

Styrelsen och verkställande direktören för

Piteå Näringsfastigheter AB

Org nr 556091-0118

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning - koncern	3
Balansräkning - koncern	4
Kassaflödesanalys - koncern	6
Resultaträkning - moderföretag	7
Balansräkning - moderföretag	8
Kassaflödesanalys - moderföretag	10
Noter	11
Underskrifter	28

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för Piteå Näringsfastigheter AB, 556091-0118, med säte i Piteå, får härmed upprätta årsredovisning för 2024-01-01 - 2024-12-31. 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. Bolaget har därför påbörjat nybyggnation av industrihall i Öjebyn samt beslutat uppföra ett kontorshus i Piteå.
- Vi äger Stadsvapnet KB till 100% efter köp av Norra Ringen AB's andelar.
- Vi har sålt våra aktier i Trähallen AB till tidigare delägare Lundqvist Trävaru AB.
- Vi har verkat för en nyetablering i Piteå, Lindab AB som kommer att generera ett 20-tal nya arbetstillfällen.
- Vi har färdigställt en anpassning för Swedbank som möjliggör en större tillväxt för dem.

Investeringarna under året uppgick till 66,7 mkr. (fg år 50,7 mkr) Dessa fördelades på ombyggnationer och anpassningar av befintliga lokaler, system och anläggningar.

Ekonomisk översikt koncern

(Belopp i tkr)	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Nettoomsättning	173 149	169 507	154 941	157 393
Rörelseresultat	55 157	41 753	50 658	29 863
Resultat efter finansiella poster	41 427	28 243	41 392	23 397
Årets resultat	16 485	11 264	17 807	10 865
Balansomslutning	1 177 075	1 226 187	1 241 374	1 212 346
Avkastning på justerat eget kapital %	16,7	11,4	17,4	10,6
Soliditet %	20,6	18,6	17,7	16,7
Antal anställda	18	18	16	15
Vakansgrad %	2,93	3	3,9	2,7
Ågardirektiven för nyckeltal är:				
Soliditet	20%			
Avkastning på justerat eget kapital	10%			

Nyckeltals definitioner se Not 3

Miljöpåverkan

PnF har under många år aktivt arbetat för att minska miljöpåverkan från den verksamhet som bolaget bedriver. I princip all uppvärmning sker via fjärrvärme och all el som köps är så kallad grön el, dvs el från vatten- och vindkraft. Investeringar har skett i solceller under 2024 och bolaget har en hållbarhetsvision med Agenda 2030 och FN:s globala hållbarhetsmål som grund. Vi arbetar aktivt med att öka andelen återbruk i byggverksamhet och har av denna anledning investerat i en app där

återbruk administreras. Vi försöker även påverka hyresgäster att tänka på återbruk vid möblering av lokaler.

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. Frågetecken finns med hänvisning till Skellefteå och Northvolt men vi ser Norrbotniabanans framtida påverkan allt tydligare. 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.

Förändring av eget kapital

Belopp i kkr	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver	Årets resultat
Koncern				
Vid årets början	14 004	76 860	126 772	10 331
Överföring av fg.års resultat			10 331	-10 331
Förskjutning bundet/fritt eget kapital		458	-458	
Årets återföring uppskrivningsfond		-660	660	
Förändrad koncernstruktur			-1 178	
Årets resultat				15 880
Vid årets slut	14 004	76 658	136 127	15 880

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	32 913	106 783	3 606
Överföring av fg.års resultat					3 606	-3 606
Årets återföring uppskrivningsfond				-660	660	
Årets resultat						15 257
Vid årets slut	14 004	9 436	25 000	32 253	111 049	15 257

Förslag till resultatdisposition

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

	Belopp i kkr
Balanserat resultat	110 389
Årets resultat	15 257
Återföring årets avskrivning på uppskrivning	660
	126 306
disponeras så att i ny räkning överföres	126 306
Summa	126 306

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

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	173 149	169 507
Övriga rörelseintäkter	2,4	5 394	6 133
		<u>178 543</u>	<u>175 640</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,5,7	-72 618	-68 204
Personalkostnader	8	-16 362	-15 554
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-34 406	-47 903
Övriga rörelsekostnader	6	-	-2 226
		<u>55 157</u>	<u>41 753</u>
Rörelseresultat			
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	1 607	-
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	11 220	5 502
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-23 592	-15 987
Övriga finansiella poster		-2 965	-3 025
		<u>41 427</u>	<u>28 243</u>
Resultat efter finansiella poster			
Koncernbidrag	12	-19 913	-14 121
Resultat före skatt			
		<u>21 514</u>	<u>14 122</u>
Skatt på årets resultat	13,14	-5 029	-2 858
Årets resultat			
		<u>16 485</u>	<u>11 264</u>
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		15 880	10 331
Minoritetsintresse		605	933

Balansräkning - koncernen

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Immateriella anläggningstillgångar			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	15	403	575
		<u>403</u>	<u>575</u>
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	16	919 791	974 046
Nedlagda utgifter på annans fastighet	17	407	488
Inventarier, verktyg och installationer	18	9 954	8 416
Pågående nyanläggningar	19	45 148	46 820
		<u>975 300</u>	<u>1 029 770</u>
Finansiella anläggningstillgångar			
Andra långfristiga fordringar	21	29	35
Förutbetalda kostnader	23	2 973	3 715
		<u>3 002</u>	<u>3 750</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>978 705</u>	<u>1 034 095</u>
Omsättningstillgångar			
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		13 052	844
Fordran hos Piteå Kommunföretag AB		4 200	-
Fordran koncernkonto Piteå Kommun	24	168 939	148 022
Fordringar hos koncernföretag		-	198
Skattefordringar		863	1 416
Övriga fordringar		2 364	1 437
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 896	4 240
		<u>191 314</u>	<u>156 157</u>
Kassa och bank	31	7 056	35 672
Summa omsättningstillgångar		<u>198 370</u>	<u>191 829</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>1 177 075</u>	<u>1 225 924</u>

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Aktiekapital	26	14 004	14 004
Reserver		76 659	76 861
Balanserat resultat inkl årets resultat		152 007	137 103
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		242 670	227 968
Minoritetsintressen		5 568	19 429
Summa eget kapital		248 238	247 397
<i>Avsättningar</i>			
Uppskjuten skatteskuld	27	15 553	12 492
		15 553	12 492
<i>Långfristiga skulder</i>			
Övriga skulder till kreditinstitut	28	748 653	870 767
		748 653	870 767
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	28	87 114	18 864
Leverantörsskulder		8 786	13 472
Skulder till koncernföretag		28 310	19 312
Skatteskulder		441	1 495
Övriga kortfristiga skulder		5 587	6 908
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	34 393	35 217
		164 631	95 268
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		1 177 075	1 225 924

Kassaflödesanalys - koncern

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-12-31</i>	<i>2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		41 428	28 243
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	30	33 682	49 083
		75 110	77 326
Skatt		-3 317	-3 227
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		71 793	74 099
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-12 737	858
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-22 500	609
Kassaflöde från den löpande verksamheten		36 556	75 566
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag		11 375	-
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-66 732	-50 766
Vidarefakturerade investeringar		37 278	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		154	153
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-8 212	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-26 137	-50 613
Finansieringsverksamheten			
Förändring av långfristiga fordringar		748	749
Amortering av låneskulder		-18 864	-24 731
Lämnade koncernbidrag		-	-14 127
Utbetald resultatandel i dotterbolag (KB)			-456
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-18 116	-38 565
Årets kassaflöde		-7 697	-13 612
Likvida medel vid årets början		183 692	197 304
Likvida medel vid årets slut	31	175 995	183 692

Resultaträkning - moderföretag

<i>Belopp i KSEK</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning	2	104 534	100 202
Övriga rörelseintäkter	2,4	10 288	8 769
		<u>114 822</u>	<u>108 971</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,5,7	-59 749	-56 183
Personalkostnader	8	-16 362	-15 554
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-7 464	-19 996
Övriga rörelsekostnader	6	-	-157
Rörelseresultat		<u>31 247</u>	<u>17 081</u>
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	9	7 411	3 029
Ränteintäkter och liknande resultatposter	10	12 343	10 536
Räntekostnader och liknande resultatposter	11	-13 223	-11 563
Övriga finansiella poster		-992	-1 006
Resultat efter finansiella poster		<u>36 786</u>	<u>18 077</u>
Bokslutsdispositioner	12	-18 308	-13 841
Resultat före skatt		<u>18 478</u>	<u>4 236</u>
Skatt på årets resultat	13,14	-3 221	-630
Årets resultat		<u>15 257</u>	<u>3 606</u>

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten	15	403	575
		403	575
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	16	313 811	310 615
Nedlagda utgifter på annans fastighet	17	407	488
Inventarier, verktyg och installationer	18	4 946	5 523
Pågående nyanläggningar	19	5 004	4 230
		324 168	320 856
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	20	48 336	49 734
Förutbetalda kostnader	23	2 973	3 715
		51 309	53 449
Summa anläggningstillgångar		375 880	374 880
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		695	774
Fordringar hos koncernföretag		10 203	8 594
Fordran koncernkonto Piteå Kommun	24	170 352	158 954
Skattefordringar		863	1 160
Övriga fordringar		548	80
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	1 843	1 434
		184 504	170 996
<i>Kassa och bank</i>	31	-	2
Summa omsättningstillgångar		184 504	170 998
SUMMA TILLGÅNGAR		560 384	545 878

Balansräkning - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	25		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital	26	14 004	14 004
Uppskrivningsfond		32 252	32 913
Reservfond		9 436	9 436
Överkursfond		25 000	25 000
		<u>80 692</u>	<u>81 353</u>
Fritt eget kapital			
Balanserad vinst eller förlust		111 049	106 783
Årets resultat		15 257	3 606
		<u>126 306</u>	<u>110 389</u>
Summa eget kapital		<u>206 998</u>	<u>191 742</u>
Obeskattade reserver			
Ackumulerade överavskrivningar		2 266	2 660
Periodiseringsfonder		3 201	3 201
		<u>5 467</u>	<u>5 861</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	27	11 849	9 739
		<u>11 849</u>	<u>9 739</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	28	204 592	277 946
		<u>204 592</u>	<u>277 946</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	28	73 354	5 104
Förskott från kunder		-	-
Leverantörsskulder		5 161	5 084
Skulder dotterföretag		4 205	5 689
Skulder till koncernföretag		22 696	17 473
Skatteskulder		-	-
Övriga kortfristiga skulder		3 198	3 984
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	22 864	23 256
		<u>131 478</u>	<u>60 590</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>560 384</u>	<u>545 878</u>

Kassaflödesanalys - moderföretag

Belopp i KSEK	Not	2024-12-31	2023-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		36 786	18 078
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	30	237	17 124
		37 023	35 202
Skattekostnad		-1 111	-892
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		35 912	34 310
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 300	-133
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-21 475	-13 299
Kassaflöde från den löpande verksamheten		17 737	20 878
Investeringsverksamheten			
Avyttring av dotterföretag		16 852	
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-10 941	-6 518
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		154	153
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-8 044	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-1 979	-6 365
Finansieringsverksamheten			
Erhållna koncernbidrag		-	4 985
Förändring av långfristiga fordringar		743	743
Amortering av låneskulder		-5 104	-4 859
Lämnade koncernbidrag		-	-20 071
Utbetald resultatandel			474
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 361	-18 728
Årets kassaflöde		11 397	-4 215
Likvida medel vid årets början		158 955	163 170
Likvida medel vid årets slut	31	170 352	158 955

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) förutom att Bokföringsnämndens allmänna råd om att avstämning av effektiv skatt i koncernen ska presenteras inte har följts.

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.

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 förpliktelse 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 lagstads. 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 BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3). Koncernbidrag redovisas över resultaträkningen oavsett underliggande anledning.

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 företags 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

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Försäljning	2 083	1 615
Inköp	24 134	23 879
Moderbolag		
Försäljning	6 653	5 805
Inköp	31 360	30 212

Inköpen avser i huvudsak förbrukningsavgifter, i koncernen, i moderbolaget ingår hyror med 15 536 tkr (fg år 14 478 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

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Realisationsvinster	153	
Utfakturerade kostnader	5 145	4 368
Uttagsbeskattning		1 765
Övrigt	96	-
Summa	5 394	6 133

Moderföretag

Realisationsvinster	153	
Utfakturerade kostnader	5 145	4 368
Övrigt	4 990	4 401
Summa	10 288	8 769

Not 5 Arvode och kostnadsersättning till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	157	120
Övriga tjänster	31	
	188	120
Moderbolag		
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	49	49
Övriga tjänster	31	
	80	49

Not 6 Övriga rörelsekostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Reaförlust	-	-2 226
Summa	-	-2 226
Moderföretag		
Reaförlust	-	-157
Summa	-	-157

Not 7 Operationella leasingavtal

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	549	437
Mellan ett och fem år	384	470
Senare än fem år	-	-
	933	907
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	558	443
Moderföretag		
Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:		
Inom ett år	549	437
Mellan ett och fem år	384	470
Senare än fem år	-	-

	933	907
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	558	443

Not 8 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda

	2024-01-01- 2024-12-31	Varav män	2023-01-01- 2023-12-31	Varav män
Moderbolag				
Sverige	18	10	18	10
Totalt moderföretaget	18	10	18	10
Dotterbolag				
Totalt dotterföretag	-	-	-	-
Koncernen totalt	18	10	18	10

Könsfördelning i företagsledningen

	2024-12-31 Andel kvinnor i %	2023-12-31 Andel kvinnor i %
Moderbolag		
Styrelsen	25	25
Övriga ledande befattningshavare	40	40
Koncern		
Styrelsen	25	25
Övriga ledande befattningshavare	40	40

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Moderbolag		
Styrelse	363	306
Verkställande direktör	996	1 116
Övriga anställda	9 239	8 723
Sociala kostnader	5 258	4 858
(varav pensionskostnader) 1)	1 508	1 330
Koncern		
Styrelse	363	306
Verkställande direktör	996	1 116
Övriga anställda	9 239	8 723
Sociala kostnader	5 258	4 858
(varav pensionskostnader) 2)	1 508	1 330

1) Av moderbolagets pensionskostnader avser 324 tkr (fg år 304 tkr) verkställande direktören.

2) Av koncernens pensionskostnader avser 324 tkr (fg år 304 tkr) verkställande direktören.

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	6/7
Anton Li Nilsson	Vice Ordförande	6/7
Jonas Vikström	Ledamot	7/7
Per Hallqvist	Ledamot	6/7
Marianne Hedkvist	Ledamot	6/7
Martin Åström	Ledamot	6/7
Jonny Eriksson	Ledamot	5/7
Linda Nilsson	Ledamot	6/7

Not 9 Resultat från andelar i koncernföretag

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	1 607	
	1 607	
Moderbolag		
Realisationsresultat vid avyttring av andelar	4 418	
Resultatandel		
Svenska Kompositbyn AB KB	-367	-546
KB Stadsvapnet	-1 463	-197
Fermaten KB	4 823	3 772
	7 411	3 029

Not 10 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Ränteintäkter, koncernföretag	10 871	4 647
Ränteintäkter, övriga	349	855
	11 220	5 502
Moderbolag		
Ränteintäkter, koncernföretag	12 331	10 500
Ränteintäkter, övriga	12	36
	12 343	10 536

Not 11 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
Räntekostnader, koncernföretag	-6 467	-
Räntekostnader, övriga	-17 125	-15 987
	-23 592	-15 987
Moderbolag		
Räntekostnader, koncernföretag	-6 467	-5 462
Räntekostnader, övriga	-6 756	-6 101
	-13 223	-11 563

Not 12 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Moderbolag		
Förändring avskrivningar utöver plan	395	2 686
Förändring av periodiseringsfond	-	-1 441
Lämnat koncernbidrag	-24 113	-20 071
Erhållet koncernbidrag	5 410	4 985
Summa	-18 308	-13 841
Koncern		
Lämnat koncernbidrag	-19 913	-14 121

Not 13 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Koncern		
<i>Aktuell skattekostnad(-) [(skatteintäkt(+))</i>		
Periodens skattekostnad	-3 347	-3 227
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	32	
	-3 315	-3 227
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-1 889	371
Förändring uppskjuten skatt på obeskattade reserver	175	-2
	-1 714	369
Total redovisad skattekostnad i koncernen	-5 029	-2 858
Moderbolag		
<i>Aktuell skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Periodens skattekostnad (/skatteintäkt)	-1 143	-891
Justering av skatt hänförlig till tidigare år	32	
	-1 111	-891
<i>Uppskjuten skattekostnad(-) [/skatteintäkt(+)]</i>		
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-2 110	261
	-2 110	261
Total redovisad skattekostnad i moderföretaget	-3 221	-630

Not 14 Avstämning av effektiv skatt

	% 2024-12-31		% 2023-12-31	
Moderbolag				
	%		%	
Resultat före skatt		18 478		4 236
Skatt enligt gällande skattesats 20,6 %	-20,6	-3 807	-20,6	-873
Ej avdragsgilla kostnader	-0,12	-24	-0,22	-9
Ej skattepliktiga intäkter	0,01	2	0,16	7
Ej skattepliktiga intäkter försäljning dotterbolag	4,92	910	0	-
Andel i handelsbolag/kommanditbolag	-1,71	-317	0,07	3

Skattemässig justering för avskrivning fast egendom	11,41	2 109	-0,29	-12
Skattemässigt justering fastighetsfällan för- Schablonintäkt periodiseringsfond	-0,09	-17	0,00	-7
Reduktion skatt för investeraieinköp 2021				-
Redovisad effektiv skatt	-6,18	-1 144	-20,88	-891
Effektiv skattesats	6,18%		21,04%	

Not 15 Balanserade utgifter för utvecklingsarbeten och liknande arbeten

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 575	1 575
	1 575	1 575
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 000	-828
-Årets avskrivning enligt plan	-172	-172
	-1 172	-1 000
Redovisat värde vid årets slut	403	575
 Moderbolag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 575	1 575
	1 575	1 575
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-1 000	-828
-Årets avskrivning enligt plan	-172	-172
	-1 172	-1 000
Redovisat värde vid årets slut	403	575

Not 16 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	1 603 667	1 589 348
-Nyanskaffningar	18 418	4 064
-Förvärv av dotterföretag	9 533	
-Avyttring av dotterföretag	-64 004	
-Avyttringar och utrangeringar		-2 069
-Omklassificeringar från pågående nyanläggning	7 708	12 324
	<u>1 575 322</u>	<u>1 603 667</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-546 712	-503 201
-Avyttring av dotterföretag	6 919	
-Årets avskrivning enligt plan	-42 170	-43 511
	<u>-581 963</u>	<u>-546 712</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	32 920	33 580
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-660	-660
	<u>32 260</u>	<u>32 920</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-115 828	-115 828
-Under året återförda nedskrivningar pga försäljning	10 000	
	<u>-105 828</u>	<u>-115 828</u>
Redovisat värde vid årets slut	919 791	974 047
Moderbolag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	567 476	567 348
-Nyanskaffningar	5 712	128
-Omklassificeringar från pågående nyanläggning	3 619	
	<u>576 807</u>	<u>567 476</u>
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-255 310	-239 437
-Årets avskrivning enligt plan	-15 475	-15 873
	<u>-270 785</u>	<u>-255 310</u>
<i>Ackumulerade uppskrivningar:</i>		
-Vid årets början	32 920	33 580
-Årets avskrivning enligt plan på uppskrivet belopp	-660	-660
	<u>32 260</u>	<u>32 920</u>
<i>Ackumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-34 471	-34 471
-Under året återförda nedskrivningar pga försäljning	10 000	-
	<u>-24 471</u>	<u>-34 471</u>
Redovisat värde vid årets slut	313 811	310 615

Bedömda verkliga värden fastigheter 2024-12-31
Koncernen 1.377.000 tkr (fg år 1.372.000 tkr)
Moderbolaget 580.000 tkr (fg år 560.000tkr)

Not 17 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncern	Moderföretag
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	569	569
	569	569
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-80	-80
-Årets avskrivning enligt plan	-82	-82
	-162	-162
Redovisat värde vid årets slut	407	407

Not 18 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	56 955	56 653
-Nyanskaffningar	2 860	2 283
-Avyttringar och utrangeringar	-6 834	-2 129
-Omklassificeringar		181
	52 981	56 988
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-46 400	-46 912
-Avyttringar och utrangeringar	6 833	1 818
-Årets avskrivning enligt plan	-1 324	-1 342
	-40 891	-46 436
<i>Akkumulerade nedskrivningar:</i>		
-Vid årets början	-2 136	
-Årets nedskrivningar		-2 136
Redovisat värde vid årets slut	9 954	8 416
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
Moderbolag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	41 021	40 759
-Nyanskaffningar	500	2 210
-Avyttringar och utrangeringar	-6 834	-2 129
-Omklassificeringar		181
	34 687	41 021
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan:</i>		
-Vid årets början	-33 361	-34 108
-Avyttringar och utrangeringar	6 833	1 819
-Årets avskrivning enligt plan	-1 077	-1 073
	-27 605	-33 362
-Vid årets början	-2 136	
-Årets nedskrivningar		-2 136
Redovisat värde vid årets slut	4 946	5 523
<i>Inventarier som innehas under finansiella leasingavtal</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Not 19 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Vid årets början	46 819	15 623
Investeringar	45 456	44 421
Vidarefakturerade projekt	-37 278	
Avyttring av dotterföretag	-1 068	
Omklassificeringar	-7 708	-12 506
Omklassificerat till kostnad/intäkt	-610	-719
Omklassificering till försäkringsersättning	-463	
Redovisat värde vid årets slut	45 148	46 819
Moderbolag		
Vid årets början	4 230	231
Investeringar	4 730	4 180
Omklassificeringar	-3 619	-181
Omklassificerat till kostnad/intäkt	-337	
Redovisat värde vid årets slut	5 004	4 230

Not 20 Andelar i koncernföretag

	2024-12-31	2023-12-31
Moderbolag		
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	49 734	47 179
-Värdeförändring	2 992	3 029
-Försäljning	-12 434	
-Utbetald resultatandel		-474
-Anskaffningar	8 044	
Redovisat värde vid årets slut	48 336	49 734

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.

			2024-12-31	2023-12-31
<i>Dotterbolag / Org nr / Säte</i>	<i>Antal andelar</i>	<i>i %</i>	<i>Redovisat värde</i>	<i>Redovisat värde</i>
AB Furunäsets 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	-2 650	-2 284
KB Stadsvapnet,916598-6077		100	6 394	-186
Fermaten KB,969685-9116		100	22 298	17 476
Trähallen AB, 556188-8289		-	-	12 434
Mallita i Piteå AB, 559256-4164		100	100	100
			48 336	49 734

Samtliga bolag har säte i Piteå

Not 21 Andra långfristiga fordringar

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	35	41
-Reglerade fordringar	-6	-6
Redovisat värde vid årets slut	29	35
Moderföretag		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
Redovisat värde vid årets slut	-	-

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncern	Moderföretag
Upplupna hyresintäkter	743	743
Förutbetalda kostnader	38	38
Övriga upplupna intäkter	413	360
Övriga poster	702	702
	1 896	1 843

Not 23 Förutbetalda kostnader, långfristig

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Förutbetald hyra	2 973	3 715
Fördelning förutbetald hyra		
År 2-5	2 970	2 970
Senare än 5 år	3	745
	2 973	3 715
Moderbolag		
Förutbetald hyra	2 973	3 715
Fördelning förutbetald hyra		
År 2-5	2 970	2 970
Senare än 5 år	3	745
	2 973	3 715

Not 24 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 25 Förslag till disposition beträffande bolagets vinst

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, 126306 kkr, disponeras enligt följande:

	Belopp i kkr
Balanserat resultat	110 389
Årets resultat	15 257
Återföring av årets avskrivning på uppskrivning	660
	126 306
disponeras så att	
i ny räkning överföres	126 306
Summa	126 306

Not 26 Antal aktier

	2024-12-31	2023-12-31
Antal aktier, kvotvärde 100	140 040	140 040

Not 27 Uppskjuten skatt

	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Koncern - 2024-12-31</i>			
Byggnader och mark		12 108	12 108
Maskiner och inventarier	-	947	947
Periodiseringsfonder		2 498	2 498
	-	15 553	15 553
<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>Moderbolag- 2024-12-31</i>			
Byggnader och mark		11 849	11 849
	-	11 849	11 849
<i>Moderbolag- 2023-12-31</i>			
Byggnader och mark		9 739	9 739
	-	9 739	9 739

Av moderbolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 1126 tkr(fg.år 1 207 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 2024-12-31</i>			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnad och Mark	920 198	861 708	58 490
	920 198	861 708	58 490
<i>Moderbolaget 2024-12-31</i>			
Väsentliga temporära skillnader			
Byggnad och Mark	314 218	256 701	57 517
	314 218	256 701	57 517

Not 28 Övriga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	87 114	18 864
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	230 433	207 227
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	518 220	663 540
	<u>835 767</u>	<u>889 631</u>
Moderbolag		
Förfallotidpunkt, inom ett år från balansdagen	73 354	5 104
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	174 592	151 386
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	30 000	126 560
	<u>277 946</u>	<u>283 050</u>

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
Upplupna räntor	2 141	2 028
Förutbetald hyresintäkt	31 251	31 293
Övriga poster	1 001	1 896
	<u>34 393</u>	<u>35 217</u>
Moderbolag		
Upplupna räntor	999	1 068
Förutbetald hyresintäkt	20 960	20 968
Övriga poster	905	1 220
	<u>22 864</u>	<u>23 256</u>

Not 30 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet mm		
Koncernen		
Avskrivningar	44 406	43 852
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-10 000	2 136
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-153	1 916
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-1 607	
Uttagsbeskattning från KB		-1 765
Rearesultat utrangeringar	-	310
Omklassificering pågående nyanläggningar till kostnad/intäkt	1 036	719
	<u>33 682</u>	<u>47 168</u>
	2024-12-31	2023-12-31
Moderbolag		
Avskrivningar	17 464	17 860
Nedskrivningar/reversering av nedskrivningar	-10 000	2 136
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-153	-153
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterföretag	-4 418	
Resultatandelar i intresseföretag	-2 993	-3 029
Rearesultat utrangeringar	-	310
Omklassificering pågående nyanläggningar till kostnad/intäkt	336	
	<u>236</u>	<u>17 124</u>

Not 31 Likvida medel

	2024-12-31	2023-12-31
Koncern		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank	7 056	35 672
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	168 939	148 022
	175 995	183 694
	2024-12-31	2023-12-31
Moderbolag		
<i>Följande delkomponenter ingår i likvida medel:</i>		
Kassa och bank		2
Tillgodohavande på koncernkonto hos moderföretaget	170 352	158 954
	170 352	158 956

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 32 Ställda säkerheter och eventualförpliktelser

Ställda säkerheter

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 000	32 000
Summa	32 000	32 000

Eventualförpliktelser

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Eventualförpliktelser</i>		
KB Stadsvapnet	164 342	164 835
Svenska Kompositbyn AB/KB	5 165	5 364
Fermaten KB	187 270	190 495
Borgensförbindelser	17 000	17 000
Summa	373 777	377 694

Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Patric Lundström
Ordförande

Anton Li Nilsson

Jonas Vikström

Per Hallqvist

Marianne Hedkvist

Martin Åström

Jonny Eriksson

Linda Nilsson

Björn Lundberg
Verkställande Direktör

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

Monika Lindgren
Auktorierad revisor

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."

ROLF PATRIC LUNDSTRÖM

Ordförande

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 01f157dd91c5d5[...]e9d591bc13347

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-01-24 09:27:20 UTC



PER HALLQVIST

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 62d3fc9b94c0bc[...]03afb2cdd17da

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-01-24 10:58:57 UTC



BJÖRN LUNDBERG

Verkställande Direktör

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 847789999e5862[...]b40631eb7d3e0

IP: 195.196.xxx.xxx

2025-01-24 11:32:28 UTC



ANTON LI NILSSON

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: db1e611adeb98[...]4b44b1062afc0

IP: 176.57.xxx.xxx

2025-01-24 12:16:45 UTC



Anna Linda Viktoria Nilsson

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 55bf0bf7e26e45[...]96509641532b8

IP: 88.129.xxx.xxx

2025-01-24 13:01:14 UTC



MARIANNE HEDKVIST

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 12ae822245a655[...]1248969804649

IP: 88.87.xxx.xxx

2025-01-24 15:06:48 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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."

JONAS VIKSTRÖM

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 42507452dd6723[...]e7ecbee366ae0

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-01-26 09:17:36 UTC



MARTIN ÅSTRÖM

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: e95c5b1601d5eb[...]e0eedccb715a1

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-02-02 07:06:34 UTC



DAN JONNY ERIKSSON

Ledamot

På uppdrag av: Piteå Näringsfastigheter AB

Serienummer: 0f659d93de535c[...]4036253f65ba5

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-02-04 13:02:56 UTC



MONIKA LINDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-07 10:04:46 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.

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 2024.

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 2024 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.

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.
- planerar och utför jag koncernrevisionen för att inhämta tillräckliga och ändamålsenliga revisionsbevis avseende den finansiella informationen för företag eller affärsenheter inom koncernen som grund för att göra ett uttalande avseende koncernredovisningen. Jag ansvarar för styrning, övervakning och genomgång av det revisionsarbete som utförts för koncernrevisionens syfte. 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 2024 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 ersättningsskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda

ersättningsskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för bolagets situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Luleå den dag som framgår av den elektroniska signaturen

Monika Lindgren
Auktoriserad revisor

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."

MONIKA LINDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-07 09:44:40 UTC



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 validerings verktyg för digitala signaturer.