

Årsredovisning

för

Skoogs Fastigheter i Piteå AB

556225-1347

Räkenskapsåret

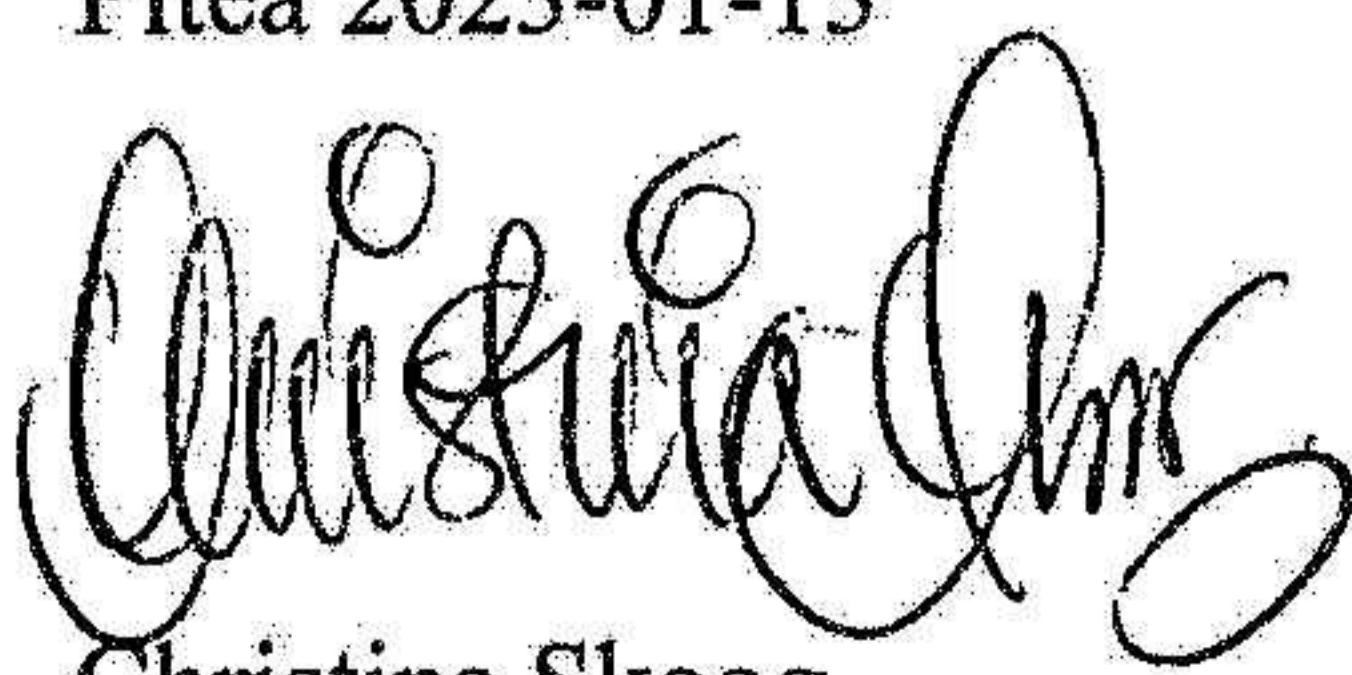
2021-10-01 - 2022-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skoogs Fastigheter i Piteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 13 januari 2023. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå 2023-01-13



Christina Skoog

202301240353

Årsredovisning

för

Skoogs Fastigheter i Piteå AB

556225-1347

Räkenskapsåret

2021-10-01 - 2022-09-30

Styrelsen och verkställande direktören för Skoogs Fastigheter i Piteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

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 i Piteå. Fastighetsförvaltningen består av fastigheterna Stora Örnen 16 och 17 med köpcentrat Småstaden i centrala Piteå.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Skoogs Handels AB, org.nr 556635-8353, med säte i Piteå.

Flerårsöversikt (Tkr)	2021/22	2020/21	2019/20	2018/19	2017/18
Nettoomsättning	17 797	16 284	16 513	14 946	14 183
Resultat efter finansiella poster	503	-1 860	-3 021	-4 251	-12 867
Balansomslutning	188 133	181 080	216 345	223 323	229 925
Antal anställda	3,0	3,0	3,0	3,3	4,0
Soliditet (%)	21,3	21,0	18,2	18,9	18,6
Avkastning på totalt kap. (%)	1,0	2,9	neg	neg	neg
Avkastning på eget kap. (%)	1,3	neg	neg	neg	neg

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	100	64 055	20	-28 341	-2 343	33 491
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:				-2 343	2 343	0
Avskrivn uppskr.fond		-1 815		2 287		472
Årets resultat					292	292
Belopp vid årets utgång	100	62 240	20	-28 397	292	34 255

27

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

ansamlad förlust	-28 396 776
årets vinst	291 835
	-28 104 941

behandlas så att i ny räkning överföres	-28 104 941
--	-------------

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

2023012403355

Resultaträkning

	Not	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter		17 796 933	16 284 230
Övriga rörelseintäkter	3	1 209 446	1 950 325
Summa intäkter		19 006 379	18 234 555
Rörelsens kostnader			
Fastighetskostnader		-6 567 973	-6 672 661
Övriga externa kostnader	4, 5	-2 705 847	-1 525 725
Personalkostnader	6	-2 454 962	-2 353 439
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-6 206 388	-6 470 833
Summa rörelsens kostnader		-17 935 170	-17 022 658
Rörelseresultat	7	1 071 209	1 211 897
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	8	746 858	-1 544 202
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	12 291	515 869
Räntekostnader övriga	10	-1 326 940	-2 043 224
Summa resultat från finansiella poster		-567 791	-3 071 557
Resultat efter finansiella poster		503 418	-1 859 660
Bokslutsdispositioner	11	832 634	-672 520
Resultat före skatt		1 336 052	-2 532 180
Skatt på årets resultat	12	-1 044 217	189 117
Årets resultat		291 835	-2 343 063

Balansräkning

Not
1

2022-09-30

2021-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	13	141 784 378	147 156 633
Maskiner och Inventarier	14	4 593 802	5 077 764
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	15	15 397 250	0
		161 775 430	152 234 397

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	16, 17	8 219 561	8 219 561
Fordringar hos koncernföretag	18	0	0
Andra långfristiga värdepappersinnehav	19	6 958 000	6 300 000
		15 177 561	14 519 561

Summa anläggningstillgångar

176 952 991 **166 753 958**

Omsättningstillgångar

Varulager m m

Lager av fritidstomter		2 230 478	2 230 478
		2 230 478	2 230 478

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		88 691	150 657
Fordringar hos koncernföretag		4 010 776	11 507 085
Övriga kortfristiga fordringar		4 425 394	0
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	20	424 552	437 978
		8 949 413	12 095 720

Summa omsättningstillgångar

11 179 891 **14 326 198**

SUMMA TILLGÅNGAR

188 132 882 **181 080 156**

Balansräkning

Not
1

2022-09-30

2021-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

21

62 239 682

64 054 755

Reservfond

20 000

20 000

62 359 682

64 174 755

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-28 396 776

-28 340 699

Årets resultat

291 835

-2 343 063

-28 104 941

-30 683 762

Summa eget kapital

34 254 741

33 490 993

Obeskattade reserver

22

7 381 475

5 714 109

Avsättningar

Uppskjutna skatter

23

3 555 250

4 366 699

Summa avsättningar

3 555 250

4 366 699

Långfristiga skulder

24

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000 000

90 000 000

Skulder till koncernföretag

43 244 017

43 990 875

Summa långfristiga skulder

118 244 017

133 990 875

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 291 604

1 339 051

Leverantörsskulder

5 885 990

637 764

Skulder till koncernföretag

16 118 523

649 766

Skatteskulder

966 167

21 871

Övriga kortfristiga skulder

67 133

507 414

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

367 982

361 614

Summa kortfristiga skulder

24 697 399

3 517 480

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

188 132 882

181 080 156

Kassaflödesanalys

	Not	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		503 418	-1 859 660
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	26	6 206 388	6 470 833
Betald skatt		-1 383 753	-37 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapital		5 326 053	4 573 224
Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet			
Förändring av kundfordringar		61 966	653 409
Förändring av kortfristiga fordringar		3 084 341	-1 127 817
Förändring av leverantörsskulder		5 248 226	43 830
Förändring av kortfristiga skulder		15 931 693	-29 955 356
Kassaflöde från den löpande verksamheten		29 652 279	-25 812 710
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-350 171	-131 492
Invsteringar i pågående nyanläggningar		-15 397 250	0
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		-658 000	-600 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-16 405 421	-731 492
Finansieringsverksamheten			
Förändring långfr.fordran koncernbolag		0	30 000 000
Förändring av långfristig skuld koncernföretag		-746 858	5 544 202
Amortering av lån		-15 000 000	-9 000 000
Erhållna koncernbidrag		2 500 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-13 246 858	26 544 202
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

2023012403359

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. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Anläggningstillgångar

Immateriella och materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningsprocent tillämpas:

Byggnader	33-80 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-5 år

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, andelar i dotterföretag, långfristiga värdepappersplaceringar, leverantörsskulder och övriga skulder samt låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när Skoogs Fastigheter 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 koncernen 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.

Andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av en traditionell kapitalförsäkring. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas innehavet till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp 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.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Skoogs Fastigheter AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet prövas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder nettoredovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till oobeskattade reserver.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Redovisning av checkräkningskredit.

Saldot på bolagets internt avtalade checkkredit på koncernens checkkonto, redovisas som skuld till eller fordran på koncernföretag.

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.

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.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Avkastning på totalt kap. (%)

Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)

Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

L 11

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Skoogs Handels AB, 556635-8353, med säte i Piteå, samt moderbolag till Hammuset i Piteå AB och Skoogs St. Örnen 18 KB. Koncernredovisning lämnas av moderbolaget i den övre koncernen, Skoogs Handels AB.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Reavinst sålda anläggningstillgångar	0	36 001
Erhållna statliga stöd och bidrag	0	815 308
Fakturerade tjänster	725 400	862 810
Övriga rörelseintäkter	484 046	236 206
	1 209 446	1 950 325

Not 4 Leasingkostnader

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till -184.414 kr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Inom ett år	-163 668	-177 010
Senare än ett år men inom fem år	-164 537	-309 191
Senare än fem år	0	-6 772
	-328 205	-492 973

Not 5 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	-63 027	-61 770
Övriga tjänster	-1 300	0
	-64 327	-61 770

Not 6 Anställda och personalkostnader

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Medelantalet anställda		
Kvinnor	1	1
Män	2	2
	3	3
Löner och andra ersättningar		
Styrelse och verkställande direktör	-675 260	-658 239
Övriga anställda	-1 000 935	-1 045 824
	-1 676 195	-1 704 063
Sociala kostnader		
Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör	-127 978	-116 797
Pensionskostnader för övriga anställda	-40 674	-42 932
Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal	-560 288	-416 867
	-728 940	-576 596
Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader	-2 405 135	-2 280 659
Könsfördelning bland ledande befattningshavare		
Andel kvinnor i styrelsen	50 %	50 %

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen	4,65 %	3,63 %
Andel av årets totala intäkter som skett till andra företag i koncernen	18,94 %	12,52 %

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Resultat Skoogs St.Örnen 18 KB	746 858	-5 544 202
Aktieutdelning Hamnhuset i Piteå AB	0	4 000 000
	746 858	-1 544 202

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Ränteintäkter från koncernföretag	0	488 015
Övriga ränteintäkter	12 291	27 854
	12 291	515 869

2023012403364

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Räntekostnader till koncernföretag	-90 093	-356 334
Övriga räntekostnader	-1 236 847	-1 686 890
	-1 326 940	-2 043 224

Not 11 Bokslutsdispositioner

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Avsättning till periodiseringsfond	-2 200 000	-130 000
Förändring av överavskrivningar	532 634	-542 520
Erhållna koncernbidrag	2 500 000	0
	832 634	-672 520

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

	2021-10-01 -2022-09-30	2020-10-01 -2021-09-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	-1 383 753	-108 784
Justering avseende tidigare år	0	70 835
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	339 536	227 066
Totalt redovisad skatt	-1 044 217	189 117

Avstämning av effektiv skatt

	2021-10-01 -2022-09-30		2020-10-01 -2021-09-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		1 336 052		-2 532 180
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-275 227	21,40	541 887
Ej avdragsgilla kostnader		-473 098		-491 850
Ej skattepliktiga intäkter		12		
Skatteeffekt av temporära skillnader byggnader		-15 329		24 949
Skatteeffekt av temporära skillnader byggnader från Handelsbolag		-325 206		-337 857
Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader från Handelsbolag		-293 947		-701 057
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond		-958		-856
Aktieutdelning ej skattepliktig				856 000
Redovisad effektiv skatt	103,57	-1 383 753	-4,30	-108 784

2023012403365

Not 13 Byggnader och mark

Bolagets innehav av fastigheter består av:

Stora Örnén 16, Stora Örnén 17 samt Finnskogen 2:3. Alla belägna i Piteå

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	125 889 472	125 791 078
Inköp		98 394
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	125 889 472	125 889 472
Ingående avskrivningar	-59 389 053	-56 174 228
Årets avskrivningar	-3 086 269	-3 214 825
Utgående ackumulerade avskrivningar	-62 475 322	-59 389 053
Ingående uppskrivningar	80 656 214	82 942 200
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-2 285 986	-2 285 986
Utgående ackumulerade uppskrivningar	78 370 228	80 656 214
Utgående redovisat värde	141 784 378	147 156 633

Not 14 Maskiner och inventarier

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	12 518 685	15 675 603
Inköp	350 171	33 098
Försäljningar/utrangeringar		-3 190 016
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 868 856	12 518 685
Ingående avskrivningar	-7 440 921	-9 660 915
Försäljningar/utrangeringar		3 190 016
Årets avskrivningar	-834 133	-970 022
Utgående ackumulerade avskrivningar	-8 275 054	-7 440 921
Utgående redovisat värde	4 593 802	5 077 764

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningar

	2022-09-30	2021-09-30
Inköp	15 397 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	15 397 250	0
Utgående redovisat värde	15 397 250	0

2023012403366

2023012403367

Not 16 Andelar i koncernföretag

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	37 378 561	37 378 561
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	37 378 561	37 378 561
Ingående nedskrivningar	-29 159 000	-29 159 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-29 159 000	-29 159 000
Utgående redovisat värde	8 219 561	8 219 561

Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde
Hamnhuset i Piteå AB	100%	100%	1 000	8 219 561
St.Örnen 18 KB	100%	100%	1	0
				8 219 561

	Org.nr	Säte
Hamnhuset i Piteå AB	556782-6788	Piteå
St.Örnen 18 KB	969675-0554	Piteå

Not 18 Fordringar hos koncernföretag

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	0	30 000 000
Avgående fordringar	0	-30 000 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Utgående redovisat värde	0	0

Avser lån till Skoogs St. Örnen 18 KB.

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	2022-09-30	2021-09-30
Ingående anskaffningsvärden	6 300 000	5 700 000
Inköp	658 000	600 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 958 000	6 300 000
Utgående redovisat värde	6 958 000	6 300 000

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2022-09-30	2021-09-30
Förutbetalda försäkringspremier	31 266	16 026
Förutbetalda hyreskostnader	52 468	59 424
Förutbetald tomträttsavgäld	112 500	112 500
Övriga upplupna intäkter	67 438	156 022
Övriga förutbetalda kostnader	160 880	94 006
	424 552	437 978

Not 21 Uppskrivningsfond

	2022-09-30	2021-09-30
Belopp vid årets ingång	64 054 755	65 851 401
Avskrivning av uppskrivna tillgångar	-2 285 986	-2 285 986
Förändring av latent skatt	470 913	489 340
Belopp vid årets utgång	62 239 682	64 054 755

Not 22 Obeskattade reserver

	2022-09-30	2021-09-30
Akkumulerade överavskrivningar	4 251 475	4 784 109
Periodiseringsfond 2020	800 000	800 000
Periodiseringsfond 2021	130 000	130 000
Periodiseringsfond 2022	2 200 000	0
	7 381 475	5 714 109
Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver	1 520 583	1 177 106
Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond	958	824

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

	2022-09-30	2021-09-30
Belopp vid årets ingång	4 366 699	5 083 104
Uppskjuten skatt på temporär skillnad egna anläggningstillgångar	-15 329	111 184
Uppskjuten skatt på temporär skillnad i fastigheter i Skoogs St.Örnen 18 KB	-470 913	-337 855
Uppskjuten skatt på ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde fastigheter	-325 207	-489 734
Belopp vid årets utgång	3 555 250	4 366 699

2023012403369

Not 24 Långfristiga skulder

	2022-09-30	2021-09-30
Förfaller senare än fem år efter balansdagen		
Övriga skulder	75 000 000	90 000 000
	75 000 000	90 000 000

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2022-09-30	2021-09-30
Upplupna lönerelaterade kostnader	256 912	279 409
Upplupna räntekostnader	13 250	0
Förutbetalda hyresintäkter	31 449	37 205
Övriga upplupna kostnader	66 370	45 000
	367 981	361 614

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	2022-09-30	2021-09-30
Avskrivningar	6 206 388	6 470 833
	6 206 388	6 470 833

Not 27 Eventualförpliktelser

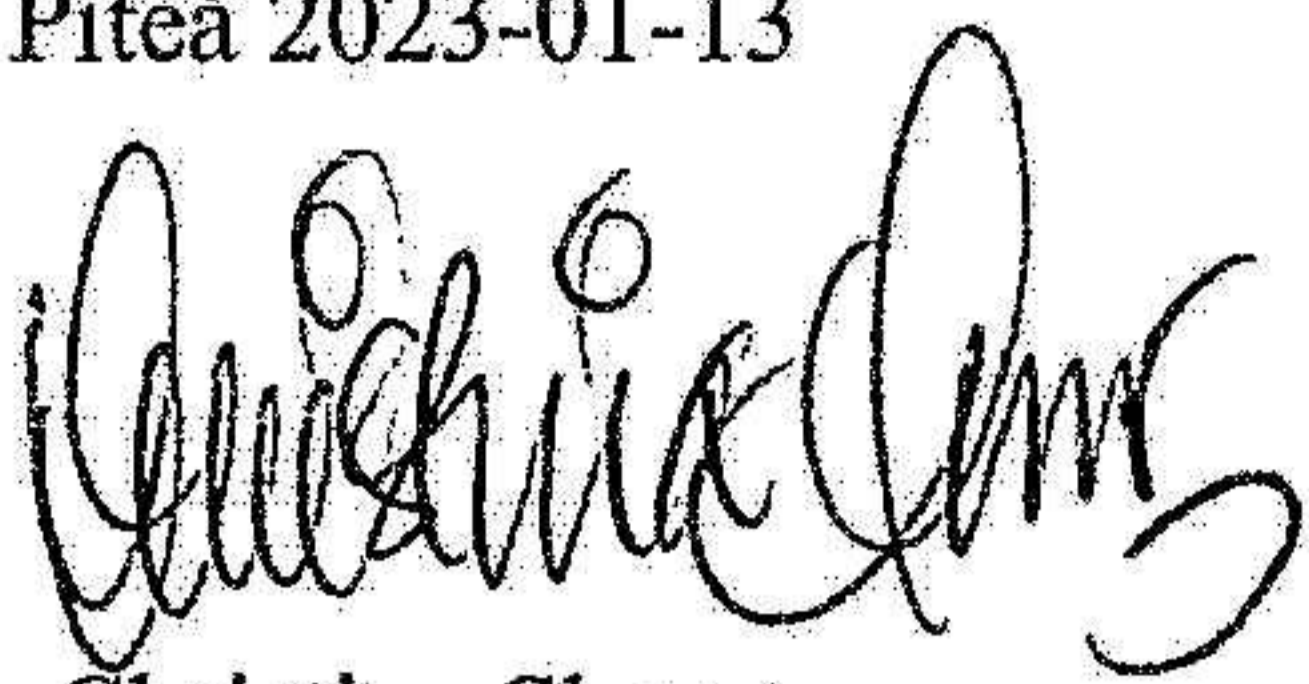
	2022-09-30	2021-09-30
Skulder i St. Örnen 18 KB	383 098 425	398 368 563
	383 098 425	398 368 563

Not 28 Ställda säkerheter

	2022-09-30	2021-09-30
Företagsinteckning	2 300 000	2 300 000
	2 300 000	2 300 000
Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag		
Fastighetsinteckning	115 000 000	115 000 000
	115 000 000	115 000 000

Resultat- och balansräkningen kommer att föreläggas på årsstämma för fastställelse.

Piteå 2023-01-13



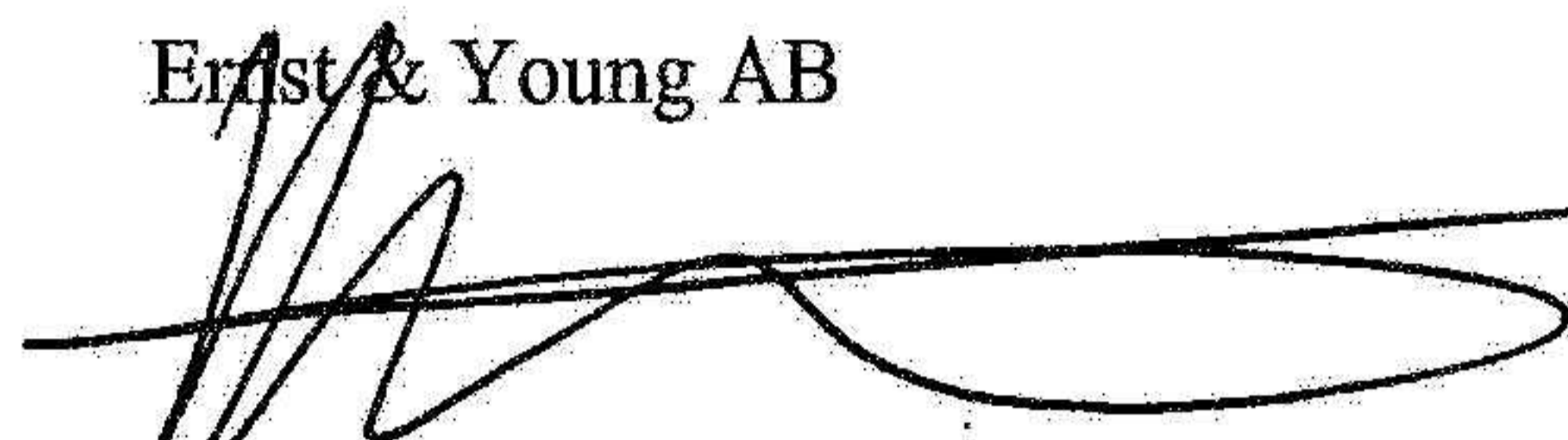
Christina Skoog
Verkställande direktör



Roland Skoog

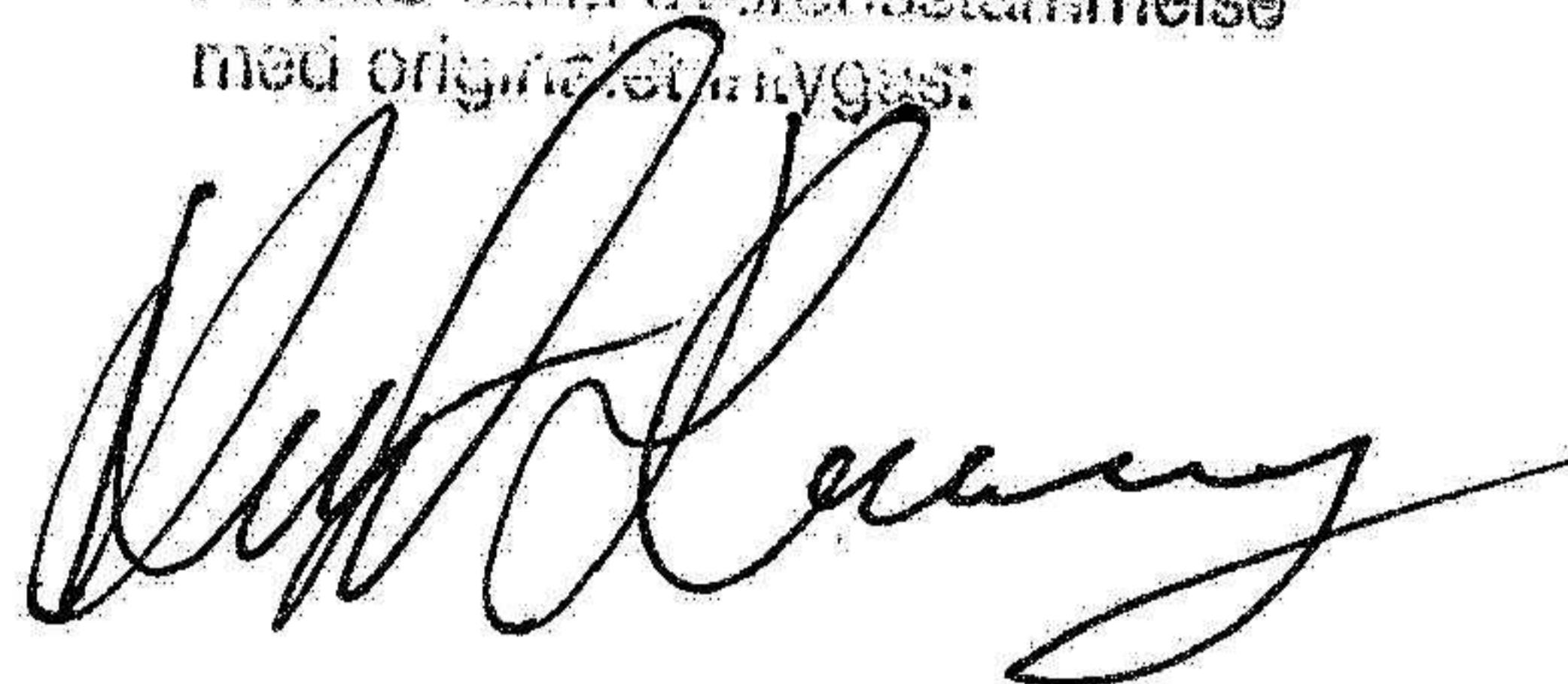
Vår revisionsberättelse har lämnats 2023-01-13

Ernst & Young AB



Micael Engström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originaltrycket:





Building a better
working world

2023012405371

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skoogs Fastigheter i Piteå AB, org.nr 556225-1347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skoogs Fastigheter i Piteå AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skoogs Fastigheter i Piteå ABs finansiella ställning per den 30 september 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde 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 revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Vi är oberoende i förhållande till Skoogs Fastigheter i Piteå AB enligt god revisorssed 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 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

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att 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 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

Vi måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Vi måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som vi identifierat.



Building a better
working world

2023012403372

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Skoogs Fastigheter i Piteå AB för räkenskapsåret 2021-10-01 - 2022-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören 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 Skoogs Fastigheter i Piteå AB enligt god revisorssed 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 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. 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

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 eller verkställande direktören 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 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 vi 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 vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Skellefteå den 13 januari 2023

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet inryggs: