

**Årsredovisning**  
för  
**Kalmar Elefanten 8 AB**  
559381-5615

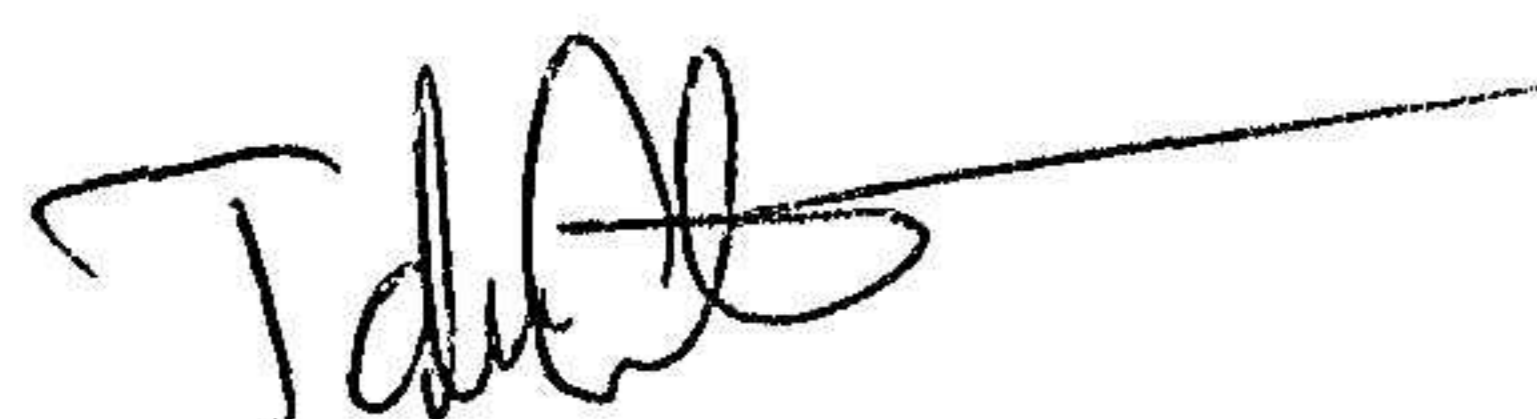
Räkenskapsåret  
2022-05-19 - 2022-12-31

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Kalmar Elefanten 8 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-05-29. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Stockholm 2023-06-09



Tobias Emanuelsson

**Årsredovisning**  
för  
**Kalmar Elefanten 8 AB**

559381-5615

Räkenskapsåret

2022-05-19 - 2022-12-31

Styrelsen för Kalmar Elefanten 8 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-05-19 - 2022-12-31, vilket är företagets första verksamhetsår.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolaget ska äga och förvalta fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

#### *Ägarförhållanden*

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Kalmar Depåfastigheter AB, org. nr. 559387-6229 med säte i Stockholm.

Polar Structure AB, org. nr. 559163-1956 med säte i Stockholm är moderbolaget i koncernen och upprättar koncernredovisning.

Moderbolag i den största koncernen som Polar Structure är dotterbolag till och där koncernredovisning inte upprättas är Wilija Invest AB, org. nr. 559047-3145 med säte i Stockholm.

Företaget har sitt säte i Stockholm.

#### *Väsentliga händelser under räkenskapsåret*

Bolaget har under räkenskapsåret förvärvat fastigheten Elefanten 8 i Kalmar.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2022</b>
	(8 mån)
Nettoomsättning	1 922
Resultat efter finansiella poster	500
Soliditet (%)	0,8

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Nyregistrerat aktiekapital	25 000		<b>25 000</b>
Årets resultat		499 982	<b>499 982</b>
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>25 000</b>	<b>499 982</b>	<b>524 982</b>

**Resultatdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

årets vinst	499 982
disponeras så att i ny räkning överföres	499 982
	<b>499 982</b>

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



## Resultaträkning

Not

2022-05-19  
-2022-12-31  
(8 mån)

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning

1 922 357

**Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.**

**1 922 357**

### Rörelsekostnader

Övriga externa kostnader

-57 197

Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella  
anläggningstillgångar

-943 803

**Summa rörelsekostnader**

**-1 001 000**

**Rörelseresultat**

**921 357**

### Finansiella poster

Räntekostnader och liknande resultatposter

-421 375

**Summa finansiella poster**

**-421 375**

**Resultat efter finansiella poster**

**499 982**

**Resultat före skatt**

**499 982**

**Årets resultat**

**499 982**

2023070626637



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

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	2	28 612 131
Inventarier, verktyg och installationer	3	31 007 766
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>59 619 897</b>

**Summa anläggningstillgångar** **59 619 897**

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Kundfordringar		2 590 172
Övriga fordringar		7 069
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>2 597 241</b>

*Kassa och bank*

Kassa och bank		46 000
<b>Summa kassa och bank</b>		<b>46 000</b>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 643 241</b>

**SUMMA TILLGÅNGAR** **62 263 138**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**Eget kapital**

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital		25 000
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>25 000</b>

*Fritt eget kapital*

Årets resultat		499 982
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>499 982</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>524 982</b>

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder		29 869
Skulder till koncernföretag		6 746 665
Övriga skulder		50 443 159
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		4 518 463
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>61 738 156</b>

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER** **62 263 138**

2023070626638



## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag (K2).

#### Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Byggnader	3%
Byggnadsinventarier	10%

#### 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
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	28 760 863
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>28 760 863</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-148 732
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-148 732</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>28 612 131</b>

**Not 3 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2022-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	0
Inköp	31 802 837
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>31 802 837</b>
Ingående avskrivningar	0
Årets avskrivningar	-795 071
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-795 071</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>31 007 766</b>

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Stockholm, den dag som framgår av min elektroniska underskrift



Tobias Emanuelsson  
Styrelseledamot

Vår revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Verifikat

Transaktion 09222115557490966184

## Dokument

### 208 - Kalmar Elefanten 8

Huvuddokument

7 sidor

Startades 2023-04-17 14:52:34 CEST (+0200) av Josef Ewaldsson (JE)

Färdigställt 2023-04-21 14:09:51 CEST (+0200)

## Initierare

### Josef Ewaldsson (JE)

Polar Structure AB

josef@polarstructure.se

+46730640293

## Signerande parter

### Tobias Emanuelsson (TE)

Personnummer 197811076210

tobias@polarstructure.se



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tobias'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "TOBIAS EMANUELSSON"

Signerade 2023-04-19 13:08:12 CEST (+0200)

### Magnus Thorling (MT)

Personnummer 197009051454

magnus.thorling@pwc.com



A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Magnus'.

Namnet som returnerades från svenskt BankID var "MAGNUS THORLING"

Signerade 2023-04-21 14:09:51 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 Kalmar Elefanten 8 AB, org.nr 559381-5615

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Kalmar Elefanten 8 AB för räkenskapsåret 19 maj 2022 till 31 december 2022.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Kalmar Elefanten 8 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 för Kalmar Elefanten 8 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 Kalmar Elefanten 8 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

### 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 Kalmar Elefanten 8 AB för räkenskapsåret 19 maj 2022 till 31 december 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

## Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Kalmar Elefanten 8 AB enligt god revisorsred 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
- 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 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 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

Magnus Thorling  
Auktoriserad revisor

# Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB Sverige

***Signerat med Svenskt BankID***

---

Namn returnerat från Svenskt BankID: MAGNUS THORLING

Magnus Thorling

Partner

***2023-04-21 12:09:04 UTC***

---

Datum

Leveranskanal: E-post

2023070626644