

# Årsredovisning

för

## Skellefteå Volten 3 AB

559222-4066

Räkenskapsåret

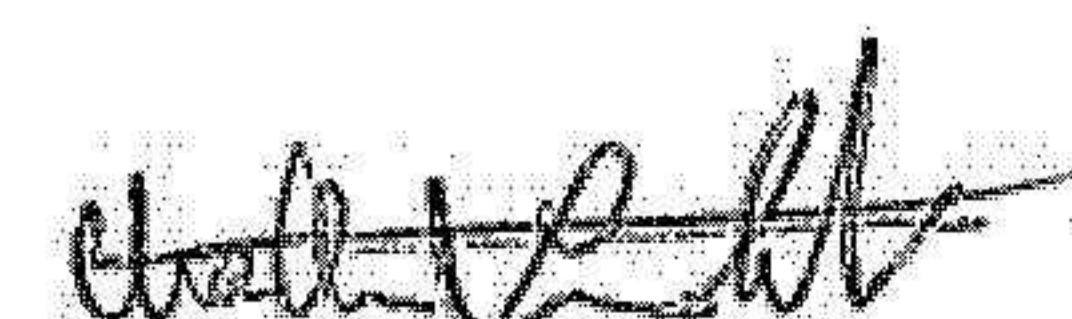
2023-03-01 - 2024-02-29

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Skellefteå Volten 3 AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma 2024-05-13. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Skellefteå 2024-05-23

  
Mattias Lundström

Styrelsen för Skellefteå Volten 3 AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret  
2023-03-01 - 2024-02-29.

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).

Flerårsöversikt (Tkr)	2023/24	2022/23	2021/22 (14 mån)	2019/20 (15 mån)
Nettoomsättning	3 065	1 734	69	0
Resultat efter finansiella poster	91	54	-721	0
Balansomslutning	27 052	25 301	13 939	50
Soliditet (%)	9,6	10,1	0,4	100,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

### Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	50 000	2 300 789	195 250	2 546 039
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		195 250	-195 250	0
Årets resultat			62 058	62 058
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>50 000</b>	<b>2 496 039</b>	<b>62 058</b>	<b>2 608 097</b>

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	2 496 039
årets vinst	62 058
	<b>2 558 097</b>

disponeras så att	
i ny räkning överföres	2 558 097
	<b>2 558 097</b>

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

2024082300580

125

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2023-03-01 -2024-02-29</b>	<b>2022-03-01 -2023-02-28</b>
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning		3 065 071	1 734 419
		<b>3 065 071</b>	<b>1 734 419</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-760 307	-427 774
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-772 028	-473 941
Övriga rörelsekostnader		-48 021	0
		<b>-1 580 356</b>	<b>-901 715</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>2</b>	<b>1 484 715</b>	<b>832 704</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		17	13
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 394 129	-778 640
		<b>-1 394 112</b>	<b>-778 627</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>90 603</b>	<b>54 077</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>90 603</b>	<b>54 077</b>
Skatt på årets resultat	<b>3</b>	-28 545	141 173
<b>Årets resultat</b>		<b>62 058</b>	<b>195 250</b>

2024082300581

sk

**Balansräkning** Not 2024-02-29 2023-02-28

**TILLGÅNGAR**

**Anläggningstillgångar**

*Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	24 275 647	23 632 379
Inventarier, verktyg och installationer	5	701 360	784 676
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	6	0	0
		<b>24 977 007</b>	<b>24 417 055</b>

*Finansiella anläggningstillgångar*

Uppskjuten skattefordran	3	112 628	141 173
		<b>112 628</b>	<b>141 173</b>

<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>25 089 635</b>	<b>24 558 228</b>
------------------------------------	--	-------------------	-------------------

**Omsättningstillgångar**

*Kortfristiga fordringar*

Fordringar hos koncernföretag		1 584 231	34 231
Övriga fordringar		215 638	39 951
		<b>1 799 869</b>	<b>74 182</b>

*Kassa och bank*

		162 566	668 831
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 962 435</b>	<b>743 013</b>

<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>27 052 070</b>	<b>25 301 241</b>
-------------------------	--	-------------------	-------------------

2024082300582

at

**Balansräkning** Not 2024-02-29 2023-02-28

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

*Eget kapital*

*Bundet eget kapital*

Aktiekapital

50 000

50 000

50 000

50 000

*Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

2 496 039

2 300 788

Årets resultat

62 058

195 250

2 558 097

2 496 038

**Summa eget kapital**

2 608 097

2 546 038

*Långfristiga skulder*

7

Skulder till kreditinstitut

21 745 000

21 375 000

**Summa långfristiga skulder**

21 745 000

21 375 000

*Kortfristiga skulder*

Skulder till kreditinstitut

705 000

900 000

Leverantörsskulder

127 055

158 643

Skulder till koncernföretag

1 535 821

93 474

Aktuella skatteskulder

45 590

47 085

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

285 507

181 001

**Summa kortfristiga skulder**

2 698 973

1 380 203

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

27 052 070

25 301 241

## Noter

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

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

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### 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 21/22)	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 (del ombyggt 23/24)	spec nedan
Stomme	1,67%
Yttertak	6,67%
Fasad	3,33%
Ventilation	5%
Elinstallationer	2,5%
VVS	2,5%
Säkerhet och bevakning	6,67%
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, utrangeras 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 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.

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 försäljning mellan koncernföretag**

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	15,87 %	0,00 %
Andel av årets totala försäljningar som skett till andra företag i koncernen	99,64 %	97,60 %

**Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt**

	2023-03-01 -2024-02-29	2022-03-01 -2023-02-28
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-28 545	141 173
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>-28 545</b>	<b>141 173</b>

**Avstämning av effektiv skatt**

	2023-03-01 -2024-02-29		2022-03-01 -2023-02-28	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		90 603		54 077
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-18 664	20,60	-11 139
Ej avdragsgilla kostnader		-9 892		0
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		11		431
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>31,50</b>	<b>-28 545</b>	<b>-261,10</b>	<b>141 173</b>

**Not 4 Byggnader och mark**

	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	24 089 865	4 478 519
Inköp	1 380 000	0
Försäljningar/utrangeringar	-50 000	0
Omklassificeringar	0	19 611 346
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>25 419 865</b>	<b>24 089 865</b>
Ingående avskrivningar	-457 486	-32 153
Försäljningar/utrangeringar	1 979	0
Årets avskrivningar	-688 711	-425 333
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 144 218</b>	<b>-457 486</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>24 275 647</b>	<b>23 632 379</b>

**Not 5 Inventarier, verktyg och installationer**

	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	833 284	0
Inköp	0	833 284
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>833 284</b>	<b>833 284</b>
Ingående avskrivningar	-48 608	0
Årets avskrivningar	-83 316	-48 608
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-131 924</b>	<b>-48 608</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>701 360</b>	<b>784 676</b>

**Not 6 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar**

	2024-02-29	2023-02-28
Ingående anskaffningsvärden	0	6 573 192
Inköp	0	13 038 154
Omklassificeringar	0	-19 611 346
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

2024082300587

)

)

)

)

Not 7 Långfristiga skulder

	2024-02-29	2023-02-28
Skulder som betalas senare än fem år efter balansdagen	18 925 000	17 755 000
	<b>18 925 000</b>	<b>17 755 000</b>

Not 8 Ställda säkerheter

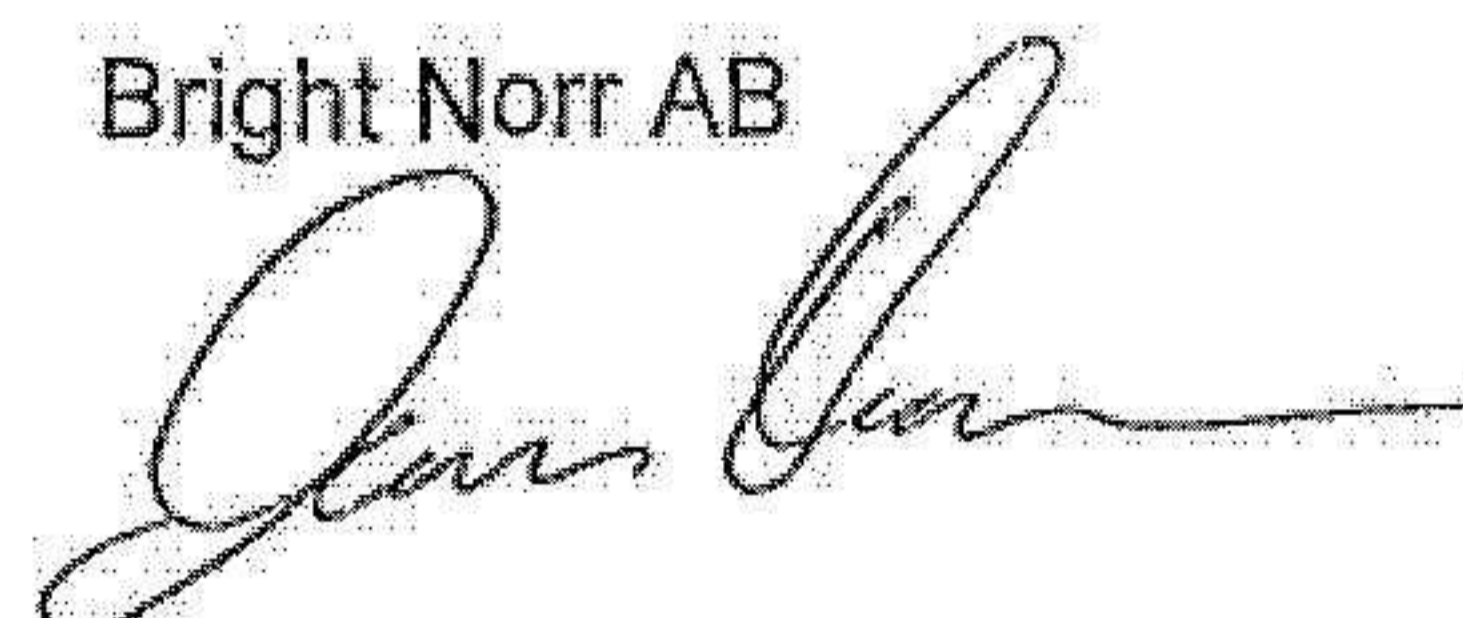
	2024-02-29	2023-02-28
Fastighetsinteckningar	23 500 000	22 500 000
	<b>23 500 000</b>	<b>22 500 000</b>

Skellefteå 2024-05-23

  
Mattias Lundström  
Ordförande

  
Tomas Hedlund

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-05-23

Bright Norr AB  
  
Lars Edman  
Auktoriserad revisor



## 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 2023-03-01 - 2024-02-29.

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 2024-02-29 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 revisionsred 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 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 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 revisionsred 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 Skellefteå Volten 3 AB för räkenskapsåret 2023-03-01 - 2024-02-29 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skellefteå Volten 3 AB enligt god revisionssed 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 revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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.

Skellefteå 2024-05-23

Bright Norr AB

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Lars Edman', written over a horizontal line.

Lars Edman

Auktoriserad revisor