

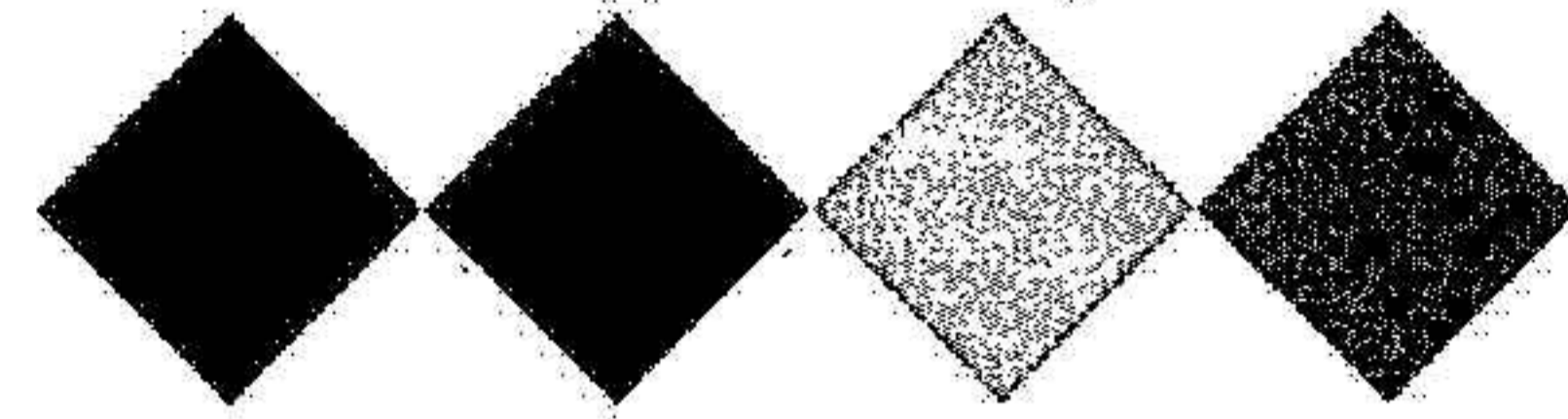
Årsredovisning och
koncernredovisning för

Piteå Näringsfastigheter AB

556091-0118

PNF

Piteå Näringsfastigheter AB



Räkenskapsåret

2023-01-01 - 2023-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad verkställande direktör i Piteå Näringsfastigheter AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkningen samt koncernresultat- och koncernbalansräkningen fastställts på årsstämma 2024-05-16. Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition i moderbolaget.

Piteå 2024-05-17

Björn Lundberg
Verkställande direktör

2024051709983

Styrelsen och verkställande direktören för

Piteå Näringsfastigheter AB

Org nr 556091-0118

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2023-01-01 - 2023-12-31

Innehållsförteckning:

	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	4
Balansräkning - koncern	5
Kassaflödesanalys - koncern	7
Resultaträkning - moderföretag	8
Balansräkning - moderföretag	9
Kassaflödesanalys - moderföretag	11
Noter	12
Underskrifter	30

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Piteå Näringsfastigheter AB, 556091-0118, med säte i Piteå, får härmed avge årsredovisning för 2023. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i tkr där ej annat anges.

Allmänt om verksamheten

Piteå Näringsfastigheter AB skall främja sysselsättningen och bidra till en differentiering av näringsliv och arbetsmarknad inom Piteå kommun, genom att uppföra, äga, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter och lokaler för industri-, och kontors-, utbildnings- samt vid behov affärsverksamhet. Därutöver att äga och förvalta aktier i företag vars verksamhet ligger i linje med bolagets ändamål, utan att det innebär spekulativ verksamhet.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå och dess näringsliv.

Piteå Näringsfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Piteå Kommunföretag AB (556620-0795).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

- Efterfrågan på industrilokaler och kontor kvarstår på en hög nivå och bolaget ser över möjligheterna för nybyggnationer för att balansera industrifastighetsmarknaden i Piteå.
- Inga försäljningar av fastigheter eller bolag har genomförts under året men diskussioner förs med intressenter med fokus på utveckling och finansiering av kommande investeringar.
- De lokaler i koncernens fastighet på universitetsområdet i Piteå har under året ingått i ett kommunalt utvecklingsprojekt med fokus på kompetensbehov inom kommunen. Nya kontrakt för dessa lokaler skrevs under året
- Hyresgästen i Malitta AB har under året informerat om ekonomiska svårigheter men fullgjort sina åtaganden gentemot hyresvärden.
- En delvis ny styrelse och ny ordförande valdes av bolagsstämman under våren och i slutet av 2023 tillsattes ny VD.

Investeringarna under året uppgick till 50,7 mkr. (fg år 30,7 mkr) Dessa kostnader fördelades på ombyggnationer och anpassningar av befintliga lokaler, system och anläggningar.

Ekonomisk översikt koncern

(Belopp i tkr)	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	2020-12-31
Nettoomsättning	169 507	154 941	157 393	144 949
Rörelseresultat	41 753	50 658	29 863	32 575
Resultat efter finansiella poster	28 243	41 392	23 397	21 608
Årets resultat	11 264	17 807	10 865	9 136
Balansomslutning	1 226 187	1 241 374	1 212 346	1 218 333
Avkastning på justerat eget kapital %	11,4	17,4	10,6	10,2
Soliditet %	18,6	17,7	16,7	15,9
Antal anställda	18	16	15	14
Vakansgrad %	3	3,9	2,7	3,7

Ägardirektiven för nyckeltal är:

Soliditet	20%
Avkastning på justerat eget kapital	5%

Miljöpåverkan

PnF har under många år aktivt arbetat för att minska miljöpåverkan från den verksamhet som bolaget bedriver. Bland annat har sedan tidigare all oljeeldning för uppvärmning av lokaler avvecklats och all el som köps är sk grön el, dvs el från vatten- och vindkraft. Under året har bolaget tagit fram en

hållbarhetsvision med Agenda 2030 och FN:s globala hållbarhetsmål som grund

Framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Industrin i Piteå visar fortsatt på en stabilitet och tillväxt, vilket ger en god efterfrågan på både industrilokaler och kontor. Utöver detta så kommer de stora etableringarna i regionen samt stora infrastrukturprojekt påverka tillväxten och efterfrågan på lokaler i Piteå.

Utifrån detta ser bolaget ett behov av att bidra med om- till- och nybyggnationer under de närmaste åren för få till ett flöde där både växande bolag och nystartade bolag har möjlighet att få sina lokalbehov tillgodosedda.

Den extrema kylan i inledningen av 2024 har orsakat ett antal vattenskadorna i koncernens fastigheter men effekten av dessa i resultatet 2024 kan i dagsläget inte bedömas.

Förändring av eget kapital

Belopp i kkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Koncern				
Vid årets början	14 004	74 419	114 278	16 700
Överföring av fg.års resultat			16 700	-16 700
Förskjutning bundet/fritt eget kapital		3 101	-3 101	
Årets återföring uppskrivningsfond		-660	660	
Uttagsbeskattning			-1 765	
Årets resultat				10 331
Vid årets slut	14 004	76 860	126 772	10 331

Belopp i kkr	Aktie- kapital	Reserv- fond	Överkurs- fond	Uppskrivnings- fond	Balanserat- resultat	Årets- resultat
Moderbolag						
Vid årets början	14 004	9 436	25 000	33 574	81 757	24 365
Överföring av fg.års resultat					24 365	-24 365
Årets återföring uppskrivningsfond				-661	661	
Årets resultat						3 606
Vid årets slut	14 004	9 436	25 000	32 913	106 783	3 606

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanserat resultat	106 122
Årets resultat	3 606
Återföring avskrivning på uppskrivningsfond fg år	661
	110 389
disponeras så att i ny räkning överföres	110 389
Summa	110 389

2024051709985

Piteå Näringsfastigheter AB
556091-0118

3(29)

Vad beträffar företagens resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer.

2024051709986

2024051709986

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	169 507	154 941
Övriga rörelseintäkter	2,4	6 133	52 220
		<u>175 640</u>	<u>207 161</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,5,7	-68 204	-70 659
Personalkostnader	8	-15 554	-13 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-47 903	-72 288
Övriga rörelsekostnader	6	-2 226	-
Rörelseresultat		<u>41 753</u>	<u>50 658</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	-	611
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	5 502	2 165
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-15 987	-8 955
Övriga finansiella poster		-3 025	-3 087
Resultat efter finansiella poster		<u>28 243</u>	<u>41 392</u>
Koncernbidrag	13	-14 121	-20 000
Resultat före skatt		<u>14 122</u>	<u>21 392</u>
Skatt på årets resultat	14,15	-2 858	-3 585
Årets resultat		<u>11 264</u>	<u>17 807</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		10 331	16 700
Minoritetsintresse		933	1 107

2024051709987

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2023-12-31	2022-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	16	575	748
		<u>575</u>	<u>748</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	17	974 046	1 003 898
Nedlagda utgifter på annans fastighet	18	488	569
Inventarier, verktyg och installationer	19	8 416	9 741
Pågående nyanläggningar	20	46 820	15 623
		<u>1 029 770</u>	<u>1 029 831</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	22	35	41
Förutbetalda kostnader	24	3 715	4 458
		<u>3 750</u>	<u>4 499</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>1 034 095</u>	<u>1 035 078</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		844	3 494
Fordran koncernkonto Piteå Kommun	25	148 022	159 239
Fordringar hos koncernföretag		198	-
Skattefordringar		1 416	107
Övriga fordringar		1 437	3 608
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	4 240	1 784
		<u>156 157</u>	<u>168 232</u>
<i>Kassa och bank</i>	32	35 672	38 064
Summa omsättningstillgångar		<u>191 829</u>	<u>206 296</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 225 924</u>	<u>1 241 374</u>

2024051709988

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	27	14 004	14 004
Reserver		76 861	74 419
Balanserat resultat inkl årets resultat		137 103	130 978
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		227 968	219 401
Minoritetsintressen		19 429	18 953
Summa eget kapital		247 397	238 354
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	28	12 492	12 862
		12 492	12 862
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	29	870 767	896 109
		870 767	896 109
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	29	18 864	18 254
Leverantörsskulder		13 472	9 581
Skulder till koncernföretag		19 312	25 910
Skatteskulder		1 495	2 901
Övriga kortfristiga skulder		6 908	5 428
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	35 217	31 975
		95 268	94 049
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 225 924	1 241 374

2024051709989

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		28 243	41 392
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	31	49 083	25 903
		77 326	67 295
Skatt		-3 227	-2 985
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		74 099	64 310
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		858	-1 875
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		609	16 458
Kassaflöde från den löpande verksamheten		75 566	78 893
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-50 766	-30 709
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		153	60 981
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar			3 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-50 613	34 271
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga fordringar		749	747
Upptagna lån			13 000
Amortering av låneskulder		-24 731	-18 095
Lämnade koncernbidrag		-14 127	-20 000
Utbetald resultatandel i dotterbolag (KB)		-456	-741
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-38 565	-25 089
Årets kassaflöde		-13 612	88 075
Likvida medel vid årets början		197 304	109 229
Likvida medel vid årets slut	32	183 692	197 304

2024051709990

)

)

)

)

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>	<i>2022-01-01- 2022-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	100 202	94 455
Övriga rörelseintäkter	2,4	8 769	56 467
		<u>108 971</u>	<u>150 922</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,5,7	-56 183	-56 970
Personalkostnader	8	-15 554	-13 556
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-19 996	-19 702
Övriga rörelsekostnader	6	-157	-
Rörelseresultat		<u>17 081</u>	<u>60 694</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	3 029	2 588
Utdelning på andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag	10	-	3 850
Ränteintäkter och liknande resultatposter	11	10 536	3 473
Räntekostnader och liknande resultatposter	12	-11 563	-5 193
Övriga finansiella poster		-1 006	-1 026
Resultat efter finansiella poster		<u>18 077</u>	<u>64 386</u>
Bokslutsdispositioner	13	-13 841	-35 421
Resultat före skatt		<u>4 236</u>	<u>28 965</u>
Skatt på årets resultat	14,15	-630	-4 600
Årets resultat		<u>3 606</u>	<u>24 365</u>

2024051709991

C

1

C

C

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	16	575	748
		<u>575</u>	<u>748</u>
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	17	310 615	327 020
Nedlagda utgifter på annans fastighet	18	488	569
Inventarier, verktyg och installationer	19	5 523	6 651
Pågående nyanläggningar	20	4 230	231
		<u>320 856</u>	<u>334 471</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	21	49 734	47 179
Förutbetalda kostnader	24	3 715	4 458
		<u>53 449</u>	<u>51 637</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>374 880</u>	<u>386 856</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		774	2 466
Fordringar hos koncernföretag		8 594	5 959
Fordran koncernkonto Piteå Kommun	25	158 954	163 169
Skattefordringar		1 160	-
Övriga fordringar		80	1 816
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	23	1 434	1 668
		<u>170 996</u>	<u>175 078</u>
Kassa och bank	32	2	2
Summa omsättningstillgångar		<u>170 998</u>	<u>175 080</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>545 878</u>	<u>561 936</u>

2024051709992

Balansräkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	26		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital	27	14 004	14 004
Uppskrivningsfond		32 913	33 574
Reservfond		9 436	9 436
Överkursfond		25 000	25 000
		<u>81 353</u>	<u>82 014</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		106 783	81 757
Årets resultat		3 606	24 365
		<u>110 389</u>	<u>106 122</u>
Summa eget kapital		<u>191 742</u>	<u>188 136</u>
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade överavskrivningar		2 660	5 346
Periodiseringsfonder		3 201	1 760
		<u>5 861</u>	<u>7 106</u>
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	28	9 739	10 000
		<u>9 739</u>	<u>10 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	29	277 946	282 665
		<u>277 946</u>	<u>282 665</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	29	5 104	5 244
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		5 084	4 598
Skulder dotterföretag		5 689	15 790
Skulder till koncernföretag		17 473	23 082
Övriga kortfristiga skulder		3 984	3 364
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	30	23 256	21 951
		<u>60 590</u>	<u>74 029</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>545 878</u>	<u>561 936</u>

2024051709993

Kassaflödesanalys - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		18 078	64 386
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	31	17 124	-32 742
		35 202	31 644
Skattkostnad		-892	-2
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		34 310	31 642
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-133	-2 886
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-13 299	29 365
Kassaflöde från den löpande verksamheten		20 878	58 121
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-6 518	-2 062
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		153	60 981
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar			3 999
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-6 365	62 918
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		4 985	2 260
Förändring av långfristiga fordringar		743	743
Amortering av låneskulder		-4 859	-5 084
Lämnade koncernbidrag		-20 071	-36 000
Utbetald resultatandel		474	772
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 728	-37 309
Årets kassaflöde		-4 215	83 730
Likvida medel vid årets början		163 170	79 441
Likvida medel vid årets slut	32	158 955	163 171

2024051709994

U

C

Noter

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i tkr där ej annat anges.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Uppskattningar och bedömningar

Piteå Näringsfastigheter AB har lämnat en garanti avseende stiftelsen Energitekniskt centrum, ETC, som avser eventuell framtida rivning och sanering av de lokaler stiftelsen hyr av Cinvera. Bedömningen som gjorts i dagsläget är att garantiåtagandet inte kommer behöva infrias i framtiden och att det därmed ej heller behövs någon fondering av medel ur 2023 års bokslut. Under 2014 sålde Stiftelsen Energitekniskt Centrum, ETC verksamheten till ett av SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut ABs dotterbolag SP Energy Technology Center AB. Ett avtal har slutits som innebär att SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut AB förbinder sig ersätta Piteå Näringsfastigheter AB för de kostnader som framledes kan uppkomma till följd av Piteå Näringsfastigheter ABs åtagande.

Ägaren har, via beslut i Kommunstyrelsen 2003, en värdegaranti för bolagets fastighetsbestånd.

Beräkning av fastigheternas verkliga värde:

Moderbolaget och koncernen

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering enligt avkastningsmetoden. Intäkter och driftskostnader under bokslutsåret har genererat ett driftsnetto för fastigheten/fastigheterna som därefter ställts i relation till ett direktavkastningskrav. Kravet uppgår till mellan 6-12% i Piteå Näringsfastigheter AB samt i dotterbolagen, som inte särredovisas nedan, till mellan 6% (centrala Piteå) och 12% (Norrfjärden). Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Nevatko AB

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering enligt avkastningsmetoden. Direktavkastningskravet uppgår till 6,5% och är bestämt utifrån ägarbild, hyresgäst och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Värderingsprinciper mm

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och nedskrivningar med tillägg för uppskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår förutom inköpspriset även utgifter som är direkt hänförliga till förvärvet.

Tillkommande utgifter

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

För vissa av de materiella anläggningstillgångarna byggnader har skillnaden i förbrukningen av betydande komponenter bedömts vara väsentlig. Dessa tillgångar har därför delats upp i komponenter vilka skrivs av separat.

Avskrivningar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. I anskaffningsvärdet ingår utgifter som direkt kan hänföras till förvärvet av tillgången.

När en komponent i en anläggningstillgång byts ut, utrangeras eventuell kvarvarande del av den gamla komponenten och den nya komponentens anskaffningsvärde aktiveras.

Tillkommande utgifter som avser tillgångar som inte delas upp i komponenter läggs till anskaffningsvärdet om de beräknas ge företaget framtida ekonomiska fördelar till den del tillgångens prestanda ökar i förhållande till tillgångens värde vid anskaffningstidpunkten. Utgifter för löpande reparation och underhåll redovisas som kostnader.

I samband med fastighetsförvärv bedöms om fastigheten väntas ge upphov till framtida kostnader för rivning och återställande av platsen. I sådana fall görs en avsättning och anskaffningsvärdet ökas med samma belopp.

Realisationsvinst respektive realisationsförlust vid avyttring av en anläggningstillgång redovisas som Övrig rörelseintäkt respektive Övrig rörelsekostnad.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs beslutas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Bolagets mark har obegränsad nyttjandeperiod och skrivs inte av. Linjär avskrivningsmetod används för övriga typer av materiella tillgångar.

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- bolag</i> år
Materiella anläggningstillgångar:		
Stommar	100	100
Fasader, yttertak, fönster	20-80	20-80
Hissar, ledningssystem	30-50	30-50
Övrigt	25-40	25-40
Maskiner och inventarier	5-20	5-20
Markanläggningar	15-20	20

Vissa ombyggnadskostnader skrivs av på 10 år, samt en nyanskaffad äldre byggnad som skrivs av på 5 år.

Immateriella tillgångar**Avskrivningar**

Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod. Avskrivningen redovisas som kostnad i resultaträkningen.

	<i>Koncern</i> år	<i>Moder- företag</i> år
Följande avskrivningstider tillämpas:	5	5

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal har klassificerats som operationella leasingavtal. Ett finansiellt leasingavtal är ett leasingavtal enligt vilka de risker och fördelar som är förknippade med att äga en tillgång i allt väsentligt överförs från leasegivaren till leasetagaren. Ett operationellt leasingavtal är ett leasingavtal som inte är ett finansiellt leasingavtal.

Operationella leasingavtal

Leasingavgifterna enligt operationella leasingavtal, inklusive förhöjd förstagångshyra men exklusive utgifter för tjänster som försäkring och underhåll, redovisas som kostnad linjärt över leasingperioden.

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.

Ersättning i form av ränta, royalty eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den så kallade effektivräntemetoden. Royalty periodiseras i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd. Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

Finansiella instrument

Finansiella instrument värderas utifrån anskaffningsvärdet. Instrumentet redovisas i balansräkningen när bolaget 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 bolaget har överfört i stort sett alla risker och förmåner som är förknippade med äganderätten. Finansiella skulder tas bort från balansräkningen när förpliktelserna har reglerats eller på annat sätt upphört.

Andelar i dotterföretag

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.

Kundfordringar/kortfristiga fordringar

Kundfordringar och kortfristiga fordringar redovisas som omsättningstillgångar 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.

Samtliga finansiella instrument värderas och redovisas utifrån verkligt värde i enlighet med reglerna i kapitel 12 i BFNAR 2012:1 (K3).

Inkomstskatter

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.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna metod redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredovisas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstadsats. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiell anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

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

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla former av ersättningar som företaget lämnar till de anställda. Kortfristiga ersättningar utgörs av bland annat löner, betald semester, betald frånvaro, bonus och ersättning efter avslutad anställning (pension). Kortfristiga ersättningar redovisas som kostnad och en skuld då det finns en legal eller informell förpliktelse att betala ut en ersättning till följd av en tidigare händelse och en tillförlitlig uppskattning av beloppet kan göras.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

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.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd BFAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen oavsett underliggande anledning.

2024051709998

Koncernredovisning**Dotterföretag**

Dotterföretag är företag i vilka moderföretaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av röstetalet eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande. Bestämmande inflytande innebär en rätt att utforma ett företags finansiella och operativa strategier i syfte att erhålla ekonomiska fördelar. Redovisningen av rörelseförvärv bygger på enhetssynen. Det innebär att förvärvsanalysen upprättas per den tidpunkt då förvärvaren får bestämmande inflytande. Från och med denna tidpunkt ses förvärvaren och den förvärvade enheten som en redovisningsenhet. Tillämpningen av enhetssynen innebär vidare att alla tillgångar (inklusive goodwill) och skulder samt intäkter och kostnader medräknas i sin helhet även för delägda dotterföretag.

Anskaffningsvärdet för dotterföretag beräknas till summan av verkligt värde vid förvärvstidpunkten för erlagda tillgångar med tillägg av uppkomna och övertagna skulder samt emitterade eget kapitalinstrument, utgifter som är direkt hänförliga till rörelseförvärvet samt eventuell tilläggsköpeskilling. I förvärvsanalysen fastställs det verkliga värdet, med några undantag, vid förvärvstidpunkten av förvärvade identifierbara tillgångar och övertagna skulder samt minoritetsintresse. Minoritetsintresse värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten. Från och med förvärvstidpunkten inkluderas i koncernredovisningen det förvärvade företagets intäkter och kostnader, identifierbara tillgångar och skulder liksom eventuell uppkommen goodwill eller negativ goodwill.

Not 2 Koncernuppgifter

Piteå Näringsfastigheter AB är ett helägt dotterbolag till Piteå Kommunföretag AB (556620-0795) med säte i Piteå Kommun. Piteå Kommunföretag AB, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Inköp och försäljning inom koncernen

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Försäljning	1 615	1 560
Inköp	23 879	26 116
Moderbolag		
Försäljning	5 805	5 429
Inköp	30 212	30 586

Inköpen avser i huvudsak förbrukningsavgifter, i koncernen, i moderbolaget ingår hyror med 14 478 tkr (fg år 12 855 tkr)

Not 3 Nyckeltalsdefinitioner

Balansomslutning: Totala tillgångar

Avkastning på justerat eget kapital: Årets resultat efter finansiella poster / Totalt eget kapital

Soliditet: Totalt eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare/ Totala tillgångar

Not 4 Övriga rörelseintäkter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsvinster	-	46 512
Utfakturerade kostnader	4 368	1 576
Uttagsbeskattning	1 765	-
Övrigt	-	4 132
Summa	6 133	52 220

Moderföretag

Realisationsvinster	-	46 512
Utfakturerade kostnader	4 368	5 823
Övrigt	4 401	4 132
Summa	8 769	56 467

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>PWC</i>		
Revisionsarvode	-	201
Övriga tjänster	-	20
Summa	-	221
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	120	-
	120	-
Moderbolag		
<i>PWC</i>		
Revisionsarvode	-	45
Övriga tjänster	-	20
Summa	-	65
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	49	-
	49	-

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Reaförlust	-2 226	-
Summa	-2 226	-
Moderföretag		
Reaförlust	-157	-
Summa	-157	-

Not 7 Operationella leasingavtal

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	437	370
Mellan ett och fem år	470	490
Senare än fem år	-	-
	907	860
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	443	166

Moderföretag

2024051710000

Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:

Inom ett år	437	370
Mellan ett och fem år	470	490
Senare än fem år	-	-
	<u>907</u>	<u>860</u>

Under perioden kostnadsförda leasingavgifter 443 166

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män	2022-01-01- 2022-12-31	Varav män
Moderbolag				
Sverige	<u>18</u>	<u>10</u>	<u>16</u>	<u>8</u>
Totalt moderföretaget	18	10	16	8
Dotterbolag				
Totalt dotterföretag	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Koncernen totalt	<u>18</u>	<u>10</u>	<u>16</u>	<u>8</u>

Könsfördelning i företagsledningen

	2023-12-31 Andel kvinnor i %	2022-12-31 Andel kvinnor i %
Moderbolag		
Styrelsen	25	50
Övriga ledande befattningshavare	40	60
Koncern		
Styrelsen	25	50
Övriga ledande befattningshavare	40	60

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderbolag		
Styrelse	306	329
Verkställande direktör	1 116	1 020
Övriga anställda	8 723	7 515
Sociala kostnader	4 858	4 413
(varav pensionskostnader) 1)	1 330	1 328
Koncern		
Styrelse	306	329
Verkställande direktör	1 116	1 020
Övriga anställda	8 723	7 515
Sociala kostnader	4 858	4 413
(varav pensionskostnader) 2)	1 330	1 328

1) Av moderbolagets pensionskostnader avser 304 tkr (fg år 281 tkr) verkställande direktören.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 304 tkr (fg år 281tkr) verkställande direktören.

2024051710001

Uppsägningstid för VD är 6 månader vid egen uppsägning samt 12 månader vid uppsägning från bolagets sida.

Redovisning av närvaro styrelsemöten

Namn	Styrelseuppdrag	Deltagit möten/totalt
Patric Lundström	Ordförande	5/5
Anton Li Nilsson	Vice Ordförande	5/5
Jonas Vikström	Ledamot	4/5
Per Hallqvist	Ledamot	5/5
Marianne Hedkvist	Ledamot	4/5
Martin Åström	Ledamot	5/5
Jonny Eriksson	Ledamot	3/5
Linda Nilsson	Ledamot	4/5
Ny styrelse valdes vid bolagsstämman 2023-05-16		

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderbolag		
Resultatandel		
Svenska Kompositbyn AB KB	-546	-529
KB Stadsvapnet	-197	474
Fermaten KB	3 772	2 643
	<u>3 029</u>	<u>2 588</u>

Not 10 Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	611
Summa	-	611
Moderföretag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	-	3 850
Summa	-	3 850

Not 11 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	4 647	1 988
Ränteintäkter, övriga	855	177
	<u>5 502</u>	<u>2 165</u>
Moderbolag		
Ränteintäkter, koncernföretag	10 500	3 468
Ränteintäkter, övriga	36	5
	<u>10 536</u>	<u>3 473</u>

Not 12 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
Räntekostnader, övriga	-15 987	-8 955
	<u>-15 987</u>	<u>-8 955</u>
Moderbolag		
Räntekostnader, koncernföretag	-5 462	-1 052
Räntekostnader, övriga	-6 101	-4 141
	<u>-11 563</u>	<u>-5 193</u>

Not 13 Bokslutsdispositioner

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Moderbolag		
Förändring avskrivningar utöver plan	2 686	-1 541
Förändring av periodiseringsfond	-1 441	-140
Lämnat koncernbidrag	-20 071	-36 000
Erhållet koncernbidrag	4 985	2 260
Summa	<u>-13 841</u>	<u>-35 421</u>
Koncern		
Lämnat koncernbidrag	-14 121	-20 000

Not 14 Skatt på årets resultat

	2023-01-01- 2023-12-31	2022-01-01- 2022-12-31
Koncern		
<i>Aktuell skattekostnad(-) [(skatteintäkt(+))]</i>		
Periodens skattekostnad	-3 227	-2 983
Skatt på resultatandel i intresseföretag		-
	<u>-3 227</u>	<u>-2 983</u>
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [(skatteintäkt(+))]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	371	737
Förändring uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-2	-1 339
Uppskjuten skatteintäkt i under året aktiverat skattevärde i underskottsavdrag		
	<u>369</u>	<u>-602</u>
Total redovisad skattekostnad i koncernen	<u>-2 858</u>	<u>-3 585</u>
Moderbolag		
<i>Aktuell skattekostnad(-) [(skatteintäkt(+))]</i>		
Periodens skattekostnad (/skatteintäkt)	-891	-2
	<u>-891</u>	<u>-2</u>
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [(skatteintäkt(+))]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	261	-4 598
	<u>261</u>	<u>-4 598</u>
Total redovisad skattekostnad i moderföretaget	<u>-630</u>	<u>-4 600</u>

2024051710003

Not 15 Avstämning av effektiv skatt

		% 2023-12-31		% 2022-12-31
Moderbolag				
Resultat före skatt	%	4 236	%	28 964
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	20,6	-873	20,6	-5 967
Ej avdragsgilla kostnader	0,3	-9		-13
Ej skattepliktiga intäkter	-0,2	7		
Ej skattepliktiga intäkter försäljning intressebolag		-	-2,7	793
Andel i handelsbolag/kommanditbolag	0	3	-1	275
Skattemässig justering försäljning fastighet		-	-14	4 062
Skattemässig justering för avskrivning fast egendom	0,3	-12	-0,3	91
Skattemässigt justering fastighetsfällan försäljning näringsfastighet i dotterbolag		-	-2,3	675
Schablonintäkt periodiseringsfond	0,2	-7		-2
Skatt hänförlig till tidigare år		-		-1
Reduktion skatt för investeraieinköp 2021		-	-0,3	85
Redovisad effektiv skatt		-891		-2
Effektiv skattesats		21%		0 %

Not 16 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 575	713
-Omklassificeringar		863
	<u>1 575</u>	<u>1 576</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-828	-618
-Årets avskrivning enligt plan	-172	-210
	<u>-1 000</u>	<u>-828</u>
Redovisat värde vid årets slut	575	748
Moderbolag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 575	713
-Omklassificeringar		863
	<u>1 575</u>	<u>1 576</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-828	-618
-Årets avskrivning enligt plan	-172	-210
	<u>-1 000</u>	<u>-828</u>
Redovisat värde vid årets slut	575	748

2024051710004

Not 17 Byggnader och mark

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 589 347	1 649 799
-Nyanskaffningar	4 064	14 711
-Avyttringar och utrangeringar	-2 069	-86 303
-Omklassificeringar från pågående nyanläggning	12 324	11 768
-Omklassificeringar till Inventarier		-628
	<u>1 603 666</u>	<u>1 589 347</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-503 201	-506 543
-Avyttringar och utrangeringar		48 065
-Årets avskrivning enligt plan	-43 511	-44 723
	<u>-546 712</u>	<u>-503 201</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	33 580	34 240
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-660	-660
	<u>32 920</u>	<u>33 580</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-115 828	-115 828
-Under året återförda nedskrivningar pga försäljning		25 000
-Årets nedskrivningar		-25 000
	<u>-115 828</u>	<u>-115 828</u>
Redovisat värde vid årets slut	974 046	1 003 898
Moderbolag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	567 348	652 725
-Nyanskaffningar	128	939
-Avyttringar och utrangeringar		-86 301
-Omklassificeringar från pågående nyanläggning		613
-Omklassificeringar till Inventarier		-628
	<u>567 476</u>	<u>567 348</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-239 437	-270 009
-Avyttringar och utrangeringar		48 065
-Årets avskrivning enligt plan	-15 873	-17 493
	<u>-255 310</u>	<u>-239 437</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	33 580	34 240
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-660	-660
	<u>32 920</u>	<u>33 580</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-34 471	-59 471
-Under året återförda nedskrivningar pga försäljning		25 000
	<u>-34 471</u>	<u>-34 471</u>
Redovisat värde vid årets slut	310 615	327 020

Bedömda verkliga värden fastigheter 2023-12-31
Koncernen 1.372.000 tkr (fg år 1.301.000 tkr)
Moderbolaget 560.000 tkr (fg år 531.000 tkr)

2024051710005

Not 18 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	569	569
	<u>569</u>	<u>569</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-81	-81
	<u>-81</u>	<u>-81</u>
Redovisat värde vid årets slut	488	488

Not 19 Inventarier, verktyg och installationer

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	56 653	69 782
-Nyanskaffningar	2 283	534
-Avyttringar och utrangeringar	-2 129	-14 291
-Omklassificeringar	181	628
	<u>56 988</u>	<u>56 653</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-46 912	-58 278
-Avyttringar och utrangeringar	1 818	13 058
-Årets avskrivning enligt plan	-1 342	-1 692
	<u>-46 436</u>	<u>-46 912</u>
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Årets nedskrivningar	-2 136	
	<u>-2 136</u>	
Redovisat värde vid årets slut	8 416	9 741
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Moderbolag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	40 759	54 046
-Nyanskaffningar	2 210	376
-Avyttringar och utrangeringar	-2 129	-14 291
-Omklassificeringar	181	628
	<u>41 021</u>	<u>40 759</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-34 108	-45 828
-Avyttringar och utrangeringar	1 819	13 058
-Årets avskrivning enligt plan	-1 073	-1 338
	<u>-33 362</u>	<u>-34 108</u>
-Årets nedskrivningar	-2 136	
	<u>-2 136</u>	
Redovisat värde vid årets slut	5 523	6 651
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

2024051710006

Not 20 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Vid årets början	15 623	14 097
Investeringar	44 421	14 895
Omklassificeringar	-12 506	-12 631
Omklassificerat till kostnad/intäkt	-719	-738
Redovisat värde vid årets slut	46 819	15 623
Moderbolag		
Vid årets början	231	2 035
Investeringar	4 180	177
Omklassificeringar	-181	-1 476
Omklassificerat till kostnad/intäkt		-505
Redovisat värde vid årets slut	4 230	231

Not 21 Andelar i koncernföretag

	2023-12-31	2022-12-31
Moderbolag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	47 179	45 363
-Värdeförändring	3 029	2 588
-Utbetald resultatandel	-474	-772
Redovisat värde vid årets slut	49 734	47 179

Spec av moderbolagets och koncernens innehav av andelar i koncernföretag

Ägarandelen av kapitalet avses, vilket även överensstämmer med andelen av rösterna för totalt antal aktier.

Dotterbolag / Org nr / Säte	Antal andelar	i %	2023-12-31	2022-12-31
			Redovisat värde	Redovisat värde
AB Furunässets Fastigheter,556472-3681	100		20 494	20 494
Norrfab i Piteå AB,556755-2491	70		700	700
Hedfastigheter i Piteå AB,556755-2509	100		1 000	1 000
Nevatko AB,556797-5171	100		-	-
Svenska Kompositbyn AB/KB,916597-9593	100		-2 284	-1 737
KB Stadsvapnet,916598-6077	51		-186	485
Fermaten KB,969685-9116	100		17 476	13 703
Trähallen AB, 556188-8289	51		12 434	12 434
Mallita i Piteå AB, 559256-4164	100		100	100
			49 734	47 179

Samtliga bolag har säte i Piteå

Not 22 Andra långfristiga fordringar

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	41	46
-Reglerade fordringar	-6	-5
Redovisat värde vid årets slut	35	41

2024051710007

Moderföretag

Ackumulerade anskaffningsvärden:

Redovisat värde vid årets slut

-	-
-	-

Not 23 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	<i>Koncern</i>	<i>Moderföretag</i>
Upplupna hyresintäkter	3 467	1 092
Förutbetalda kostnader	342	342
Upplupna ränteintäkter	360	
Övriga poster	71	
	4 240	1 434

Not 24 Förutbetalda kostnader, långfristig

	<i>2023-12-31</i>	<i>2022-12-31</i>
Koncern		
Förutbetald hyra	3 715	4 458
Fördelning förutbetald hyra		
År 2-5	2 970	2 970
Senare än 5 år	745	1 488
	3 715	4 458
Moderbolag		
Förutbetald hyra	3 715	4 458
Fördelning förutbetald hyra		
År 2-5	2 970	2 970
Senare än 5 år	745	1 488
	3 715	4 458

Not 25 Checkräknings- och koncernkontokredit

Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår i koncernen till 0 mkr (0 mkr) och i moderbolaget till 0 mkr (0 mkr).

Beviljat belopp på koncernkonto uppgår i koncernen till 40 mkr (40 mkr).

Not 26 Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 110 389 kkr, disponeras enligt följande:

	<i>Belopp i kkr</i>
Balanserat resultat	106 122
Årets resultat	3 606
Återföring av årets avskrivning på uppskrivning	661
	110 389
disponeras så att	
i ny räkning överföres	110 389
Summa	110 389

Not 27 Antal aktier

	2023-12-31	2022-12-31
Antal aktier, kvotvärde 100	140 040	140 040

Not 28 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2023-12-31</i>			
Byggnader och mark		8 687	8 687
Maskiner och inventarier		1 030	1 030
Periodiseringsfonder		2 776	2 776
	-	12 493	12 493
<i>Koncern - 2022-12-31</i>			
Byggnader och mark		9 056	9 056
Maskiner och inventarier		1 620	1 620
Periodiseringsfonder		2 185	2 185
	-	12 861	12 861
<i>Moderbolag- 2023-12-31</i>			
Byggnader och mark		9 739	9 739
	-	9 739	9 739
<i>Moderbolag- 2022-12-31</i>			
Byggnader och mark		10 000	10 000
	-	10 000	10 000

Av moderbolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 1207 tkr(fg.år 1 464 tkr)

Uppskjutna skatter värderas utifrån skattesatsen 20,6% (fg.år 20,6%)

Den temporära skillnaden mellan redovisat och skattemässigt värde på av moderbolagets direktägda andelar uppgår till:

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Koncernen 2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och Mark	974 533	932 648	41 885
	974 533	932 648	41 885
<i>Moderbolaget 2023-12-31</i>			
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnad och Mark	311 103	263 824	47 279
	311 103	263 824	47 279

2024051710009

Not 29 Övriga skulder till kreditinstitut

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	18 864	18 254
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	207 227	191 731
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	663 540	704 378
	<u>889 631</u>	<u>914 363</u>
Moderbolag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	5 104	5 244
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	151 386	139 690
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	126 560	142 975
	<u>283 050</u>	<u>287 909</u>

Not 30 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
Upplupna räntor	2 028	1 230
Förutbetald hyresintäkt	31 293	29 030
Övriga poster	1 896	1 715
	<u>35 217</u>	<u>31 975</u>
Moderbolag		
Upplupna räntor	1 068	694
Förutbetald hyresintäkt	20 968	20 095
Övriga poster	1 220	1 162
	<u>23 256</u>	<u>21 951</u>

Not 31 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2023-12-31	2022-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Koncernen		
Avskrivningar	45 767	47 288
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	2 136	25 000
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	1 916	-46 512
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag		-611
Uttagsbeskattning från KB	-1 765	
Rearesultat utrangeringar	310	
Omklassificering pågående nyanläggningar till kostnad/intäkt	719	738
	<u>49 083</u>	<u>25 903</u>
Moderbolag		
Avskrivningar	17 860	19 702
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	2 136	
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-153	-46 512
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag		-3 850
Resultatandelar i intresseföretag	-3 029	-2 588
Rearesultat utrangeringar	310	
Omklassificering pågående nyanläggningar till kostnad/intäkt		506
	<u>17 124</u>	<u>-32 742</u>

2024051710010

Not 32 Likvida medel

	2023-12-31	2022-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	35 672	38 064
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	148 022	159 239
	183 694	197 303

	2023-12-31	2022-12-31
Moderbolag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	2	2
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	158 954	163 169
	158 956	163 171

Ovanstående poster har klassificerats som likvida medel med utgångspunkten att:

- De har en obetydlig risk för värdefluktuationer.
- De kan lätt omvandlas till kassamedel.
- De har en löptid om högst 3 månader från anskaffningstidpunkten.

Not 33 Ställda säkerheter och eventalförpliktelser**Ställda säkerheter**

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 000	32 000
Summa	32 000	32 000

Eventalförpliktelser

	2023-12-31	2022-12-31
<i>Eventalförpliktelser</i>		
KB Stadsvapnet	164 835	164 588
Svenska Kompositbyn AB/KB	5 364	5 503
Fermaten KB	190 495	195 030
Borgensförbindelser	17 000	17 000
Summa	377 694	382 121

2024051710011

Underskrifter

2024051710012

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

DocuSigned by:
Patric Lundström
15E70D635BD8436...
Patric Lundström
Ordförande

DocuSigned by:
Anton Li Nilsson
07B0CB74E1A2485...
Anton Li Nilsson

DocuSigned by:
Jonas Vikström
FAA84B8F66C74A0...
Jonas Vikström

DocuSigned by:
Per Hallqvist
BB8A9A76491E424...
Per Hallqvist

DocuSigned by:
Marianne Hedkvist
28BC25CEAC7947B...
Marianne Hedkvist

DocuSigned by:
Martin Åström
D62F6E1C0B5549F...
Martin Åström

DocuSigned by:
Jonny Eriksson
9BEF6EB538EE4C0...
Jonny Eriksson

DocuSigned by:
Linda Nilsson
ABC3F653415E4A2...
Linda Nilsson

DocuSigned by:
Björn Lundberg
643D8D5EA7D24A8...
Björn Lundberg
Verkställande Direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den dag som framgår av min elektroniska underskrift

DocuSigned by:
Monika Lindgren
96684DF5DEEC4EB...
Monika Lindgren
Auktorierad revisor

2024051710013

Certificate Of Completion

Envelope Id: 00681785FE794FA3BB907233B6F95369	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Piteå Näringsfastigheter AB ÅR 2023.pdf	
Source Envelope:	
Document Pages: 30	Signatures: 10
Certificate Pages: 6	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
EnvelopeId Stamping: Enabled	Monika Lindgren
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	monika.lindgren@kpmg.se
	IP Address: 195.84.56.2

Record Tracking

Status: Original	Holder: Monika Lindgren	Location: DocuSign
2/9/2024 11:48:21 AM	monika.lindgren@kpmg.se	

Signer Events

Anton Li Nilsson
anton.nilsson@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:
Anton Li Nilsson
07B0CB74E1A2485...

Timestamp

Sent: 2/9/2024 11:56:39 AM
Viewed: 2/14/2024 8:21:17 AM
Signed: 2/14/2024 8:21:58 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 83.209.73.56

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/14/2024 8:21:17 AM
ID: c57f6a5c-d4da-4a11-afdd-00ba14c8643c

Björn Lundberg
bjorn.lundberg@pnf.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Björn Lundberg
643D6D5EA7D24A8...

Sent: 2/9/2024 11:56:45 AM
Viewed: 2/9/2024 2:37:18 PM
Signed: 2/9/2024 2:38:19 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.196.144.2

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/9/2024 2:37:18 PM
ID: 47e498ee-996f-462e-9fca-a42c7ff36f97

Jonas Vikström
jonas.vikstrom@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Jonas Vikström
FAA94B8F66C74A0...

Sent: 2/9/2024 11:56:40 AM
Viewed: 2/9/2024 11:59:50 AM
Signed: 2/19/2024 12:43:55 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 90.235.3.53
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/9/2024 11:59:50 AM
ID: d822fdae-1571-4622-9e83-033f93f62941

Jonny Eriksson
jonny.eriksson2@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:
Jonny Eriksson
9BEF6FB538EE4C0...

Sent: 2/19/2024 9:57:24 PM
Viewed: 2/19/2024 10:04:17 PM
Signed: 2/19/2024 10:04:42 PM

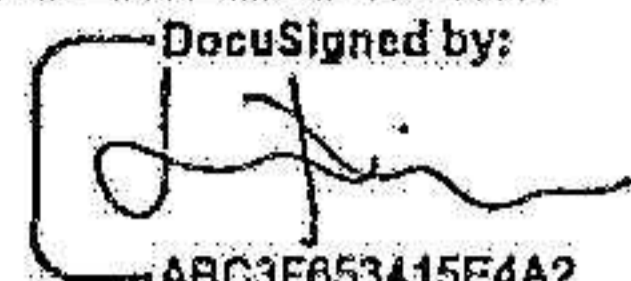
Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 213.65.63.40

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/19/2024 10:04:17 PM
ID: 658543a8-2c5c-4d7b-8460-58ab31c0f978

2024051710014

Signer Events Signature Timestamp

Linda Nilsson
linda@norbottenshandelskammare.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

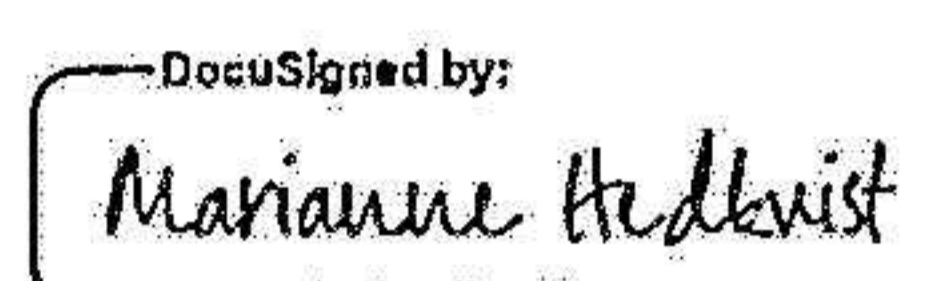
DocuSigned by:

ABC3F653415E4A2...

Sent: 2/20/2024 5:39:51 PM
Viewed: 2/20/2024 5:41:49 PM
Signed: 2/20/2024 5:42:24 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 213.102.83.187
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/20/2024 5:41:49 PM
ID: d84bd5ec-42d2-41c6-8bc7-6bb7aea9ce8d

Marianne Hedkvist
marianne.hedkvist@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

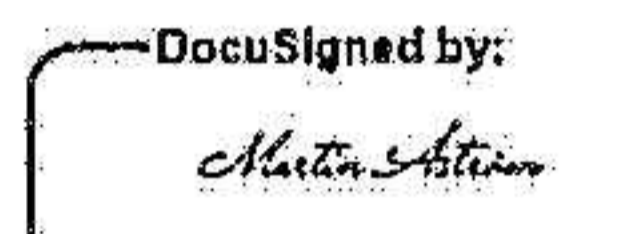
DocuSigned by:

28BC25CEAC7947B...

Sent: 2/9/2024 11:56:42 AM
Viewed: 2/9/2024 3:11:32 PM
Signed: 2/9/2024 3:12:09 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 88.87.54.8

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/9/2024 3:11:32 PM
ID: 294977d7-bfa9-4dd1-a4cb-7aa679992b4f

Martin Åström
martin.astrom@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

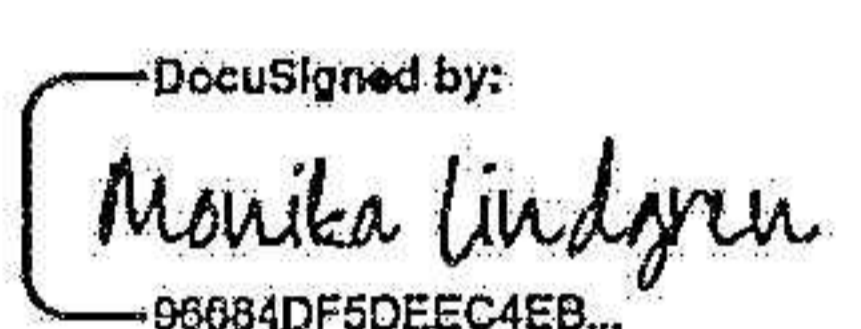
DocuSigned by:

D02F6F1C0B5549F...

Sent: 2/9/2024 11:56:43 AM
Viewed: 2/13/2024 12:03:29 PM
Signed: 2/13/2024 12:12:26 PM

Signature Adoption: Uploaded Signature Image
Using IP Address: 158.174.64.108
Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/13/2024 12:03:29 PM
ID: 90583254-9cf7-49f3-9ecd-1d1a21593465

Monika Lindgren
monika.lindgren@kpmg.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

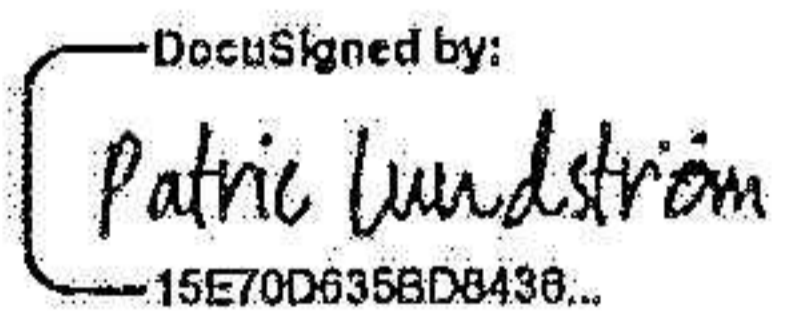
DocuSigned by:

06084DF5DEEC4EB...

Sent: 2/9/2024 11:56:43 AM
Viewed: 2/23/2024 12:46:26 AM
Signed: 2/23/2024 12:46:37 AM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 217.215.83.231

Electronic Record and Signature Disclosure:
Not Offered via DocuSign

Patric Lundström
patric.lundstrom@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

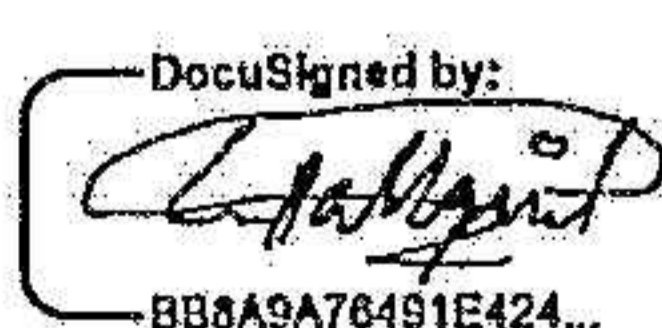
DocuSigned by:

15E70D6356D8438...

Sent: 2/9/2024 11:56:43 AM
Viewed: 2/9/2024 12:55:22 PM
Signed: 2/13/2024 6:00:47 PM

Signature Adoption: Pre-selected Style
Using IP Address: 195.196.144.2

Electronic Record and Signature Disclosure:
Accepted: 2/9/2024 12:55:22 PM
ID: f1f30f82-ee16-4f76-aa05-4cbca5a8d824

Per Hallqvist
per.hallqvist@pitea.se
Security Level: Email, Account Authentication (None)

DocuSigned by:

BB8A9A76451E424...

Sent: 2/9/2024 11:56:44 AM
Viewed: 2/9/2024 12:04:44 PM
Signed: 2/9/2024 12:55:11 PM

Signature Adoption: Drawn on Device
Using IP Address: 83.226.124.171

Electronic Record and Signature Disclosure:

2024051710015

Signer Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Accepted: 2/9/2024 12:04:44 PM
ID: ee85e682-d9fd-4ea3-bdab-629b40e03f8c

In Person Signer Events	Signature	Timestamp
-------------------------	-----------	-----------

Editor Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------	--------	-----------

Agent Delivery Events	Status	Timestamp
-----------------------	--------	-----------

Intermediary Delivery Events	Status	Timestamp
------------------------------	--------	-----------

Certified Delivery Events	Status	Timestamp
---------------------------	--------	-----------

Carbon Copy Events	Status	Timestamp
--------------------	--------	-----------

Witness Events	Signature	Timestamp
----------------	-----------	-----------

Notary Events	Signature	Timestamp
---------------	-----------	-----------

Envelope Summary Events	Status	Timestamps
-------------------------	--------	------------

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/9/2024 11:56:46 AM
Envelope Updated	Security Checked	2/19/2024 9:57:23 PM
Envelope Updated	Security Checked	2/19/2024 9:57:23 PM
Envelope Updated	Security Checked	2/20/2024 5:39:51 PM
Envelope Updated	Security Checked	2/20/2024 5:39:51 PM
Certified Delivered	Security Checked	2/9/2024 12:04:44 PM
Signing Complete	Security Checked	2/9/2024 12:55:11 PM
Completed	Security Checked	2/23/2024 12:46:37 AM

Payment Events	Status	Timestamps
----------------	--------	------------

Electronic Record and Signature Disclosure



Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Piteå Näringsfastigheter AB, org. nr 556091-0118

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen och koncernredovisningen för Piteå Näringsfastigheter AB för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dessas finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

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 moderbolaget och koncernen 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

Revisionen av årsredovisningen och koncernredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att årsredovisningen och koncernredovisningen upprättas och att de 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 och koncernredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av

bolagets och koncernens 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

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om huruvida årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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 och koncernredovisningen, 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 och verkställande

direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.

- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. 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 och koncernens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen och koncernredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen och koncernredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag och en koncern inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen och koncernredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen och koncernredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.
- inhämtar jag tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för enheterna eller affärsaktiviteterna inom koncernen för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och utförande av koncernrevisionen. Jag är ensam ansvarig för mina uttalanden.



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 och koncernredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Piteå Näringsfastigheter AB för år 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 och verkställande direktören 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 moderbolaget och koncernen 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 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 och koncernens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av moderbolagets och koncernens 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 och koncernens 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

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 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.

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.

Luleå den 23 februari 2024

DocuSigned by:

Monika Lindgren

9684DF5DEEC4EB...
Monika Lindgren

Auktoriserad revisor

2024051710021

Certificate Of Completion

Envelope Id: 7F97D2A5953A45A68FE2E806EC1ED665	Status: Completed
Subject: Complete with DocuSign: Piteå Näringsfastigheter AB RB 2023.docx	
Source Envelope:	
Document Pages: 2	Signatures: 1
Certificate Pages: 1	Initials: 0
AutoNav: Enabled	Envelope Originator:
Envelopeld Stamping: Enabled	Monika Lindgren
Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna	PO Box 50768
	Malmö, SE -202 71
	monika.lindgren@kpmg.se
	IP Address: 217.215.83.231

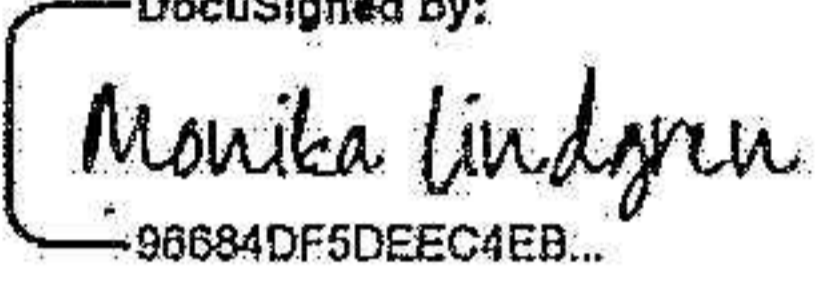
Record Tracking

Status: Original	Holder: Monika Lindgren	Location: DocuSign
2/23/2024 12:57:18 AM	monika.lindgren@kpmg.se	

Signer Events

Monika Lindgren
 monika.lindgren@kpmg.se
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

Signature

DocuSigned by:

 98684DF5DDEEC4EB...
 Signature Adoption: Pre-selected Style
 Using IP Address: 217.215.83.231

Timestamp

Sent: 2/23/2024 12:59:50 AM
 Viewed: 2/23/2024 12:59:56 AM
 Signed: 2/23/2024 1:00:02 AM

Electronic Record and Signature Disclosure:
 Not Offered via DocuSign

In Person Signer Events

Editor Delivery Events

Agent Delivery Events

Intermediary Delivery Events

Certified Delivery Events

Carbon Copy Events

Witness Events

Notary Events

Envelope Summary Events

Envelope Sent	Hashed/Encrypted	2/23/2024 12:59:50 AM
Certified Delivered	Security Checked	2/23/2024 12:59:56 AM
Signing Complete	Security Checked	2/23/2024 1:00:02 AM
Completed	Security Checked	2/23/2024 1:00:02 AM

Payment Events