

Årsredovisning

för

Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB

559074-3232

Räkenskapsåret

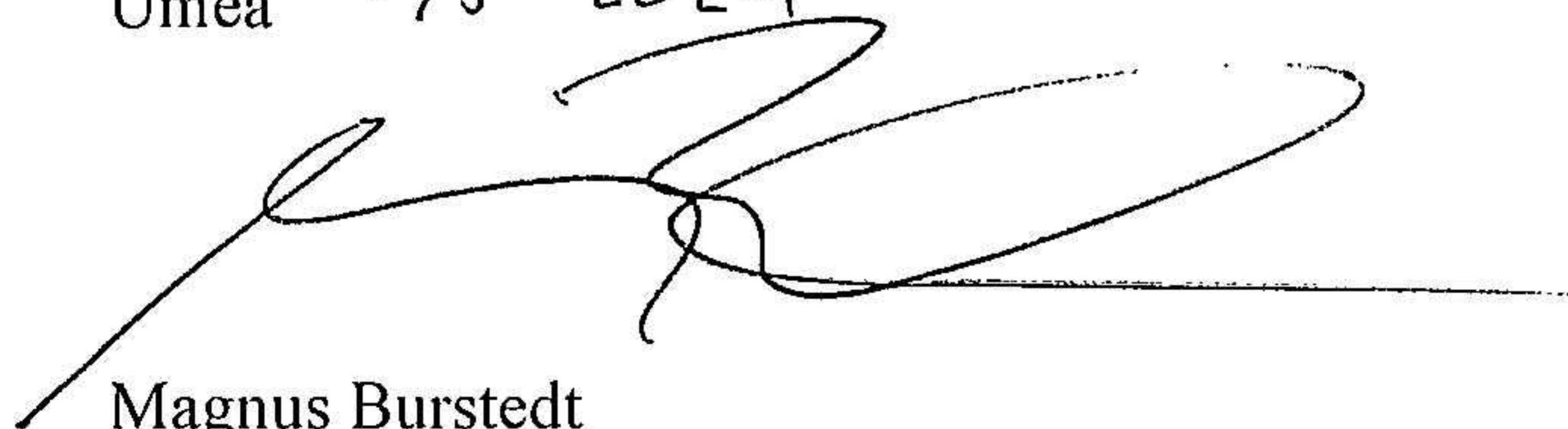
2023

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-31. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Umeå 31/5 2024



Magnus Burstedt

Årsredovisning
för
Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB

559074-3232

Räkenskapsåret

2023

Styrelsen för Fastighetsbolaget Polarräven 5 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

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)	2023	2022	2021	2020	2019
Nettoomsättning	631	642	664	691	866
Resultat efter finansiella poster	-876	-344	-227	-57	62
Soliditet (%)	6	9	11	13	15

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 457 391	-514 450	-273 574	1 719 367
Disposition enligt beslut av årsstämman:					
Balanseras i ny räkning			-273 574	273 574	0
Disposition efter uppskrivning		-13 525	13 525		0
Årets resultat				-695 769	-695 769
Belopp vid årets utgång	50 000	2 443 866	-774 499	-695 769	1 023 598

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-774 498
årets förlust	-695 769
	-1 470 267
behandlas så att	
i ny räkning överföres	-1 470 267
	-1 470 267

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-01-01
-2022-12-31

Nettoomsättning

630 538
630 538

642 060
642 060

Rörelsens kostnader

Fastighetskostnader

-452 947

-357 395

Övriga externa kostnader

-83 565

-77 187

Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

-252 485

-252 485

-788 997

-687 067

Rörelseresultat

-158 459

-45 007

Resultat från finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

1

0

Räntekostnader och liknande resultatposter

-717 828

-299 465

-717 827

-299 465

Resultat efter finansiella poster

-876 286

-344 472

Resultat före skatt

-876 286

-344 472

Skatt på årets resultat

180 517

70 898

Årets resultat

-695 769

-273 574

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark 2 16 867 635 17 120 120

Pågående nyanläggningar och förskott avseende
materiella anläggningstillgångar 3 890 668 890 668

17 758 303 18 010 788

Summa anläggningstillgångar

17 758 303

18 010 788

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar 143 647 114 597

Övriga fordringar 0 248

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter 15 442 14 432

159 089 129 277

Kassa och bank

279 779

119 134

Summa omsättningstillgångar

438 868

248 411

SUMMA TILLGÅNGAR

18 197 171

18 259 199

2

Balansräkning

Not

2023-12-31

2022-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

50 000

50 000

Uppskrivningsfond

4

2 443 866

2 457 391

2 493 866

2 507 391

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-774 498

-514 450

Årets resultat

-695 769

-273 574

-1 470 267

-788 024

Summa eget kapital

1 023 599

1 719 367

Avsättningar

5

Uppskjuten skatteskuld

299 742

480 259

Summa avsättningar

299 742

480 259

Långfristiga skulder

6, 7

Byggnadskreditiv

0

4 284 358

Skulder till kreditinstitut

13 987 359

9 165 807

Summa långfristiga skulder

13 987 359

13 450 165

Kortfristiga skulder

7

Skulder till kreditinstitut

142 364

94 252

Leverantörsskulder

49 689

38 205

Skulder till koncernföretag

2 470 000

2 270 000

Aktuella skatteskulder

2 125

1 661

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

222 293

205 290

Summa kortfristiga skulder

2 886 471

2 609 408

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

18 197 171

18 259 199

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, utrangeras 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

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	15 084 206	15 084 206
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 084 206	15 084 206
Ingående avskrivningar	-1 059 037	-823 587
Årets avskrivningar	-235 450	-235 450
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 294 487	-1 059 037
Ingående uppskrivningar	3 094 951	3 111 986
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-17 035	-17 035
Utgående ackumulerade uppskrivningar	3 077 916	3 094 951
Utgående redovisat värde	16 867 635	17 120 120

Not 3 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	890 668	863 101
Inköp		27 567
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	890 668	890 668
Utgående redovisat värde	890 668	890 668

Not 4 Uppskrivningsfond

	2023-12-31	2022-12-31
Belopp vid årets ingång	2 457 391	2 463 898
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-13 525	-13 526
Justering för uppskjuten skatt		7 019
Belopp vid årets utgång	2 443 866	2 457 391

Not 5 Avsättningar

	2023-12-31	2022-12-31
Uppskjuten skatteskuld		
Belopp vid årets ingång	480 259	551 157
Årets avsättningar	-180 517	-70 898
	299 742	480 259

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	13 417 903	8 788 799
	13 417 903	8 788 799

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 14 129 723 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	13 987 359	9 165 807
	13 987 359	9 165 807
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	142 364	94 252
	142 364	94 252


Not 8 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	14 425 000	14 425 000
	14 425 000	14 425 000

2024061320844

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 2024-05-31



Magnus Burstedt

Revisorspåteckning

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-05-31



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 2023.

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 2023-12-31 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 2023 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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.

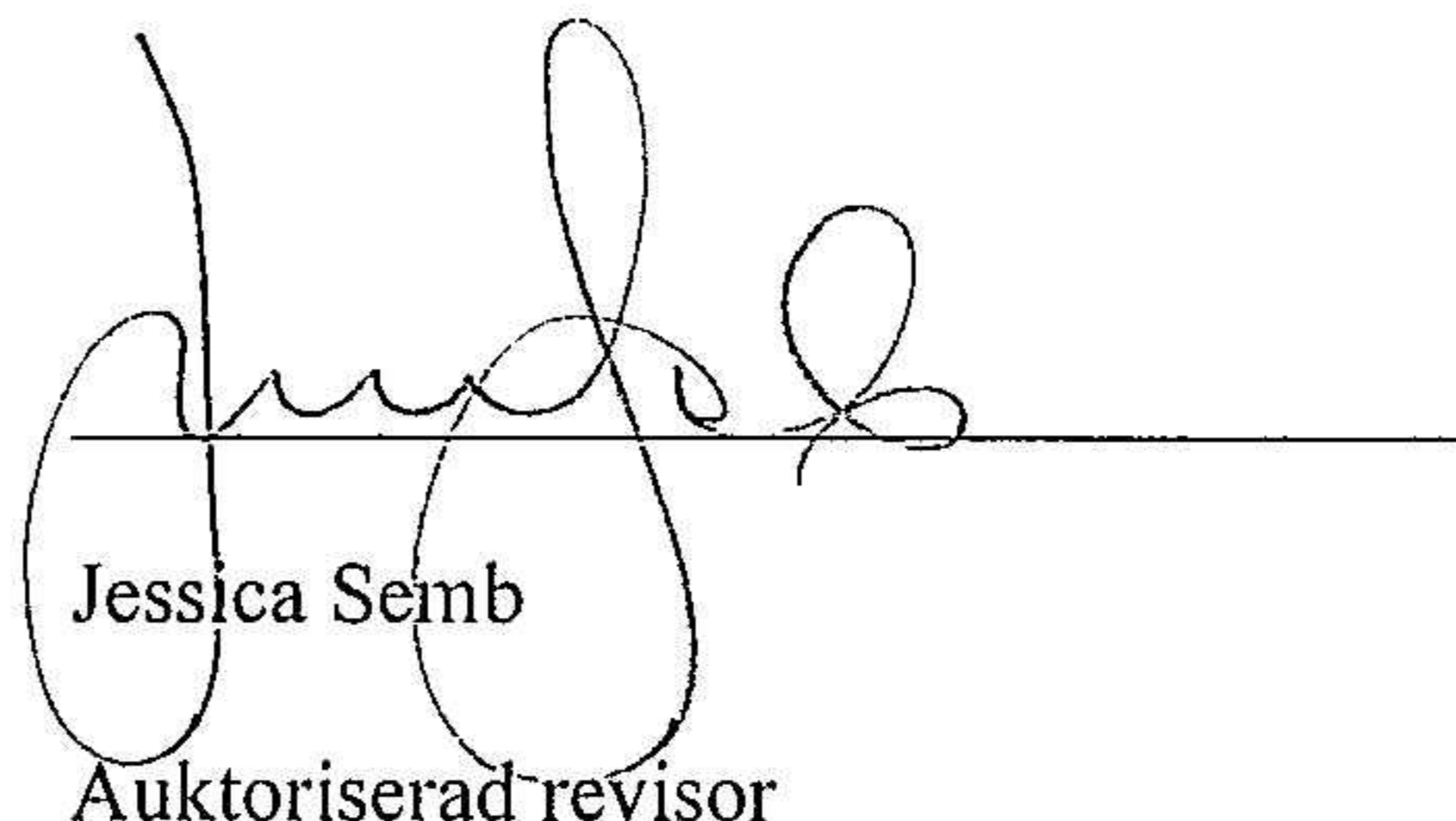
Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 mitt ansvar för revisionen av förvaltningen finns på Revisorsinspektionens webbplats:

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

Umeå 31/5 2024



Jessica Semb
Auktoriserad revisor