

ÅRSREDOVISNING

för

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 31/10 - 2022. Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

GÄVLE 221031



Kent Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30

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 är ett helägt dotterbolag till Kossan o Kalven Bygg AB, org nr 556689-0975.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2021/2022	2020/2021	2019/2020	2018/2019
Nettoomsättning	989 734	939 986	790 909	972 262
Resultat efter finansiella poster	64 100	66 919	-17 213	124 063
Soliditet (%)	3,50	2,77	2,19	2,24
Balansomslutning	7 941 344	8 197 328	8 496 473	8 904 753

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital		Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	0	127 245
Årets resultat			51 172
Belopp vid årets utgång	100 000	0	178 417

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	127 245
Årets resultat	51 172
	<u>178 417</u>

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	178 417
	<u>178 417</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	2021-05-01 2022-04-30	2020-05-01 2021-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		989 734	939 986
Övriga rörelseintäkter		0	71 892
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>989 734</u>	<u>1 011 878</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-442 721	-445 925
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-283 048	-283 048
Summa rörelsekostnader		<u>-725 769</u>	<u>-728 973</u>
Rörelseresultat		263 965	282 905
Finansiella poster			
Räntekostnader		-199 865	-215 986
Summa finansiella poster		<u>-199 865</u>	<u>-215 986</u>
Resultat efter finansiella poster		64 100	66 919
Resultat före skatt		64 100	66 919
Skatter			
Skatt på årets resultat		-12 928	-26 210
Årets resultat		<u>51 172</u>	<u>40 709</u>

2022120502659

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

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

	Not	2022-04-30	2021-04-30
Byggnader och mark	2	7 240 562	7 511 140
Inventarier, verktyg och installationer	3	13 360	25 830
Pågående nyanläggningar	4	17 171	17 171
Summa materiella anläggningstillgångar		7 271 093	7 554 141

Summa anläggningstillgångar

7 271 093 7 554 141

Omsättningstillgångar**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		96 505	94 106
Fordringar hos koncernföretag		57 431	28 125
Övriga fordringar		16 992	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		5 082	4 939
Summa kortfristiga fordringar		176 010	127 170

Kassa och bank

Kassa och bank		494 241	516 017
Summa kassa och bank		494 241	516 017

Summa omsättningstillgångar

670 251 643 187

SUMMA TILLGÅNGAR**7 941 344 8 197 328**

2022120502660

50

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

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

Aktiekapital

Summa bundet eget kapital**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

Årets resultat

Summa fritt eget kapital**Summa eget kapital****Långfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Skulder till koncernföretag

Övriga skulder

Summa långfristiga skulder**Kortfristiga skulder**

Övriga skulder till kreditinstitut

Leverantörsskulder

Skatteskulder

Övriga skulder

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

Summa kortfristiga skulder**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

Not

2022-04-30

2021-04-30

2022120502661

5

100 000

100 000

127 245

51 172

178 417

278 417

5 219 000

727 130

1 200 000

7 146 130

350 400

32 459

0

29 938

104 000

516 797

7 941 344

100 000

100 000

86 536

40 709

127 245

227 245

5 564 400

727 130

1 200 000

7 491 530

350 400

39 561

6 596

25 996

56 000

478 553

8 197 328

by

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** **2022-04-30** **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	8 322 874	8 682 232
Försäljningar/utrangeringar	0	-359 358
Utgående anskaffningsvärden	8 322 874	8 322 874
Ingående avskrivningar	-811 734	-541 156
Årets avskrivningar	-270 578	-270 578
Utgående avskrivningar	-1 082 312	-811 734
Redovisat värde	7 240 562	7 511 140

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer **2022-04-30** **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	62 351	62 351
Utgående anskaffningsvärden	62 351	62 351
Ingående avskrivningar	-36 521	-24 051
Årets avskrivningar	-12 470	-12 470
Utgående avskrivningar	-48 991	-36 521
Redovisat värde	13 360	25 830

Not 4 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar **2022-04-30** **2021-04-30**

Ingående anskaffningsvärden	17 171	17 171
Utgående anskaffningsvärden	17 171	17 171
Redovisat värde	17 171	17 171

Not 5 Långfristiga skulder **2022-04-30** **2021-04-30**

Förfaller senare än 5 år	3 817 400	4 167 800
--------------------------	-----------	-----------

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

NOTER

Övriga noter

Not 6	Ställda säkerheter	2022-04-30	2021-04-30
	Fastighetsinteckningar	7 000 000	7 000 000
Not 7	Definition av nyckeltal		
	Soliditet		
	Justerat eget kapital i procent av balansomslutning		

2022120502663

5

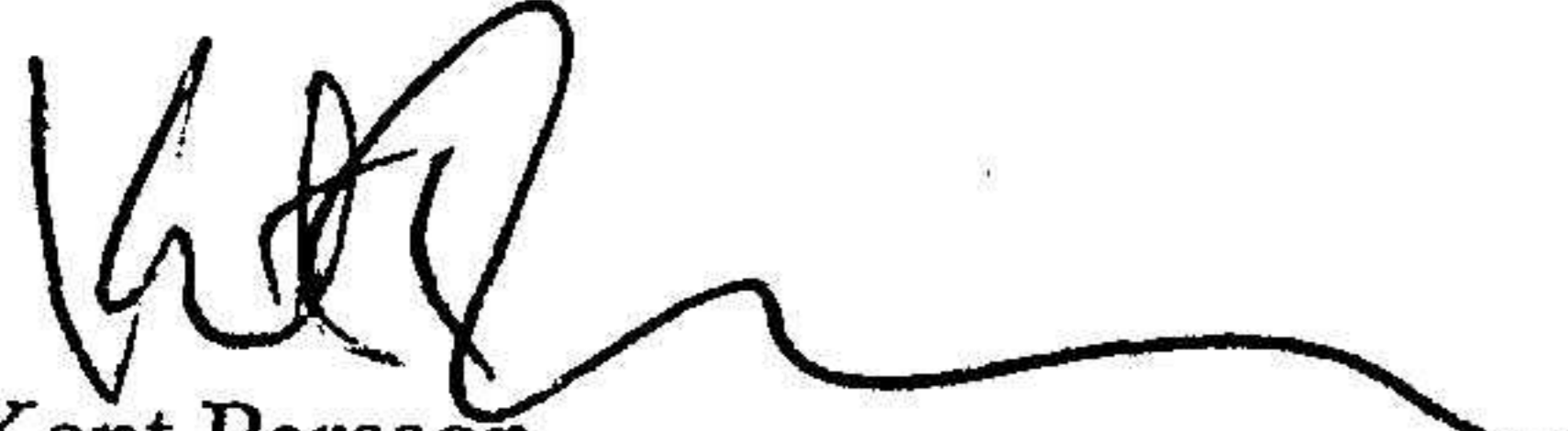
Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

NOTER


2022120502664

GÄVLE 221031

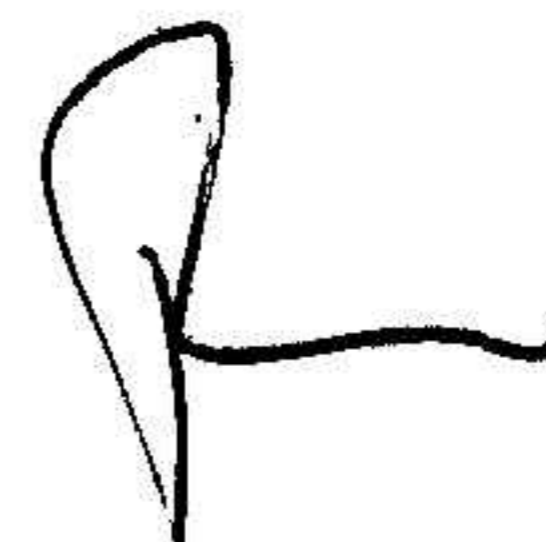

Kent Persson

Min revisionsberättelse har lämnats den

31/10 2022


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 2021-05-01 -- 2022-04-30. 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 2022 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.

2022120502665

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 2021-05-01 -- 2022-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna 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 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:

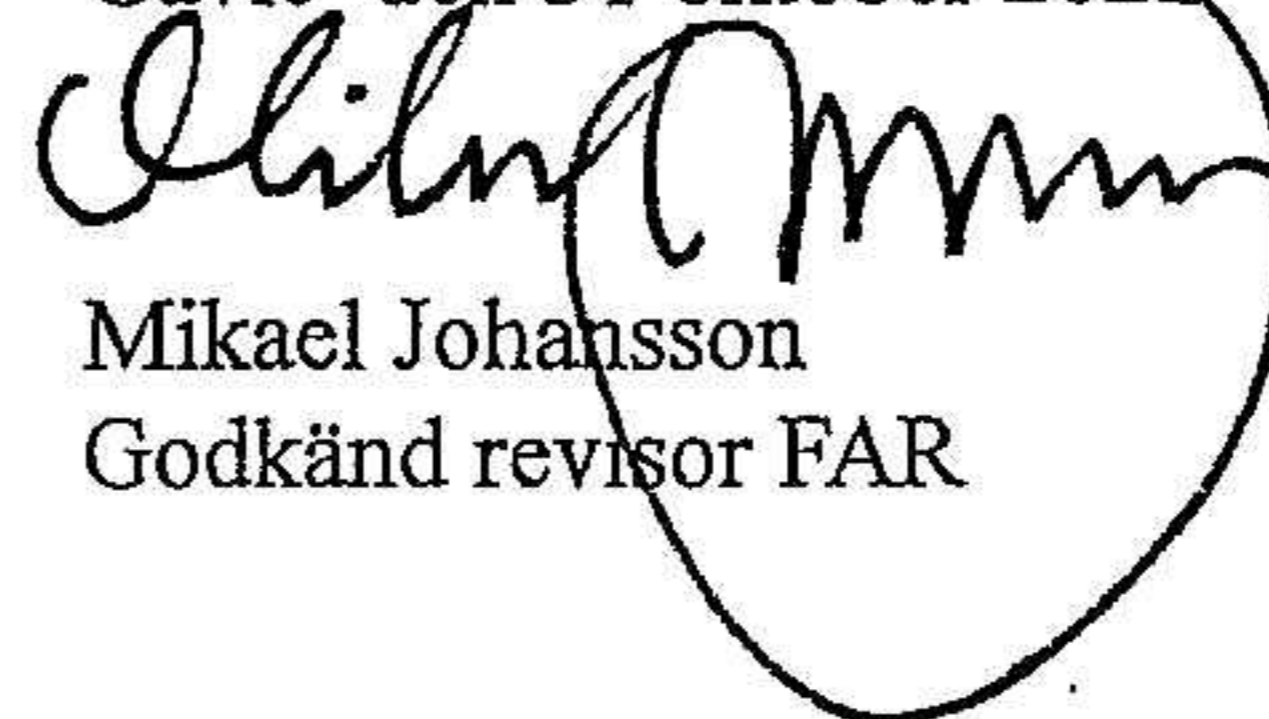
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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.

Som en del av en revision enligt god revisionssed 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 31 oktober 2022


Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

