

Årsredovisning för
Mallita i Piteå AB
559256-4164

Räkenskapsåret
2021-01-01 - 2021-12-31

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

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Mallita i Piteå AB, 559256-4164 med säte i Piteå kommun får härmed avge årsredovisning för 2021. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öjebyn 33:199 AB. 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 0 tkr (fg.år 110.000 tkr)

Förväntad framtida utveckling

Bolagets verksamhet förväntas ha en likartad utveckling under 2022.

Omsättning, resultat och ställning

	2021-12-31	Belopp i kkr 2020-12-31
Nettoomsättning	11 413	3 671
Resultat e. finansiella poster	4 266	1 086
Balansomslutning	110 896	111 526
Soliditet %	2	1

Definition av nyckeltas, se Not 1

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	100 000	518 741
Årets resultat		851 908
Vid årets slut	100 000	1 370 649

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:

	Belopp i kr
Balanserat resultat	518 741
Årets resultat	851 908
Totalt	1 370 649
i ny räkning överföres	1 370 649
Summa	1 370 649

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-05-18- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		11 413 054	3 671 007
		<u>11 413 054</u>	<u>3 671 007</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2,3	-956 136	-192 980
Avskrivning av materiella anläggningstillgångar		<u>-5 500 322</u>	<u>-2 291 802</u>
Rörelseresultat	4	4 956 596	1 186 225
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-309 842	-99 859
Övriga finansiella kostnader		<u>-380 625</u>	<u>-</u>
Resultat efter finansiella poster		4 266 129	1 086 366
Bokslutsdispositioner	6	<u>-3 192 000</u>	<u>-420 600</u>
Resultat före skatt		1 074 129	665 766
Skatt på årets resultat	7	-222 221	-147 025
Årets resultat		<u>851 908</u>	<u>518 741</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	<u>102 207 876</u>	<u>107 708 198</u>
		102 207 876	107 708 198
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	9	<u>483 000</u>	<u>123 000</u>
		483 000	123 000
Summa anläggningstillgångar		<u>102 690 876</u>	<u>107 831 198</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran koncernkonto Piteå Kommun		<u>8 205 274</u>	<u>3 695 117</u>
		8 205 274	3 695 117
Summa omsättningstillgångar		<u>8 205 274</u>	<u>3 695 117</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>110 896 150</u>	<u>111 526 315</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		100 000	100 000
		100 000	100 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		518 741	-
Årets resultat		851 908	518 741
		1 370 649	518 741
Summa eget kapital		1 470 649	618 741
<i>Obeskattade reserver</i>			
Periodiseringsfonder		1 362 600	420 600
		1 362 600	420 600
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	98 750 000	103 750 000
		98 750 000	103 750 000
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	10	5 000 000	5 000 000
Skulder till koncernföretag		2 250 000	-
Skatteskulder		556 376	270 025
Övriga kortfristiga skulder		482 008	467 208
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	1 024 517	999 741
		9 312 901	6 736 974
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		110 896 150	111 526 315

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-05-18- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		4 266 129	1 086 366
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12		
-Avskrivningar och nedskrivningar		5 500 322	2 291 802
		9 766 451	3 378 168
Betald inkomstskatt		-582 221	
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		9 184 230	3 378 168
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		2 575 927	1 466 949
Kassaflöde från den löpande verksamheten		11 760 157	4 845 117
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-	-110 000 000
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-	-110 000 000
Finansieringsverksamheten			
Nyemission, inbetalt aktiekapital		-	100 000
Upptagna lån		-	110 000 000
Amortering av lån		-5 000 000	-1 250 000
Lämnade koncernbidrag		-2 250 000	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-7 250 000	108 850 000
Årets kassaflöde		4 510 157	3 695 117
Likvida medel vid årets början		3 695 117	
Likvida medel vid årets slut		8 205 274	3 695 117
Specifikation likvida medel			
Koncernkonto Piteå Kommun		8 205 274	3 695 117
Summa likvida medel		8 205 274	3 695 117

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.

Hysesintäkter

Hysesintäkter 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, uträntas 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	20-100
Fasader, yttertak, fönster	20-80
Hissar, ledningssystem	10-50
Övrigt	10-40

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 nettoredo visas 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.

Definitioner av nyckeltal

Soliditet:

(Totalt eget kapital + (100 % - aktuell bolagsskattesats av obeskattade reserver)) / Totala tillgångar.

Vakansgrad:

Lediga lokaler (m2) i förhållande till totala lokaler (m2) per årsskiftet respektive år.

Not 2 Arvode till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-05-18- 2020-12-31
<i>PwC</i>		
Revisionsarvode	15 000	25 000
Summa	15 000	25 000

Not 3 Medelantal anställda

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats. Ingen ersättning har utgått till styrelsen.

Not 4 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-05-18- 2020-12-31
Inköp	500 001	166 667

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-05-18- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	-309 842	-99 859
Summa	-309 842	-99 859

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-05-18- 2020-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	942 000	420 600
Lämnat koncernbidrag	2 250 000	-
Summa	3 192 000	420 600

Not 7 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-05-18- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad 20,6% (21,4%)	-582 221	-270 025
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader bokfört/skattemässigt värde fastigheter	360 000	123 000
	-222 221	-147 025

Avstämning av effektiv skattesats

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-05-18- 2020-12-31
Resultat före skatt	1 074 129	665 766
Skatt enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%)	-221 270	-142 473
Ej avdragsgilla kostnader	-204	-
Schablonränta på periodiseringsfond	-433	-
Skattemässig justering avskrivning byggnader	-360 314	-127 552
Temporära skillnader avseende uppskjuten skatt	360 000	123 000
Differens	-222 221	-147 025
Effektiv skattesats	20,6%	40,6%

Not 8 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	110 000 000	-
-Nyanskaffningar	-	110 000 000
Vid årets slut	110 000 000	110 000 000
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 291 802	-
-Årets avskrivning	-5 500 322	-2 291 802
Vid årets slut	-7 792 124	-2 291 802
Vid årets slut	102 207 876	107 708 198
Redovisat värde vid årets slut	102 207 876	107 708 198

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	110 000 000
----------------	-------------

Beräkning av verkligt värde

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering och bedöms motsvara det bokförda värdet. Direktavkastningskravet, utan hänsyn till ökat driftsnetto enligt ovan, uppgår till 9% och är bestämt utifrån ägarbild, hyresgäst och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 9 Uppskjuten skatt

	2021-12-31
Ingående saldo	123 000
Årets förändring	360 000
Uppskjuten skattefordran	483 000

Temporär skillnad

2021-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skattefordran</i>			
Byggnader och Mark	102 208 000	104 553 000	2 345 000
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
	102 208 000	104 553 000	2 345 000

Av bolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 281 tkr.

Not 10 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	5 000 000	5 000 000
Skulder som förfaller senare än ett år från balansdagen	20 000 000	20 000 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	78 750 000	83 750 000
Summa	103 750 000	108 750 000

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	22 566	23 653
Förutbetalda hyresintäkter	976 951	951 088
Övriga poster	25 000	25 000
	1 024 517	999 741

Not 12 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-12-31	2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	5 500 322	2 291 802
	5 500 322	2 291 802

Likvida medel

	2021-12-31	2020-12-31
Tillgodohavande på koncernkonto	8 205 274	3 695 117
	8 205 274	3 695 117

Not 13 Upplysningar om moderföretag

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

Not 14 Ställda panter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>
<i>Eventalförpliktelser</i>	<i>Inga</i>	<i>Inga</i>

Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Helena Stenberg
Styrelseordförande

Anders Nyström

Martin Åström

Jonas Vikström

Mikael Borg

Liselott Seldén

Åsa Nordmark

Linda Nilsson

Linda Rosén
Verkställande direktör

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

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

Deltagare

MALLITA I PITEÅ AB 559256-4164 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-04 10:46:46 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: HELENA STENBERG

Datum

Helena Stenberg
Ordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-07 10:01:00 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANDERS NYSTRÖM

Datum

Anders Nyström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-04 11:41:05 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARTIN ÅSTRÖM

Datum

Martin Åström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-06 16:57:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: JONAS VIKSTRÖM

Datum

Jonas Vikström

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-03 12:45:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MIKAEL BORG

Datum

Mikael Borg

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-04 12:28:35 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: LISELOTT SELDÉN

Datum

Liselott Seldén

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-07 08:38:55 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ÅSA NORDMARK

Datum

Åsa Nordmark

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Anna Linda Viktoria Nilsson

Linda Nilsson

2022-02-03 12:37:23 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Therese Rosén

Linda Rosén
Verkställande Direktör

2022-02-03 11:37:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post

Granskare

Annika Bergstedt

Leveranskanal: E-post

CONNY ERKHEIKKI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Conny Erkheikki

2022-02-24 14:23:36 UTC

Datum

Leveranskanal: E-post