

# Årsredovisning

## Hedfastigheter i Piteå AB

Org.nr 556755-2509

Räkenskapsår 2010-01-01 - 2010-12-31

## Årsredovisning för räkenskapsåret 2010-01-01 - 2010-12-31

Styrelsen för Hedfastigheter i Piteå AB avger härmed följande årsredovisning.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	6

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr).

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öjebyn 116:2.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Bolaget har skrivit ned sin fastighet med 2.975.000 kr. Dessutom har förhöjd avskrivning av byggnadsinventarier skett för 2010 med ca 400.000 kr. Detta för att anpassa anläggningstillgångarnas totala värde till ett bedömt marknadsvärde.

Aktieägartillskott har erhållits med 3.885.355 kr för att täcka årets förlust och att återställa aktiekapitalet.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Piteå Näringsfastigheter AB då de under året förvärvat resterande 30% av Gastank Sweden AB.

Flerårsöversikt (tkr)	2010	2009	2008
Nettoomsättning	1 420	1 634	0
Resultat efter finansiella poster	-4 118	279	-47
Balansomslutning	7 037	11 741	17 274

### Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

ansamlad förlust	-30 481
erhållet aktieägartillskott	3 885 355
årets förlust	-3 854 874

0

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

i ny räkning överföres 0

h

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-01-01 -2010-12-31</b>	<b>2009-01-01 -2009-12-31</b>
Nettoomsättning		1 419 894	1 634 010
		<b>1 419 894</b>	<b>1 634 010</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1, 2	-1 560 514	-736 204
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-3 836 752	-452 375
		<b>-5 397 266</b>	<b>-1 188 579</b>
<b>Rörelseresultat</b>	3	<b>-3 977 372</b>	<b>445 431</b>
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Ränteintäkter		18	0
Räntekostnader		-140 883	-165 944
		<b>-140 865</b>	<b>-165 944</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-4 118 237</b>	<b>279 487</b>
Bokslutsdispositioner	4	263 363	-263 363
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-3 854 874</b>	<b>16 124</b>
<b>Årets resultat</b>		<b>-3 854 874</b>	<b>16 124</b>

h

<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	5	4 854 655	8 103 995
Inventarier, verktyg och installationer	6	645 345	1 185 133
		<b>5 500 000</b>	<b>9 289 128</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 500 000</b>	<b>9 289 128</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		258 258	0
Övriga fordringar		28 660	75 857
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		40 571	82 098
		<b>327 489</b>	<b>157 955</b>
<i>Kassa och bank</i>		1 209 664	2 294 331
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>1 537 153</b>	<b>2 452 286</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>7 037 153</b>	<b>11 741 414</b>

**Balansräkning** **Not** **2010-12-31** **2009-12-31**

**EGET KAPITAL OCH SKULDER**

<i>Eget kapital</i>	7		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 854 874	-46 605
Årets resultat		-3 854 874	16 124
		<b>0</b>	<b>-30 481</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 000 000</b>	<b>969 519</b>
<i>Obeskattade reserver</i>	8	0	263 363
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till koncernföretag		5 544 000	9 603 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		35 491	32 580
Skulder till koncernföretag		360 761	341 998
Aktuella skatteskulder		41 330	19 260
Övriga skulder		0	42 944
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		55 571	468 750
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>493 153</b>	<b>905 532</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>7 037 153</b>	<b>11 741 414</b>

POSTER INOM LINJEN

<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

*h*

## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och med tillämpande av allmänna råd, rekommendationer samt uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

#### Intäktsredovisning

Intäkter har tagits upp till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas och redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodogöras bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### Hysesintäkter

Hysesintäkter för förvaltningsfastigheterna redovisas linjärt i enlighet med villkoren som anges i gällande hyresavtal.

#### Anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivning tillämpas:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	25år
Markanläggningar	20år
Inventarier, verktyg och installationer (förhöjd avskrivning 2010)	10år

#### Fordringar

Fordringar är redovisade till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de förväntas inflyta.

#### Koncernförhållanden

Företaget är dotterföretag till Piteå Näringsfastigheter AB, org nr 556091-0118 med säte i Piteå.

Piteå Näringsfastigheter AB ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB, org nr 556620-0795 med säte i Piteå, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

## Noter

### Not 1 Arvode till revisorer

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

	2010	2009
<b>KPMG AB</b>		
Revisionsarvode	11 345	5 000
	<b>11 345</b>	<b>5 000</b>

### Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

### Not 3 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Av årets inköp avser 367 tkr (589 tkr) inköp från andra koncernföretag.

Av årets försäljning avser 0 tkr (0tkr) försäljning till andra koncernföretag.

### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2010	2009
Förändring av överavskrivningar	263 363	-263 363
	<b>263 363</b>	<b>-263 363</b>

h

**Not 5 Byggnader och mark**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	8 424 689	4 120 825
Inköp	47 624	498 271
Omklassificeringar	0	3 805 593
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>8 472 313</b>	<b>8 424 689</b>
Ingående avskrivningar	-320 694	0
Årets avskrivningar	-321 964	-320 694
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-642 658</b>	<b>-320 694</b>
Årets nedskrivningar	-2 975 000	0
<b>Utgående ackumulerade nedskrivningar</b>	<b>-2 975 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>4 854 655</b>	<b>8 103 995</b>
Taxeringsvärden byggnader	2 562 000	2 000 000
Taxeringsvärden mark	1 852 000	1 852 000
	<b>4 414 000</b>	<b>3 852 000</b>

**Not 6 Inventarier, verktyg och installationer**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 316 814	1 316 814
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 316 814</b>	<b>1 316 814</b>
Ingående avskrivningar	-131 681	0
Årets avskrivningar	-539 788	-131 681
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-671 469</b>	<b>-131 681</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>645 345</b>	<b>1 185 133</b>

**Not 7 Förändring av eget kapital**

Antal aktier: 10 000

	<b>Aktie- kapital</b>	<b>Balanserat resultat</b>	<b>Årets resultat</b>
Belopp vid årets ingång	1 000 000	-46 605	16 124
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:		16 124	-16 124
Erhållna aktieägartillskott		3 885 355	
Årets resultat			-3 854 874
<b>Belopp vid årets utgång</b>	<b>1 000 000</b>	<b>3 854 874</b>	<b>-3 854 874</b>

**Not 8 Obeskattade reserver**

	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
Akkumulerade överavskrivningar	0	263 363
	<b>0</b>	<b>263 363</b>

**Not 9 Långfristiga skulder**

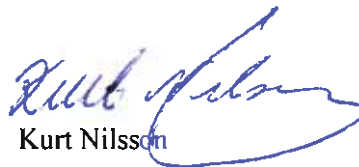
	<b>2010-12-31</b>	<b>2009-12-31</b>
<b>Förfaller senare än 1 och tidigare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	1 584 000	1 584 000
	<b>1 584 000</b>	<b>1 584 000</b>
<b>Förfaller senare än 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	3 960 000	8 019 000
	<b>3 960 000</b>	<b>8 019 000</b>

h

Piteå 2011-02-08



Jan Jonsson  
Ordförande



Kurt Nilsson



Ulf Johansson

Min revisionsberättelse har lämnats 2011-03-01



Lennart Wiklund  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Hedfastigheter i Piteå AB

Org nr 556755-2509

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens förvaltning i Hedfastigheter i Piteå AB för år 2010. Det är styrelsen som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen gjort när den upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Jag anser att min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret. Till bolagsstämmans förfogande finns varken vinst eller förlust att ta ställning till.

Piteå den 1/3 2011

  
Lennart Wiklund  
Auktoriserad revisor

**Till Årsstämman i  
HEDFASTIGHETER I PITEÅ AB  
org nr 556755-2509**

**Granskningsrapport för år 2010**

Undertecknad, av fullmäktige i Piteå kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat HEDFASTIGHETER I PITEÅ AB:s verksamhet under år 2010.

Styrelsen svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägarens direktiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorns ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, ägardirektiv, god revisionsred i kommunal verksamhet och direktiv för samordnad revision mellan Piteå kommun och dess företag. Jag har i min granskning biträtts av sakkunnig från Komrev inom PwC.

Granskningen har inriktats på att följa upp bolagets efterlevnad av ägarnas styrdokument i form av ägardirektiv, bolagsordning och i tillämpliga delar kommunens bolagspolicy, och övriga styrande dokument. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

**Då bolaget tvingats göra stora nedskrivningar är bedömningen att bolaget inte fullt ut skötts på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt.**

**Jag bedömer i övrigt att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt sätt och att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.**

Piteå den 11 mars 2011



Bengt Ek  
Lekmannarevisor

## Hedfastigheter i Piteå AB

Org. nr: 556755-2509

### Budgetjämförelse i Tkr

	Utfall 2010-01-01- 2010-12-31	Utfall 2009-01-01- 2009-12-31	Budget 2010-01-01- 2010-12-31	Avvikelse budget vs utfall 2010
<b>Rörelsens intäkter</b>				
Hyror	1 212	1 205	1 212	0
<b>Summa intäkter</b>	<b>1 212</b>	<b>1 205</b>	<b>1 212</b>	<b>0</b>
<b>Rörelsens kostnader</b>				
VA-avgift	0	-1	0	0
El	0	0	0	0
Snöröjning	-36	-44	-42	6
Försäkringar	-6	-17	-20	14
Reparation och underhåll	-80	-52	0	-80
Fastighetstillsyn/lokalvård	-7	-2	-60	53
Fastighetsskatt	-22	-17	-20	-2
Övriga fastighetskostnader	0	0	-20	20
Förvaltningskostnader	-202	-175	-160	-42
<b>Summa kostnader</b>	<b>-353</b>	<b>-308</b>	<b>-322</b>	<b>-31</b>
<b>Driftsresultat</b>	<b>859</b>	<b>897</b>	<b>890</b>	<b>-31</b>
<b>Avskrivningar</b>				
Nedskrivning byggnad	-2 975	0	0	-2 975
Byggnader och markanläggningar	-321	-320	-387	66
Inventarier	-540	-132	0	-540
<b>Summa avskrivningar</b>	<b>-3 836</b>	<b>-452</b>	<b>-387</b>	<b>-3 449</b>
<b>Finansiella poster</b>				
Ränteintäkter	0	0	0	0
Räntekostnader	-141	-166	-250	109
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-3 118</b>	<b>279</b>	<b>253</b>	<b>-3 371</b>
<b>Extraordinära poster</b>				
Återföring överavskrivning	263			
Nedskrivning osäker kundfordran	-1 000	0		
<b>Resultat före aktieägartillskott</b>	<b>-3 855</b>			
Erhållet aktieägartillskott *	3 885	0		
	<b>30</b>	<b>279</b>		

\* Erhållet aktieägartillskott redovisas i balansräkningen i Årsredovisningen.