

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark

556508-9991

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämma den 27 oktober 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå den 27 oktober 2025


Magnus Pettersson

Årsredovisning

för

Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark

556508-9991

Räkenskapsåret

2024-05-01 – 2025-04-30

Styrelsen för Fastighetsaktiebolaget Piteå Chark avger följande årsredovisning för räkenskapsåret
2024-05-01 – 2025-04-30.

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.

Flerårsöversikt (Tkr)	2024/25	2023/24	2022/23	2021/22	2020/21
Balansomslutning	12 119	11 629	11 555	8 997	8 528
Soliditet (%)	15,5	22,0	18,7	26,1	44,9

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	200 000	604 202	40 000	1 660 720	60 480	2 565 402
Disposition enligt beslut av årsstämman:						
Utdelning				-1 500 000		-1 500 000
Balanseras i ny räkning				60 480	-60 480	0
Minskning av uppskrivningsfo		-135 505		135 505		0
Årets resultat					5 814 124	5 814 124
Belopp vid årets utgång	200 000	468 697	40 000	356 705	5 814 124	6 879 526

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	356 704
årets vinst	5 814 124
	6 170 828
disponeras så att	
i ny räkning överföres	6 170 828
	6 170 828

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

Resultaträkning

	Not	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Övriga rörelseintäkter		1 200 000	960 000
		1 200 000	960 000
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader		-319 276	-99 126
Avskrivningar och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-678 026	-749 273
		-997 302	-848 399
Rörelseresultat		202 698	111 601
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	2	5 650 000	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 180	3 990
Räntekostnader och liknande resultatposter		0	-37 798
		5 653 180	-33 808
Resultat efter finansiella poster		5 855 878	77 793
Resultat före skatt		5 855 878	77 793
Skatt på årets resultat	3	-41 754	-17 313
Årets resultat		5 814 124	60 480

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark	4	4 412 556	4 664 110
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5	2 385 150	2 169 286
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		0	272 188
		6 797 706	7 105 584

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	6, 7	2 468 000	2 468 000
Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	8	148 858	0
		2 616 858	2 468 000
Summa anläggningstillgångar		9 414 564	9 573 584

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Övriga fordringar		233 778	221 515
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		15 070	14 254
		248 848	235 769

Kortfristiga placeringar

Övriga kortfristiga placeringar		1 920 000	1 130 000
		1 920 000	1 130 000

Kassa och bank

		756 597	690 205
Summa omsättningstillgångar		2 925 445	2 055 974

SUMMA TILLGÅNGAR

12 340 009 **11 629 558** ⁰⁰

Balansräkning

Not

2025-04-30

2024-04-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

200 000

200 000

Uppskrivningsfond

468 697

604 202

Reservfond

40 000

40 000

708 697

844 202

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

356 704

1 660 720

Årets resultat

5 814 124

60 480

6 170 828

1 721 200

Summa eget kapital

6 879 525

2 565 402

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

15 070

21 405

Skulder till koncernföretag

5 089 461

8 646 551

Övriga skulder

330 953

371 201

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25 000

24 999

Summa kortfristiga skulder

5 460 484

9 064 156

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

12 340 009

11 629 558 ⁰

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 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Anteciperad utdelning	5 000 000	
Erhållen utdelning	650 000	
	5 650 000	

70

2025112705119

Not 3 Aktuell och uppskjuten skatt

	2024-05-01 -2025-04-30	2023-05-01 -2024-04-30
Skatt på årets resultat		
Aktuell skatt	41 754	17 313
Totalt redovisad skatt	41 754	17 313

Avstämning av effektiv skatt

	2024-05-01 -2025-04-30		2023-05-01 -2024-04-30	
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Redovisat resultat före skatt		5 855 878		77 793
Skatt enligt gällande skattesats	20,60	-1 206 311	20,60	-16 025
Ej skattepliktiga intäkter		1 164 557		
Övrigt				-1 288
Redovisad effektiv skatt	0,71	-41 754	22,26	-17 313

Not 4 Byggnader och mark

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	10 467 868	10 467 868
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	10 467 868	10 467 868
Ingående avskrivningar	-6 407 963	-6 193 903
Årets avskrivningar	-251 554	-214 060
Utgående ackumulerade avskrivningar	-6 659 517	-6 407 963
Ingående uppskrivningar	604 205	739 710
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-135 505	-135 505
Utgående ackumulerade uppskrivningar	468 700	604 205
Utgående redovisat värde	4 277 051	4 664 110

BU

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 519 431	3 519 431
Inköp	642 336	
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 161 767	3 519 431
Ingående avskrivningar	-1 350 145	-950 437
Årets avskrivningar	-426 472	-399 708
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 776 617	-1 350 145
Utgående redovisat värde	2 385 150	2 169 286

Not 6 Andelar i koncernföretag

	2025-04-30	2024-04-30
Ingående anskaffningsvärden	3 468 000	3 468 000
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 468 000	3 468 000
Ingående nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-1 000 000	-1 000 000
Utgående redovisat värde	2 468 000	2 468 000

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 Paltmakarna i Piteå AB	50000	100	500	851 000	
Ölandskroppkakan i Borgholm AB	100000	100	1 000	1 117 000	
				2 468 000	
	Org.nr	Säte		Eget kapital	Resultat
Piteortens Chark AB	556508-7680	Piteå		12 991 751	373 726
Nya Paltmakarna i Piteå AB	556742-5284	Piteå		762 132	71 672
Ölandskroppkakan i Borgholm AB	556393-1160	Borgholm		2 542 050	305 756

Not 8 Andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2025-04-30	2024-04-30
Inköp	148 858	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	148 858	0
Utgående redovisat värde	148 858	0

Not 9 Ställda säkerheter

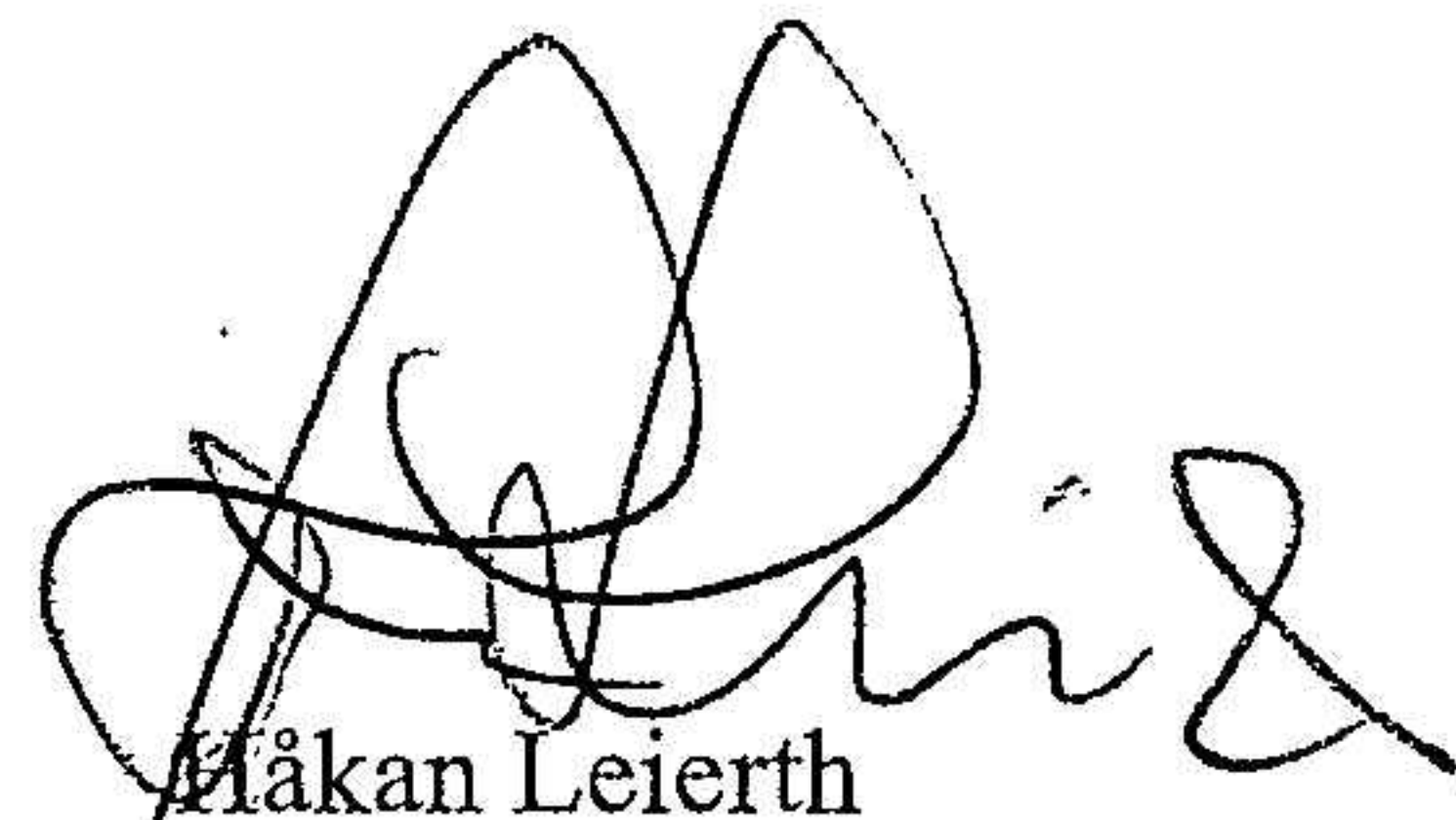
	2025-04-30	2024-04-30
Företagsinteckning	0	100 000
Fastighetsinteckning	9 350 000	9 350 000
Aktier	500 000	500 000
	9 850 000	9 950 000

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

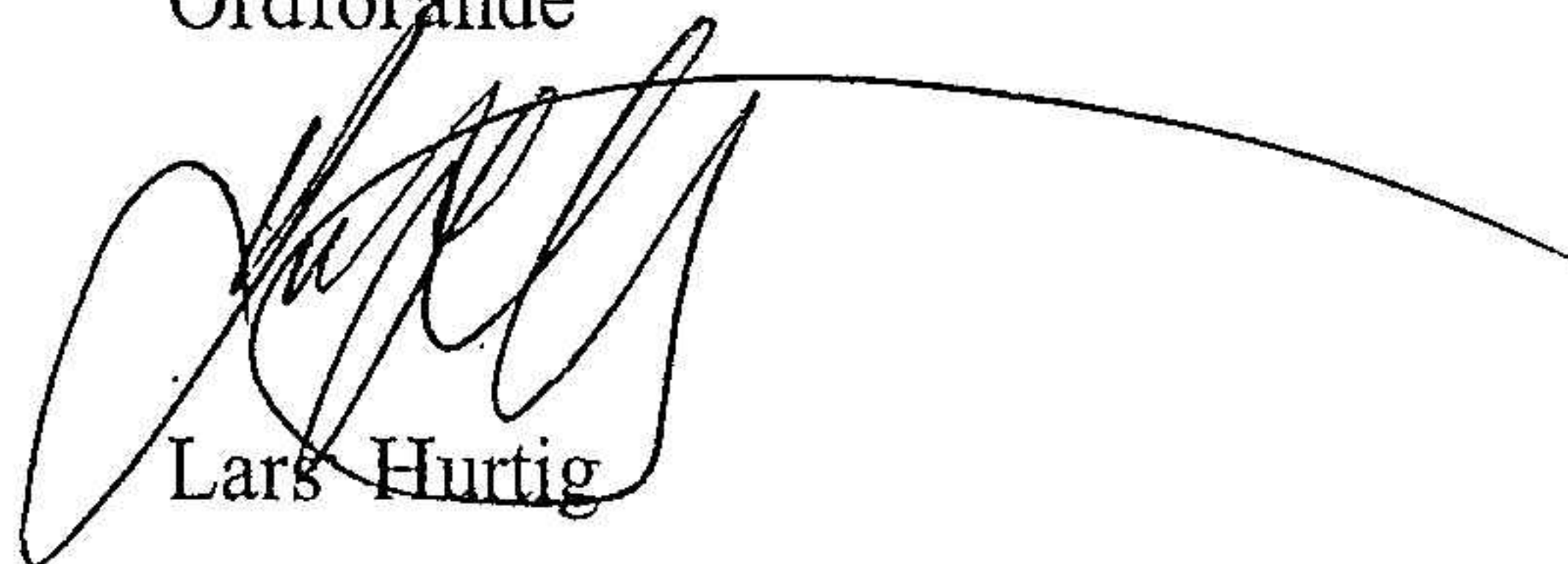
Piteå den 27 oktober 2025



Magnus Pettersson
Ordförande



Mikkan Leierth



Lars Hurtig



Jonas Pettersson

Min revisionsberättelse har lämnats den 27 oktober 2025



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 2024-05-01 - 2025-04-30.

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 2025-04-30 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.

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

- 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 2024-05-01 - 2025-04-30 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

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:

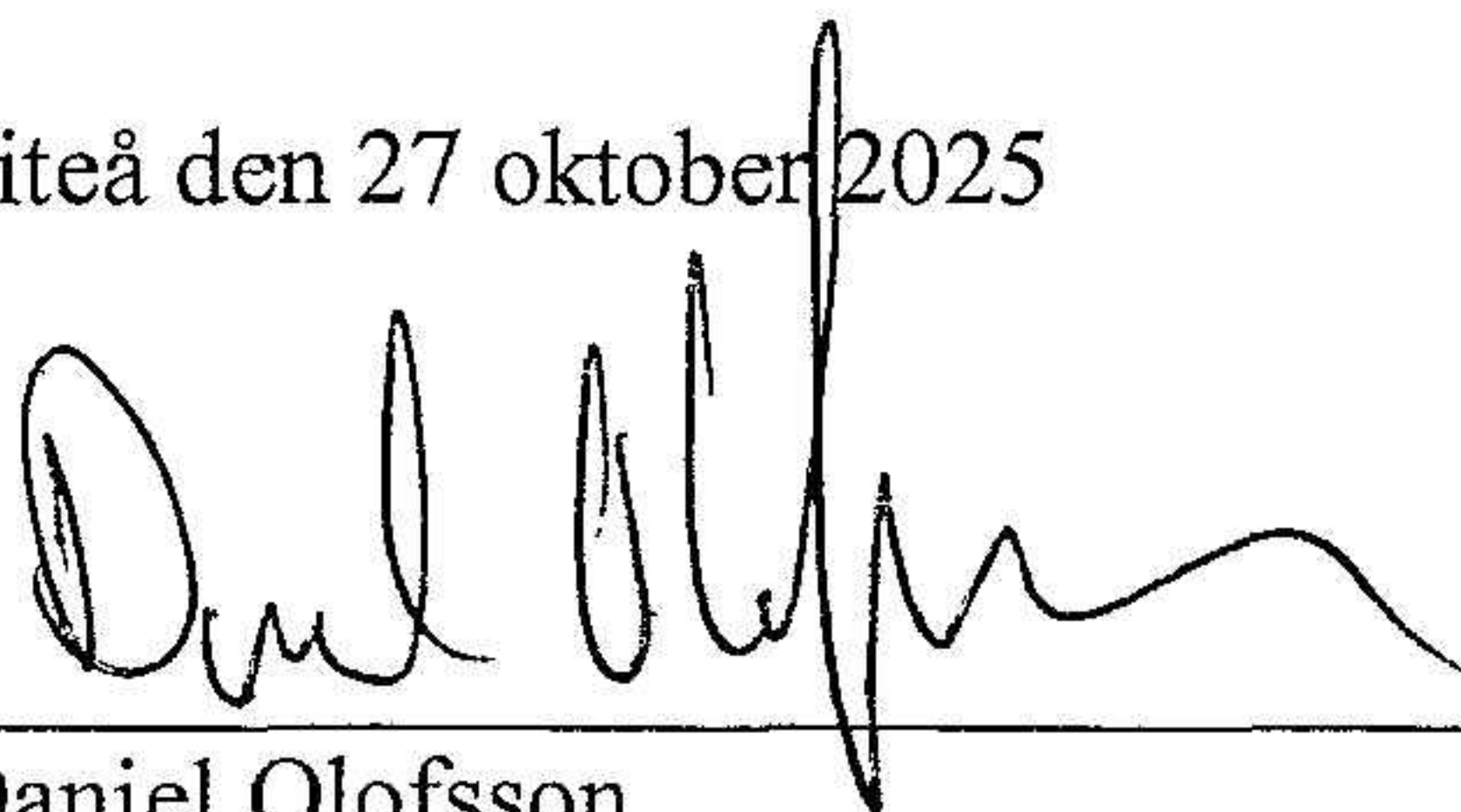
- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

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 27 oktober 2025



Daniel Olofsson
auktoriserad revisor