

**Årsredovisning**  
för  
**Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark**  
556508-9991

Räkenskapsåret  
2023-05-01 – 2024-04-30

**Fastställelseintyg**

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 29 oktober 2024. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 29 oktober 2024

  
Magnus Pettersson

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark

556508-9991

Räkenskapsåret

2023-05-01 – 2024-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-05-01 – 2024-04-30.

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark är moderbolag till de rörelsedrivande dotterföretagen Nya Piteortens Chark AB, 556508-7680, Nya Paltmakarna i Piteå AB, 556742-5284 samt Ölandskroppkakan i Borgholm AB, 556393-1160

Företaget bedriver förvaltning av koncernens industrifastighet där dotterbolagen bedriver sin verksamhet.

Företaget har sitt säte i Piteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2023/24</b>	<b>2022/23</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>
Balansomslutning	11 629	11 555	8 997	8 528	8 400
Soliditet (%)	22,0	18,7	26,1	44,9	37,7

### Förändringar i eget kapital

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Uppskriv- ningsfond</b>	<b>Reserv- fond</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>	<b>Totalt</b>
Belopp vid årets ingång	200 000	739 710	40 000	1 337 207	188 005	2 504 922
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Balanseras i ny räkning				188 005	-188 005	0
Minskning av uppskrivningsfo		-135 505		135 505		0
Årets resultat					60 480	60 480
Belopp vid årets utgång	200 000	604 205	40 000	1 660 717	60 480	2 565 402

**Förslag till vinstdisposition**

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 660 720
Utdelning extra stämma	-1 500 000
årets vinst	60 480
	<b>221 200</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	221 200
	<b>221 200</b>

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

## Resultaträkning

	Not	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga rörelseintäkter		960 000	960 000
		<b>960 000</b>	<b>960 000</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader		-99 126	-296 020
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-749 273	-658 499
		<b>-848 399</b>	<b>-954 519</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>111 601</b>	<b>5 481</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 990	2 939
Räntekostnader och liknande resultatposter	2	-37 798	-161 670
		<b>-33 808</b>	<b>-158 731</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>77 793</b>	<b>-153 250</b>
Bokslutsdispositioner		0	388 312
<b>Resultat före skatt</b>		<b>77 793</b>	<b>235 062</b>
Skatt på årets resultat	3	-17 313	-47 057
<b>Årets resultat</b>		<b>60 480</b>	<b>188 005</b>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark	4	4 664 110	5 013 675
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 169 286	2 568 994
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		272 188	0
		<b>7 105 584</b>	<b>7 582 669</b>

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag	6, 7	2 468 000	2 468 000
		<b>2 468 000</b>	<b>2 468 000</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>9 573 584</b>	<b>10 050 669</b>

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar		221 515	194 030
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		14 254	12 980
		<b>235 769</b>	<b>207 010</b>

##### *Kortfristiga placeringar*

Övriga kortfristiga placeringar		1 130 000	0
		<b>1 130 000</b>	<b>0</b>

##### *Kassa och bank*

<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>2 055 974</b>	<b>398 408</b>
			<b>605 418</b>

### SUMMA TILLGÅNGAR

**11 629 558**      **10 656 087** <sup>ØU</sup>

## Balansräkning

Not

2024-04-30

2023-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital

200 000

200 000

Uppskrivningsfond

604 202

739 707

Reservfond

40 000

40 000

**844 202**

**979 707**

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust

1 660 720

1 337 210

Årets resultat

60 480

188 005

**1 721 200**

**1 525 215**

#### **Summa eget kapital**

**2 565 402**

**2 504 922**

#### **Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

21 405

24 233

Skulder till koncernföretag

8 646 551

7 356 551

Övriga skulder

371 201

745 381

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

24 999

25 000

#### **Summa kortfristiga skulder**

**9 064 156**

**8 151 165**

### **SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

**11 629 558**

**10 656 087<sup>06</sup>**

## 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.

#### 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	5%
Maskiner och andra tekniska anläggningar	12,5%

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.

#### Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

#### Soliditet (%)

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

### Not 2 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
Övriga räntekostnader	37 798	161 670
	<b>37 798</b>	<b>161 670</b>

2024120404057

### Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2023-05-01 -2024-04-30	2022-05-01 -2023-04-30
<b>Skatt på årets resultat</b>		
Aktuell skatt	17 313	47 057
<b>Totalt redovisad skatt</b>	<b>17 313</b>	<b>47 057</b>

### Avstämning av effektiv skatt

	2023-05-01 -2024-04-30		2022-05-01 -2023-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		77 793		235 062
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-16 025	20,60	-48 423
Övrigt		-1 288		1 366
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>22,26</b>	<b>-17 313</b>	<b>20,02</b>	<b>-47 057</b>

### Not 4 Byggnader och mark

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 467 868	10 467 868
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 467 868</b>	<b>10 467 868</b>
Ingående avskrivningar	-6 193 903	-5 946 841
Årets avskrivningar	-214 060	-247 062
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-6 407 963</b>	<b>-6 193 903</b>
Ingående uppskrivningar	739 710	875 215
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-135 505	-135 505
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>604 205</b>	<b>739 710</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 664 110</b>	<b>5 013 675</b> <i>DU</i>

2024120404058

**Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 519 431	1 397 565
Inköp		2 121 866
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 519 431</b>	<b>3 519 431</b>
Ingående avskrivningar	-950 437	-674 505
Årets avskrivningar	-399 708	-275 932
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-1 350 145</b>	<b>-950 437</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 169 286</b>	<b>2 568 994</b>

**Not 6 Andelar i koncernföretag**

	2024-04-30	2023-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 468 000	3 468 000
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 468 000</b>	<b>3 468 000</b>
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-1 000 000</b>	<b>-1 000 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 468 000</b>	<b>2 468 000</b>

**Not 7 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Piteortens Chark AB	500000	100	5 000	500 000	
Nya Paltnakarna i Piteå AB	50000	100	500	851 000	
Ölandskroppkakan i Borgholm AB	100000	100	1 000	1 117 000	
				<b>2 468 000</b>	
					<b>Eget</b>
	<b>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>kapital</b>	<b>Resultat</b>
Piteortens Chark AB	556508-7680	Piteå		12 572 783	2 721 200
Nya Paltnakarna i Piteå AB	556742-5284	Piteå		1 421 448	19 087
Ölandskroppkakan i Borgholm AB	556393-1160	Borgholm		2 235 526	305 609 <sup>20</sup>

2024120404059

**Not 8 Ställda säkerheter**

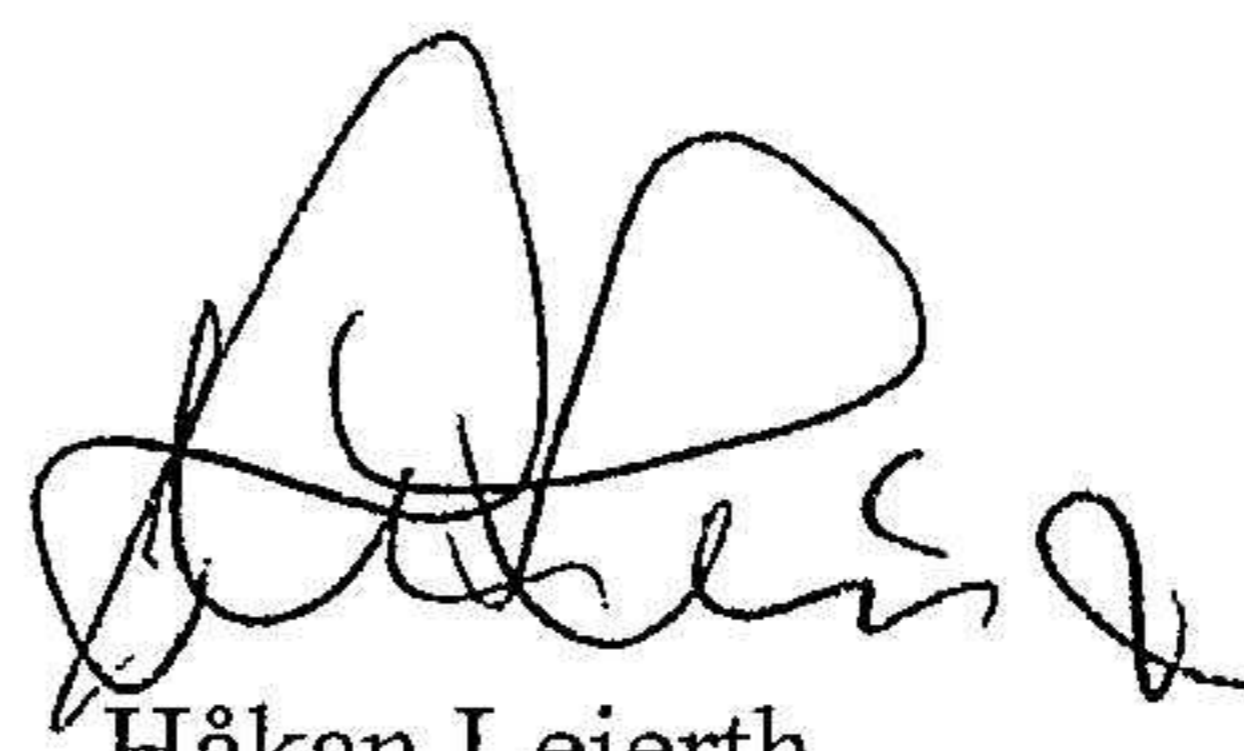
	2024-04-30	2023-04-30
Företagsinteckning	100 000	100 000
Fastighetsinteckning	9 350 000	9 350 000
Aktier	500 000	500 000
	<b>9 950 000</b>	<b>9 950 000</b>

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

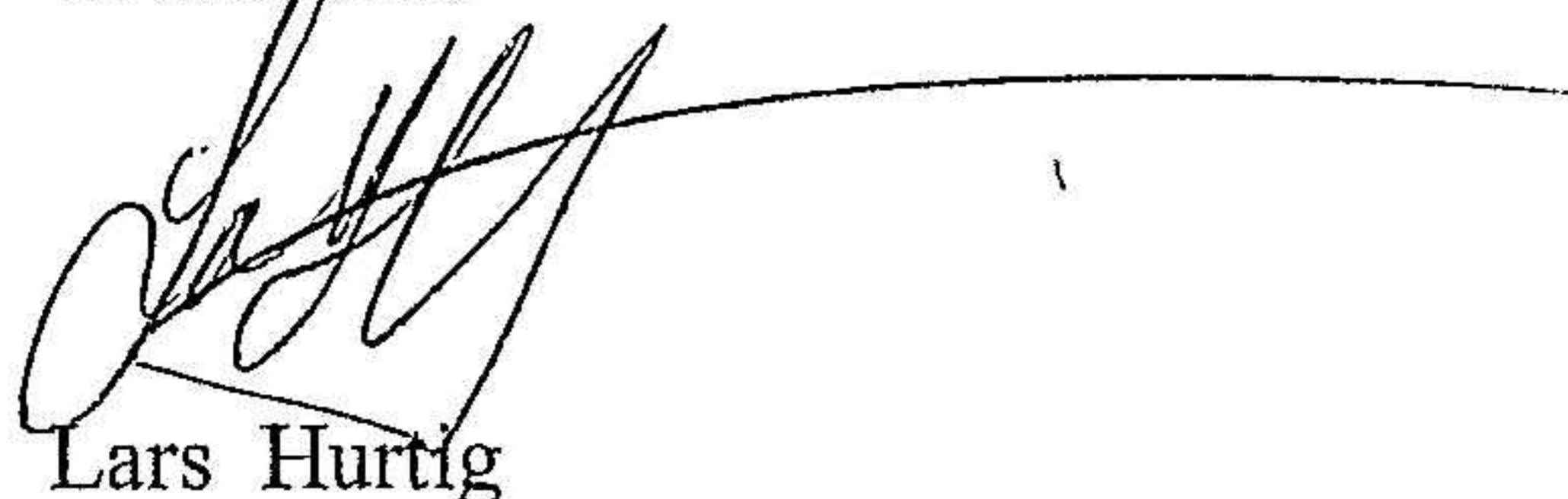
Piteå 27/11 -2024



Magnus Pettersson  
Ordförande



Håkan Leierth



Lars Hurtig



Jonas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats 29/11 2024



Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark  
Org.nr 556508-9991

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fastighetsaktiebolaget Piteå Charks finansiella ställning per den 2024-04-30 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 revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen 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 revisions sed 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: *aw*

- 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 Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark för räkenskapsåret 2023-05-01 - 2024-04-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

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

### ***Grund för uttalanden***

Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### ***Styrelsens ansvar***

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid

00

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:

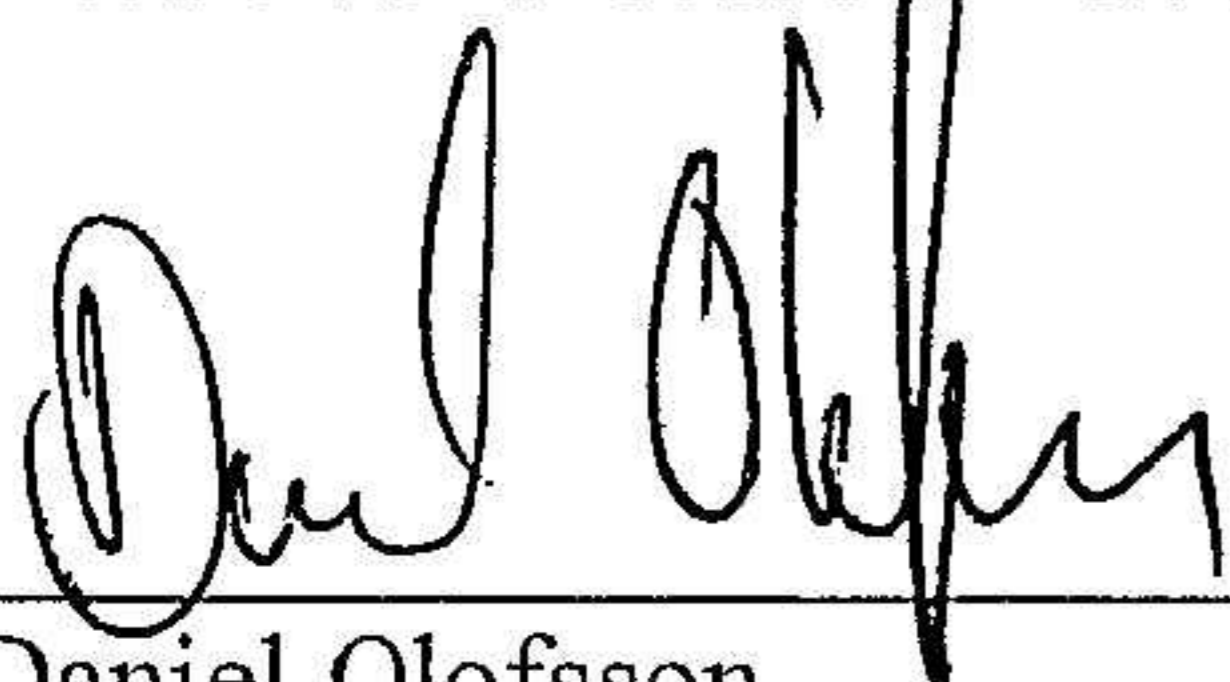
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 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 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.

Piteå den 29 oktober 2024



Daniel Olofsson  
auktoriserad revisor