

Årsredovisning

för

Skoogs Fastigheter i Piteå AB

556225-1347

Räkenskapsåret

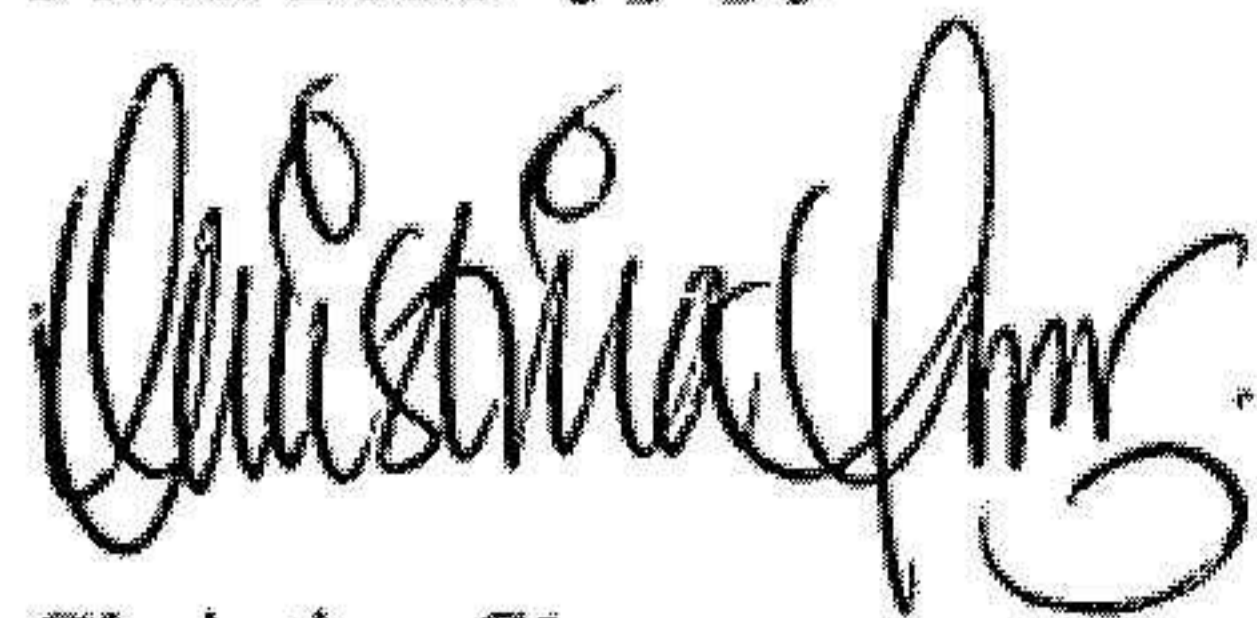
2023-10-01 - 2024-09-30

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Skoogs Fastigheter i Piteå AB intygar att resultaträkningen och balansräkningen i årsredovisningen har fastställts på årsstämman den 16 januari 2025. Årsstämman beslutade att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

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

Piteå 2025-01-16



Christina Skoog

Styrelsen och verkställande direktören för Skoogs Fastigheter i Piteå AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023-10-01 - 2024-09-30.

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

Information om verksamheten

Bolaget bedriver fastighetsförvaltning i Piteå. Fastighetsförvaltningen består av fastigheterna Stora Örnen 16 och 17 med köpcentrat Småstaden i centrala Piteå.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100 % av Skoogs Handels AB, org.nr 556635-8353, med säte i Piteå.

| Flerårsöversikt (Tkr) | 2023/24 | 2022/23 | 2021/22 | 2020/21 | 2019/20 |
|-----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Nettoomsättning | 19 728 | 19 476 | 17 797 | 16 284 | 16 513 |
| Resultat efter finansiella poster | -10 739 | -12 118 | 503 | -1 860 | -3 021 |
| Balansomslutning | 380 213 | 382 170 | 188 133 | 181 080 | 216 345 |
| Antal anställda | 4,0 | 4,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 |
| Soliditet (%) | 9,1 | 8,9 | 21,3 | 21,0 | 18,2 |
| Avkastning på totalt kap. (%) | 1,5 | 0,0 | 1,0 | 2,9 | neg |
| Avkastning på eget kap. (%) | neg | neg | 1,3 | neg | neg |

För definitioner av nyckeltal, se Redovisnings- och värderingsprinciper.

Förändringar i eget kapital (Tkr)

| | Aktie- kapital | Uppskriv- ningsfond | Reserv- fond | Balanserat resultat | Årets resultat | Totalt |
|---|-------------------|------------------------|-----------------|------------------------|-------------------|---------------|
| Belopp vid årets ingång | 100 | 60 425 | 20 | -25 819 | -6 403 | 28 322 |
| Disposition enligt beslut av årsstämman: | | | | | | |
| Balanseras i ny räkning | | | | -6 403 | 6 403 | 0 |
| Avskrivn uppskr.fond | | -1 815 | | 2 286 | | 471 |
| Årets resultat | | | | | 71 | 71 |
| Belopp vid årets utgång | 100 | 58 610 | 20 | -29 936 | 71 | 28 864 |

Förslag till behandling av ansamlad förlust

Styrelsen föreslår att den ansamlade förlusten (kronor):

| | |
|------------------------|--------------------|
| ansamlad förlust | -29 936 468 |
| årets vinst | 70 827 |
| | -29 865 641 |
| behandlas så att | |
| i ny räkning överföres | -29 865 641 |
| | -29 865 641 |

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

2025021708127

Resultaträkning

| | Not | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|---|------|---------------------------|---------------------------|
| | 1 | | |
| Rörelsens intäkter | | | |
| Hysesintäkter | | 19 727 568 | 19 475 963 |
| Övriga rörelseintäkter | 3 | 1 385 283 | 1 160 068 |
| Summa intäkter | | 21 112 851 | 20 636 031 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Fastighetskostnader | | -7 543 057 | -7 469 150 |
| Övriga externa kostnader | 4, 5 | -2 461 581 | -3 253 694 |
| Personalkostnader | 6 | -3 083 308 | -2 973 032 |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -6 853 736 | -7 063 919 |
| Summa rörelsens kostnader | | -19 941 682 | -20 759 795 |
| Rörelseresultat | 7 | 1 171 169 | -123 764 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Resultat från andelar i koncernföretag | 8 | 4 335 550 | -5 126 643 |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 9 | 138 235 | 102 440 |
| Räntekostnader övriga | 10 | -16 384 726 | -6 970 485 |
| Summa resultat från finansiella poster | | -11 910 941 | -11 994 688 |
| Resultat efter finansiella poster | | -10 739 772 | -12 118 452 |
| Bokslutsdispositioner | 11 | 14 000 000 | 7 340 000 |
| Resultat före skatt | | 3 260 228 | -4 778 452 |
| Skatt på årets resultat | 12 | -3 189 401 | -1 625 041 |
| Årets resultat | | 70 827 | -6 403 493 |

2025021708128

Balansräkning

Not
1

2024-09-30

2023-09-30

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|----|--------------------|--------------------|
| Byggnader och mark | 13 | 141 849 840 | 147 525 325 |
| Maskiner och Inventarier | 14 | 7 201 500 | 8 379 751 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 15 | 0 | 0 |
| | | 149 051 340 | 155 905 076 |

Finansiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|--------|--------------------|--------------------|
| Andelar i koncernföretag | 16, 17 | 217 184 451 | 212 848 901 |
| Fordringar hos koncernföretag | 18 | 1 319 333 | 1 979 000 |
| Andra långfristiga värdepappersinnehav | 19 | 8 117 783 | 7 558 402 |
| | | 226 621 567 | 222 386 303 |

Summa anläggningstillgångar

375 672 907

378 291 379

Omsättningstillgångar

Varulager m m

| | | | |
|--------------------------------|--|------------------|------------------|
| Lager av fritidstomter | | 2 230 478 | 2 230 478 |
| Färdiga varor och handelsvaror | | 65 000 | 65 000 |
| | | 2 295 478 | 2 295 478 |

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|--|----|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 7 644 | 143 598 |
| Fordringar hos koncernföretag | | 798 009 | 172 518 |
| Övriga kortfristiga fordringar | | 1 010 585 | 861 360 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 20 | 428 731 | 405 824 |
| | | 2 244 969 | 1 583 300 |

Summa omsättningstillgångar

4 540 447

3 878 778

SUMMA TILLGÅNGAR

380 213 354

382 170 157

2025021708129

Balansräkning

Not
1

2024-09-30

2023-09-30

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital

100 000

100 000

Uppskrivningsfond

21

58 609 542

60 424 612

Reservfond

20 000

20 000

58 729 542

60 544 612

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

-29 936 468

-25 818 958

Årets resultat

70 827

-6 403 493

-29 865 641

-32 222 451

Summa eget kapital

28 863 901

28 322 161

Obeskattade reserver

22

7 381 475

7 381 475

Avsättningar

Uppskjutna skatter

23

2 340 535

3 179 250

Summa avsättningar

2 340 535

3 179 250

Långfristiga skulder

24

Övriga skulder till kreditinstitut

75 000 000

75 000 000

Summa långfristiga skulder

75 000 000

75 000 000

Kortfristiga skulder

Förskott från kunder

1 293 314

845 098

Leverantörsskulder

670 891

841 088

Skulder till koncernföretag

259 543 723

262 827 039

Skatteskulder

3 848 434

2 396 213

Övriga kortfristiga skulder

909 564

994 909

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

25

361 517

382 924

Summa kortfristiga skulder

266 627 443

268 287 271

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

380 213 354

382 170 157

2025021708130

Kassaflödesanalys

Not
1

2023-10-01
-2024-09-30

2022-10-01
-2023-09-30

Den löpande verksamheten

Resultat efter finansiella poster

-10 739 772

-12 118 452

Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet

26

6 853 736

7 051 919

Betald skatt

-2 104 892

-1 530 128

**Kassaflöde från den löpande verksamheten före
förändring av rörelsekapital**

-5 990 928

-6 596 661

Kassaflöde från förändring av rörelsekapitalet

Förändring av varulager och pågående arbete

0

-65 000

Förändring av kundfordringar

135 954

-54 907

Förändring av kortfristiga fordringar

-797 623

7 421 020

Förändring av leverantörsskulder

-170 198

-5 044 902

Förändring av kortfristiga skulder

-2 941 942

248 634 774

Kassaflöde från den löpande verksamheten

-9 764 737

244 294 324

Investeringsverksamheten

Investeringar i materiella anläggningstillgångar

0

-1 193 565

Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar

-4 235 263

2 547 241

Tillskjutet insatskapital KB

0

-253 000 000

Försäljning av anläggningstillgångar

0

12 000

Kassaflöde från investeringsverksamheten

-4 235 263

-251 634 324

Finansieringsverksamheten

Erhållna koncernbidrag

14 000 000

7 340 000

Kassaflöde från finansieringsverksamheten

14 000 000

7 340 000

Årets kassaflöde

0

0

Likvida medel vid årets slut

0

0

2025021708131

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. Hyresintäkterna periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda intäkter.

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 | 33-80 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 3-5 år |

Komponentindelning

Byggnader har delats upp på komponenter när komponenterna är betydande och när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder. När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den ny komponentens anskaffningsvärde aktiveras. Utgifter för löpande reparationer och underhåll redovisas som kostnader. I bolaget klassificeras fastigheterna som förvaltningsfastigheter eftersom de innehas för långsiktig uthyrning.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper, kundfordringar och övriga fordringar, andelar i dotterföretag, långfristiga värdepappersplaceringar, leverantörsskulder och övriga skulder samt låneskulder.

Instrumenten redovisas i balansräkningen när Skoogs Fastigheter blir part i instrumentets avtalsmässiga villkor. Finansiella tillgångar tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och koncernen har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten.

Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelseerna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

Aktier och andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnader. Eventuella kapitaltillskott läggs till anskaffningsvärdet när de uppkommer. Utdelning från dotterföretag redovisas som intäkt.

Andra långfristiga värdepappersinnehav

Posten består av en traditionell kapitalförsäkring. Innehavet innehas på lång sikt. Tillgångar ingående i posten och redovisas inledningsvis till anskaffningsvärde. I efterföljande redovisning redovisas innehavet till anskaffningsvärde med bedömning om nedskrivningsbehov föreligger.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Fordringar redovisas som omsättningstillgångar med undantag för poster med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen, vilka klassificeras som anläggningstillgångar. Fordringar tas upp till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra fordringar.

Låneskulder och leverantörsskulder

Låneskulder och leverantörsskulder redovisas initialt till anskaffningsvärde efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som ska återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden som räntekostnad över lånets löptid med hjälp av instrumentets effektivränta. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som ska återbetalas.

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Nedskrivningsprövning av finansiella anläggningstillgångar

Vid varje balansdag bedömer Skoogs Fastigheter AB om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov i någon utav de finansiella anläggningstillgångarna. Nedskrivning sker om värdenedgången bedöms vara bestående. Nedskrivning redovisas i resultaträkningsposten Resultat från övriga värdepapper och fordringar som är anläggningstillgångar. Nedskrivningsbehovet provas individuellt.

Leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Varulager

Varulagret värderas enligt inkomstskattelagens bestämmelser till det lägsta av 97 procent av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet.

Anskaffningsvärdet fastställs med användning av först in, först ut-metoden (FIFU). För råvaror ingår alla utgifter som är direkt hänförliga till anskaffningen av varorna i anskaffningsvärdet.

Inkomstskatter

Aktuella skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som gäller på balansdagen. Uppskjutna skatter värderas utifrån de skattesatser och skatteregler som är beslutade före balansdagen.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Fordringar och skulder netto redovisas endast när det finns en legal rätt till kvittning.

Aktuell skatt, liksom förändring i uppskjuten skatt, redovisas i resultaträkningen om inte skatten är hänförlig till en händelse eller transaktion som redovisas direkt i eget kapital. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

På grund av sambandet mellan redovisning och beskattning särredovisas inte den uppskjutna skatteskulden som är hänförlig till obeskattade reserver.

Obeskattade reserver

Obeskattade reserver redovisas med bruttobelopp i balansräkningen, inklusive den uppskjutna skatteskuld som är hänförlig till reserverna.

Bokslutsdispositioner

Förändringar av obeskattade reserver redovisas som bokslutsdispositioner i resultaträkningen. Koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner. Koncernbidrag som lämnas till ett dotterföretag redovisas dock som en ökning av andelens redovisade värde.

Ersättningar till anställda

Kortfristiga ersättningar utgörs av lön, sociala avgifter, betald semester, betald sjukfrånvaro och sjukvård. Kortfristiga ersättningar redovisas som en kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning.

Redovisning av checkräkningskredit.

Saldot på bolagets internt avtalade checkkredit på koncernens checkkonto, redovisas som skuld till eller fordran på koncernföretag.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificerar företaget, förutom kassamedel, disponibla tillgodohavanden hos banker och andra kreditinstitut samt kortfristiga likvida placeringar som är noterade på en marknadsplats och har en kortare löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten. Förändringar i spärrade medel redovisas i investeringsverksamheten.

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före bokslutsdispositioner och skatter.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Antal anställda

Medelantal anställda under räkenskapsåret.

Soliditet (%)

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

Avkastning på totalt kap. (%)
Rörelseresultat plus finansiella intäkter i procent av balansomslutningen.

Avkastning på eget kap. (%)
Resultat efter finansiella poster i procent av justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Uppgifter om moderföretag

Bolaget är dotterbolag till Skoogs Handels AB, 556635-8353, med säte i Piteå, samt moderbolag till Hamnhuset i Piteå AB och Skoogs St. Örnen 18 KB. Koncernredovisning lämnas av moderbolaget i den övre koncernen, Skoogs Handels AB.

Not 3 Övriga rörelseintäkter

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|--------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Reavinst sålda anläggningstillgångar | 0 | 12 000 |
| Fakturerade tjänster | 997 632 | 843 180 |
| Övriga rörelseintäkter | 387 652 | 304 690 |
| | 1 385 284 | 1 159 870 |

Not 4 Leasingkostnader

Årets leasingkostnader avseende leasingavtal, uppgår till -187.670 kr.

Framtida leasingavgifter, för icke uppsägningsbara leasingavtal, förfaller till betalning enligt följande:

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Inom ett år | -47 688 | -174 444 |
| Senare än ett år men inom fem år | -55 636 | -388 512 |
| | -103 324 | -562 956 |

Not 5 Ersättning till revisorer

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|-----------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ernst & Young AB | | |
| Revisionsuppdrag | -66 989 | -58 211 |
| Övriga tjänster | 0 | -2 850 |
| | -66 989 | -61 061 |

2025021708136

Not 6 Anställda och personalkostnader

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Medelantalet anställda | | |
| Kvinnor | 2 | 2 |
| Män | 2 | 2 |
| | 4 | 4 |
| Löner och andra ersättningar | | |
| Styrelse och verkställande direktör | -732 920 | -702 142 |
| Övriga anställda | -1 368 432 | -1 239 577 |
| | -2 101 352 | -1 941 719 |
| Sociala kostnader | | |
| Pensionskostnader för styrelse och verkställande direktör | -127 122 | -127 578 |
| Pensionskostnader för övriga anställda | -39 003 | -46 382 |
| Övriga sociala avgifter enligt lag och avtal | -709 689 | -655 673 |
| | -875 814 | -829 633 |
| Totala löner, ersättningar, sociala kostnader och pensionskostnader | -2 977 166 | -2 771 352 |
| Könsfördelning bland ledande befattningshavare | | |
| Andel kvinnor i styrelsen | 50 % | 50 % |

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|---|---------------------------|---------------------------|
| Andel av årets totala inköp som skett från andra företag i koncernen | 4,45 % | 4,09 % |
| Andel av årets totala intäkter som skett till andra företag i koncernen | 26,92 % | 30,07 % |

Not 8 Resultat från andelar i koncernföretag

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Resultat Skoogs St.Örnen 18 KB | 4 335 550 | -5 126 643 |
| | 4 335 550 | -5 126 643 |

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|-----------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter från koncernföretag | 97 419 | 97 419 |
| Övriga ränteintäkter | 40 816 | 5 021 |
| | 138 235 | 102 440 |

2025021708137

Not 10 Räntekostnader och liknande resultatposter

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader till koncernföretag | -12 525 220 | -3 801 198 |
| Övriga räntekostnader | -3 859 506 | -3 169 287 |
| | -16 384 726 | -6 970 485 |

Not 11 Bokslutsdispositioner

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Erhållna koncernbidr | 14 000 000 | 7 340 000 |
| | 14 000 000 | 7 340 000 |

Not 12 Aktuell och uppskjuten skatt

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | 2022-10-01 -2023-09-30 |
|--|---------------------------|---------------------------|
| Skatt på årets resultat | | |
| Aktuell skatt | -3 557 203 | -1 530 128 |
| Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader | 367 802 | -94 913 |
| Totalt redovisad skatt | -3 189 401 | -1 625 041 |

Avstämning av effektiv skatt

| | 2023-10-01 -2024-09-30 | | 2022-10-01 -2023-09-30 | |
|--|---------------------------|-------------------|---------------------------|-------------------|
| | Procent | Belopp | Procent | Belopp |
| Redovisat resultat före skatt | | 3 260 228 | | -4 778 452 |
| Skatt enligt gällande skattesats | 20,60 | -671 607 | 20,60 | 984 361 |
| Ej avdragsgilla kostnader | | -479 562 | | -475 174 |
| Ej skattepliktiga intäkter | | 1 808 | | 1 551 |
| Skatteeffekt av temporära skillnader byggnader | | 54 512 | | 460 556 |
| Skatteeffekt av temporära skillnader byggnader från Handelsbolag | | -310 658 | | -365 645 |
| Skatteeffekt av ej avdragsgilla räntekostnader från Handelsbolag | | | | 0 |
| Skatteeffekt ränteavdragsbegränsning | | -2 134 804 | | -2 123 268 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | | -16 892 | | -12 509 |
| Redovisad effektiv skatt | 109,11 | -3 557 203 | -32,02 | -1 530 128 |

Not 13 Byggnader och mark

Bolagets innehav av fastigheter består av:

Stora Örnen 16, Stora Örnen 17 samt Finnskogen 2:3. Alla belägna i Piteå

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 137 416 463 | 125 889 472 |
| Omklassificering från pågående nyanläggning | 0 | 11 526 991 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 137 416 463 | 137 416 463 |
| Ingående avskrivningar | -65 975 383 | -62 475 322 |
| Årets avskrivningar | -3 389 499 | -3 500 061 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -69 364 882 | -65 975 383 |
| Ingående uppskrivningar | 76 084 245 | 78 370 228 |
| Årets avskrivningar på uppskrivet belopp | -2 285 986 | -2 285 983 |
| Utgående ackumulerade uppskrivningar | 73 798 259 | 76 084 245 |
| Utgående redovisat värde | 141 849 840 | 147 525 325 |

Not 14 Maskiner och inventarier

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|--------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 17 776 410 | 12 868 856 |
| Inköp | 0 | 621 464 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | -156 270 |
| Omklassificering från pågående nyanläggning | 0 | 4 442 360 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 17 776 410 | 17 776 410 |
| Ingående avskrivningar | -9 396 659 | -8 275 054 |
| Försäljningar/utrangeringar | 0 | 156 270 |
| Årets avskrivningar | -1 178 251 | -1 277 875 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -10 574 910 | -9 396 659 |
| Utgående redovisat värde | 7 201 500 | 8 379 751 |

Not 15 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|------------|-------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 0 | 15 397 250 |
| Inköp | 0 | 572 101 |
| Omklassificering till byggnader och mark | 0 | -11 526 991 |
| Omklassificering till maskiner och inventarier | 0 | -4 442 360 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 0 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 0 | 0 |

2025021708139

Not 16 Andelar i koncernföretag

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|--------------------|--------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 290 378 561 | 37 378 561 |
| Insättning | 0 | 253 000 000 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 290 378 561 | 290 378 561 |
| Ingående nedskrivningar | -77 529 660 | -29 159 000 |
| Årets resultatandel i HB | 4 335 550 | 0 |
| Ack resultatandel i HB | 0 | -48 370 660 |
| Utgående ackumulerade nedskrivningar | -73 194 110 | -77 529 660 |
| Utgående redovisat värde | 217 184 451 | 212 848 901 |

Not 17 Specifikation andelar i koncernföretag

| Namn | Kapital- andel | Rösträtts- andel | Antal andelar | Bokfört värde | |
|----------------------|-------------------|---------------------|------------------|---------------------|-----------------|
| Hamnhuset i Piteå AB | 100% | 100% | 1 000 | 8 219 561 | |
| St.Örnen 18 KB | 100% | 100% | 1 | 208 964 890 | |
| | | | | 217 184 451 | |
| | Org.nr | Säte | | Eget kapital | Resultat |
| Hamnhuset i Piteå AB | 556782-6788 | Piteå | | 5 190 490 | 954 509 |
| St.Örnen 18 KB | 969675-0554 | Piteå | | 183 856 118 | 4 335 550 |

Not 18 Fordringar hos koncernföretag

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 1 979 000 | 0 |
| Tillkommande fordringar | 0 | 1 979 000 |
| Avgående fordringar | -659 667 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 1 319 333 | 1 979 000 |
| Utgående redovisat värde | 1 319 333 | 1 979 000 |

Avser lån till Piteå Sportbar AB.

Not 19 Andra långfristiga värdepappersinnehav

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|------------------|------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 7 558 402 | 6 958 000 |
| Inköp | 559 381 | 600 402 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 8 117 783 | 7 558 402 |
| Utgående redovisat värde | 8 117 783 | 7 558 402 |

2025021708140

Not 20 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---------------------------------|----------------|----------------|
| Förutbetalda försäkringspremier | 24 629 | 24 073 |
| Förutbetalda hyreskostnader | 50 718 | 54 042 |
| Förutbetald tomträttsavgäld | 112 500 | 112 500 |
| Övriga upplupna intäkter | 0 | 0 |
| Övriga förutbetalda kostnader | 240 884 | 215 209 |
| | 428 731 | 405 824 |

Not 21 Uppskrivningsfond

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 60 424 612 | 62 239 682 |
| Avskrivning av uppskrivna tillgångar | -2 285 986 | -2 285 983 |
| Förändring av latent skatt | 470 913 | 470 913 |
| Belopp vid årets utgång | 58 609 539 | 60 424 612 |

Not 22 Obeskattade reserver

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|--------------------------------|------------------|------------------|
| Akkumulerade överavskrivningar | 4 251 475 | 4 251 475 |
| Periodiseringsfond 2020 | 800 000 | 800 000 |
| Periodiseringsfond 2021 | 130 000 | 130 000 |
| Periodiseringsfond 2022 | 2 200 000 | 2 200 000 |
| | 7 381 475 | 7 381 475 |

| | | |
|---|-----------|-----------|
| Uppskjuten skatt avseende obeskattade reserver | 1 520 583 | 1 520 583 |
| Skatteeffekt av schablonränta på periodiseringsfond | 16 893 | 12 509 |

Not 23 Uppskjuten skatteskuld

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|------------------|------------------|
| Belopp vid årets ingång | 3 179 250 | 3 555 250 |
| Uppskjuten skatt på temporär skillnad egna anläggningstillgångar | 54 512 | 460 558 |
| Uppskjuten skatt på temporär skillnad i fastigheter i Skoogs St.Örnen 18 KB | -422 314 | -365 645 |
| Uppskjuten skatt på ej avdragsgilla avskrivningar på uppskrivet värde fastigheter | -470 913 | -470 913 |
| Belopp vid årets utgång | 2 340 535 | 3 179 250 |

2025021708141

Not 24 Långfristiga skulder

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---|---------------------------------|---------------------------------|
| Summa långfristiga skulder | 75 000 000 75 000 000 | 75 000 000 75 000 000 |
| Förfaller senare än fem år efter balansdagen | | |
| Skulder till kreditinstitiut | 75 000 000 75 000 000 | 75 000 000 75 000 000 |

Not 25 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|
| Upplupna lönerelaterade kostnader | 287 405 | 287 146 |
| Upplupna räntekostnader | 0 | 21 808 |
| Förutbetalda hyresintäkter | 13 112 | 34 470 |
| Övriga upplupna kostnader | 61 000 | 39 500 |
| | 361 517 | 382 924 |

Not 26 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---------------|-------------------------------|-------------------------------|
| Avskrivningar | 6 853 736 6 853 736 | 7 063 919 7 063 919 |

Not 27 Eventualförpliktelser

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|---------------------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Skulder i St. Örnen 18 KB | 113 767 812 113 767 812 | 124 835 072 124 835 072 |

Not 28 Ställda säkerheter

| | 2024-09-30 | 2023-09-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| För egna avsättningar och skulder | | |
| Företagsinteckningar | 2 300 000 2 300 000 | 2 300 000 2 300 000 |
| Säkerheter ställda till förmån för koncernföretag | | |
| Fastighetsinteckningar | 115 000 000 115 000 000 | 115 000 000 115 000 000 |

2025021708142

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

Piteå 2025-01-16

Christina Skog
Verkställande direktör

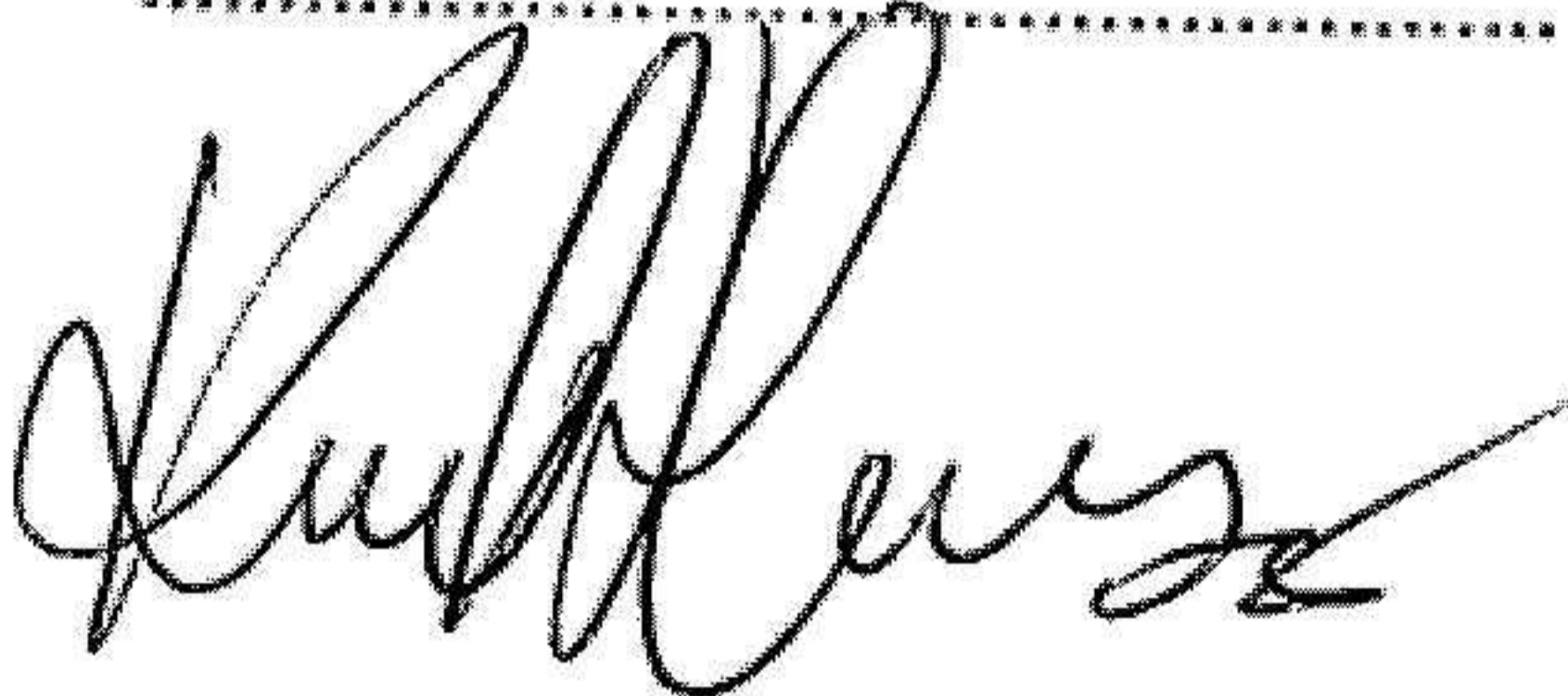
Roland Skog

Vår revisionsberättelse har lämnats 2025-01-16

Ernst & Young AB

Micael Engström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....


Document history

DOCUMENT NAME:
Skoogs Fastigheter i Piteå AB för 20231001-20240930.pdf
18 pages

COMPLETED BY ALL:
16.01.2025 21:39
SENT BY OWNER:
Camilla Ander • 14.01.2025 10:33
DOCUMENT ID:
HklTvlh7w1l
ENVELOPE ID:
ByUPkn7Dkl-HklTvlh7w1l

Activity log

| RECIPIENT | ACTION* | TIMESTAMP (CET) | METHOD | DETAILS |
|---|-------------------------|--------------------------------------|------------|---|
| 1. Christina Elisabet Skog christina.skoog@skoogs.se | Signed Authenticated | 16.01.2025 16:12 16.01.2025 16:11 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1963/09/03) IP: 93.191.234.76 |
| 2. Tage Roland Skog roland.skoog@skoogs.se | Signed Authenticated | 16.01.2025 16:24 16.01.2025 16:24 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1967/02/26) IP: 93.191.234.76 |
| 3. Bernt Micael Engström michael.engstrom@se.ey.com | Signed Authenticated | 16.01.2025 21:39 16.01.2025 21:38 | eID Low | Swedish BankID (DOB: 1970/01/13) IP: 83.209.185.25 |

* Action describes both the signing and authentication performed by each recipient. Authentication refers to the ID method used to access the document.

Custom events

No custom events related to this document

Verified ensures that the document has been signed according to the method stated above.
Copies of signed documents are securely stored by Verified.

To review the signature validity, please open this PDF using Adobe Reader.



GDPR
compliant



eIDAS
standard



PDF
PADES
sealed



2025021708144

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Skoogs Fastigheter i Piteå AB, org.nr 556225-1347

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Skoogs Fastigheter i Piteå AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Skoogs Fastigheter i Piteå ABs finansiella ställning per den 30 september 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skoogs Fastigheter i Piteå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de 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 och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

Våra mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller våra 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 vi professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer vi 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 våra 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 vi oss en förståelse av den del av bolagets interna kontroll som har betydelse för vår revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala oss om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar vi lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar vi en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Vi drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Om vi drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste vi i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Våra 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 vi 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.

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

Penneo dokumentnyckel: S203T-DBZ58-QO6E1-Y3QNP-FAACM-62KSL

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Skoogs Fastigheter i Piteå AB för räkenskapsåret 2023-10-01 – 2024-09-30 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Skoogs Fastigheter i Piteå AB enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort vårt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens 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. Verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Vårt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed vårt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören 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.

Vårt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed vårt 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 vi 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 revisioner av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på vår professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att vi 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. Vi går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för vårt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för vårt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har vi granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

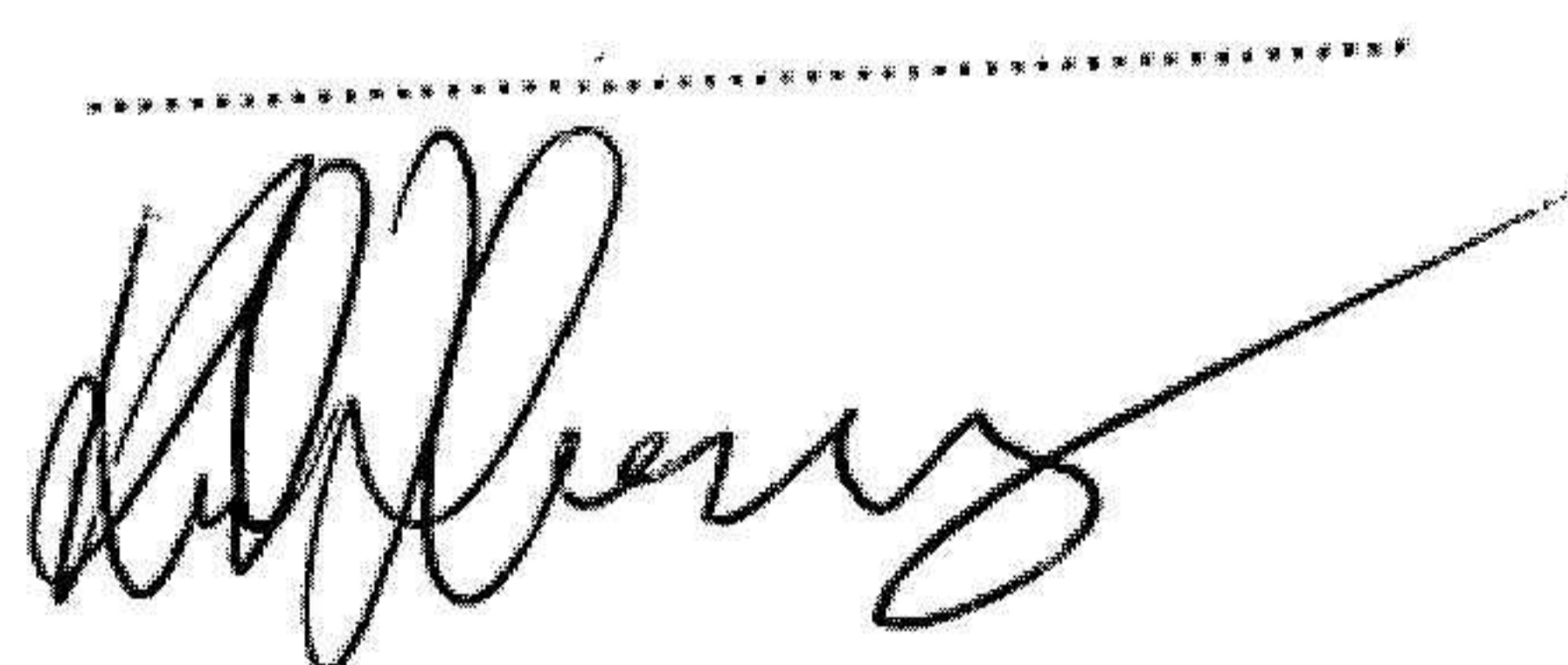
Skellefteå den dag som framgår av vår elektroniska underskrift

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström
Auktoriserad revisor

Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:



PENNEO

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat genom Penneo™ för säker digital signering. Tecknarnas identitet har lagrats, och visas nedan.

"Med min signatur bekräftar jag innehållet och alla datum i detta dokumentet."

Bernt Micael Engström (SSN-validerad)

Signing Partner

Serienummer: 50d903f84b3e2c[...]2e733ed8a13b2

IP: 147.161.xxx.xxx

2025-01-16 13:52:33 UTC



Fotokopians överensstämmelse
med originalet intygas:

.....

Detta dokument är undertecknat digitalt via **Penneo.com**. De signerade uppgifternas integritet är validerad med hjälp av ett beräknat hashvärde för originaldokumentet. Alla kryptografiska bevis är inbäddade i denna PDF, vilket säkerställer både autenticitet och möjlighet till framtida validering.

Detta dokument är försett med ett kvalificerat elektroniskt sigill som innehåller ett certifikat och en tidsstämpel från en kvalificerad tillhandahållare av betrodda tjänster.

Så här verifierar du dokumentets äkthet:

När du öppnar dokumentet i Adobe Reader kan du se att det är certifierat av **Penneo A/S**. Detta bekräftar att dokumentets innehåll förblir oförändrat sedan tidpunkten för undertecknandet. Bevis för de enskilda undertecknarnas digitala signaturer bifogas dokumentet.

De kryptografiska bevisen kan kontrolleras med hjälp av Penneos validator, <https://penneo.com/validator>, eller andra valideringsverktyg för digitala signaturer.

2025021708146

Penneo dokumentnyckel: 5203T-DBZ58-Q06E1-Y3QNP-FAACM-62KSL