

Årsredovisning för

Hedfastigheter i Piteå AB

556755-2509

HEDFASTIGHETER

en del av
Piteå Näringsfastigheter AB



Räkenskapsåret
2024-01-01 - 2024-12-31

Innehållsförteckning:	Sida
Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-12
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedfastigheter i Piteå AB, 556755-2509 med säte i Piteå Kommun får härmed avge årsredovisning för 2024. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Piteå Öjebyn 116:2. Bolaget ägs till 100 % av Piteå Näringsfastigheter AB som i sin tur ägs av Piteå Kommunföretag AB med säte i Piteå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar uppgick under räkenskapsåret till 850 tkr (fg år 539 tkr).

Förväntad framtida utveckling och väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

En hyresgäst förhyr samtliga ytor i fastigheten och bolaget förväntas ha en liknade utveckling under 2025 som föregående år.

Omsättning, resultat och ställning

	2024-12-31	2023-12-31	2022-12-31	2021-12-31	Belopp i kr 2020-12-31
Nettoomsättning	1 855	1 768	1 460	1 290	1 070
Resultat e. finansiella poster	942	940	655	613	284
Balansomslutning	10 741	10 916	10 279	9 586	8 480
Soliditet %	48	43	42	42	40

Definition av nyckeltal, se Not 1.

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	3 384 426
Årets resultat		379 490
Vid årets slut	1 000 000	3 763 916

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	3 384 426
årets resultat	379 490
Totalt	3 763 916
disponeras för	
balanseras i ny räkning	3 763 916
Summa	3 763 916

Vad beträffar resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkning med tillhörande noter.

Resultaträkning

Belopp i kr	Not	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		1 854 629	1 767 798
Övriga rörelseintäkter		300	400
		1 854 929	1 768 198
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-622 383	-584 268
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-267 780	-245 636
Rörelseresultat	3	964 766	938 294
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	4	209 346	206 926
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-214 698	-188 017
Övriga finansiella poster		-17 500	-17 500
Resultat efter finansiella poster		941 914	939 703
Bokslutsdispositioner	6	-467 075	-544 076
Resultat före skatt		474 839	395 627
Skatt på årets resultat	7	-95 350	-81 871
Årets resultat		379 489	313 756

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	4 345 570	3 654 121
Inventarier, verktyg och installationer	9	168 021	180 946
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	-	96 109
		4 513 591	3 931 176
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	266 000	290 000
		266 000	290 000
Summa anläggningstillgångar		4 779 591	4 221 176
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran koncernkonto Piteå Kommun		5 944 962	6 688 159
Kundfordringar		4 483	-
Övriga fordringar		12 203	6 415
		5 961 648	6 694 574
Summa omsättningstillgångar		5 961 648	6 694 574
SUMMA TILLGÅNGAR		10 741 239	10 915 750

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2024-12-31	2023-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		1 000 000	1 000 000
		<u>1 000 000</u>	<u>1 000 000</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		3 384 426	3 070 671
Årets resultat		379 489	313 756
		<u>3 763 915</u>	<u>3 384 427</u>
Summa eget kapital		<u>4 763 915</u>	<u>4 384 427</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		168 021	180 946
Periodiseringsfonder		331 000	221 000
		<u>499 021</u>	<u>401 946</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	5 000 000	5 000 000
		<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		29 979	39 618
Skulder till koncernföretag		371 140	470 830
Skatteskulder		30 614	13 462
Övriga kortfristiga skulder		805	95 772
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	45 765	509 695
		<u>478 303</u>	<u>1 129 377</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>10 741 239</u>	<u>10 915 750</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2024-01-01- 2024-12-31</i>	<i>2023-01-01- 2023-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		941 914	939 703
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14	267 780	245 636
		1 209 694	1 185 339
Skatt		-71 350	-53 871
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		1 138 344	1 131 468
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		-10 271	-232
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-1 021 075	248 995
Kassaflöde från den löpande verksamheten		106 998	1 380 231
Investeringsverksamheten			
Lämnade koncernbidrag		-	-470 000
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-850 195	-538 964
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-850 195	-1 008 964
Finansieringsverksamheten			
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-	
Årets kassaflöde		-743 197	371 267
Likvida medel vid årets början		6 688 159	6 316 892
Likvida medel vid årets slut		5 944 962	6 688 159
Specifikation likvida medel			
Koncernkonto Piteå Kommun		5 944 962	6 688 159
Summa likvida medel		5 944 962	6 688 159

Noter

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänt

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.

Klassificering

Anläggningstillgångar, långfristiga skulder och avsättningar består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas efter mer än 12 månader från balansdagen. Omsättningstillgångar och kortfristiga skulder består i allt väsentligt enbart av belopp som förväntas återvinnas eller betalas inom 12 månader från balansdagen.

Värderingsprinciper m m

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

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.

Hyresintäkter

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

Materiella anläggningstillgångar och 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.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Stommar	100
Fasader, yttertak, fönster	20-80
Hissar, ledningssystem	30-50
Övrigt	25-40
Maskiner och inventarier	10
Markanläggningar	20

Skillnaden mellan avskrivningen enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

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.

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 lagstadgats. 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.

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdispositioner.

Likvida medel

Likvida medel omfattar kassa och banktillgodohavanden hos bank samt kortfristiga placeringar med en ursprunglig löptid på högst 3 månader.

Kassaflödesanalys

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

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

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet:

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Arvode till revisorer

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
<i>KPMG</i>		
Revisionsarvode	14 200	5 000
Summa	14 200	5 000

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Inköp (avser förvaltningsarvode)	214 200	201 094
Försäljning	-	-

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Ränteintäkter, koncernföretag	209 191	206 694
Ränteintäkter, övriga	155	232
Summa	209 346	206 926

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Räntekostnader, övriga	-214 698	-188 017
Summa	-214 698	-188 017

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	110 000	87 000
Avskrivningar utöver plan	-12 925	-12 924
Lämnade koncernbidrag	370 000	470 000
Summa	467 075	544 076

Not 7 Skatt på årets resultat

	2024-01-01- 2024-12-31	2023-01-01- 2023-12-31
Aktuell skattekostnad	-71 350	-53 871
Uppskjuten skattefordran	-24 000	-28 000
	-95 350	-81 871

Avstämning av effektiv skatt

	%	2024-12-31	%	2023-12-31
Resultat före skatt		474 839		395 627
Skatt enligt gällande skattesats	-20,6%	-97 816	-20,6%	-81 498
Skattemässig justering avskrivningar byggnad	5,8%	27 878	8%	28 119
Ej avdragsgilla kostnader		-252		
Ej skattepliktiga intäkter		32		43
Schablonränta på periodiseringsfond	-0,2%	-1 192		-535
Redovisad skatt		-71 350		-53 871
Effektiv skattesats	15,0%		13,6%	

Not 8 Byggnader och mark

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	10 048 669	9 605 813
-Nyanskaffningar	850 195	442 856
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	96 109	
Vid årets slut	10 994 973	10 048 669
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-3 419 548	-3 186 836
-Årets avskrivning	-254 855	-232 712
Vid årets slut	-3 674 403	-3 419 548
Vid årets slut	7 320 570	6 629 121
 Akkumulerade nedskrivningar	-2 975 000	-2 975 000
Vid årets slut	-2 975 000	-2 975 000
Redovisat värde vid årets slut	4 345 570	3 654 121

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	10 000 000	9 000 000
----------------	------------	-----------

Beräkning av verkligt värde

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering enligt avkastningsmetoden. Intäkter, före kundförluster, och driftskostnader under bokslutsåret har genererat ett driftsnetto för fastigheten som därefter ställts i relation till ett avkastningskrav som uppgår till 9%. Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet och avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2024-12-31	2023-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 025 308	2 025 308
	2 025 308	2 025 308
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 844 362	-1 831 438
-Årets avskrivning	-12 925	-12 924
	-1 857 287	-1 844 362
Redovisat värde vid årets slut	168 021	180 946

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2024-12-31	2023-12-31
Vid årets början	96 109	
Omklassificeringar	-96 109	
Investeringar		96 109
Redovisat värde vid årets slut	-	96 109

Not 11 Uppskjuten skatt

	2024-12-31	2023-12-31
Ingående saldo	290 000	318 000
Årets förändring	-24 000	-28 000
Uppskjuten skattefordran	266 000	290 000

Temporär skillnad

	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
2024-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Byggnader och mark	4 345 570	5 636 072	-1 290 502
	4 345 570	5 636 072	-1 290 502
2023-12-31			
Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran			
Byggnader och mark	3 654 000	5 062 000	-1 408 000
	3 654 000	5 062 000	-1 408 000

Av bolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 103 tkr (fg.år 83 tkr).

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2024-12-31	2023-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 000 000	5 000 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2024-12-31	2023-12-31
Upplupna räntor	38 765	39 859
Övrigt	7 000	469 836
	45 765	509 695

Not 14 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2024-12-31	2023-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	267 780	245 636
	267 780	245 636

Not 15 Upplysningar om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) med säte i Piteå Kommun. Företaget ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB (556620-0795) med säte i Piteå Kommun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Patrik Lundström
Styrelseordförande

Björn Lundberg
Verkställande direktör

Anton Li Nilsson

Jonas Vikström

Per Hallqvist

Marianne Hedkvist

Jonny Eriksson

Martin Åström

Linda Nilsson

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

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."

BJÖRN LUNDBERG

Verkställande Direktör

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 847789999e5862[...]b40631eb7d3e0

IP: 195.196.xxx.xxx

2025-01-24 09:50:39 UTC



ROLF PATRIC LUNDSTRÖM

Styrelseordförande

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 01f157dd91c5d5[...]e9d591bc13347

IP: 193.181.xxx.xxx

2025-01-24 10:13:06 UTC



PER HALLQVIST

Ledamot

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 62d3fc9b94c0bc[...]03afb2cdd17da

IP: 83.226.xxx.xxx

2025-01-24 11:05:12 UTC



ANTON LI NILSSON

Ledamot

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: db1e611adeb98[...]4b44b1062afc0

IP: 176.57.xxx.xxx

2025-01-24 12:03:47 UTC



Anna Linda Viktoria Nilsson

Ledamot

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 55bf0bf7e26e45[...]96509641532b8

IP: 88.129.xxx.xxx

2025-01-24 13:02:55 UTC



MARIANNE HEDKVIST

Ledamot

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 12ae822245a655[...]1248969804649

IP: 88.87.xxx.xxx

2025-01-24 15:09:10 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: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 42507452dd6723[...]e7ecbee366ae0

IP: 158.174.xxx.xxx

2025-01-26 14:32:26 UTC



MARTIN ÅSTRÖM

Ledamot

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: e95c5b1601d5eb[...]e0eedccb715a1

IP: 212.116.xxx.xxx

2025-02-02 07:04:33 UTC



DAN JONNY ERIKSSON

Ledamot

På uppdrag av: Hedfastigheter i Piteå AB

Serienummer: 0f659d93de535c[...]4036253f65ba5

IP: 81.233.xxx.xxx

2025-02-04 12:58:34 UTC



MONIKA LINDGREN

Auktoriserad revisor

Serienummer: 3c90a02222de2a[...]c1b8e1a0e218c

IP: 195.84.xxx.xxx

2025-02-07 10:05:57 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 Hedfastigheter i Piteå AB, org. nr 556755-2509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hedfastigheter i Piteå AB för år 2024.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedfastigheter i Piteå ABs finansiella ställning per den 31 december 2024 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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 Hedfastigheter i Piteå AB 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 upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen och verkställande direktören ansvarar även för den interna kontroll som de bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att

fortsätta verksamheten. De upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen och verkställande direktören avser att likvidera bolaget, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

Revisorns ansvar

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

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, 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. 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 förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att ett bolag inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

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 har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Hedfastigheter i Piteå 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 Hedfastigheter i Piteå AB 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 verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets

organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

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

Revisorns ansvar

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 dags som framgår av den elektroniska underskriften

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 09:48:02 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.