

Årsredovisning

Partnerutveckling Nordenbygg AB

556683-7489

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkensårsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

INNEHÅLLSFÖRTECKNING	SIDA
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Kassaflödesanalys	6
- Noter	7 - 9
- Underskrifter	9

FASTSTÄLLELSEINTYG

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-04-16.
Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Piteå 2024-04-16

Trond Wennberg

Årsredovisning

Partnerutveckling Nordenbygg AB

556683-7489

Styrelsen avger följande årsredovisning för
räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31.

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (sek).

<u>INNEHÅLLSFÖRTECKNING</u>	<u>SIDA</u>
- Förvaltningsberättelse	2
- Resultaträkning	3
- Balansräkning	4 - 5
- Noter	6 - 8
- Underskrifter	8

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

VERKSAMHETEN

Allmänt om verksamheten

Företaget bedriver fastighetsförvaltning av lokaler och hyreslägenheter inom Piteå och Bodens Kommuner. Dotterbolagen bedriver fastighetsförvaltning inom Piteå, Boden, Luleå samt Skellefteå kommuner. Bolaget är ett helägt dotterföretag till Hartvig Wennberg AS, org.nr 876290332, med säte i Oslo, Norge. Det utländska moderbolagets årsredovisning finns att tillgå via hemsidan www.brreg.no.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har under året avyttrat samtliga andelar i dotterbolaget JXY Fastigheter AB, 559101-7693 samt dotterbolaget Sunderbyns Fastighets i Luleå AB, 556722-6096. Avyttringen har skett inom koncernen.

FLERÅRSÖVERSIKT

Beloppen i flerårsöversikten är angivna i tusental kronor om inte annat anges.

	2301-2312	2201-2212	2101-2112	2001-2012
Nettoomsättning	10 057	7 157	6 762	6 765
Resultat efter finansiella poster	-3 178	1 130	-606	375
Balansomslutning	101 375	123 101	110 103	101 628
Soliditet %	26	23	25	28

Den ökade nettomsättningen avser uthyrning av vakanser i nybyggd industrilokal på Hammarvägen 5 i Öjebyn, samt en generell ökning av KPI på samtliga lokaler med drygt 9%.

FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	Aktiekapital	Fri överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	12 790 000	13 418 260	1 802 081	85 276
<i>Resultatdisposition enligt bolagsstämman</i>				
Balanseras i ny räkning			85 276	-85 276
Årets resultat				-1 633 684
Belopp vid årets utgång	12 790 000	13 418 260	1 887 357	-1 633 684

RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande står följande medel:

Fri överkursfond	13 418 260
Balanserat resultat	1 887 357
Årets resultat	-1 633 684
<i>Summa</i>	<i>13 671 933</i>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	13 671 933
<i>Summa</i>	<i>13 671 933</i>

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

RESULTATRÄKNING

1

	2023-01-01 2023-12-31	2022-01-01 2022-12-31
Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.		
Nettoomsättning	10 057 316	7 157 304
Övriga rörelseintäkter	712 760	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	10 770 076	7 157 304
Rörelsekostnader		
Fastighetskostnader	-5 886 999	-7 159 597
Administrationskostnader	-1 916 987	-1 461 831
Personalkostnader	-715 131	-106 312
Av- och nedskrivningar av materiella och anläggningstillgångar	-2 100 514	-1 532 064
Summa rörelsekostnader	-10 619 631	-10 259 804
Rörelseresultat	150 445	-3 102 500
Finansiella poster		
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar	0	7 000 000
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	11 202	1 301 924
Nedskrivningar av finansiella anläggningstillgångar	0	-2 500 000
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3 339 854	-1 569 148
Summa finansiella poster	-3 328 652	4 232 776
Resultat efter finansiella poster	-3 178 207	1 130 276
Bokslutsdispositioner	3	
Erhållna koncernbidrag	1 589 900	423 000
Lämnade koncernbidrag	-93 000	-1 468 000
Summa bokslutsdispositioner	1 496 900	-1 045 000
Resultat före skatt	-1 681 307	85 276
Skatter		
Ändrad beskattning tidigare år	47 623	0
Årets resultat	-1 633 684	85 276

2024042309545

BALANSRÄKNING

1

2023-12-31

2022-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	56 435 108	58 360 526
Inventarier, verktyg och installationer	5	1 018 038	1 079 860
<i>Summa materiella anläggningstillgångar</i>		<i>57 453 146</i>	<i>59 440 386</i>

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6	42 182 977	62 594 474
<i>Summa finansiella anläggningstillgångar</i>		<i>42 182 977</i>	<i>62 594 474</i>

Summa anläggningstillgångar

99 636 123 122 034 860

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		223 749	53 114
Övriga fordringar		96 128	434 505
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		829 461	0
<i>Summa kortfristiga fordringar</i>		<i>1 149 338</i>	<i>487 619</i>

Kassa och bank

Kassa och bank		589 361	578 366
<i>Summa kassa och bank</i>		<i>589 361</i>	<i>578 366</i>

Summa omsättningstillgångar

1 738 699 1 065 985

SUMMA TILLGÅNGAR

101 374 822 123 100 845

2024042309546

2024042309547

	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Eget kapital		
<i>Bundet eget kapital</i>		
Aktiekapital	12 790 000	12 790 000
<i>Summa bundet eget kapital</i>	<i>12 790 000</i>	<i>12 790 000</i>
<i>Fritt eget kapital</i>		
Fri överkursfond	13 418 260	13 418 260
Balanserat resultat	1 887 357	1 802 081
Årets resultat	-1 633 684	85 276
<i>Summa fritt eget kapital</i>	<i>13 671 933</i>	<i>15 305 617</i>
Summa eget kapital	26 461 933	28 095 617
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	7 43 018 450	44 295 529
Skulder till koncernföretag	8 27 128 402	46 257 349
Summa långfristiga skulder	70 146 852	90 552 878
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 286 700	1 286 700
Leverantörsskulder	630 439	1 790 403
Skatteskulder	55 466	0
Övriga skulder	61 570	21 238
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2 731 862	1 354 009
Summa kortfristiga skulder	4 766 037	4 452 350
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	101 374 822	123 100 845

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper

Enligt BFNAR 2016:10

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre företag (K2).

Materiella anläggningstillgångar

Avskrivning sker över den förväntade nyttjandeperioden.

	År
Byggnader och mark	20-50
Inventarier, verktyg och installationer	5-10

Nyckeltalsdefinitioner

Nedan definieras nyckeltalen i förvaltningsberättelsens flerårsöversikt.

Soliditet = Justerat eget kapital / Totalt kapital

Kommentar: Justerat eget kapital beräknas som eget kapital plus 79,4 % av obeskattade reserver.

Not 2 Medelantalet anställda

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Medelantalet anställda	1	0
------------------------	---	---

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Mottagna koncernbidrag	1 589 900	423 000
Lämnade koncernbidrag	-93 000	-1 468 000
Summa	1 496 900	-1 045 000

Not 4 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
--	------------	------------

Ingående anskaffningsvärden	68 233 214	43 499 820
<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
Inköp	0	24 733 394
Utgående anskaffningsvärden	68 233 214	68 233 214
Ingående avskrivningar	-9 872 688	-8 477 319
<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
Årets avskrivningar	-1 925 418	-1 395 369
Utgående avskrivningar	-11 798 106	-9 872 688
Redovisat värde	56 435 108	58 360 526

2024042309549

Not 5	Inventarier, verktyg och installationer	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	2 119 853	922 337
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Inköp	113 274	1 197 516
	Utgående anskaffningsvärden	2 233 127	2 119 853
	Ingående avskrivningar	-1 039 993	-903 298
	<i>Förändringar av avskrivningar</i>		
	Årets avskrivningar	-175 096	-136 695
	Utgående avskrivningar	-1 215 089	-1 039 993
	Redovisat värde	1 018 038	1 079 860

Not 6	Andelar i koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Ingående anskaffningsvärden	65 094 474	65 094 474
	<i>Förändringar av anskaffningsvärden</i>		
	Försäljningar	-20 411 497	0
	Utgående anskaffningsvärden	44 682 977	65 094 474
	Ingående nedskrivningar	-2 500 000	0
	<i>Förändringar av nedskrivningar</i>		
	Årets nedskrivningar	0	-2 500 000
	Utgående nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
	Redovisat värde	42 182 977	62 594 474

Not 7	Långfristiga skulder	2023-12-31	2022-12-31
	Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen	37 861 650	39 148 729

Not 8	Skulder till Koncernföretag	2023-12-31	2022-12-31
	Skuld Öjebyns Fastigheter	774 720	505 847
	Skuld JXY Fastigheter AB	-8 476 763	-8 613 763
	Skuld sunderbyns Fastighets AB	-14 738	-172 738
	Skuld Norrböle Fastigheter AB	-1 001 695	-19 760 173
	Skuld Kåland Fastigheter AB	-4 305 926	-6 613 201
	Skuld Hartvig Wennberg AS	-14 104 000	-11 603 321
	Summa	-27 128 402	-46 257 349

2024042309550

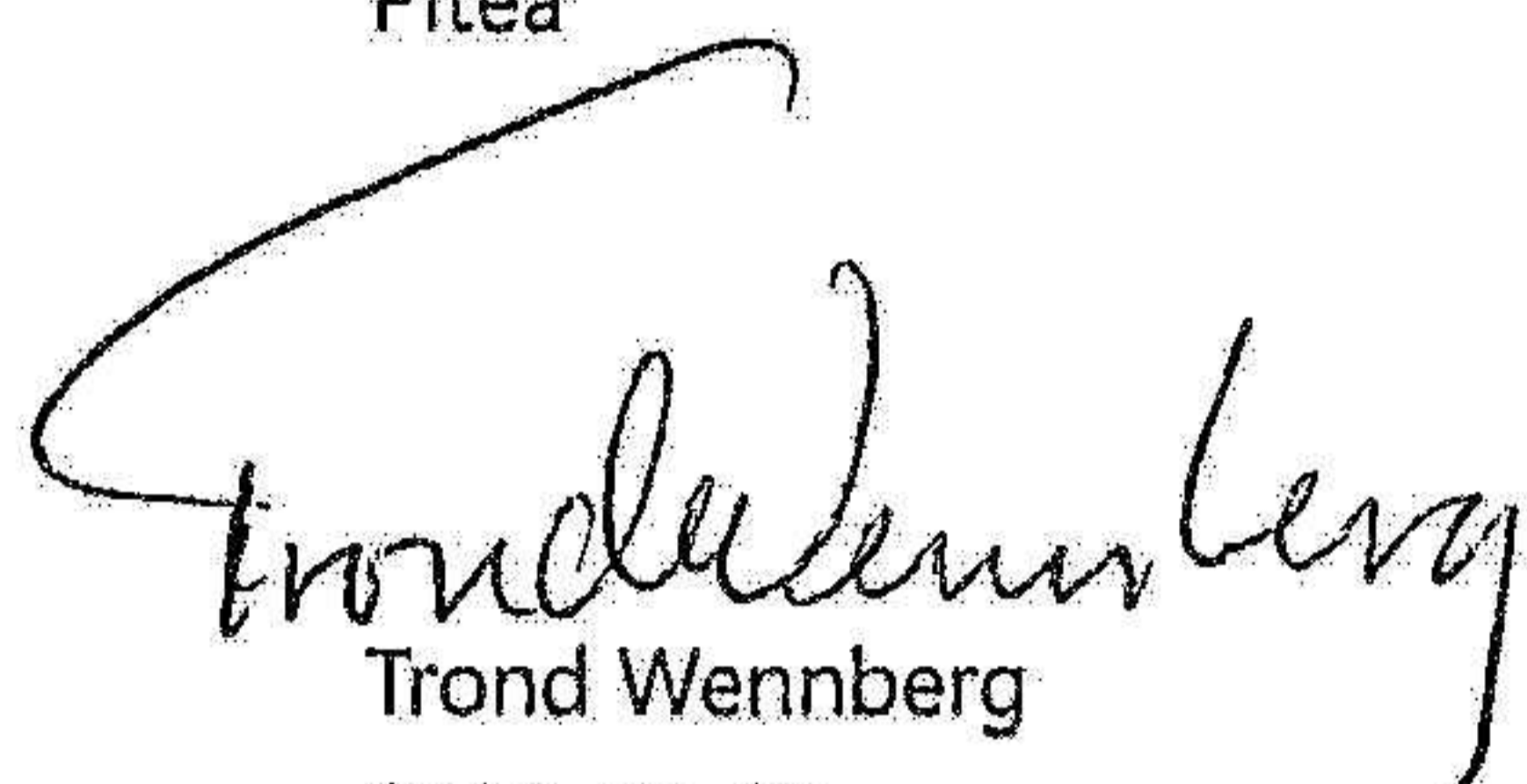
Not 9	Ställda säkerheter	2023-12-31	2022-12-31
	Fastighetsinteckningar	50 130 300	50 130 300
	Generell säkerhet för koncernbolag	90 171 936	80 975 398
	Borgen	24 597 210	25 253 210
	Summa ställda säkerheter	164 899 446	156 358 908

Not 10 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets slut

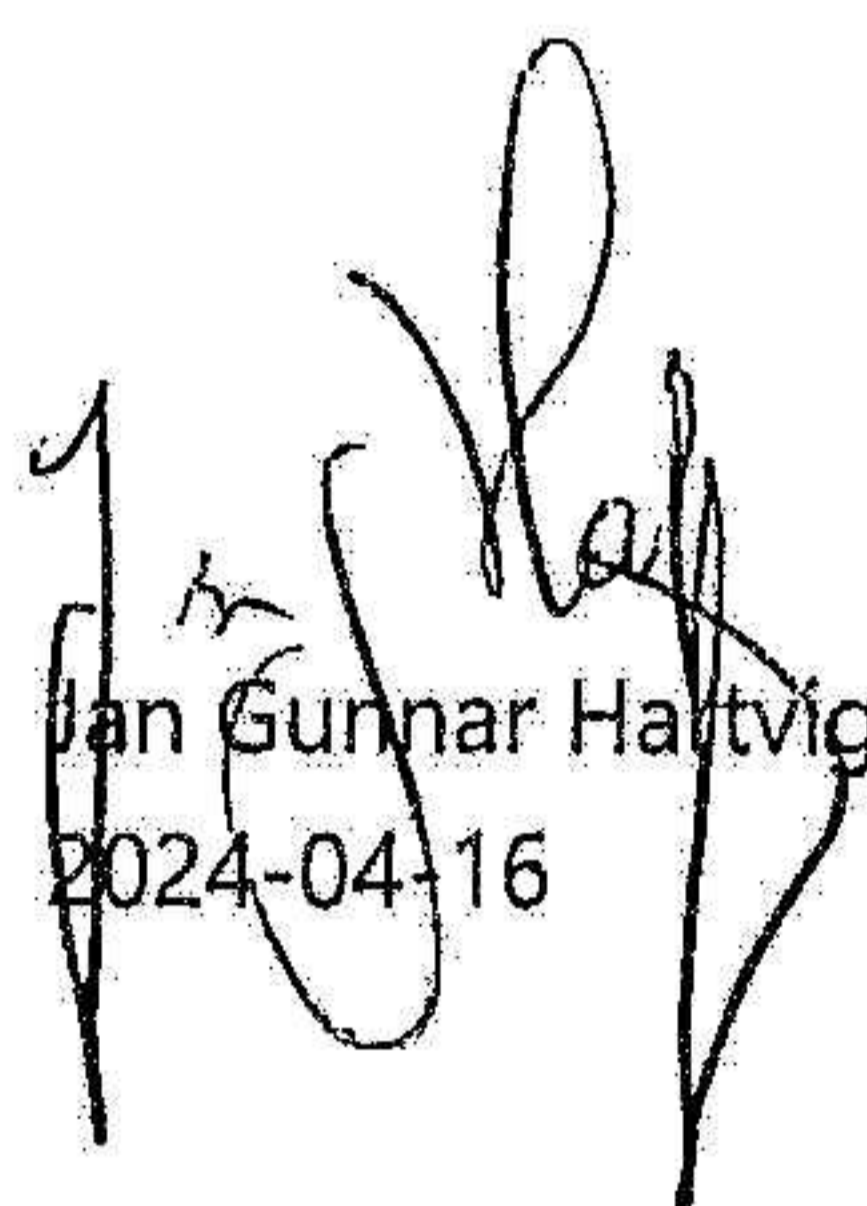
Det är beslutat att Öjebyn 33:206 Fastighets AB, 556742-2398, skall fusioneras in i bolaget. Fusionen är genomförd och har registrerats hos Bolagsverket 2024-01-29.

UNDERSKRIFTER

Piteå



Trond Wennberg
2024-04-16

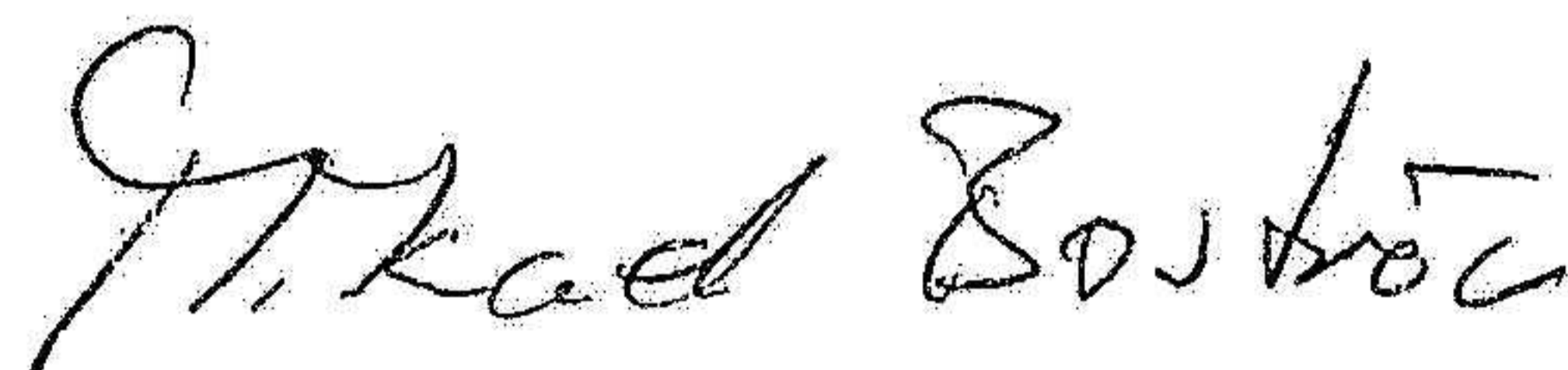


Jan Gunnar Haltvig
2024-04-16



Bo Egerheim
Styrelseledamot
2024-04-16

Min revisionsberättelse har lämnats 2024-04-16



Mikael Boström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Partnerutveckling Nordenbygg AB
Org.nr 556683-7489

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Partnerutveckling Nordenbygg AB för räkenskapsåret 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Partnerutveckling Nordenbygg ABs finansiella ställning per den 2023-12-31 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 Partnerutveckling Nordenbygg 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.

Övriga upplysningar

Årsredovisningen för föregående räkenskapsår, 2022, har inte varit föremål för revision och någon revision av jämförelsetalen i årsredovisningen för räkenskapsåret 2023 har därmed inte utförts.

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.

PKD

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.

RD

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 Partnerutveckling Nordenbygg AB för räkenskapsåret 2023 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 Partnerutveckling Nordenbygg 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 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 ersättningskyldighet 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

revisionsssed 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 revisionsssed 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 16 april 2024



Mikael Boström
Auktoriserad revisor