

**Årsredovisning**  
för  
**Svartudden i Piteå AB**  
556554-2320

Räkenskapsåret  
2022-09-01 – 2023-08-31

**Fastställelseintyg**

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-03-29.  
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:**

Dennis Jakobsson, Styrelseledamot  
2024-03-29

Styrelsen för Svartudden i Piteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-09-01 – 2023-08-31.

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

### Verksamheten

#### *Allmänt om verksamheten*

Bolagets verksamhet består av att äga och förvalta fast och lös egendom, köpa och sälja fast och lös egendom, fastighetsförvaltning, värdepappershandel, personaluthyrning samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Piteå.

| <b>Flerårsöversikt (tkr)</b>      | <b>2022/23</b> | <b>2021/22</b> | <b>2020/21</b> | <b>2019/20</b> |
|-----------------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                   | 550            | 605            | 577            | 528            |
| Resultat efter finansiella poster | 617            | 283            | 136            | 77             |
| Soliditet (%)                     | 51             | 52             | 46             | 44             |

### Förändringar i eget kapital

|   | <b>Aktie-<br/>kapital</b> | <b>Uppskriv-<br/>ningsfond</b> | <b>Reserv-<br/>fond</b> | <b>Balanserat<br/>resultat</b> | <b>Årets<br/>resultat</b> | <b>Totalt</b>    |
|---|---------------------------|--------------------------------|-------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång                     | 100 000                   | 0                              | 20 000                  | 3 032 112                      | 268 682                   | <b>3 420 794</b> |
| Disposition enligt beslut<br>av årsstämman: |                           |                                |                         |                                |                           |                  |
| Utdelning                                   |                           |                                |                         | -500 000                       |                           | <b>-500 000</b>  |
| Balanseras i ny räkning                     |                           |                                |                         | 268 682                        | -268 682                  | <b>0</b>         |
| Årets resultat                              |                           |                                |                         |                                | 635 069                   | <b>635 069</b>   |
| <b>Belopp vid årets utgång</b>              | <b>100 000</b>            | <b>0</b>                       | <b>20 000</b>           | <b>2 800 794</b>               | <b>635 069</b>            | <b>3 555 863</b> |

### Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

|                  |                  |
|------------------|------------------|
| balanserad vinst | 2 800 794        |
| årets vinst      | 635 069          |
|                  | <b>3 435 863</b> |

|   |                  |
|---|------------------|
| disponeras så att<br>i ny räkning överföres | 3 435 863        |
|   | <b>3 435 863</b> |

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

## Resultaträkning

Not

2022-09-01  
-2023-08-31

2021-09-01  
-2022-08-31

### Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Nettoomsättning                                      | 549 998        | 605 201        |
| Övriga rörelseintäkter                               | 20 770         | 197 656        |
| <b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b> | <b>570 768</b> | <b>802 857</b> |

### Rörelsekostnader

|   |                 |                 |
|---|-----------------|-----------------|
| Övriga externa kostnader  | -120 460        | -236 820        |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -206 835        | -206 835        |
| <b>Summa rörelsekostnader</b>   | <b>-327 295</b> | <b>-443 655</b> |
| <b>Rörelseresultat</b>  | <b>243 473</b>  | <b>359 202</b>  |

### Finansiella poster

|  |                |                |
|--|----------------|----------------|
| Resultat från andelar i koncernföretag           | 500 000        | 0              |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 693            | 897            |
| Räntekostnader och liknande resultatposter       | -126 942       | -77 593        |
| <b>Summa finansiella poster</b>                  | <b>373 751</b> | <b>-76 696</b> |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>         | <b>617 224</b> | <b>282 506</b> |

### Bokslutsdispositioner

|                                    |                |                |
|------------------------------------|----------------|----------------|
| Förändring av periodiseringsfonder | 54 000         | 57 000         |
| <b>Summa bokslutsdispositioner</b> | <b>54 000</b>  | <b>57 000</b>  |
| <b>Resultat före skatt</b>         | <b>671 224</b> | <b>339 506</b> |

### Skatter

|                         |                |                |
|-------------------------|----------------|----------------|
| Skatt på årets resultat | -36 155        | -70 824        |
| <b>Årets resultat</b>   | <b>635 069</b> | <b>268 682</b> |

## Balansräkning

Not

2023-08-31

2022-08-31

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

|   |   |                  |                  |
|---|---|------------------|------------------|
| Byggnader och mark                            | 2 | 2 958 327        | 3 138 375        |
| Inventarier, verktyg och installationer       | 3 | 105 676          | 132 462          |
| <b>Summa materiella anläggningstillgångar</b> |   | <b>3 064 003</b> | <b>3 270 837</b> |

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

|  |      |                  |                  |
|--|------|------------------|------------------|
| Andelar i koncernföretag                       | 4, 5 | 3 055 000        | 3 055 000        |
| <b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b> |      | <b>3 055 000</b> | <b>3 055 000</b> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>             |      | <b>6 119 003</b> | <b>6 325 837</b> |

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

|                                      |  |                |                |
|--------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Fordringar hos koncernföretag        |  | 706 250        | 68 750         |
| Övriga fordringar                    |  | 50 000         | 50 000         |
| <b>Summa kortfristiga fordringar</b> |  | <b>756 250</b> | <b>118 750</b> |

##### *Kassa och bank*

|                                    |  |                |                |
|------------------------------------|--|----------------|----------------|
| Kassa och bank                     |  | 46 287         | 259 210        |
| <b>Summa kassa och bank</b>        |  | <b>46 287</b>  | <b>259 210</b> |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b> |  | <b>802 537</b> | <b>377 960</b> |

### SUMMA TILLGÅNGAR

6 921 540

6 703 797

| <b>Balansräkning</b>                         | <b>Not</b> | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b>Eget kapital</b>                          |            |                   |                   |
| <i>Bundet eget kapital</i>                   |            |                   |                   |
| Aktiekapital                                 |            | 100 000           | 100 000           |
| Reservfond                                   |            | 20 000            | 20 000            |
| <b>Summa bundet eget kapital</b>             |            | <b>120 000</b>    | <b>120 000</b>    |
| <i>Fritt eget kapital</i>                    |            |                   |                   |
| Balanserat resultat                          |            | 2 800 794         | 3 032 112         |
| Årets resultat                               |            | 635 069           | 268 682           |
| <b>Summa fritt eget kapital</b>              |            | <b>3 435 863</b>  | <b>3 300 794</b>  |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | <b>3 555 863</b>  | <b>3 420 794</b>  |
| <b>Obeskattade reserver</b>                  |            |                   |                   |
| Periodiseringsfonder                         |            | 0                 | 54 000            |
| <b>Summa obeskattade reserver</b>            |            | <b>0</b>          | <b>54 000</b>     |
| <b>Långfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
|  | 6          |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 2 505 000         | 2 645 000         |
| <b>Summa långfristiga skulder</b>            |            | <b>2 505 000</b>  | <b>2 645 000</b>  |
| <b>Kortfristiga skulder</b>                  |            |                   |                   |
| Övriga skulder till kreditinstitut           |            | 140 000           | 165 000           |
| Leverantörsskulder                           |            | 21 278            | 17 500            |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 90 000            | 290 000           |
| Skatteskulder                                |            | 38 667            | 63 380            |
| Övriga skulder                               |            | 536 070           | 24 000            |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter |            | 34 662            | 24 123            |
| <b>Summa kortfristiga skulder</b>            |            | <b>860 677</b>    | <b>584 003</b>    |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | <b>6 921 540</b>  | <b>6 703 797</b>  |

## Noter

### Not 1 Redovisningsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### Avskrivning

### Not 2 Byggnader och mark

|   | 2023-08-31        | 2022-08-31        |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 4 281 795         | 4 281 795         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>4 281 795</b>  | <b>4 281 795</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -1 552 358        | -1 372 310        |
| Årets avskrivningar                             | -180 048          | -180 048          |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-1 732 406</b> | <b>-1 552 358</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>2 549 389</b>  | <b>2 729 437</b>  |

### Not 3 Inventarier, verktyg och installationer

|   | 2023-08-31      | 2022-08-31      |
|---|-----------------|-----------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 241 120         | 241 120         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>241 120</b>  | <b>241 120</b>  |
| Ingående avskrivningar                          | -108 658        | -81 871         |
| Årets avskrivningar                             | -26 787         | -26 787         |
| <b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>      | <b>-135 445</b> | <b>-108 658</b> |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>105 675</b>  | <b>132 462</b>  |

**Not 4 Andelar i koncernföretag**

|   | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden                     | 3 055 000         | 3 055 000         |
| <b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b> | <b>3 055 000</b>  | <b>3 055 000</b>  |
| <b>Utgående redovisat värde</b>                 | <b>3 055 000</b>  | <b>3 055 000</b>  |

**Not 5 Specifikation andelar i koncernföretag**

| <b>Namn</b>         | <b>Kapital-<br/>andel</b> | <b>Rösträtts-<br/>andel</b> | <b>Antal<br/>andelar</b> | <b>Bokfört<br/>värde</b> |
|---------------------|---------------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Bilhuset i Piteå AB | 100%                      | 100%                        | 2 500                    | 3 055 000                |
|                     |                           |                             |                          | <b>3 055 000</b>         |

|                     | <b>Org.nr</b> | <b>Säte</b> |
|---------------------|---------------|-------------|
| Bilhuset i Piteå AB | 556314-5761   | Piteå       |

**Not 6 Långfristiga skulder**

|  | <b>2023-08-31</b> | <b>2022-08-31</b> |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen | 1 945 000         | 2 085 000         |
|  | <b>1 945 000</b>  | <b>2 085 000</b>  |

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

Piteå 2024-03-28

*Dennis Jakobsson*  
Dennis Jakobsson

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-03-29

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB

*Daniel Olofsson*

Svartudden i Piteå AB  
Org.nr 556554-2320

7 (7)

Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

# Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Svartudden i Piteå AB

Org.nr 556554-2320

## Rapport om årsredovisningen

### *Uttalanden*

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Svartudden i Piteå AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Svartudden i Piteå ABs finansiella ställning per den 2023-08-31 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 Svartudden i Piteå AB 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 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. 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 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 Svartudden i Piteå AB för räkenskapsåret 2022-09-01 - 2023-08-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot 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 Svartudden i Piteå AB 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 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 förlöpande 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.

### ***Anmärkning***

Årsredovisningen har inte upprättats i sådan tid att det varit möjligt att, enligt 7 kap. 10 § aktiebolagslagen, hålla årsstämma inom sex månader efter räkenskapsårets utgång.

Piteå 2024-03-29

Resultat Redovisning & Revision i Piteå AB

*Daniel Olofsson*

---

Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor