

# Årsredovisning

för

## Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark

556508-9991

Räkenskapsåret


2021-05-01 – 2022-04-30

### Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 25 oktober 2022. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 25 oktober 2022

  
Magnus Pettersson

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

Räkenskapsåret

—  
2021-05-01 – 2022-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2021-05-01 – 2022-04-30.

## 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.

Spridningen av coronaviruset har inte påverkat utvecklingen av företagets verksamhet, ställning och resultat.

Företaget har sitt säte i Piteå.

<b>Flerårsöversikt (Tkr)</b>	<b>2021/22</b>	<b>2020/21</b>	<b>2019/20</b>	<b>2018/19</b>	<b>2017/18</b>
Balansomslutning	8 997	8 528	8 400	7 883	8 743
Soliditet (%)	26,1	44,9	37,7	38,2	38,4

### Förändring av 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	1 010 720	40 000	1 919 604	659 903	3 830 227
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:						
Balanseras i ny räkning				659 903	-659 903	0
Minskning av uppskrivningsfo		-135 505		135 505		0
Indragning aktier				-1 600 000		-1 600 000
Årets resultat					86 690	86 690
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>200 000</b>	<b>875 215</b>	<b>40 000</b>	<b>1 115 012</b>	<b>86 690</b>	<b>2 316 917</b>

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	1 115 015
årets vinst	86 690
	<b>1 201 705</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 201 705
	<b>1 201 705</b>

Företagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med noter. <sup>00</sup>

## Resultaträkning

	Not	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Övriga rörelseintäkter	2	960 000 960 000	1 093 541 1 093 541
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Handelsvaror		0	-2 000
Övriga externa kostnader		-181 134	-159 922
Personalkostnader	3	0	0
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-535 212 -716 346	-495 673 -657 595
<b>Rörelseresultat</b>		<b>243 654</b>	<b>435 946</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag		0	439 620
Räntekostnader och liknande resultatposter	4	-97 696 -97 696	-119 205 320 415
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>145 958</b>	<b>756 361</b>
<b>Resultat före skatt</b>		<b>145 958</b>	<b>756 361</b>
Skatt på årets resultat	5	-59 268	-96 458
<b>Årets resultat</b>		<b>86 690</b>	<b>659 903</b>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### TILLGÅNGAR

#### Anläggningstillgångar

##### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader och mark

6

5 396 242

4 313 133

Maskiner och andra tekniska anläggningar

7

723 060

714 824

Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

0

203 979

**6 119 302**

**5 231 936**

##### *Finansiella anläggningstillgångar*

Andelar i koncernföretag

8, 9

2 468 000

2 468 000

**2 468 000**

**2 468 000**

**Summa anläggningstillgångar**

**8 587 302**

**7 699 936**

#### Omsättningstillgångar

##### *Kortfristiga fordringar*

Övriga fordringar

194 052

136 033

Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

12 922

11 133

**206 974**

**147 166**

*Kassa och bank*

117 094

681 325

**Summa omsättningstillgångar**

**324 068**

**828 491**

**SUMMA TILLGÅNGAR**

**8 911 370**

**8 528 427** <sup>08</sup>

## Balansräkning

Not

2022-04-30

2021-04-30

### EGET KAPITAL OCH SKULDER

#### Eget kapital

##### *Bundet eget kapital*

Aktiekapital	200 000	200 000
Uppskrivningsfond	875 212	1 010 717
Reservfond	40 000	40 000
	<b>1 115 212</b>	<b>1 250 717</b>

##### *Fritt eget kapital*

Balanserad vinst eller förlust	1 115 015	1 919 607
Årets resultat	86 690	659 903
	<b>1 201 705</b>	<b>2 579 510</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>2 316 917</b>	<b>3 830 227</b>

#### Långfristiga skulder

10

Skulder till kreditinstitut	3 071 930	3 510 926
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>3 071 930</b>	<b>3 510 926</b>

#### Kortfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	438 996	573 996
Leverantörsskulder	15 604	6 964
Skulder till koncernföretag	1 532 494	532 494
Övriga skulder	1 498 982	38 032
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	36 447	35 788
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>3 522 523</b>	<b>1 187 274</b>

### SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

8 911 370 8 528 427 <sup>DD</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. DD

### Not Eventualförpliktelser

	2022-04-30	2021-04-30
Ansvarsförpliktelse, statligt stöd	134 818	269 637
	<b>134 818</b>	<b>269 637</b>

### Not Ställda säkerheter

	2022-04-30	2021-04-30
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>

### Not 2 Offentliga bidrag

Ett offentligt bidrag som inte är förknippat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när villkoren för att få bidraget uppfyllts. Ett offentligt bidrag som är förenat med krav på framtida prestation redovisas som intäkt när prestationen utförs. Om bidraget har tagits emot innan villkoren för att redovisa som intäkt har uppfyllts, redovisas bidraget som en skuld.

Offentliga bidrag relaterade tilltillgångar redovisas i balansräkningen genom att bidraget reducerar tillgångens redovisade värde.

### Not 3 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-05-01 -2022-04-30	2020-05-01 -2021-04-30
Övriga räntekostnader	97 696	119 205
	<b>97 696</b>	<b>119 205</b>

2022110405952

### Not 5 Aktuell och uppskjuten skatt Avstämning av effektiv skatt

		2021-05-01 -2022-04-30		2020-05-01 -2021-04-30
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		145 958		756 361
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-30 067	21,40	-161 861
Ej avdragsgilla kostnader		-29 200		-28 676
Justering avseende skatter för föregående år				94 079
<b>Redovisad effektiv skatt</b>	<b>40,61</b>	<b>-59 267</b>	<b>12,75</b>	<b>-96 458</b>

### Not 6 Byggnader och mark

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	9 012 301	9 012 301
Inköp	1 455 567	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>10 467 868</b>	<b>9 012 301</b>
Ingående avskrivningar	-5 709 887	-5 503 042
Årets avskrivningar	-236 954	-206 845
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-5 946 841</b>	<b>-5 709 887</b>
Ingående uppskrivningar	1 010 720	1 146 225
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-135 505	-135 505
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</b>	<b>875 215</b>	<b>1 010 720</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>5 396 242</b>	<b>4 313 134</b>

### Not 7 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	1 226 575	1 226 575
Inköp	170 990	
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 397 565</b>	<b>1 226 575</b>
Ingående avskrivningar	-511 751	-358 428
Årets avskrivningar	-162 754	-153 323
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-674 505</b>	<b>-511 751</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>723 060</b>	<b>714 824</b>

**Not 8 Andelar i koncernföretag**

	2022-04-30	2021-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 468 000	3 551 455
Försäljningar		-83 455
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>3 468 000</b>	<b>3 468 000</b>
Ingående uppskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
<b>Utgående ackumulerade uppskrivningar</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 9 Specifikation andelar i koncernföretag**

Namn	Kapital- andel	Rösträtts- andel	Antal andelar	Bokfört värde	
Nya Piteortens Chark AB	500000	100	5 000	500 000	
Nya Paltmakarna 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>Org.nr</b>	<b>Säte</b>		<b>Eget kapital</b>	<b>Resultat</b>
Nya Piteortens Chark AB	556508-7680	Piteå		8 647 974	2 210 044
Nya Paltmakarna i Piteå AB	556742-5284	Piteå		1 156 867	81 209
Ölandskroppkakan i Borgholm AB	556393-1160	Borgholm		1 413 103	504 278

**Not 10 Långfristiga skulder**

	2022-04-30	2021-04-30
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	1 331 779	1 754 942
	<b>1 331 779</b>	<b>1 754 942</b>

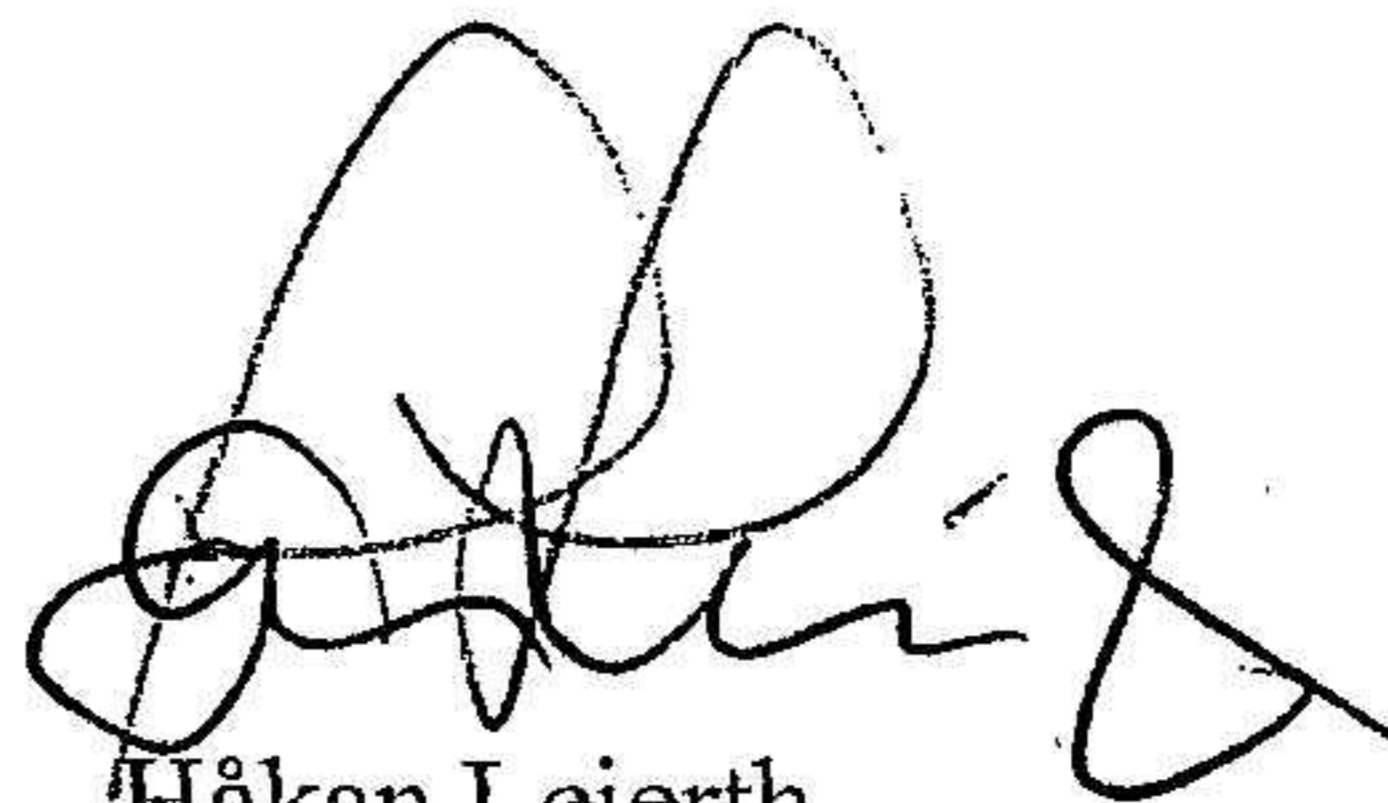
2022110405954

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

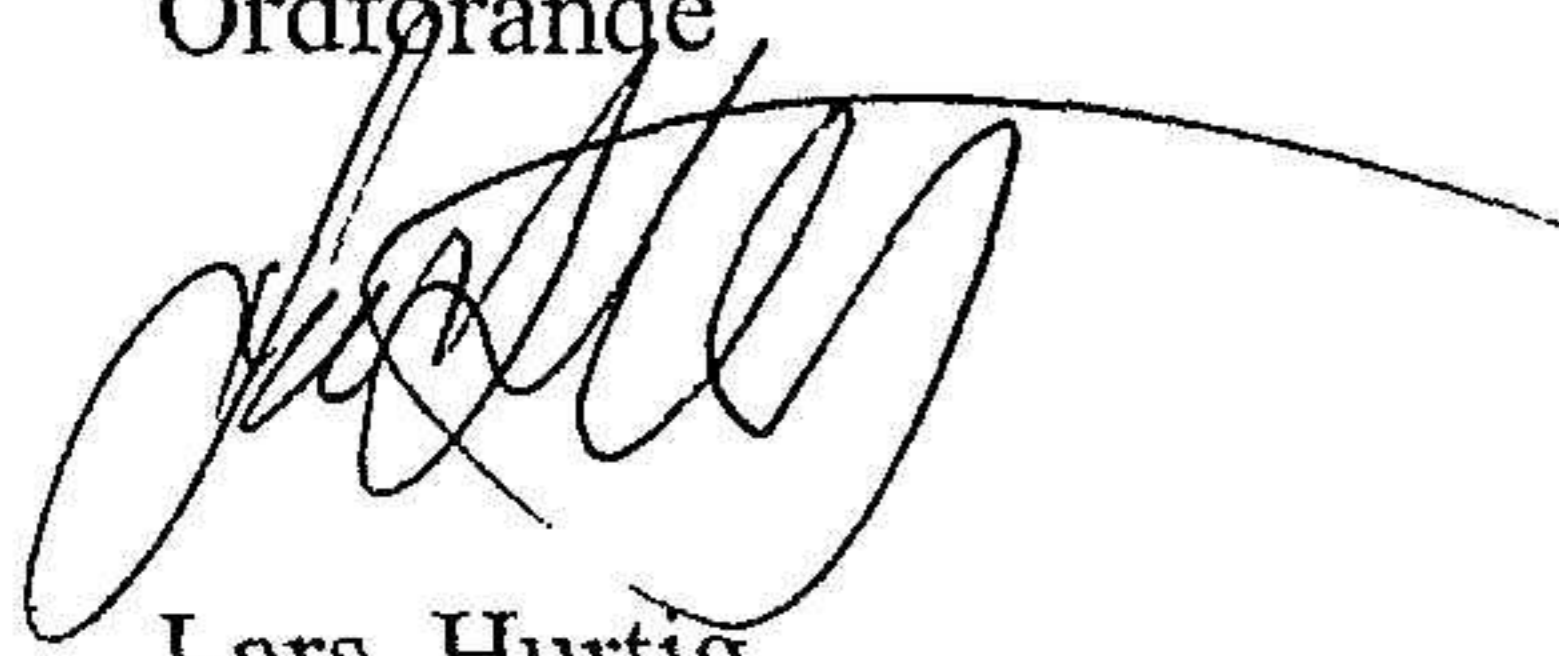
Piteå den 3 oktober 2022



Magnus Pettersson  
Ordförande

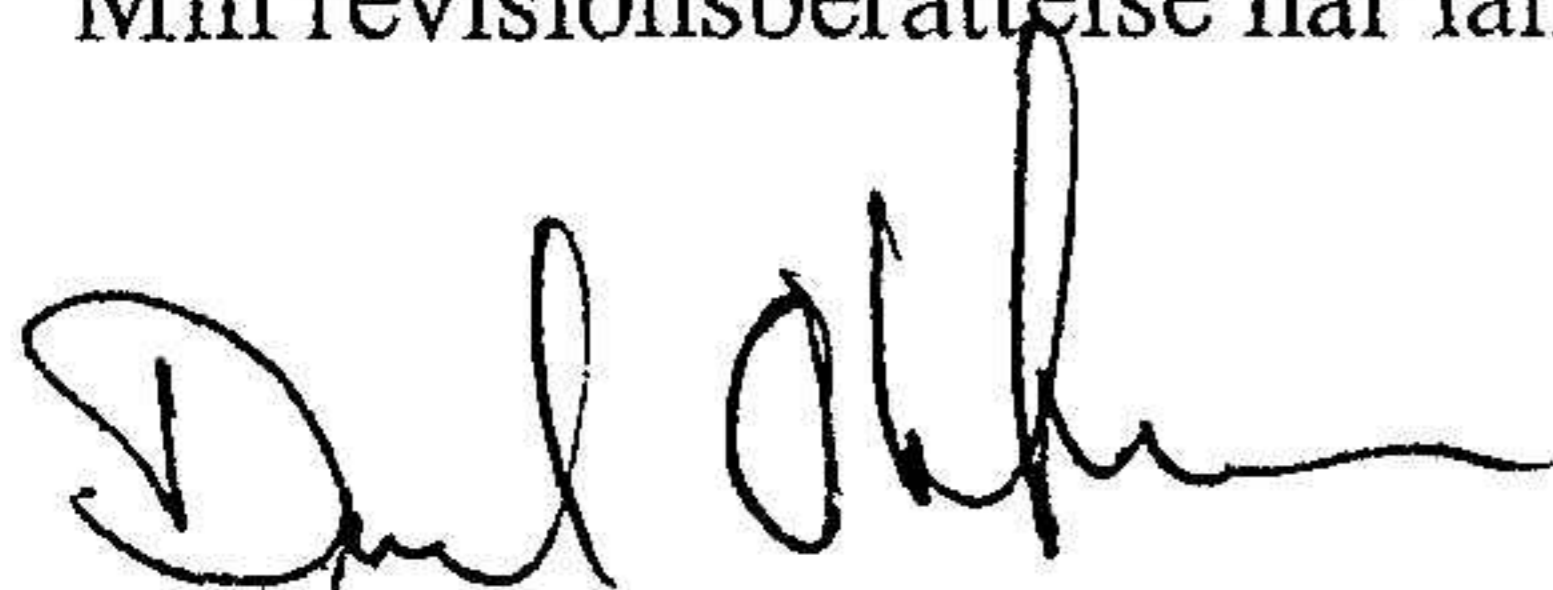


Håkan Leierth



Lars Hurtig

Min revisionsberättelse har lämnats den 24 oktober 2022



Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:



# resultat

## 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 2021-05-01 - 2022-04-30.

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 2022-04-30 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 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. 

# resultat

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om huruvida det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### *Uttalanden*

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning för Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark för räkenskapsåret 2021-05-01 - 2022-04-30 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.

# resultat

## *Styrelsens ansvar*

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

## *Revisorns ansvar*

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

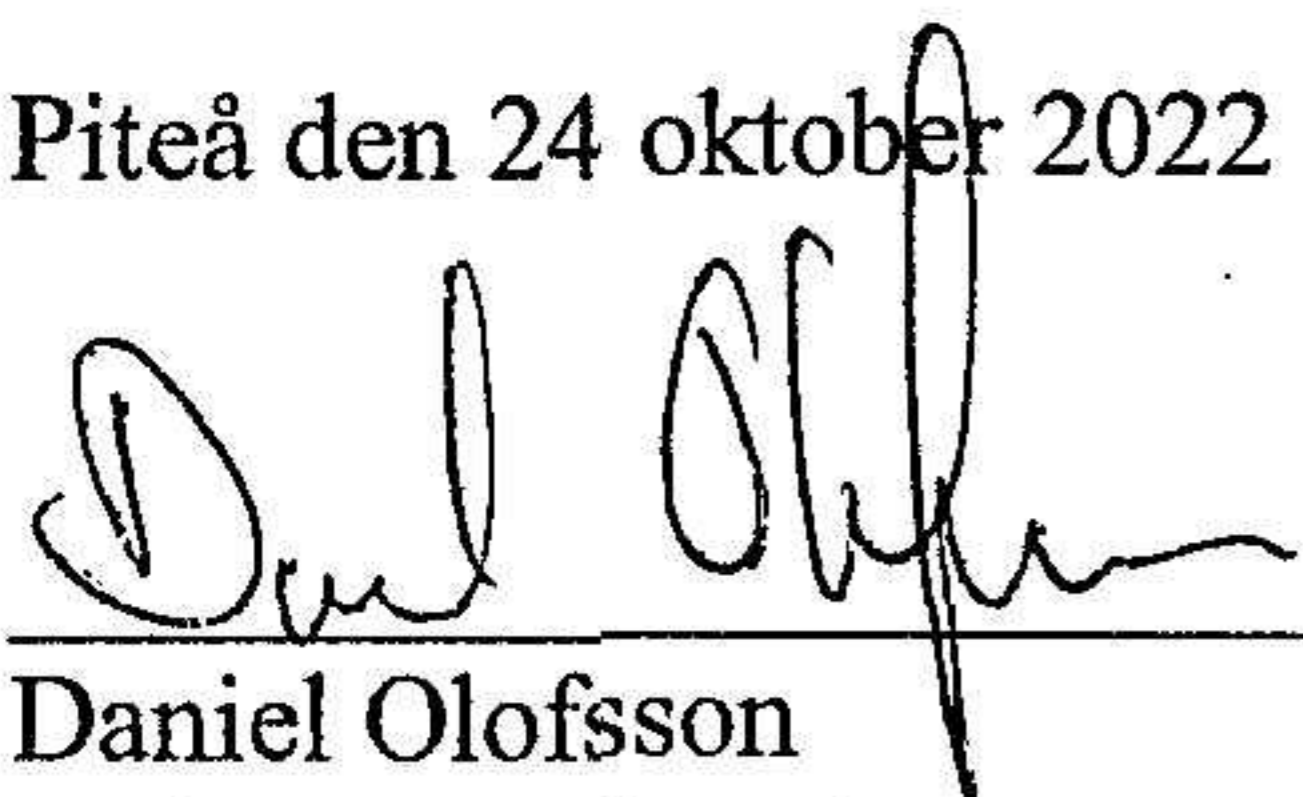
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god 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 24 oktober 2022



Daniel Olofsson  
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse  
med originalet intygas:

