

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB

559074-3232

Räkenskapsåret

2022

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 30 / 5 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar också att innehållet i årsredovisningen och revisionsberättelsen stämmer överens med originalen.

Umeå 30 / 5 2023


Magnus Burstedt

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB

559074-3232

Räkenskapsåret

2022

Styrelsen för Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Polarräven 5 i Umeå.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalkällbäcken Invest AB, org nr 559068-468, med säte i Umeå Kommun.

Företaget har sitt säte i Umeå Kommun, Västerbottens län.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning	642	664	691	866	811
Resultat efter finansiella poster	-344	-227	-57	62	-62
Soliditet (%)	9	11	13	15	-3

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 463 898	-340 941	-180 016	1 992 941
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-180 016	180 016	0
Disposition efter uppskrivning		-13 526	13 526		0
Justering uppskjuten skatt		7 019	-7 019		0
Årets resultat				-273 574	-273 574
Belopp vid årets utgång	50 000	2 457 391	-514 450	-273 574	1 719 367

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-514 450
årets förlust	-273 574
	-788 024
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-788 024
	-788 024

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

2

Resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning		642 060	664 241
		642 060	664 241
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-357 395	-393 852
Övriga externa kostnader		-77 187	-75 478
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-252 485	-196 745
Övriga rörelsekostnader		0	-46 131
		-687 067	-712 206
Rörelseresultat		-45 007	-47 965
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter		-299 465	-178 824
		-299 465	-178 824
Resultat efter finansiella poster		-344 472	-226 789
Resultat före skatt		-344 472	-226 789
Skatt på årets resultat		70 898	46 773
Årets resultat		-273 574	-180 016

rb

Balansräkning

Not

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

2

17 120 120

17 372 605

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar

3

890 668

863 101

18 010 788

18 235 706

Summa anläggningstillgångar

18 010 788

18 235 706

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar

114 597

146 647

Övriga fordringar

248

0

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

14 432

13 917

129 277

160 564

Kassa och bank

119 134

112 193

Summa omsättningstillgångar

248 411

272 757

SUMMA TILLGÅNGAR

18 259 199

18 508 463

2

Balansräkning **Not** **2022-12-31** **2021-12-31**

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

2 457 391

2 463 898

2 507 391

2 513 898

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-514 450

-340 941

Årets resultat

-273 574

-180 016

-788 024

-520 957

Summa eget kapital

1 719 367

1 992 941

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

480 259

551 157

Summa avsättningar

480 259

551 157

Långfristiga skulder

6, 7

Byggnadskreditiv

4 284 358

4 063 723

Skulder till kreditinstitut

9 165 807

9 260 059

Summa långfristiga skulder

13 450 165

13 323 782

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

94 252

94 252

Leverantörsskulder

38 205

50 712

Skulder till koncernföretag

2 270 000

2 270 000

Aktuella skatteskulder

1 661

2 876

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

205 290

222 743

Summa kortfristiga skulder

2 609 408

2 640 583

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 259 199

18 508 463

70

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

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.

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:

Byggnader	1% - 5%
-----------	---------

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utträngs eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

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.

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.

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.

Not 2 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 084 206	12 169 083
Inköp		443 575
Försäljningar/utrangeringar		-51 240
Omklassificeringar		2 522 788
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 084 206	15 084 206
Ingående avskrivningar	-823 587	-648 986
Försäljningar/utrangeringar		5 109
Årets avskrivningar	-235 450	-179 710
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 059 037	-823 587
Ingående uppskrivningar	3 111 986	3 129 021
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 035	-17 035
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 094 951	3 111 986
Utgående redovisat värde	17 120 120	17 372 605

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	863 101	1 849 596
Inköp	27 567	1 536 294
Försäljningar/utrangeringar		-2 522 789
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 668	863 101
Utgående redovisat värde	890 668	863 101

3

Not 4 Uppskrivningsfond

	2022-12-31	2021-12-31
Belopp vid årets ingång	2 463 898	2 480 933
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-13 526	-17 035
Justering för uppskjuten skatt	7 019	0
Belopp vid årets utgång	2 457 391	2 463 898

Not 5 Avsättningar

	2022-12-31	2021-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	551 157	597 930
Årets avsättningar	-70 898	-46 773
	480 259	551 157

Not 6 Långfristiga skulder

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	8 788 799	8 883 051
	8 788 799	8 883 051

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 9 260 059 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2022-12-31	2021-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	9 165 807	9 260 059
	9 165 807	9 260 059
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	94 252	94 252
	94 252	94 252

Not 8 Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	14 425 000	14 425 000
	14 425 000	14 425 000

3

Undertecknade försäkrar härmed att årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och god redovisningssed, att aktuella redovisningsnormer har tillämpats och att lämnade uppgifter stämmer med faktiska förhållanden.

Umeå 30 / 5 2023



Magnus Burstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 30 / 5 2023

Jessica Semb
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsbolaget Polarräven
5 AB

Org.nr 559074-3232

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB för räkenskapsåret 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsbolaget Polarräven 5 ABs finansiella ställning per den 2022-12-31 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB för räkenskapsåret 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina 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

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller

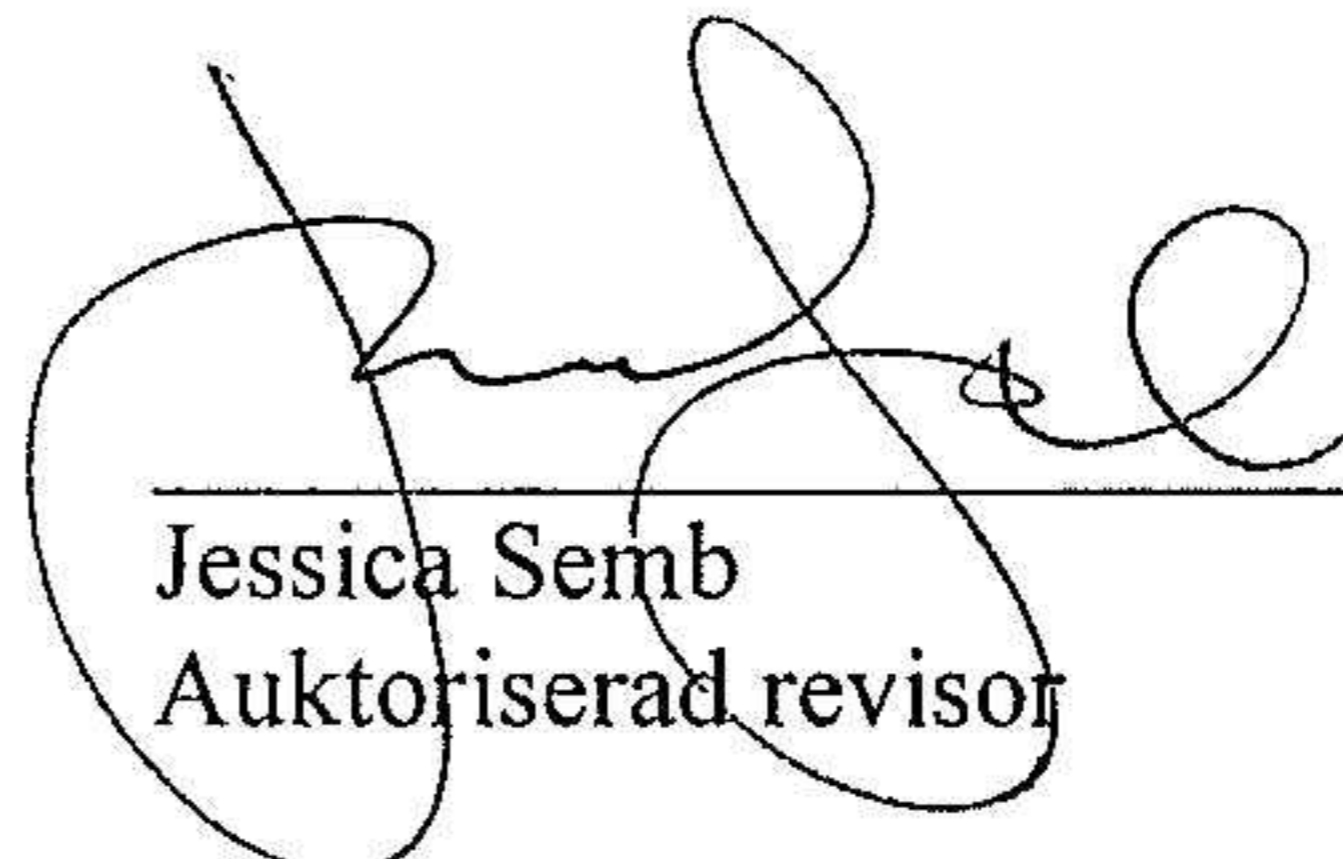
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt 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 revisionsred 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.

En ytterligare beskrivning av mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Umeå 30 / 5 2023



Jessica Semb
Auktoriserad revisor