

ÅRSREDOVISNING

för

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Undertecknad styrelseledamot i Pölshöjden Fastighet AB intygar härmed, dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma den 2023-10-19

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÄVLE 2023-10-19



Kent Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-01 - 2023-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Stigslund 59:2 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Kossan o Kalven Holding AB, org.nr 559360-5958, är moderbolag.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2022/2023	2021/2022	2020/2021	2019/2020
Nettoomsättning	1 037 864	989 734	939 986	790 909
Resultat efter finansiella poster	29 364	64 100	66 919	-17 213
Soliditet (%)	3,87	3,50	2,77	2,19
Balansomslutning	7 779 650	7 941 344	8 197 328	8 496 473

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	178 417
Årets resultat		22 766
Belopp vid årets utgång	100 000	201 183

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	178 417
Årets resultat	22 766
	<u>201 183</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	201 183
	<u>201 183</u>

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

RESULTATRÄKNING

	Not	2022-05-01 2023-04-30	2021-05-01 2022-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		1 037 864	989 734
Övriga rörelseintäkter		10 000	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 047 864</u>	<u>989 734</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-448 081	-442 721
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-278 221	-283 048
Summa rörelsekostnader		<u>-726 302</u>	<u>-725 769</u>
Rörelseresultat		321 562	263 965
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		76	0
Räntekostnader		-292 274	-199 865
Summa finansiella poster		<u>-292 198</u>	<u>-199 865</u>
Resultat efter finansiella poster		29 364	64 100
Resultat före skatt		29 364	64 100
Skatter			
Skatt på årets resultat		-6 598	-12 928
Årets resultat		<u>22 766</u>	<u>51 172</u>

2025102300713

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

BALANSRÄKNING**TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2023-04-30	2022-04-30
Byggnader och mark	2	6 969 984	7 240 562
Inventarier, verktyg och installationer	3	5 717	13 360
Pågående nyanläggningar	4	0	17 171
Summa materiella anläggningstillgångar		<u>6 975 701</u>	<u>7 271 093</u>
Summa anläggningstillgångar		6 975 701	7 271 093

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		102 837	96 505
Fordringar hos koncernföretag		71 695	57 431
Övriga fordringar		16 458	16 992
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>18 695</u>	<u>5 082</u>
Summa kortfristiga fordringar		209 685	176 010

Kassa och bank

Kassa och bank		<u>594 264</u>	<u>494 241</u>
Summa kassa och bank		594 264	494 241

Summa omsättningstillgångar		803 949	670 251
------------------------------------	--	---------	---------

SUMMA TILLGÅNGAR		7 779 650	7 941 344
-------------------------	--	------------------	------------------

2023102300714

ly

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

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

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

178 417

127 245

Årets resultat

22 766

51 172

Summa fritt eget kapital

201 183

178 417

Summa eget kapital

301 183

278 417

Långfristiga skulder

5

Övriga skulder till kreditinstitut

5 677 400

5 219 000

Skulder till koncernföretag

27 130

727 130

Övriga skulder

1 200 000

1 200 000

Summa långfristiga skulder

6 904 530

7 146 130

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

350 400

350 400

Leverantörsskulder

45 833

32 459

Skulder till koncernföretag

60 000

0

Övriga skulder

35 735

29 938

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

81 969

104 000

Summa kortfristiga skulder

573 937

516 797

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 779 650

7 941 344

2023102300715

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

NOTER

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

Materiella anläggningstillgångar

Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	25
Inventarier, verktyg och installationer	5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	8 322 874	8 322 874
Utgående anskaffningsvärden	8 322 874	8 322 874
Ingående avskrivningar	-1 082 312	-811 734
Årets avskrivningar	-270 578	-270 578
Utgående avskrivningar	-1 352 890	-1 082 312
Redovisat värde	6 969 984	7 240 562
<i>Taxeringsvärden</i>		
Mark	600 000	600 000
Byggnader	5 076 000	5 076 000
Not 3 Inventarier, verktyg och installationer	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	62 351	62 351
Utgående anskaffningsvärden	62 351	62 351
Ingående avskrivningar	-48 991	-36 521
Årets avskrivningar	-7 643	-12 470
Utgående avskrivningar	-56 634	-48 991
Redovisat värde	5 717	13 360
Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2023-04-30	2022-04-30
Ingående anskaffningsvärden	17 171	17 171
Försäljningar/utrangeringar	-17 171	0
Utgående anskaffningsvärden	0	17 171
Redovisat värde	0	17 171

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

NOTER

Not 5	Långfristiga skulder	2023-04-30	2022-04-30
	Förfaller senare än 5 år	5 502 930	3 817 400

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2023-04-30	2022-04-30
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000

Not 7 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

2023102300717

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

NOTER

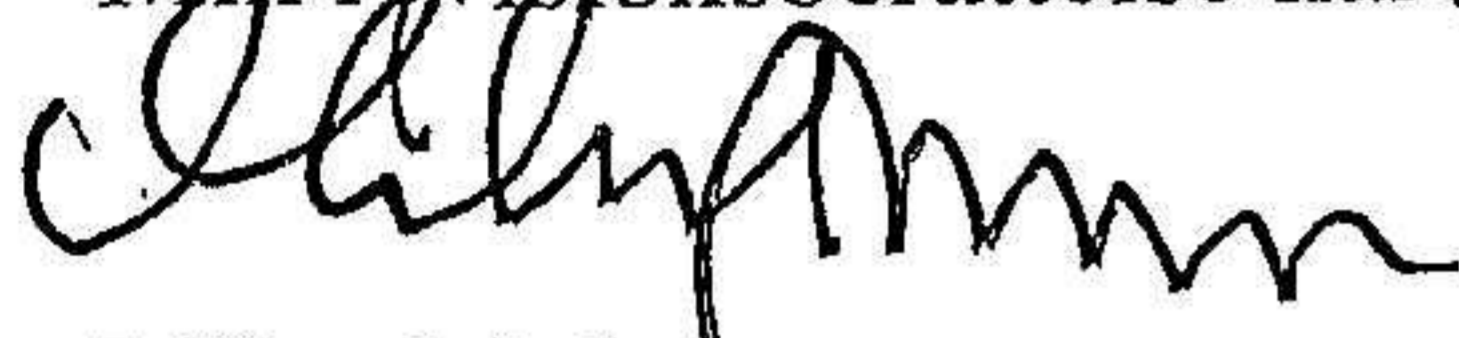
GÄVLE



Kent Persson

2023-10-19

Min revisionsberättelse har lämnats den 19/10 2023.



Mikael Johansson

Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



REVISIONSBERÄTTELSE

Till bolagsstämman i Pölshöjden Fastighet AB
Org.nr. 559097-3565

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Pölshöjden Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30. Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Pölshöjden Fastighet ABs finansiella ställning per den 30 april 2023 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 Pölshöjden Fastighet 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag 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 mina 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 jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina 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 jag 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. Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

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 Pölshöjden Fastighet AB för räkenskapsåret 2022-05-01 -- 2023-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pölshöjden Fastighet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag 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 min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Gävle, den 19 oktober 2023



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

Fotokopierad protokoll från årsstämman
med underskrift intygas:

