ank=20230609;2023061202031

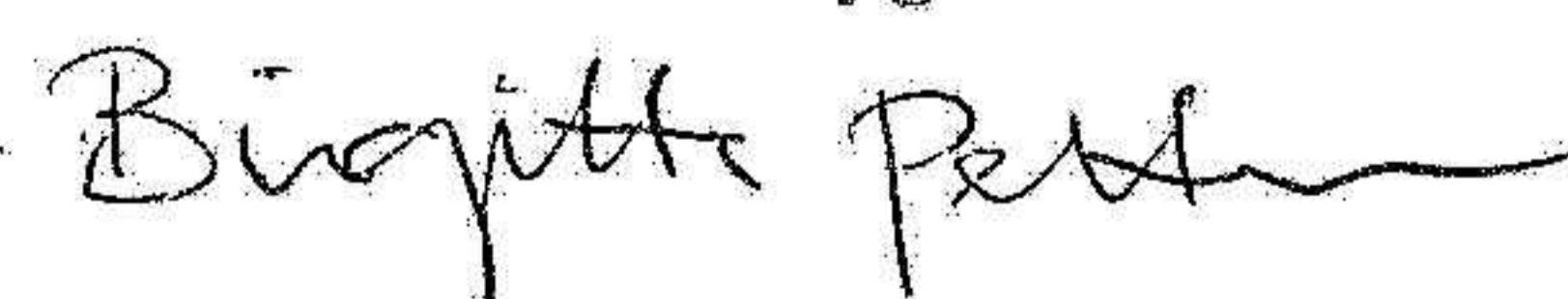
Årsredovisning
för
Skelleftebostäder Frigg 5 AB

559149-8711

Räkenskapsåret

2022

Fotokopiens överensstämmelse
med originalet intygas:



Birgitta Pettersson

0910-736505

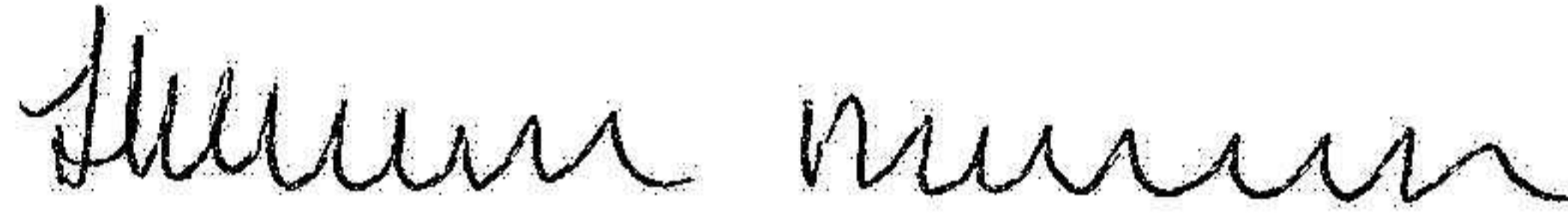
Bolagsverket

Årsredovisningar
851 98 Sundsvall

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skelleftebostäder Frigg 5 AB, 559149-8711, intygar, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultaträkningen och balansräkningen fastställts på årsstämma 2023-05-22. Årsstämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Skellefteå 2023-06-01



Helena Markgren

Styrelseledamot

Skelleftebostäder Frigg 5 AB
Org.nr 559149-8711

2 (9)

Styrelsen för Skelleftebostäder Frigg 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Skellefteå kommun äga, förvalta och avyttra fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärlägenheter samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget ska främja bostadsförsörjningen i Skellefteå kommun och utifrån en sund ekonomi erbjuda ett tryggt och säkert boende i bra miljöer, med variation i standard och boendeformer för livets olika skeden.

Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har bygget av 198 hyresrätter i centrala Skellefteå färdigställts.

Bolaget har bytt företagsnamn under året till Skelleftebostäder Frigg 5 AB. I december 2022 bytte bolaget ägare till Skelleftebostäder AB.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	1 433	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	43	-8	-4	-6
Soliditet (%)	0,0	0,6	0,8	100,0

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100 000	0	0	100 000
Årets resultat			34 267	34 267
Belopp vid årets utgång	100 000	0	34 267	134 267

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	34 267
disponeras så att i ny räkning överföres	34 267
	34 267

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter.

Skelleftebostäder Frigg 5 AB
Org.nr 559149-8711

3 (9)

Resultaträkning

Not

2022-01-01
-2022-12-312021-01-01
-2021-12-31**Rörelsens intäkter**

Nettoomsättning

1 433 322

0

1 433 322**0****Rörelsens kostnader**

Övriga externa kostnader

-1 030 046

-7 678

-1 030 046**-7 678****Rörelseresultat**

2

403 276**-7 678****Resultat från finansiella poster**

Räntekostnader och liknande resultatposter

-360 111

0

-360 111**0****Resultat efter finansiella poster****43 165****-7 678**

Bokslutsdispositioner

0

7 678

Resultat före skatt**43 165****0**

Skatt på årets resultat

-8 898

0

Årets resultat**34 267****0**

ank=20230609:2023061202034

Skelleftebostäder Frigg 5 AB
Org.nr 559149-8711

4 (9)

Balansräkning	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	399 154 241	13 553 325
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	4	0	3 238 847
		399 154 241	16 792 172
Summa anläggningstillgångar		399 154 241	16 792 172
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		31 740	0
Fordringar hos koncernföretag		44 512	7 678
Övriga fordringar		7 729 330	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 509 475	0
		15 315 057	7 678
<i>Kassa och bank</i>		3 374	1 228 150
Summa omsättningstillgångar		15 318 431	1 235 828
SUMMA TILLGÅNGAR		414 472 672	18 028 000

ank=20230609:2023061202035

Skelleftebostäder Frigg 5 AB
Org.nr 559149-8711

5 (9)

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER**Eget kapital***Bundet eget kapital*

Aktiekapital

100 000

100 000

100 000**100 000***Fritt eget kapital*

Årets resultat

34 267

0

34 267**0****Summa eget kapital****134 267****100 000****Långfristiga skulder**

5

Skulder till koncernföretag

412 901 895

17 928 000

Summa långfristiga skulder**412 901 895****17 928 000****Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

22 875

0

Skulder till koncernföretag

1 071 183

0

Aktuella skatteskulder

234 628

0

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

107 824

0

Summa kortfristiga skulder**1 436 510****0****SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER****414 472 672****18 028 000**

ank=20230609,2023061202036

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen, kassaflödesanalys eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit. Därav har ingen omräkning av ingående balanser skett.

Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnadsstomme	70-100 år
Tak	20-40 år
Fasad	40-80 år
Fönster	50 år
El i fastighet	50 år
Övriga fastighetskomponenter	20-40 år
Markanläggningar	20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Inkomstskatter

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekter redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar netto redovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Skelleftebostäder Frigg 5 AB
Org.nr 559149-8711

8 (9)

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	3,29 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	31,60 %	0,00 %

Not 3 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	13 553 325	13 000 000
Inköp	382 362 069	553 325
Omklassificeringar	3 238 847	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	399 154 241	13 553 325
Utgående redovisat värde	399 154 241	13 553 325

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 238 847	0
Inköp	0	3 238 847
Försäljningar/utrangeringar		0
Omklassificeringar	-3 238 847	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	3 238 847
Utgående redovisat värde	0	3 238 847

Not 5 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	-412 901 895	-17 928 000
	-412 901 895	-17 928 000

Not 6 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Skelleftebostäder AB, 556060-4810, som har sitt säte i Skellefteå. Moderföretag i den största koncernen där företaget ingår och som upprättar koncernredovisning är Skellefteå Stadshus AB med organisationsnummer 556094-5064 med säte i Skellefteå.

Skelleftebostäder Frigg 5 AB
Org.nr 559149-8711

9 (9)

ank=20230609;2023061202040

Skellefteå 2023-

Harriet Classon
Ordförande

Ulrika Larsson

Helena Markgren

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-

Ernst & Young AB

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

Ulrika Larsson

Ulrika Larsson
E-mail: ulrika.larsson.v@gmail.com
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 17:20 CET

Helena Markgren

Helena Markgren
E-mail: helena.markgren@skebosih.se
Role: VD
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 17:20 CET

Harriet Classon

Harriet Classon
E-mail: harriet.classon@skebo.com
Role: Ordförande Skebo
Verified by Mobile BankID
2023-03-02 17:20 CET

Fredrik Lundgren

Fredrik Lundgren
E-mail: fredrik.lundgren@se.ey.com
Role: Revisor
Verified by Mobile BankID
2023-03-03 15:41 CET

ank=20230609;2023061202041



ank=20230609:2023061202042

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skelleftebostäder Frigg 5 AB, org.nr 559149-8711

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skelleftebostäder Frigg 5 AB 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 Skelleftebostäder Frigg 5 ABs 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skelleftebostäder Frigg 5 AB 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 ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 styrelsen avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

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 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 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. Risker 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 uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen 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 innehållet 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.

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

Birgitta Pettersson

0910-736505

Penneo dokumentnyckel: U2E8C-T0133-1XEK3-DM82N-HE845-ZGUB7



ank=20250609;2023061202045

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Skelleftebostäder Frigg 5 AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skelleftebostäder Frigg 5 AB 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 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.

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 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.

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 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 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 revisionen 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 överträdelse 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 om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift
Ernst & Young AB

Fredrik Lundgren

Fredrik Lundgren
Auktoriserad revisor

Penneo dokumentnyckel: UZE8C-T0133-1XEK3-DM82N-HE84S-ZGUB7

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."

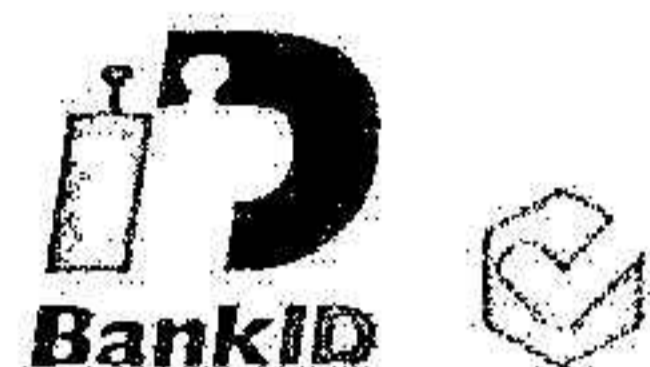
Lars Fredrik Lundgren (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 19730731xxxx

IP: 145.62.xxx.xxx

2023-03-03 14:42:04 UTC



ank=20230609:2023061202044

Penneo dokumentnyckel: U2E8C-T0133-1XEK3-DM82N-HE84S-ZGUB7

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>