

ÅRSREDOVISNING

för

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

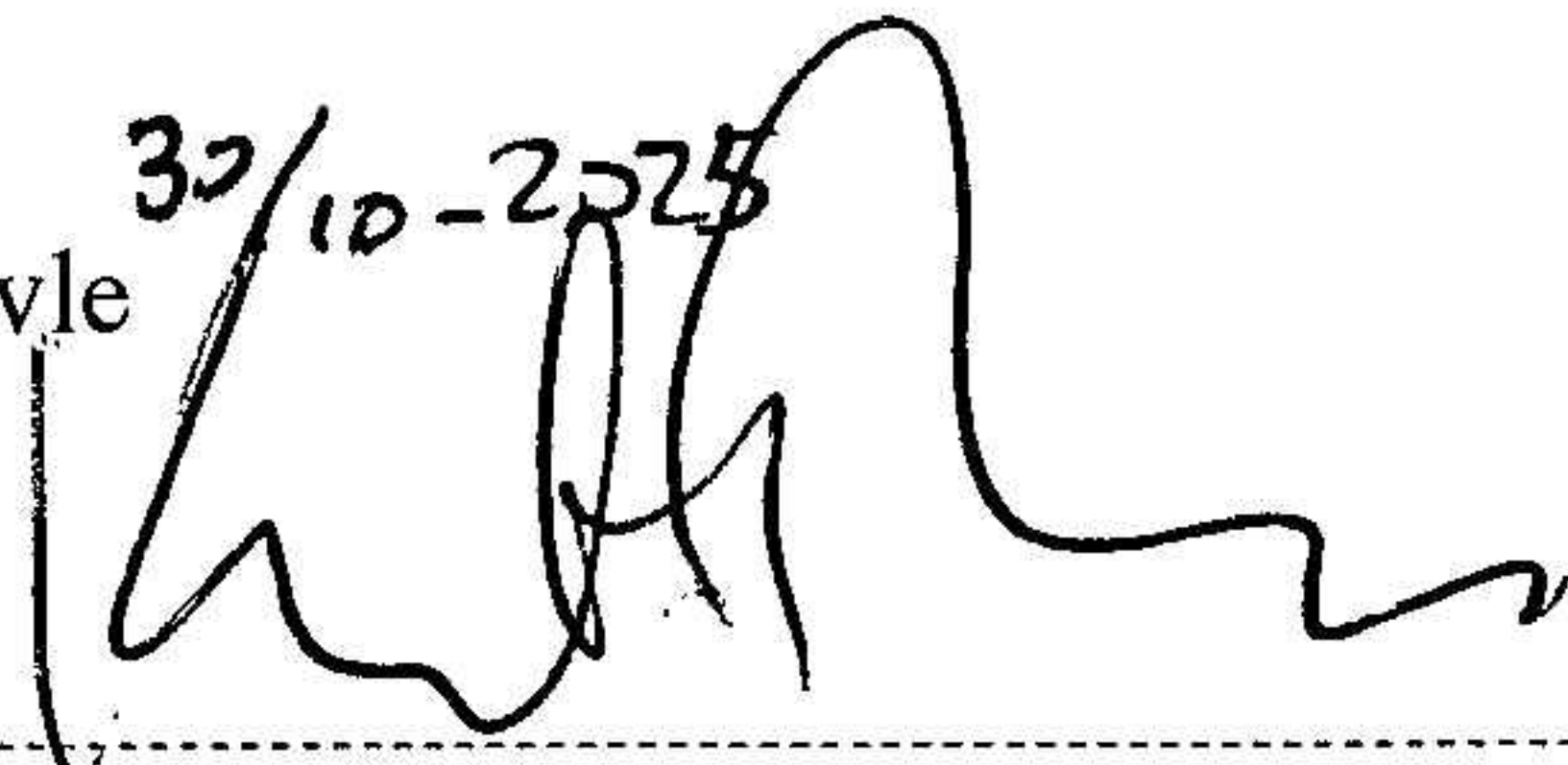
Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

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 30/10 2025.

Stämman beslöt tillika godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Gävle

30/10-2025



Kent Persson

ÅRSREDOVISNING

för

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

Styrelsen får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2024-05-01 - 2025-04-30

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	3
- balansräkning	4
- noter	6
- underskrifter	8

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

2025110400124

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget äger fastigheten Stigslund 59:2 och bedriver fastighetsförvaltning.

Bolaget ingår i en koncern i vilken Kossan o Kalven Holding AB, org.nr 559360-5958, är moderbolag.

Företagets säte är Gävle.

Flerårsöversikt

	2024/2025	2023/2024	2022/2023	2021/2022
Nettoomsättning	998 761	1 135 240	1 037 864	989 734
Resultat efter finansiella poster	87 762	15 013	29 364	64 100
Soliditet (%)	4,68	4,27	3,87	3,50
Balansomslutning	7 099 827	7 322 641	7 779 650	7 941 344

Definitioner av nyckeltal, se noter

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Summa eget kapital
Belopp vid årets ingång	100 000	201 183	11 989	313 172
Balanseras i ny räkning		11 989	-11 989	0
Årets resultat			19 145	19 145
Belopp vid årets utgång	100 000	213 172	19 145	332 317

Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	213 171
Årets resultat	19 145
	<hr/>
	232 316

Förslag till disposition:

Balanseras i ny räkning	232 316
	<hr/>
	232 316

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

2025110400125

RESULTATRÄKNING

	Not	2024-05-01 2025-04-30	2023-05-01 2024-04-30
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning		998 761	1 135 240
Övriga rörelseintäkter		49 608	40 348
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		<u>1 048 369</u>	<u>1 175 588</u>
Rörelsekostnader			
Övriga externa kostnader		-397 492	-478 795
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-270 578	-276 295
Summa rörelsekostnader		<u>-668 070</u>	<u>-755 090</u>
Rörelseresultat		380 299	420 498
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		474	370
Räntekostnader		-293 011	-405 855
Summa finansiella poster		<u>-292 537</u>	<u>-405 485</u>
Resultat efter finansiella poster		87 762	15 013
Bokslutsdispositioner			
Lämnade koncernbidrag		-63 700	0
Summa bokslutsdispositioner		<u>-63 700</u>	<u>0</u>
Resultat före skatt		24 062	15 013
Skatter			
Skatt på årets resultat		-4 917	-3 024
Årets resultat		<u>19 145</u>	<u>11 989</u>

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

BALANSRÄKNING		2025-04-30	2024-04-30
TILLGÅNGAR	Not		
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	2	6 485 807	6 735 068
Inventarier, verktyg och installationer	3	<u>0</u>	<u>0</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		6 485 807	6 735 068
Summa anläggningstillgångar		6 485 807	6 735 068
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		50 714	64 161
Fordringar hos koncernföretag		333 351	270 314
Övriga fordringar		17 589	19 482
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>59 886</u>	<u>109 078</u>
Summa kortfristiga fordringar		461 540	463 035
Kassa och bank			
Kassa och bank		<u>152 480</u>	<u>124 538</u>
Summa kassa och bank		152 480	124 538
Summa omsättningstillgångar		614 020	587 573
SUMMA TILLGÅNGAR		7 099 827	7 322 641

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

2025110400127

BALANSRÄKNING

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Summa bundet eget kapital

100 000

100 000

Fritt eget kapital

Balanserat resultat

213 171

201 183

Årets resultat

19 145

11 989

Summa fritt eget kapital

232 316

213 172

Summa eget kapital

332 316

313 172

Långfristiga skulder

4

Övriga skulder till kreditinstitut

4 947 400

5 297 800

Skulder till koncernföretag

27 130

27 130

Övriga skulder

1 200 000

1 200 000

Summa långfristiga skulder

6 174 530

6 524 930

Kortfristiga skulder

Övriga skulder till kreditinstitut

350 400

350 400

Leverantörsskulder

30 386

20 004

Skulder till koncernföretag

63 700

0

Övriga skulder

36 388

30 648

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

112 107

83 487

Summa kortfristiga skulder

592 981

484 539

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

7 099 827

7 322 641

hy

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

2025110400128

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:

Antal år

Byggnader

25

Inventarier, verktyg och installationer

5

Noter till balansräkningen

Not 2 Byggnader och mark

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

8 358 536

8 322 874

Inköp

21 317

35 662

Utgående anskaffningsvärden

8 379 853

8 358 536

Ingående avskrivningar

-1 623 468

-1 352 890

Årets avskrivningar

-270 578

-270 578

Utgående avskrivningar

-1 894 046

-1 623 468

Redovisat värde

6 485 807

6 735 068

Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

2025-04-30

2024-04-30

Ingående anskaffningsvärden

62 351

62 351

Utgående anskaffningsvärden

62 351

62 351

Ingående avskrivningar

-62 351

-56 634

Årets avskrivningar

0

-5 717

Utgående avskrivningar

-62 351

-62 351

Redovisat värde

0

0

Not 4 Långfristiga skulder

2025-04-30

2024-04-30

Förfaller senare än 5 år

3 545 800

5 096 200

Övriga noter

Not 5 Ställda säkerheter

2025-04-30

2024-04-30

Fastighetsinteckningar

7 000 000

7 000 000

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

2025110400129

NOTER

Not 6 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

5

Pölshöjden Fastighet AB

Org.nr. 559097-3565

2025110400130

NOTER

Gävle

Årsredovisningens innehåll blev klart 251029



Kent Persson

2025-10-30

Min revisionsberättelse har lämnats den

30/10 2025



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 2024-05-01 -- 2025-04-30. 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 2025 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 Standard 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. 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.

**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 2024-05-01 -- 2025-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet "Revisorns ansvar". Jag är oberoende i förhållande till Pölshöjden Fastighet AB enligt god revisors sed 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 revisions sed 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 revisions sed 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.

Anmärkning

Bolaget har under räkenskapsåret inte i rätt tid betalat mervärdesskatt.

Gävle, den 30 oktober 2025



Mikael Johansson
Godkänd revisor FAR

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

