

Årsredovisning för
Aktiebolaget Polarexpressen
556934-0648

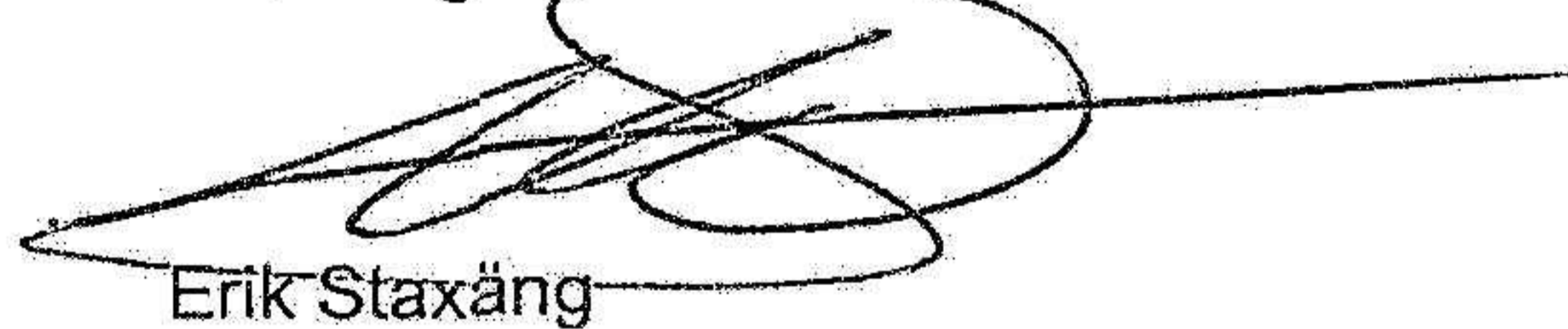
Räkenskapsåret
2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Aktiebolaget Polarexpressen intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen fastställts på årsstämma 2024-06-26. Stämman beslutade också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Jag intygar även att kopian av revisionsberättelsen överensstämmer med originalet.

Göteborg 2024-07-02



Erik Staxäng

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Aktiebolaget Polarexpressen, 556934-0648, med säte i Kiruna kommun, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Allmänt om verksamheten

Företaget registrerades år 2013 och skall bedriva affärsutveckling, projektering, projektledning och förvaltning av fastigheter inom upplevelse och turism.

AB Polarexpressen har arbetet för en hotelletablering vid Riksgränsen, Niehku Mountain Villa, vilket invigdes under mars 2018. Hotellet är ett småskaligt boutique-hotell med inriktning på fjäll- och upplevelseturism. Under 2022 har AB Polarexpressen varit hyresvärd och Niehku Adventure AB har som hyresgäst ansvarat för driften av verksamheten.

Flerårsöversikt

	2023	2022	2021	2020	Belopp i kr 2019
Nettoomsättning	4 958 715	4 803 757	6 578 140	2 277 755	2 059 017
Resultat efter finansiella poster	1 729 614	723 376	4 309 114	-1 528 195	-1 288 492
Soliditet %	39	36	35	27	25

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under början av 2023 slutfördes en tillbyggnad på ca 100m² med ytterligare en svit, gym och kontor vilket har varit ett gott stöd till verksamheten.

Driften för fastighetsbolagets hyresgäst, Niehku Adventure AB, har under verksamhetsåret 2023 haft en god omsättning trots ostabilt omvärldsläge vilket lett till stabila hyresintäkter och kostnadskontroll för såväl drift och fastighetsbolag. Ökade räntekostnader under året haft påverkan men inte i alltför stor grad utan bolaget kan trots allt erhålla ett gott resultat.

Eget kapital

	Aktiekapital	Erhållna aktieägartillskott	Balanserat resultat	Årets resultat
Vid årets början	75 000	32 933 788	-17 306 004	723 376
Disposition av årets resultat			723 376	-723 376
Årets resultat				1 729 614
Vid årets slut	75 000	32 933 788	-16 582 628	1 729 614

Villkorlig återbetalningsskyldighet för aktieägartillskott uppgick till 32 933 788 kr (32 933 788 kr).

Förslag till disposition av företagets vinst eller förlust

	<i>Belopp i kr</i>
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
Balanserat resultat	16 351 160
Årets resultat	1 729 614
Totalt	<u>18 080 774</u>
disponeras för	
balanseras i ny räkning	18 080 774
Summa	<u>18 080 774</u>

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Nettoomsättning		4 958 715	4 803 757
Övriga rörelseintäkter		1 439 741	-
		<u>6 398 456</u>	<u>4 803 757</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-1 181 416	-1 353 966
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-1 437 860	-1 336 860
Rörelseresultat		<u>3 779 180</u>	<u>2 112 931</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		8 061	128
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-2 057 627	-1 389 683
Resultat efter finansiella poster		<u>1 729 614</u>	<u>723 376</u>
Resultat före skatt		<u>1 729 614</u>	<u>723 376</u>
Årets resultat		<u>1 729 614</u>	<u>723 376</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Hysesrätter och liknande rättigheter	3	179 581	239 441
		<u>179 581</u>	<u>239 441</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	42 487 845	41 336 852
		<u>42 487 845</u>	<u>41 336 852</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	5	3 095 750	3 095 750
		<u>3 095 750</u>	<u>3 095 750</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>45 763 176</u>	<u>44 672 043</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran		146 257	69 949
Övriga fordringar		48	125 017
		<u>146 305</u>	<u>194 966</u>
<i>Kassa och bank</i>		874 818	933 265
Summa omsättningstillgångar		<u>1 021 123</u>	<u>1 128 231</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>46 784 299</u>	<u>45 800 274</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		75 000	75 000
		<u>75 000</u>	<u>75 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Erhållet aktieägartillskott		32 933 788	32 933 788
Balanserad vinst eller förlust		-16 582 628	-17 306 004
Årets resultat		1 729 614	723 376
		<u>18 080 774</u>	<u>16 351 160</u>
Summa eget kapital		<u>18 155 774</u>	<u>16 426 160</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	7	3 451 900	8 541 461
Övriga långfristiga skulder		24 108 834	19 012 764
		<u>27 560 734</u>	<u>27 554 225</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		228 638	1 624 495
Övriga kortfristiga skulder		348 320	32 510
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		490 833	162 884
		<u>1 067 791</u>	<u>1 819 889</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>46 784 299</u>	<u>45 800 274</u>

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

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

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Indirekta tillverkningskostnader som utgör mer än en oväsentlig del av den sammanlagda utgiften för tillverkningen och uppgår till mer än ett obetydligt belopp har räknats in i anskaffningsvärdet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod eftersom det återspeglar den förväntade förbrukningen av tillgångens framtida ekonomiska fördelar. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Hänsyn har tagits till beräknat restvärde, fastställt vid anskaffningstillfället i då rådande prisnivå.

Materiella anläggningstillgångar

År

Byggnaderna består av ett antal komponenter med olika nyttjandeperioder. Huvudindelningen är byggnader och mark. Ingen avskrivning sker på komponenten mark vars nyttjandeperiod bedöms som obegränsad. Byggnaderna består av flera komponenter vars nyttjandeperiod varierar.

Följande huvudgrupper av komponenter har identifierats och ligger till grund för avskrivningen på byggnader:

- Stomme 100 år
- Stomkompletteringar, innerväggar mm 20-40 år
- Installationer, värme, el, VVS, ventilation mm 20-40 år
- Yttre ytskikt, fasader, yttertak mm 20-30 år
- Inre ytskikt, maskinell utrustning mm 10-15 år

Avskrivning för immateriella tillgångar är 5 år

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Redovisning i och borttagande från balansräkningen

En finansiell 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 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.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

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.

Skatt

Skatt på årets resultat i resultaträkningen består av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Aktuell skatt är inkomstskatt för innevarande räkenskapsår som avser årets skattepliktiga resultat och den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte har redovisats. Uppskjuten skatt är inkomstskatt för skattepliktigt resultat avseende framtida räkenskapsår till följd av tidigare transaktioner eller händelser.

Uppskjuten skatteskuld redovisas för alla skattepliktiga temporära skillnader, dock inte för temporära skillnader som härrör från första redovisningen av goodwill. Uppskjuten skattefordran redovisas för avdragsgilla temporära skillnader och för möjligheten att i framtiden använda skattemässiga underskottsavdrag. Värderingen baseras på hur det redovisade värdet för motsvarande tillgång eller skuld förväntas återvinnas respektive regleras. Beloppen baseras på de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen och har inte nuvärdesberäknats.

Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Räntekostnader, övriga	-2 057 627	-1 389 555
Summa	-2 057 627	-1 389 555

Not 3 Hyresrätter och liknande rättigheter

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	299 301	-
-Nyanskaffningar	-	299 301
Vid årets slut	299 301	299 301
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-59 860	
-Årets avskrivning	-59 860	-59 860
Vid årets slut	-119 720	-59 860
Redovisat värde vid årets slut	179 581	239 441

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	47 721 852	46 104 845
-Nyanskaffningar	2 528 993	1 617 007
Vid årets slut	50 250 845	47 721 852
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-6 385 000	-5 108 000
-Årets avskrivning	-1 378 000	-1 277 000
Vid årets slut	-7 763 000	-6 385 000
Redovisat värde vid årets slut	42 487 845	41 336 852
Varav mark		
Akkumulerade anskaffningsvärden	493 763	493 763
Akkumulerade nedskrivningar	-123 000	-123 000
Redovisat värde vid årets slut	370 763	370 763

Not 5 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	3 095 750	-
-Tillkommande tillgångar	-	3 095 750
Redovisat värde vid årets slut	3 095 750	3 095 750

Not 6 Checkräkningskredit

	2023-12-31	2022-12-31
Beviljad kreditlimit	400 000	400 000
Ej utnyttjad kredit	-400 000	-400 000
Utnyttjat kreditbelopp	-	-

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		
Övriga skulder till kreditinstitut	15 335 560	16 264 784

Not 8 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
<i>För egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	31 000 000	31 000 000
Företagsinteckningar	2 000 000	2 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	2 000 000	2 000 000
Summa ställda säkerheter	35 000 000	35 000 000

Eventalförpliktelser

Inga eventalförpliktelser

Not 9 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

Inga väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut.

Not 10 Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag till AB Polarexpressen Holding, org nr 559029-8443 med säte i Kiruna kommun.

Inga koncerninterna försäljningar eller inköp har skett under året.

Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

(Totalt eget kapital + 78 % av obeskattade reserver) / Totala tillgångar.

Underskrifter

Kiruna den dag som framgår av elektronisk signatur

Erik Staxäng
Styrelseordförande

Clas Darvik

Karl Persson

Min revisionsberättelse har avgivits en dag som framgår av elektronisk signatur

Fredrik Waern
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Polarexpressen, org. nr 556934-0648

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Polarexpressen för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Polarexpressens finansiella ställning per den 31 december 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 AB Polarexpressen 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.

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. Risken 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.

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."

Fritz Karl Jonas Persson

Underskrivare 1

Serienummer: 04a202b357b1d7[...]a7ffa6f7a9516

IP: 147.161.xxx.xxx

2024-06-24 18:14:38 UTC



CLAS DARVIK

Underskrivare 1

Serienummer: cf9cdc9555e0a4[...]056656e53c5b7

IP: 94.254.xxx.xxx

2024-06-26 08:36:17 UTC



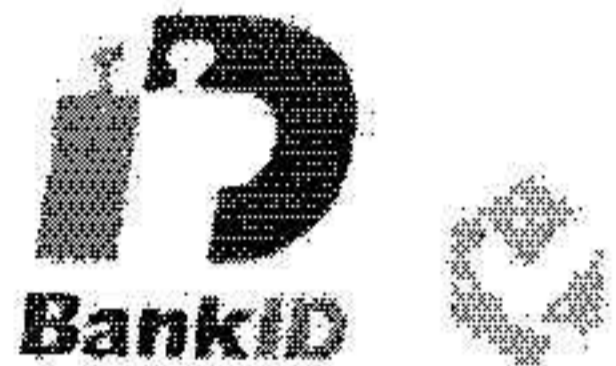
Erik Hans Staxäng

Styrelseordförande

Serienummer: b747331bad55cf[...]b6f7adb2cbc4d

IP: 109.228.xxx.xxx

2024-06-26 08:39:09 UTC



Carl Fredrik Johan Gustav Waern

Revisor

Serienummer: dbdf33780deceb[...]4c5d6406b5163

IP: 83.191.xxx.xxx

2024-06-26 08:49:18 UTC



Detta dokument är digitalt signerat genom [Penneo.com](https://penneo.com). Den digitala signeringsdatan i dokumentet är säkrad och validerad genom det datorgenererade hashvärdet hos det originella dokumentet. Dokumentet är läst 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>](mailto: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>.