

Årsredovisning

för

Skellefteå Volten 3 AB

559222-4066

Räkenskapsåret

2022-03-01 - 2023-02-28

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skellefteå Volten 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2023-06-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2023-06-13



Mattias Lundström

Årsredovisning

för

Skellefteå Volten 3 AB

559222-4066

Räkenskapsåret

2022-03-01 - 2023-02-28

Styrelsen för Skellefteå Volten 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning.
Företaget har sitt säte i Skellefteå.

Ägarförhållanden

Moderbolag är FKB Fastigheter AB, org.nr 556260-4933 (Skellefteå), som äger 100% av samtliga aktier i bolaget.

Moderbolag för hela koncernen är Lappviken AB, org.nr 556682-5815 (Skellefteå).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har investerat totalt ca 20,4 miljoner (varav nedlagt fg år 6,5 milj) i en större ombyggnad av fastigheten Volten 3. Merparten avser byggnad, och en mindre del markanläggningar och markinventarier. Ombyggnaden var färdigställd i augusti 2022.

Flerårsöversikt (Tkr)	2022/23	2021/22 (14 mån)	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	1 734	69	0
Resultat efter finansiella poster	54	-721	0
Balansomslutning	25 267	13 939	50
Soliditet (%)	10,1	0,4	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	722 000	-721 212	50 788
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				
Balanseras i ny räkning		-721 212	721 212	0
Erhållet aktieägartillskott		2 300 000		2 300 000
Årets resultat			195 250	195 250
Belopp vid årets utgång	50 000	2 300 788	195 250	2 546 038

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 300 788
årets vinst	195 250
	2 496 038

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 496 038
	2 496 038

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

2023082100745

Resultaträkning	Not	2022-03-01 -2023-02-28	2021-01-01 -2022-02-28 (14 mån)
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		1 734 419	69 298
		1 734 419	69 298
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-427 774	-647 991
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-473 941	-32 153
		-901 715	-680 144
Rörelseresultat	2	832 704	-610 846
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		13	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-778 640	-110 366
		-778 627	-110 366
Resultat efter finansiella poster		54 077	-721 212
Resultat före skatt		54 077	-721 212
Skatt på årets resultat	3	141 173	0
Årets resultat		195 250	-721 212

Balansräkning	Not	2023-02-28	2022-02-28
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	23 632 379	4 446 366
Inventarier, verktyg och installationer	5	784 676	0
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	6 573 192
		24 417 055	11 019 558
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	3	141 173	0
		141 173	0
Summa anläggningstillgångar		24 558 228	11 019 558
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	4 625
Fordringar hos koncernföretag		34 231	0
Övriga fordringar		39 951	1 642 789
		74 182	1 647 414
<i>Kassa och bank</i>		668 831	1 271 750
Summa omsättningstillgångar		743 013	2 919 164
SUMMA TILLGÅNGAR		25 301 241	13 938 722

2023082100747

Balansräkning	Not	2023-02-28	2022-02-28
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		50 000	50 000
		50 000	50 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		2 300 788	722 000
Årets resultat		195 250	-721 212
		2 496 038	788
Summa eget kapital		2 546 038	50 788
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	7	21 375 000	11 850 000
Summa långfristiga skulder		21 375 000	11 850 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		900 000	0
Leverantörsskulder		158 643	718 369
Skulder till koncernföretag		93 474	1 265 769
Aktuella skatteskulder		47 085	22 795
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		181 001	31 001
Summa kortfristiga skulder		1 380 203	2 037 934
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		25 301 241	13 938 722

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Årsredovisningen upprättas för första gången i enlighet med BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Övergången till K3 har inte föranlett några ändringar i resultaträkningen, balansräkningen eller noter och någon effekt i det egna kapitalet har med anledning av övergången till K3 inte uppkommit.

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.

Redovisningsprinciper för enskilda balansposter

Anläggningstillgångar

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

Materiella anläggningstillgångar

Kontorsbyggnader (färdigställt 2022-08-01)	spec nedan
Stommar	1%
Stomkompletteringar	2%
Fasad och fönster	2%
Ytskikt	10%
Yttertak	2,5%
Ventilation	5%
Elinstallationer	2,5%
VVS	2,5%
Hiss	4%
Säkerhet och bevakning	6,67%
Industribyggnader	spec nedan
Stomme	1,67%
Yttertak	6,67%
Fasad	3,33%
Ei	2,5%
Övrigt	4%
Markanläggningar	5%
Inventarier, verktyg och installationer	10%

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, uttrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Finansiella instrument

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån den skattesats som gäller per balansdagen.

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 värden respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattsats 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.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Not 2 Inköp och försäljningar mellan koncernföretag

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-01-01 -2022-02-28
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	0,00 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	97,60 %	0,00 %

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2022-03-01 -2023-02-28	2021-01-01 -2022-02-28
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	141 173	0
Totalt redovisad skatt	141 173	0

Avstämning av effektiv skatt

	2022-03-01 -2023-02-28		2021-01-01 -2022-02-28	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		54 077		-721 212
Skatt enligt gällande skattesats	20,6	-11 139	20,6	148 569
Redovisning av tillgång avseende tidigare års underskottsavdrag		141 173		
Under året utnyttjande av tidigare års underskottsavdrag vars skattevärde ej redovisats som tillgång		10 708		
Övrigt		431		3 312
Redovisad effektiv skatt	-261,1	141 173	21,1	151 881

2023082100752

Not 4 Byggnader och mark

	2023-02-28	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	4 478 519	0
Inköp	0	4 478 519
Omklassificeringar	19 611 346	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	24 089 865	4 478 519
Ingående avskrivningar	-32 153	
Årets avskrivningar	-425 333	-32 153
Utgående ackumulerade avskrivningar	-457 486	-32 153
Utgående redovisat värde	23 632 379	4 446 366

Not 5 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-02-28	2022-02-28
Inköp	833 284	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	833 284	0
Årets avskrivningar	-48 608	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-48 608	0
Utgående redovisat värde	784 676	0

Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2023-02-28	2022-02-28
Ingående anskaffningsvärden	6 573 192	0
Inköp	13 038 154	6 573 192
Omklassificeringar	-19 611 346	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	6 573 192
Utgående redovisat värde	0	6 573 192

5

2023082100753

Not 7 Långfristiga skulder

	2023-02-28	2022-02-28
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	17 775 000	
	17 775 000	

Föregående år: Avsåg låneskulder på 3.000.000 samt nyttjad del av byggnadskreditiv med 8.850.000 (av totalt beviljat byggnadskreditiv på 19.500.000). Slutlig amorteringsplan var per 2022-02-28 ännu inte fastställd.

Not 8 Ställda säkerheter

	2023-02-28	2022-02-28
Fastighetsinteckningar	22 500 000	22 500 000
	22 500 000	22 500 000

Skellefteå 2023-06-13



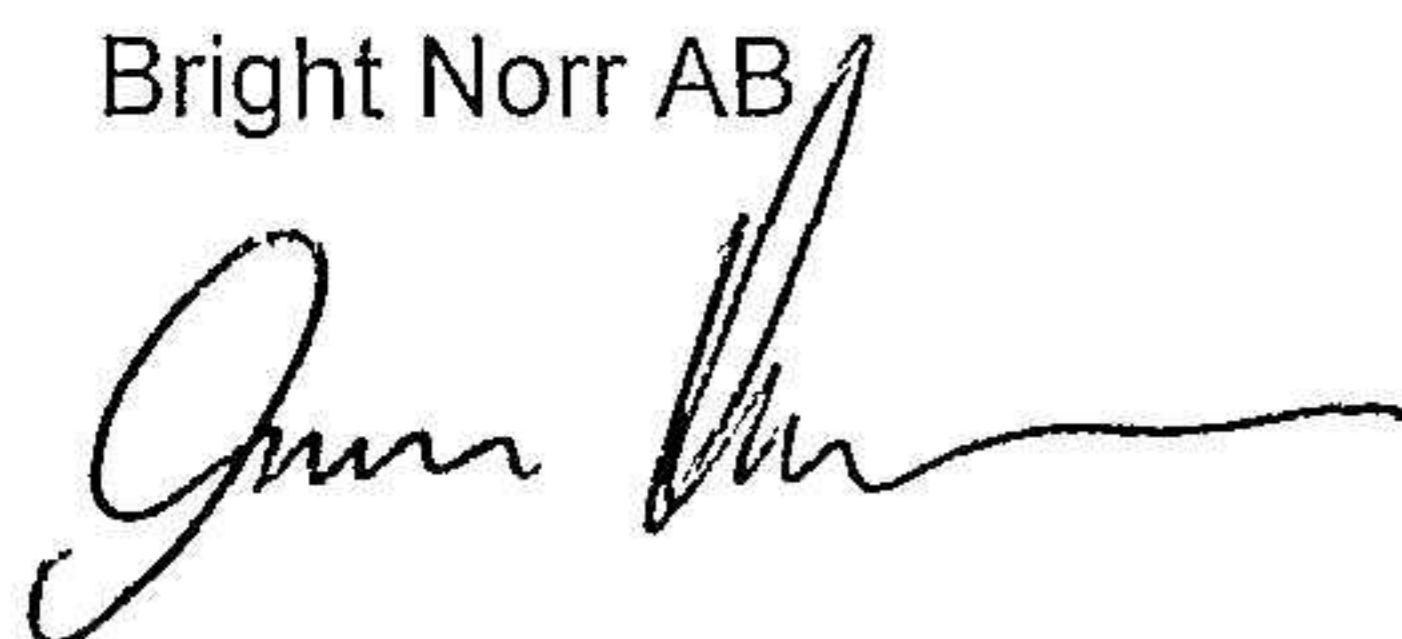
Mattias Lundström
Ordförande



Tomas Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-06-13

Bright Norr AB



Lars Edman
Auktoriserad revisor



2023082100754

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skellefteå Volten 3 AB
Org.nr 559222-4066

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skellefteå Volten 3 AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skellefteå Volten 3 ABs finansiella ställning per den 2023-02-28 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.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skellefteå Volten 3 AB enligt god revisors sed 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 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

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 revisions sed 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. 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 Skellefteå Volten 3 AB för räkenskapsåret 2022-03-01 - 2023-02-28 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 revisions sed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skellefteå Volten 3 AB enligt god revisors sed 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 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. Denna beskrivning är en del av revisionsberättelsen.

Skellefteå 2023-06-13

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Lars Edman".

Lars Edman
Auktoriserad revisor