

Årsredovisning

Partnerutveckling Nordenbygg AB

556683-7489

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2023-04-18.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

Jag intygar att innehållet i dessa handlingar överensstämmer med originalen och att originalen undertecknats av
samtliga personer som enligt lag ska underteckna dessa.

Luleå 2023-04-18


Trond Wennberg

Årsredovisning

Partnerutveckling Nordenbygg AB

556683-7489

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

UP

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av lokaler och hyreslägenheter inom Piteå och Bodens Kommuner. Dotterbolagen bedriver fastighetsförvaltning inom Piteå, Boden, Luleå samt Skellefteå kommuner.

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hartvig Wennberg III AS, org.nr 920 042 430, med säte i Oslo, Norge. Det utländska moderbolagets årsredovisning finns att tillgå via hemsidan www.brreg.no.

Företaget har sitt säte i Piteå.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2201-2212	2101-2112	2001-2012	1901-1912
Nettoomsättning	7 157	6 762	6 765	6 717
Resultat efter finansiella poster	1 130	-606	375	208
Balansomslutning	123 101	110 103	101 628	103 857
Soliditet %	23	25	28	27

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 790 000	13 418 260	1 803 170	-1 090
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			-1 090	1 090
Årets resultat				85 276
Belopp vid årets utgång	12 790 000	13 418 260	1 802 081	85 276

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	13 418 260
Balanserat resultat	1 802 081
Årets resultat	85 276
<i>Summa</i>	15 305 617

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	15 305 617
<i>Summa</i>	15 305 617

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

RESULTATRÄKNING

1

	2022-01-01 2022-12-31	2021-01-01 2021-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	7 157 304	6 761 860
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	7 157 304	6 761 860
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-7 159 597	-5 006 735
Administrationskostnader	-1 461 831	-764 895
Personalkostnader	-106 312	0
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-1 532 064	-798 763
Summa rörelsekostnader	-10 259 804	-6 570 393
Rörelseresultat	-3 102 500	191 467
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	7 000 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	1 301 924	0
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	-2 500 000	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 569 148	-797 557
Summa finansiella poster	4 232 776	-797 557
Resultat efter finansiella poster	1 130 276	-606 090
Bokslutsdispositioner	2	
Erhållna koncernbidrag	423 000	605 000
Lämnade koncernbidrag	-1 468 000	0
Summa bokslutsdispositioner	-1 045 000	605 000
Resultat före skatt	85 276	-1 090
Årets resultat	85 276	-1 090

2023042615390

BALANSRÄKNING

1

2022-12-31

2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	3	58 360 526	35 022 501
Inventarier, verktyg och installationer	4	1 079 860	19 039
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	7 750 807
Summa materiella anläggningstillgångar		59 440 386	42 792 347

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	62 594 474	65 094 474
Summa finansiella anläggningstillgångar		62 594 474	65 094 474

Summa anläggningstillgångar		122 034 860	107 886 821
------------------------------------	--	--------------------	--------------------

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		53 114	208 847
Övriga fordringar		434 505	1 551 621
Summa kortfristiga fordringar		487 619	1 760 467

Kassa och bank

Kassa och bank		578 366	455 485
Summa kassa och bank		578 366	455 485

Summa omsättningstillgångar		1 065 985	2 215 952
------------------------------------	--	------------------	------------------

SUMMA TILLGÅNGAR		123 100 845	110 102 773
-------------------------	--	--------------------	--------------------

2023042615391

	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	12 790 000	12 790 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 790 000</i>	<i>12 790 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	13 418 260	13 418 260
Balanserat resultat	1 802 081	1 803 170
Årets resultat	85 276	-1 090
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>15 305 617</i>	<i>15 220 340</i>
Summa eget kapital	28 095 617	28 010 340
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 44 295 529	24 515 354
Skulder till koncernföretag	8 46 257 349	49 725 366
Summa långfristiga skulder	90 552 878	74 240 720
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 286 700	581 700
Leverantörsskulder	1 790 403	7 026 238
Övriga skulder	21 238	12 190
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 354 009	231 585
Summa kortfristiga skulder	4 452 350	7 851 713
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	123 100 845	110 102 773

NOTER

2023042615393

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Bokslutsdispositioner	2022-12-31	2021-12-31
Mottagna koncernbidrag	423 000	605 000
Lämnade koncernbidrag	-1 468 000	0
Summa	-1 045 000	605 000

Not 3 Byggnader och mark	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	43 499 820	43 000 195
Förändringar av anskaffningsvärden		
Inköp	24 733 394	499 625
Utgående anskaffningsvärden	68 233 214	43 499 820
Ingående avskrivningar	-8 477 319	-7 755 054
Förändringar av avskrivningar		
Årets avskrivningar	-1 395 369	-722 265
Utgående avskrivningar	-9 872 688	-8 477 319
Redovisat värde	58 360 526	35 022 501

2023042615394

Not 4	Inventarier, verktyg och installationer	2022-12-31	2021-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	922 337	922 337
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	1 197 516	0
	Utgående anskaffningsvärden	2 119 853	922 337
	Ingående avskrivningar	-903 298	-826 800
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-136 695	-76 498
	Utgående avskrivningar	-1 039 993	-903 298
	Redovisat värde	1 079 860	19 039

Not 5	Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	2022-12-31	2021-12-31
-------	--	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	7 750 807	0
	Nedlagda utgifter	0	7 750 807
	Omklassificeringar m.m.	-7 750 807	0
	Utgående anskaffningsvärden	0	7 750 807

Not 6	Andelar i koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
-------	--------------------------	------------	------------

	Ingående anskaffningsvärden	65 094 474	65 094 474
	Utgående anskaffningsvärden	65 094 474	65 094 474
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	-2 500 000	0
	Utgående nedskrivningar	-2 500 000	0
	Redovisat värde	62 594 474	65 094 474

Not 7	Långfristiga skulder	2022-12-31	2021-12-31
-------	----------------------	------------	------------

	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	39 148 729	22 188 554
--	--	------------	------------

Not 8	Skulder till Koncernföretag	2022-12-31	2021-12-31
-------	-----------------------------	------------	------------

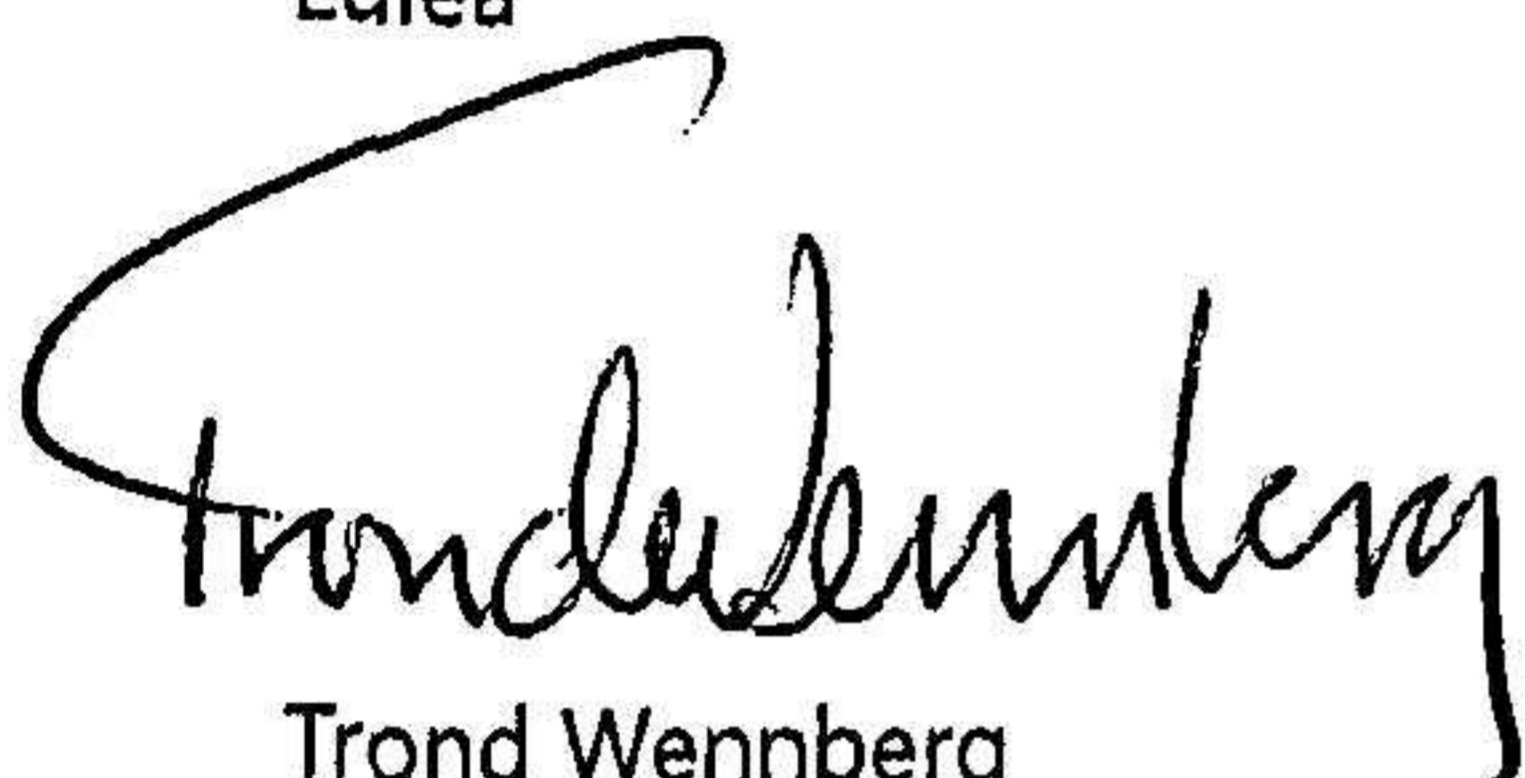
	Skuld Öjebyns Fastigheter	505 847	387 847
	Skuld JXY Fastigheter AB	-8 613 763	-8 665 763
	Skuld sunderbyns Fastighets AB	-172 738	40 262
	Skuld Norrböle Fastigheter AB	-19 760 173	-18 463 173
	Skuld Kåland Fastigheter AB	-6 613 201	-14 165 301
	Skuld Hartvig Wennberg AS	-11 603 321	-8 859 238
	Summa	-46 257 349	-49 725 366

2023042615395

Not 9	Ställda säkerheter	2022-12-31	2021-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 130 300	49 027 300
	Generell säkerhet för koncernbolag	97 255 398	87 107 938
	Borgen	25 253 210	25 909 210
	Summa ställda säkerheter	172 638 908	162 044 448

UNDERSKRIFTER

Luleå



Trond Wennberg
2023-04-18



Jari Gunnar Hartvig
2023-04-18



Bo Egerheim
Styrelseledamot
2023-04-18

Min revisionsberättelse har lämnats 2023-04-18



Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Partnerutveckling Nordenbygg AB, org.nr 556683-7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Partnerutveckling Nordenbygg AB för år 2022.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Partnerutveckling Nordenbygg ABs finansiella ställning per den 31 december 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 revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Partnerutveckling Nordenbygg 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.

Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2021 har utförts av en annan revisor vars uppdrag upphörde i förtid och som har lämnat en revisionsberättelse daterad 29 mars 2022 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

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.

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 Partnerutveckling Nordenbygg AB 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 ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Partnerutveckling Nordenbygg AB enligt god revisorsred 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 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.

Som en del av en revision enligt god revisionsred 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.

Luleå 2023-04- 18

Mikael Boström

Mikael Boström

Auktoriserad revisor

**Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:**
Femille Larsson