

Årsredovisning

för

Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB

559379-6161

Räkenskapsåret

2024

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2025-05-06.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Rickard Marklund, Verkställande direktör

2025-05-06

Styrelsen och verkställande direktören för Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2024.

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 skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenligt verksamhet.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget tillämpar för första gången enligt K3 regelverket.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	14 162	11 823	4 587
Resultat efter finansiella poster	2 262	-928	-279
Soliditet (%)	1,2	0,1	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000	963	19 017	44 980
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		19 017	-19 017	0
Justering övergång till K3		-118 238		-118 238
Årets resultat			168 159	168 159
Belopp vid årets utgång	25 000	-98 258	168 159	94 901

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-98 258
årets vinst	168 159
	69 901
disponeras så att i ny räkning överföres	69 901
	69 901

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

Resultaträkning	Not	2024-01-01 -2024-12-31	2023-01-01 -2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		14 162 393	11 823 119
Övriga rörelseintäkter		150	1 560
		14 162 543	11 824 679
Rörelsens kostnader			
Handelsvaror		-71 500	-106 930
Övriga externa kostnader		-8 086 965	-9 343 552
Personalkostnader	3	-4 400	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-2 340 298	-1 893 993
		-10 503 163	-11 344 475
Rörelseresultat		3 659 380	480 204
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		43 325	26 770
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 440 822	-1 434 791
		-1 397 497	-1 408 021
Resultat efter finansiella poster		2 261 883	-927 817
Bokslutsdispositioner		-2 050 000	950 000
Resultat före skatt		211 883	22 183
Skatt på årets resultat		-43 724	-3 166
Årets resultat		168 159	19 017

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	51 133 156	53 036 171
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	995 827	1 154 527
Inventarier, verktyg och installationer	6	2 218 603	2 211 125
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	7	114 101	0
		54 461 687	56 401 823
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag	8	0	28 750
Uppskjuten skattefordran	9	61 843	0
		61 843	28 750
Summa anläggningstillgångar		54 523 530	56 430 573
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 779 215	137 603
Fordringar hos koncernföretag		24 677	0
Övriga fordringar		259 758	847 681
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		339 963	251 497
		2 403 613	1 236 781
<i>Kassa och bank</i>		1 117 465	2 816 097
Summa omsättningstillgångar		3 521 078	4 052 878
SUMMA TILLGÅNGAR		58 044 608	60 483 451

Balansräkning	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10, 11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-98 258	963
Årets resultat		168 159	19 017
		69 901	19 980
Summa eget kapital		94 901	44 980
Obeskattade reserver		750 000	0
Långfristiga skulder	12, 13		
Skulder till kreditinstitut		25 900 000	27 449 609
Skulder till koncernföretag		25 024 950	23 766 200
Summa långfristiga skulder		50 924 950	51 215 809
Kortfristiga skulder	13		
Skulder till kreditinstitut		1 200 000	1 254 396
Leverantörsskulder		453 463	606 868
Skulder till koncernföretag		2 475 000	5 355 000
Övriga skulder		194 234	26 210
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 952 060	1 980 188
Summa kortfristiga skulder		6 274 757	9 222 662
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		58 044 608	60 483 451

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Byte av redovisningsprincip

Företaget tillämpar K3 för första gången, för att använda samma redovisningsprinciper som moderbolaget i koncernen. Uppgifter i flerårsöversikten i förvaltningsberättelsen har inte räknats om.

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.

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:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	2-20%
Markanläggningar	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	10-20%
Inventarier, verktyg och installationer	10-20%

Komponentindelning

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utranteras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

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 nettoredovisas 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 lagstadgats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Soliditet (%)

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

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Nspace AB, org.nr 559379-6153 med säte i Piteå, som ägs till 100% av Nvest Sverige AB, org.nr 559019-1242 med säte i Piteå, som upprättar koncernredovisning.

Not 3 Medelantalet anställda

	2024	2023
Medelantalet anställda	0	0

Not 4 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	55 421 244	53 168 325
Inköp	53 140	2 190 340
Omklassificeringar	0	62 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 474 384	55 421 244
Ingående avskrivningar	-2 385 073	-781 783
Årets avskrivningar	-1 807 241	-1 603 290
Justering tillämpning K3	-148 914	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-4 341 228	-2 385 073
Utgående redovisat värde	51 133 156	53 036 171

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 248 504	0
Inköp	0	1 248 504
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 248 504	1 248 504
Ingående avskrivningar	-93 977	0
Årets avskrivning	-158 700	-93 977
Utgående ackumulerade avskrivningar	-252 677	-93 977
Utgående redovisat värde	995 827	1 154 527

Not 6 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 434 853	491 122
Inköp	381 835	1 943 731
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 816 688	2 434 853
Ingående avskrivningar	-223 728	-27 002
Årets avskrivningar	-374 357	-196 726
Utgående ackumulerade avskrivningar	-598 085	-223 728
Utgående redovisat värde	2 218 603	2 211 125

Not 7 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	62 579
Inköp	114 101	0
Omklassificeringar	0	-62 579
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	114 101	0
Utgående redovisat värde	114 101	0

Not 8 Fordringar hos koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående anskaffningsvärden	28 750	0
Tillkommande fordringar	12 500	28 750
Avgående fordringar	-41 250	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	28 750
Utgående redovisat värde	0	28 750

Not 9 Uppskjuten skatt på temporära skillnader

Förändring av uppskjuten skatt

	Belopp vid årets ingång	Redovisas i resultaträk.	Redovisas mot eget kapital	Belopp vid årets utgång
Avdragsgilla temporära skillnader	0	31 167	30 676	61 843
	0	31 167	30 676	61 843

Not 10 Antal aktier och kvotvärde

Namn	Antal aktier	Kvotvärde
Antal A-Aktier	250	100
	250	

Not 11 Förändringar i eget kapital, föregående år

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång enligt fastställd balansräkning vid tidpunkten för övergång till BFNAR 2012:1	25 000	963	19 017
Belopp vid årets ingång efter justeringar vid övergång till BFNAR 2012:1	25 000	963	19 017
Disposition enligt beslut av årsstämman: Balanseras i ny räkning		19 017	-19 017
Justeringar för jämförelseåret vid övergång till BFNAR 2012:1			
Justering för komponentavskrivning		-148 914	
Uppskjuten skatt		30 676	
Belopp vid årets utgång	25 000	-98 258	0

Not 12 Långfristiga skulder

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	21 100 000	22 500 000
	21 100 000	22 500 000

Not 13 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 27 100 000 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2024-12-31	2023-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	25 900 000	27 449 609
	25 900 000	27 449 609
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 200 000	1 254 396
	1 200 000	1 254 396

Not 14 Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
Företagsinteckning	30 000 000	30 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	0	249 333
	30 000 000	30 249 333

Not 15 Eventualförpliktelser

Bolaget har inte några eventualförpliktelser

Piteå 2025-04-23

Peter Nordlund
Peter Nordlund
Ordförande

Rickard Marklund
Rickard Marklund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-04-23

Ernst & Young AB

Micael Engström
Micael Engström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB, org.nr 559379-6161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Piteå Kabelgatan 9 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB enligt god revisionssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens 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.



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 av Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2024-01-01 – 2024-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten 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 Piteå Kabelgatan 9 Fastighets 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 överträdelse 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 23 april 2025

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström

Auktoriserad revisor