

Årsredovisning

för

Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB

559379-6161

Räkenskapsåret

2023

Fastställelseintyg

Jag intygar att resultaträkningen och balansräkningen har fastställts på årsstämma 2024-05-02.

Årsstämman beslöt att godkänna styrelsens förslag till vinstdisposition.

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

Elektroniskt underskriven av:

Peter Nordlund, Styrelseledamot

2024-05-21

Styrelsen och verkställande direktören för Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2023.

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK. Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i hela kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Allmänt om verksamheten

Bolaget skall äga och förvalta fastigheter samt därmed förenlig verksamhet.

Företaget har sitt säte i Piteå.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Ökad omsättning jämfört med föregående år kan delvis förklaras av att detta räkenskapsår är 12 månader, medan föregående år endast var 8 månader. Utöver det har bolaget fler hyresgäster detta år.

Flerårsöversikt (Tkr)	2023	2022 (8 mån)
Nettoomsättning	11 823	4 587
Resultat efter finansiella poster	-928	-279
Soliditet (%)	0,1	0,0

För definitioner av nyckeltal, se Not 1 Redovisningsprinciper.

Förändringar i eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Belopp vid årets ingång	25 000		963	25 963
Disposition enligt beslut av årsstämman:				
Balanseras i ny räkning		963	-963	0
Årets resultat			19 017	19 017
Belopp vid årets utgång	25 000	963	19 017	44 980

Resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

balanserad vinst	963
årets vinst	19 017
	19 980
disponeras så att	
i ny räkning överföres	19 980
	19 980

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

Resultaträkning

Not

2023-01-01
-2023-12-31

2022-05-09
-2022-12-31
(8 mån)

Rörelseintäkter, lagerförändringar m. m.

Nettoomsättning	11 823 119	4 587 488
Övriga rörelseintäkter	1 560	0
Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.	11 824 679	4 587 488

Rörelsekostnader

Handelsvaror	-106 930	0
Övriga externa kostnader	-9 343 552	-3 668 657
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 893 993	-808 785
Summa rörelsekostnader	-11 344 475	-4 477 442
Rörelseresultat	480 204	110 046

Finansiella poster

Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	26 770	28
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1 434 791	-388 870
Summa finansiella poster	-1 408 021	-388 842
Resultat efter finansiella poster	-927 817	-278 796

Bokslutsdispositioner

Erhållna koncernbidrag	950 000	280 000
Summa bokslutsdispositioner	950 000	280 000
Resultat före skatt	22 183	1 204

Skatter

Skatt på årets resultat	-3 166	-241
Årets resultat	19 017	963

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	2	53 036 171	52 386 542
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3	1 154 527	0
Inventarier, verktyg och installationer	4	2 211 125	464 120
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	5	0	62 579
Summa materiella anläggningstillgångar		56 401 823	52 913 241
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		28 750	0
Summa finansiella anläggningstillgångar		28 750	0
Summa anläggningstillgångar		56 430 573	52 913 241
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		137 603	586 043
Övriga fordringar		847 681	352 808
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		251 497	344 855
Summa kortfristiga fordringar		1 236 781	1 283 706
<i>Kassa och bank</i>			
Kassa och bank		2 816 097	2 527 299
Summa kassa och bank		2 816 097	2 527 299
Summa omsättningstillgångar		4 052 878	3 811 005
SUMMA TILLGÅNGAR		60 483 451	56 724 246

Balansräkning	Not	2023-12-31	2022-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		25 000	25 000
Summa bundet eget kapital		25 000	25 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserat resultat		963	0
Årets resultat		19 017	963
Summa fritt eget kapital		19 980	963
Summa eget kapital		44 980	25 963
Långfristiga skulder			
	6, 7		
Övriga skulder till kreditinstitut		27 449 609	28 704 005
Skulder till koncernföretag		23 766 200	21 720 000
Summa långfristiga skulder		51 215 809	50 424 005
Kortfristiga skulder			
	7		
Övriga skulder till kreditinstitut		1 254 396	1 254 396
Leverantörsskulder		606 868	1 498 358
Skulder till koncernföretag		5 355 000	2 058 921
Skatteskulder		0	241
Övriga skulder		26 210	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		1 980 188	1 462 362
Summa kortfristiga skulder		9 222 662	6 274 278
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		60 483 451	56 724 246

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper

Allmänna upplysningar

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

Avskrivning

Tillämpade avskrivningstider:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter finansiella poster

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

Soliditet (%)

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

Not Uppgifter om moderföretag

Företaget är ett helägt dotterbolag till Nspace AB, org.nr 559379-6153 med säte i Piteå, som ägs till 100% av Nvest Sverige AB, org.nr 559019-1242 med säte i Piteå, som upprättar koncernredovisning.

Not 2 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	53 168 325	0
Inköp	2 190 340	53 168 325
Omklassificeringar	62 579	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	55 421 244	53 168 325
Ingående avskrivningar	-781 783	0
Årets avskrivningar	-1 603 290	-781 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 385 073	-781 783
Utgående redovisat värde	53 036 171	52 386 542

Not 3 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	2023-12-31	2022-12-31
Inköp	1 248 504	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 248 504	0
Årets avskrivningar	-93 977	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-93 977	0
Utgående redovisat värde	1 154 527	0

Not 4 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	491 122	0
Inköp	1 943 731	491 122
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 434 853	491 122
Ingående avskrivningar	-27 002	0
Årets avskrivningar	-196 726	-27 002
Utgående ackumulerade avskrivningar	-223 728	-27 002
Utgående redovisat värde	2 211 125	464 120

Not 5 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Ingående anskaffningsvärden	62 579	0
Inköp	0	62 579
Omklassificeringar	-62 579	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	62 579
Utgående redovisat värde	0	62 579

Not 6 Långfristiga skulder

	2023-12-31	2022-12-31
Skulder som ska betalas senare än fem år efter balansdagen	22 500 000	23 700 000
	22 500 000	23 700 000

Not 7 Skulder som avser flera poster

Företagets banklån om 28 704 005 kronor redovisas under följande poster i balansräkningen.

	2023-12-31	2022-12-31
Långfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	27 449 609	28 704 005
	27 449 609	28 704 005
Kortfristiga skulder		
Övriga skulder till kreditinstitut	1 254 396	1 254 396
	1 254 396	1 254 396

Not 8 Eventualförpliktelser

Bolaget har inga eventualförpliktelser

Not 9 Ställda säkerheter

	2023-12-31	2022-12-31
Fastighetsinteckning	30 000 000	30 000 000
Tillgångar med äganderättsförbehåll	249 333	317 333
	30 249 333	30 317 333

Piteå 2024-04-30

Peter Nordlund
Peter Nordlund
Ordförande

Rickard Marklund
Rickard Marklund
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats 2024-04-30

Ernst & Young AB

Micael Engström
Micael Engström
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB, org.nr 559379-6161

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31.

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Piteå Kabelgatan 9 Fastighets ABs finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat 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 Piteå Kabelgatan 9 Fastighets 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 beslut har fattats om att avveckla verksamheten.

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. 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 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 innehåll 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.



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 Piteå Kabelgatan 9 Fastighets AB för räkenskapsåret 2023-01-01 – 2023-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Vi tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Vi har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Vårt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Vi är oberoende i förhållande till Piteå Kabelgatan 9 Fastighets 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 styrelseledamoten eller verkställande direktören 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.

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 revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet 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 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 revisionen 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 30 april 2024

Ernst & Young AB

Micael Engström

Micael Engström
Auktoriserad revisor