

Årsredovisning för
AB Furunäsets Fastigheter
556472-3681

Räkenskapsåret
2022-01-01 - 2022-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Kassaflödesanalys	6
Noter	7-13
Underskrifter	14

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Furunäsets Fastigheter, 556472-3681 med säte i Piteå Kommun får härmed avge årsredovisning för 2022. Redovisingsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

Allmänt om verksamheten

Bolaget bedriver förvaltning av fastigheter i Furunäsets företagsby på det gamla sjukhusområdet Furunäset i Piteå. I företagsbyn finns huvudsakligen företag inom bank, teknikkonsulter, arkitekter, hälso- och friskvård, restauranger, konstnärer, hotell samt informationstjänster. AB Furunäsets Fastigheter är ett helägt dotterbolag till Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) vilket i sin tur ägs av Piteå Kommunföretag AB (556620-0795) samtliga med säte i Piteå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Förfrågan på lokaler på Furunäsets fastigheter kvarstår på hög nivå, uppsagda kontrakt ersätts inom kort tid med nytecknade. Under 2022 har nya kontrakt med befintliga hyresgäster tecknats som säkrar arbetsstillfällena på orten och hyresintäkter för en längre tidsperiod. Större åtgärder på området har under detta år främst bestått av dränering och markarbete. En större nedskrivning i bolagets fastigheter på 25 mkr har skett i årets bokslut pga. stora underhållsinvesteringar som inte mötts av ökade intäkter. Under 2022 har Coronapandemin inte påverkat varken ABFF eller dess hyresgäster i någon större omfattning.

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Bolagets fastigheter är ålderstigna och har stort kostsamt underhållsbehov och eftersom dessa åtgärder ofta inte ger ökade intäkter kan kostnader för underhåll medföra ytterligare nedskrivningsbehov. Efterfrågan på bolagets lokaler ser fortsatt god ut.

Miljöpåverkan

Bolaget har under många år aktivt arbetat för att minska miljöpåverkan från den verksamhet som bolaget bedriver. Under 2021 har därför en solcellsanläggning installerats på en av fastigheterna i Furunäsets Företagsby och optimering av värme och ventilation fortsätter.

Ekonomisk översikt

	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	Belopp i kkr 2018-12-31
Nettoomsättning	21 060	18 803	17 301	17 572	18 119
Rörelseresultat	-28 049	-1 216	-1 694	-11 019	1 936
Resultat e. finansiella poster	-29 381	-2 100	-2 635	-12 392	662
Balansomslutning	123 233	118 403	110 017	107 238	114 574
Soliditet %	17	27	30	32	34
Vakansgrad %	12	11	13	8	5

Definition av nyckeltal, se Not 1

Förändring av eget kapital

	<i>Aktie- kapital</i>	<i>Reserv- fond</i>	<i>Fritt eget kapital</i>
Vid årets början	1 000 000	200 000	28 771 162
Årets resultat			-13 526 582
Vid årets slut	1 000 000	200 000	15 244 580

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kr</i>
Balanserat resultat	28 771 162
Årets resultat	-13 526 582
Totalt	15 244 580
disponeras så att i ny räkning överföres	15 244 580

Vad beträffar bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges. ζ

Resultaträkning

Belopp / kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		21 059 929	18 803 315
		<u>21 059 929</u>	<u>18 803 315</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-18 781 250	-15 179 857
Äv- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-30 327 323	-4 839 919
		<u>-30 327 323</u>	<u>-4 839 919</u>
Rörelseresultat	3	-28 048 644	-1 216 461
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	4	-1 144 346	-690 866
Övriga finansiella poster		-188 379	-192 929
		<u>-188 379</u>	<u>-192 929</u>
Resultat efter finansiella poster		-29 381 369	-2 100 256
Bokslutsdispositioner	5	12 343 439	774 000
		<u>12 343 439</u>	<u>774 000</u>
Resultat före skatt		-17 037 930	-1 326 256
Skatt på årets resultat	6	3 511 348	272 885
		<u>3 511 348</u>	<u>272 885</u>
Årets resultat		-13 526 582	-1 053 371

2023052305607

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	90 843 018	100 159 470
Inventarier, verktyg och installationer	8	2 367 492	2 601 482
Pågående nyanläggningar	9	4 701 103	9 946 985
		<u>97 911 613</u>	<u>112 707 937</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	10	1	1
Uppskjuten skattefordran	11	8 045 000	2 554 000
		<u>8 045 001</u>	<u>2 554 001</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>105 956 614</u>	<u>115 261 938</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		589 339	995 009
Fordringar hos koncernföretag		15 789 700	349 664
Övriga fordringar		888 028	1 787 815
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		9 000	9 000
		<u>17 276 067</u>	<u>3 141 488</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>17 276 067</u>	<u>3 141 488</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>123 232 681</u>	<u>118 403 426</u> ²

2023052505608

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
Reservfond		200 000	200 000
		<u>1 200 000</u>	<u>1 200 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		28 771 162	29 824 533
Årets resultat		-13 526 582	-1 053 371
		<u>15 244 580</u>	<u>28 771 162</u>
Summa eget kapital		<u>16 444 580</u>	<u>29 971 162</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Akkumulerade överavskrivningar		2 321 636	1 865 075
Periodiseringsfonder		3 200 000	-
		<u>5 521 636</u>	<u>1 865 075</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	51 222 500	52 522 500
		<u>51 222 500</u>	<u>52 522 500</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	12	1 300 000	1 300 000
Leverantörsskulder		2 566 833	3 897 034
Skulder koncernkonto Piteå Kommun	13	38 651 553	23 550 172
Skulder till koncernföretag		1 656 325	1 337 269
Skatteskulder		2 026 365	37 760
Övriga kortfristiga skulder		7 969	7 969
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	3 834 920	3 914 485
		<u>50 043 965</u>	<u>34 044 689</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>123 232 681</u>	<u>118 403 426</u>

2023052305609

Kassaflödesanalys

Belopp i kr	Not	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-29 381 369	-2 100 256
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	16	30 560 060	4 839 919
		1 178 691	2 739 663
Betald inkomstskatt		-1 979 652	-115
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-800 961	2 739 548
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-14 134 579	-877 623
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		897 896	3 516 916
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-14 037 644	5 378 841
Investeringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		16 000 000	445 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-15 763 737	-12 075 894
Kassaflöde från investeringsverksamheten		236 263	-11 630 894
Finansieringsverksamheten			
Upptagna lån		-	-
Amortering av lån		-1 300 000	-1 300 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-1 300 000	-1 300 000
Årets kassaflöde		-15 101 381	-7 552 053
Likvida medel vid årets början		-23 550 172	-15 998 119
Likvida medel vid årets slut		-38 651 553	-23 550 172
Specifikation likvida medel			
Koncernkonto Piteå Kommun		-38 651 553	-23 550 172

2023052305610

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen oavsett underliggande anledning.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats utifrån anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelarna som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

Materiella anläggningstillgångar och avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, uträknas eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beslutas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar. ◀

2023052305611

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar	100
Fasader, yttertak, fönster	20-80
Hissar, ledningsystem	30-50
Övrigt	25-40
Maskiner och inventarier	3-40
Markanläggningar	20

Skillnaden mellan avskrivningen enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

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.

2023052505612

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.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och banktillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst 3 månader.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Definitioner av nyckeltal

Soliditet: Justerat eget kapital i procent av balansomslutning.

Vakansgrad: Lediga lokaler (m²) i förhållande till totala lokaler (m²) per årsskiftet respektive år.

Not 2 Arvode till revisorer

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
<i>PWC</i>		
Revisionsarvode	11 000	17 850
Summa	11 000	17 850

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Försäljning	729 772	355 562
Inköp	1 083 086	1 003 314

Försäljning avser i huvudsak hyror.

Not 4 Räntekostnader och liknande kostnader

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-593 305	-191 297
Räntekostnader, övriga	-551 041	-499 569
Summa	-1 144 346	-690 866 €

2023052505613

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-3 200 000	-
Avskrivningar utöver plan	-456 561	329 000
Erhållna koncernbidrag	16 000 000	445 000
Summa	12 343 439	774 000

Not 6 Skatt på årets resultat

	2022-01-01- 2022-12-31	2021-01-01- 2021-12-31
Aktuell skattekostnad 20,6%	-1 979 652	-115
Temporära skillnader avseende uppskjuten skatt	5 491 000	273 000
	3 511 348	272 885

Avstämning av effektiv skattesats

	%	2022-12-31	%	2021-12-31
Redovisat resultat före skatt		-17 037 930		-1 326 256
Skatt på resultat enligt gällande skattesats	-20,6%	3 509 814	-20,6%	273 210
Skattemässig justering för avskr. fast egendom	32,2%	-5 490 562	20,6%	-273 310
Övriga ej avdragsgilla kostnader		-15		-15
Ej skattepliktiga intäkter		28		
Skattereduktion investeringar i inventarier 2021		1 083		
Redovisad skatt		-1 979 652		-115€
Effektiv skattesats	11,6%		0%	

2023052305614

Not 7 Byggnader och mark

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	174 558 859	162 854 986
-Nyanskaffningar	11 166 453	2 219 464
-Erhållet bidrag		-111 797
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	9 588 928	9 596 206
Vid årets slut	195 314 240	174 558 859
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-54 404 860	-49 894 886
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar		-
-Årets avskrivning	-5 071 833	-4 509 974
Vid årets slut	-59 476 693	-54 404 860
Vid årets slut	135 837 547	120 153 999
<i>Akkumulerade nedskrivningar</i>		
- Vid årets början	-19 994 529	-19 994 529
- Årets nedskrivningar	-25 000 000	-
Vid årets slut	-44 994 529	-19 994 529
Redovisat värde vid årets slut	90 843 018	100 159 470

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	95 000 000	106 700 000
----------------	------------	-------------

Beräkning av verkligt värde

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering och bedöms motsvara det bokförda värdet. Hänsyn är då taget till förändringar i beståndet som förväntas ge lägre vakanser och högre medelhyra under året. Direktavkastningskravet uppgår till 8% och är bestämt utifrån läge, typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2022-12-31	2021-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 494 296	8 466 537
-Nyanskaffningar	21 500	27 759
	8 515 796	8 494 296
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-5 892 814	-5 562 869
-Årets avskrivning	-255 490	-329 945
	-6 148 304	-5 892 814
Redovisat värde vid årets slut	2 367 492	2 601 482 €

2023052305615

Not 9 Pågående nyanläggningar

	2022-12-31	2021-12-31
Vid årets början	9 946 985	9 602 722
Investeringar	4 575 784	9 940 469
Omklassificeringar till inventarier	-	-
Omklassificeringar till byggnader	-9 588 928	-9 596 206
Omklassificering till kostnad	-232 738	
Redovisat värde vid årets slut	4 701 103	9 946 985

Not 10 Andelar i intresseföretag

	2022-12-31	2021-12-31
Svenska Kompositbyn AB/KB (916597-9593)		
Ackumulerade anskaffningsvärden:		
- Vid årets början	1	1
Redovisat värde vid årets slut	1	1

Not 11 Uppskjuten skatt

	2022-12-31	2021-12-31
Ingående saldo	2 554 000	2 281 000
Årets förändring	5 491 000	273 000
Uppskjuten skattefordran	8 045 000	2 554 000

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2022-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och Mark	90 843 000	129 894 000	-39 051 000
	90 843 000	129 894 000	-39 051 000
2021-12-31			
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och Mark	100 159 000	112 558 000	-12 399 000
	100 159 000	112 558 000	-12 399 000

Av bolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 1859 tkr (fg.år 384 tkr).

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2022-12-31	2021-12-31
Skulder som förfaller inom 1 år från balansdagen	1 300 000	1 300 000
Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	5 200 000	5 200 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	46 022 500	47 322 500
	52 522 500	53 822 500

Not 13 Koncernkonto Piteå Kommun

	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad kreditlimit	50 000 000	35 000 000
Outnyttjad del	-11 340 626	-11 449 828
Utnyttjat kreditbelopp	38 659 374	23 550 172

Koncernens ägare, Piteå Kommun, innehar ett huvudkonto för koncernen. Bolagets moderbolag, Piteå Näringsfastigheter, innehar i sin tur ett underkonto. Skuld koncernkonto Piteå Kommun, avser det underkonto som dotterbolaget AB Furunäsets Fastigheter i sin tur innehar på balansdagen, där internt beviljad limit är 50 mkr.

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntor	78 387	51 185
Förutbetalda intäkter	3 733 533	3 805 300
Övrigt	23 000	58 000
	3 834 920	3 914 485

Not 15 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser

Ställda säkerheter

	2022-12-31	2021-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	Inga	Inga

Not 16 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2022-12-31	2021-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	30 327 323	4 839 919
Omklassificering till kostnad/vidarefakturering	232 737	-
	30 560 060	4 839 919

Not 17 Upplysningar om moderföretag

AB Furunäsets Fastigheter är ett helägt dotterbolag till Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) med säte i Piteå Kommun. Piteå Näringsfastigheter AB ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB (556620-0795) med säte i Piteå Kommun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

2023052305617

Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter.

Helena Stenberg
Styrelseordförande

Anders Nyström

Martin Åström

Jonas Vikström

Mikael Borg

Liselott Seldén

Åsa Nordmark

Linda Nilsson

Linda Rosén
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

2023052305618

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-27 09:37:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

HELENA STENBERG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-14 07:46:07 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA STENBERG

Datum

Helena Stenberg

Leveranskanal: E-post

MARTIN ÅSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-21 21:29:50 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN ÅSTRÖM

Datum

Martin Åström

Leveranskanal: E-post

JONAS VIKSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-17 06:47:16 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS VIKSTRÖM

Datum

Jonas Vikström

Leveranskanal: E-post

MIKAEL BORG Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-13 14:49:19 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL BORG

Datum

Mikael Borg

Leveranskanal: E-post

LISELOTT SELDÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-13 14:52:40 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISELOTT SELDÉN

Datum

Liselott Seldén

Leveranskanal: E-post

2023052305619

ÅSA NORDMARK Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA NORDMARK

Åsa Nordmark

2023-02-21 14:18:05 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LINDA NILSSON Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Linda Viktoria Nilsson

Linda Nilsson

2023-02-13 14:34:16 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

LINDA ROSÉN Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Therese Rosén

Linda Rosén

2023-02-13 15:29:29 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

ANDERS NYSTRÖM Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS NYSTRÖM

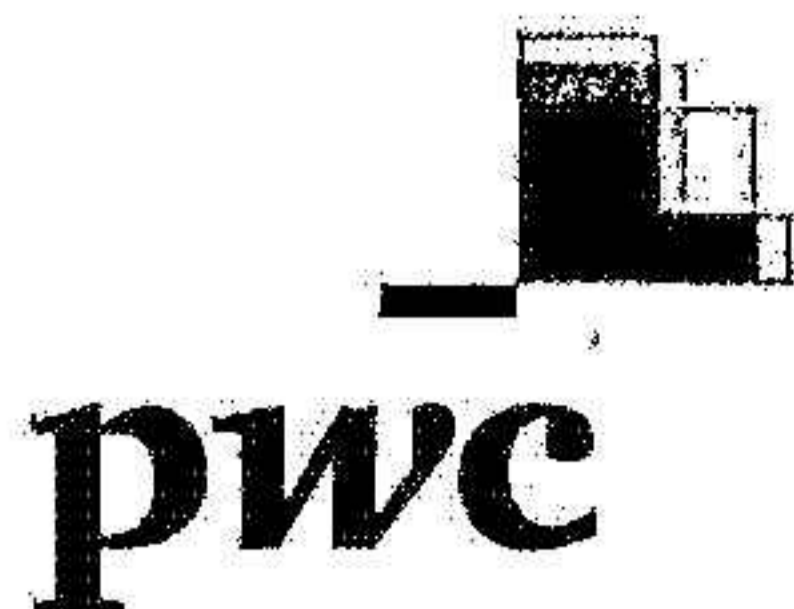
Anders Nyström

2023-02-27 08:51:59 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

2023052305620



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i AB Furunäsets Fastigheter, org.nr 556472-3681

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för AB Furunäsets Fastigheter för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av AB Furunäsets Fastigheters finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för AB Furunäsets Fastigheter.

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 AB Furunäsets Fastigheter 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 och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören 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 och verkställande direktörens förvaltning för AB Furunäsets Fastigheter för år 2022 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 AB Furunäsets Fastigheter 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 och verkställande direktörens 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. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas 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 eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget
- 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.

Luleå dag som framgår av elektronisk underskrift

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

Deltagare

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2023-02-27 09:38:30 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki

Auktoriserad revisor

Leveranskanal: E-post

2023052505623

PITEÅ KOMMUN
Kommunrevisorerna

2023-02-17

Fullmäktige i Piteå kommun
Org nr 212000-2759

Årsstämman i AB Furunässets Fastigheter
Org nr 556472-3681

Granskningsrapport för år 2022

Jag, av fullmäktige i Piteå kommun utsedd lekmannarevisor har granskat AB Furunässets Fastigheters verksamhet för år 2022.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

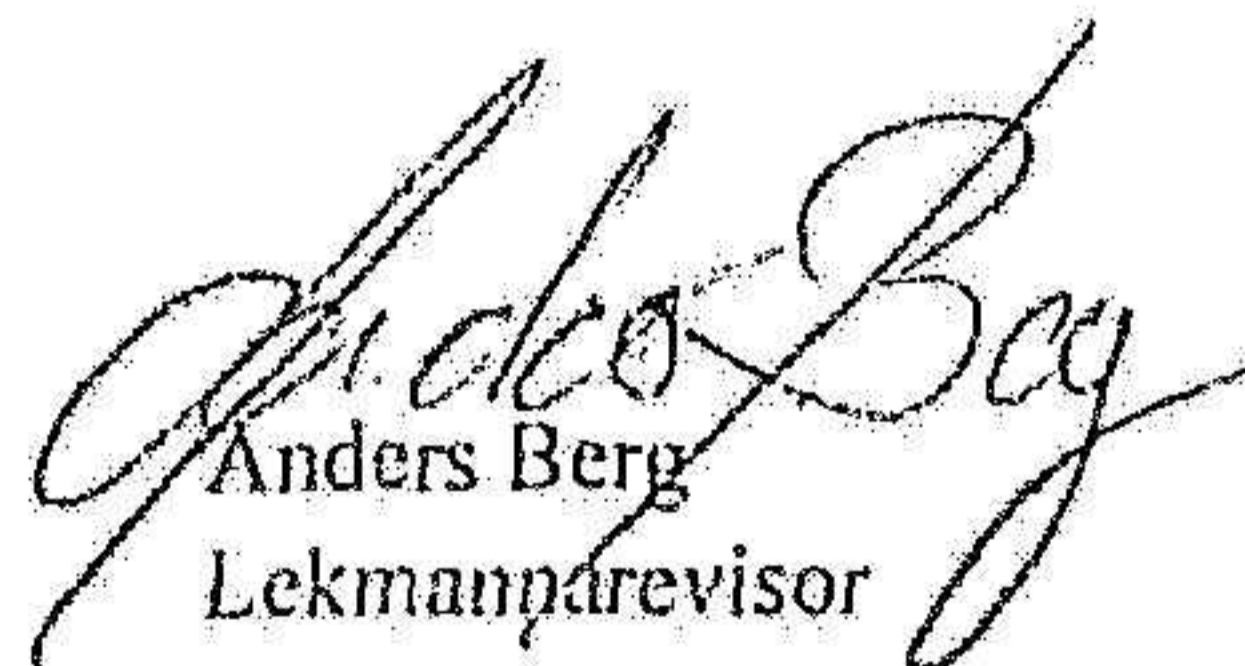
Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktieförlagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. De väsentligaste aktiviteterna under året har bestått av protokolläsning.

Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Piteå den 17 februari 2023


Anders Berg
Lekmannarevisor