

# Årsredovisning för Polgatan 7 Fastighetsbolag AB

559092-6506

Räkenskapsåret

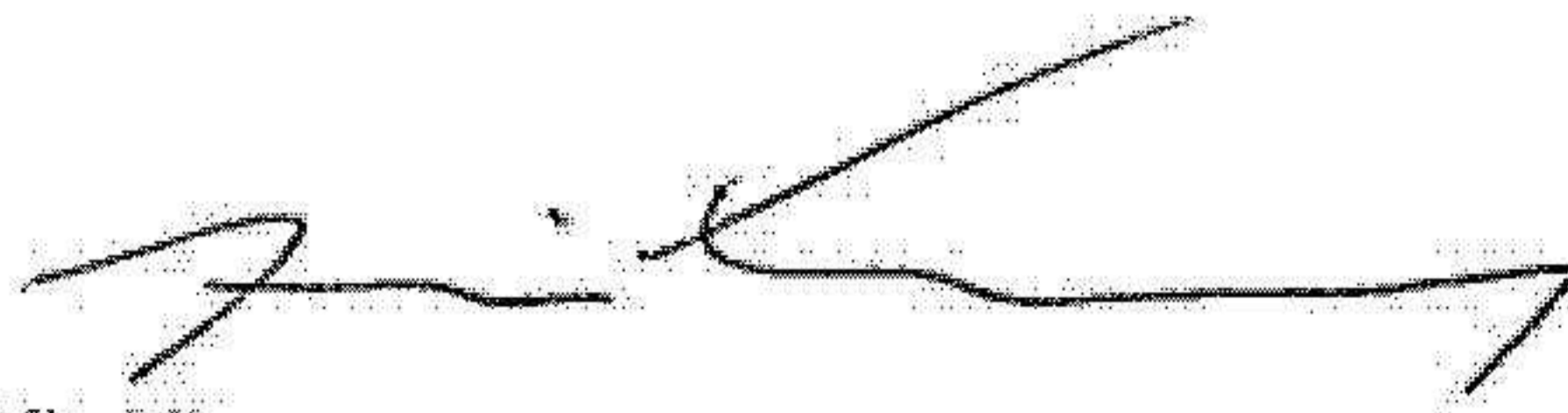
2023-01-01 - 2023-12-31

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Noter	6
Underskrifter	9

## Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-06-30. Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

  
Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Stockholm 2024-06-30



## Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Polgatan 7 Fastighetsbolag AB, 559092-6506, avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

### Verksamheten

#### Verksamhetens art och inriktning

Bolaget med säte i Stockholm registrerades år 2016 och bedriver fastighetsförvaltning. Bolaget äger fastigheten Lillsidan 6:1 i Enköping.

#### Övriga viktiga förhållanden och väsentliga händelser

Under året har nybyggnation av hyresfastigheter fortsatt.

### Rättvisande översikt över utvecklingen

	2023	2022	2021	Belopp i kr 2020
Nettoomsättning	0	33 622	183 000	446 000
Resultat efter finansiella poster	-157 059	-224 180	-1 738 000	-62 000
Soliditet %	0,4	5,6	3	5

#### 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

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Ingående balans	50 000	716 998	-224 180
Balanseras i ny räkning		-224 180	224 180
Årets resultat			-157 059
<b>Utgående balans</b>	<b>50 000</b>	<b>492 818</b>	<b>-157 059</b>

## Resultatdisposition

	Belopp i kr
<i>Till årsstämmans förfogande står följande medel</i>	
Balanserat resultat	492 818
Årets resultat	-157 059
<b>Medel att disponera</b>	<b>335 759</b>
<i>Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande</i>	
Balanseras i ny räkning	335 759
<b>Summa</b>	<b>335 759</b>

## Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01 - 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01 - 2022-12-31</i>
<b>Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		0	33 622
<b>Summa rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<b>0</b>	<b>33 622</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Driftkostnader		-18 583	-155 509
Övriga externa kostnader		-138 249	-101 276
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		<b>-156 832</b>	<b>-256 785</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-156 832</b>	<b>-223 163</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	2	7	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	3	-234	-1 017
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-227</b>	<b>-1 017</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-157 059</b>	<b>-224 180</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-157 059</b>	<b>-224 180</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-157 059</b>	<b>-224 180</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnader och mark	4	1 084 426	1 084 426
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	96 584 122	8 070 850
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>97 668 548</b>	<b>9 155 276</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>97 668 548</b>	<b>9 155 276</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Övriga fordringar		465	543 072
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		3 804 722	39 366 083
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>3 805 187</b>	<b>39 909 155</b>
<b>Kassa och bank</b>			
Kassa och bank		147 156	63 865
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>147 156</b>	<b>63 865</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>3 952 343</b>	<b>39 973 020</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>101 620 891</b>	<b>49 128 296</b>

## Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Aktiekapital		50 000	50 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>50 000</b>	<b>50 000</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		492 818	716 998
Årets resultat		-157 059	-224 180
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>335 759</b>	<b>492 818</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>385 759</b>	<b>542 818</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Övriga skulder till kreditinstitut		66 983 104	15 026 791
Leverantörsskulder		292 885	0
Skulder till koncernföretag		33 502 438	33 306 438
Aktuella skatteskulder		28 920	28 920
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		427 785	223 329
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>101 235 132</b>	<b>48 585 478</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>101 620 891</b>	<b>49 128 296</b>

## Noter

Belopp i kr om inget annat anges.

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

#### Byte av redovisningsprincip

Från och med räkenskapsåret 2023 upprättas koncern- och årsredovisning med tillämpning av årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 årsredovisning och koncernredovisning (K3). Tidigare tillämpades årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2016:10 årsredovisning i mindre företag (K2). Övergången har gjorts i enlighet med föreskrifterna i K3s kapitel 35.

Övergången till K3 har inte inneburit några förändringar av värdering eller presentation i årsredovisningen, varken för 2022 eller 2023.

#### Intäkter

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 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.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden.

#### Låneutgifter

De låneutgifter som avser kapital som lånats för att finansiera tillverkningen av tillgångar som tar betydande tid att färdigställa, räknas in i tillgångens anskaffningsvärde. De räntekostnader som räknas in i tillgångens anskaffningsvärde värderas enligt effektivräntemetoden.

#### Materiella anläggningstillgångar

##### Avskrivning

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

Komponentavskrivning påbörjas när byggnaden är färdigställd.

### Finansiella instrument

Redovisning i och borttagning från balansräkningen.

En finansiellt tillgång eller finansiell skuld tas upp i balansräkningen när företaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. En finansiell tillgång tas bort från balansräkningen när den avtalsenliga rätten till kassaflödet från tillgången har upphört eller reglerats. Detsamma gäller när de risker och fördelar som är förknippade med innehavet i allt väsentligt överförs till en annan part och företaget inte längre har kontroll över den finansiella tillgången. En finansiell skuld tas bort från balansräkningen när den avtalade förpliktelsen fullgjorts eller upphört.

### Värdering av finansiella tillgångar

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Finansiella omsättningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

Kundfordringar och övriga fordringar som utgör omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

### Värdering av finansiella skulder

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

## Not 2 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Ränteintäkter</b>		
Övriga företag	7	0
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>0</b>
<b>Summa</b>	<b>7</b>	<b>0</b>

## Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01 - 2023-12-31	2022-01-01 - 2022-12-31
<b>Räntekostnader</b>		
Övriga företag	234	1 017
<b>Summa</b>	<b>234</b>	<b>1 017</b>
<b>Summa</b>	<b>234</b>	<b>1 017</b>

## Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 084 426	2 628 968
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	-1 544 542
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>1 084 426</b>	<b>1 084 426</b>
Ingående avskrivningar	0	-154 455
<b>Förändringar av avskrivningar</b>		
Försäljningar/utrangeringar	0	154 455
<b>Utgående avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>1 084 426</b>	<b>1 084 426</b>

## Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	8 070 850	462 475
<b>Förändringar av anskaffningsvärden</b>		
Nedlagda utgifter	88 513 272	7 608 375
<b>Utgående anskaffningsvärden</b>	<b>96 584 122</b>	<b>8 070 850</b>
<b>Redovisat värde</b>	<b>96 584 122</b>	<b>8 070 850</b>

## Not 6 Ställda säkerheter

Övriga ställda säkerheter

Typ av säkerhet	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckningar	102 500 000	102 500 000
<b>Summa ställda säkerheter</b>	<b>102 500 000</b>	<b>102 500 000</b>

## Not 7 Upplysning om moderföretag

Uppgift om moderföretag

Typ av moderföretag	Företagets namn	Org.nr	Säte
Moderföretag	Enköping Lillsidan Holding AB	559340-8767	Stockholm

## Underskrifter

Stockholm, den dag som framgår av vår elektroniska signatur

---

Christian Bratt  
Styrelseordförande

---

Erik Dansbo  
Styrelseledamot

---

Erik Thomaeus  
Styrelseledamot

---

Pär Thomaeus  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

---

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557521300419

## Dokument

Årsredovisning 2023 - Polgatan 7 Fastighetsbolag AB  
(2024-06-27)

Huvuddokument

10 sidor

Startades 2024-06-28 13:37:58 CEST (+0200) av Oskar  
Bergström (OB)

Färdigställt 2024-06-29 16:02:06 CEST (+0200)

## Initierare

Oskar Bergström (OB)

Sveaviken Bostad AB

osbe@sveavikenpm.se

+460702150497

## Signerare

Pär Thomaeus (PT)

pt@sveavikenbostad.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Pär  
Ragnar Thomaeus"

Signerade 2024-06-28 13:38:30 CEST (+0200)

Erik Thomaeus (ET)

et@sibs.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "Erik  
Ragnar Thomaeus"

Signerade 2024-06-28 13:45:23 CEST (+0200)

Pia Johansson (PJ)

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Personnummer 19810305-5904

pia.johansson@pwc.com



Namnet som returnerades från svenskt BankID var "PIA  
JOHANSSON"

Signerade 2024-06-29 16:02:06 CEST (+0200)

Christian Bratt (CB)

christian.bratt@slatto.se



Namnet som returnerades från svenskt BankID var  
"Christian Johan Bratt"

Signerade 2024-06-28 16:39:15 CEST (+0200)



# Verifikat

Transaktion: 09222115557521300419

Erik Dansbo (ED)  
*erik.dansbo@slatto.se*



*Namnet som returnerades från svenskt BankID var "ERIK  
DANSBO"*

*Signerade 2024-06-28 17:34:54 CEST (+0200)*

Detta verifikat är utfärdat av Scrive. Information i kursiv stil är säkert verifierad av Scrive. Se de dolda bilagorna för mer information/bevis om detta dokument. Använd en PDF-läsare som t ex Adobe Reader som kan visa dolda bilagor för att se bilagorna. Observera att om dokumentet skrivs ut kan inte integriteten i papperskopian bevisas enligt nedan och att en vanlig papperutskrift saknar innehållet i de dolda bilagorna. Den digitala signaturen (elektroniska förseglingen) säkerställer att integriteten av detta dokument, inklusive de dolda bilagorna, kan bevisas matematiskt och oberoende av Scrive. För er bekvämlighet tillhandahåller Scrive även en tjänst för att kontrollera dokumentets integritet automatiskt på: <https://scrive.com/verify>



# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Polgatan 7 Fastighetsbolag AB, org.nr 559092-6506

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Polgatan 7 Fastighetsbolag AB för år 2023.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Polgatan 7 Fastighetsbolag ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 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 för Polgatan 7 Fastighetsbolag AB.

### 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 Polgatan 7 Fastighetsbolag 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 de 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. De 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 huruvida 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.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av årsredovisningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Polgatan 7 Fastighetsbolag AB för år 2023 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 god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Polgatan 7 Fastighetsbolag 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 ersättningsskyldighet 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

En ytterligare beskrivning av vårt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats: [www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar](http://www.revisorsinspektionen.se/revisornsansvar). Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Stockholm den dag som framgår av vår elektroniska signatur

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Pia Johansson  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-06-29 14:01:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: PIA JOHANSSON

Datum

Pia Johansson

Auktoriserad revisör

Leveranskanal: E-post