

Årsredovisning för
Norrfab i Piteå AB
556755-2491

NORRFAB
en del av
Piteå Näringsfastigheter AB



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

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Kassaflödesanalys	5
Noter	6-11
Underskrifter	12

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Norrfab i Piteå AB, 556755-2491, med säte i Piteå, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2021-01-01 - 2021-12-31. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Piteå Håkansön 28:118. Fastigheten förhyrs i sin helhet av en hyresgäst, Trixie Sverige AB. Bolaget ägs till 70% av Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) och till 30% av Trixie Sverige AB (556399-2188) bägge med säte i Piteå Kommun.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar uppgick till 2.439 tkr (74 tkr), bl a slutfördes en utbyggnad av ett skärmtak och invändiga ombyggnationer. Under året avgick Helene Lowall som suppleant i styrelsen. Bolagets hyresgäst har inte påverkats negativt ekonomiskt under året p g a Coronapandemin.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Verksamheten i bolaget förväntas vara oförändrad under kommande år. Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets framtida utveckling och den finansiella rapporteringen framåt och bedömer påverkan som begränsad.

Ekonomisk översikt

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kkr 2017-12-31
Nettoomsättning	4 383	4 331	4 274	3 632	3 544
Resultat e. finansiella poster	1 828	1 863	2 178	1 243	810
Balansomslutning	29 816	28 882	27 915	27 940	29 807
Soliditet %	43	39	36	30	24

Definition av nyckeltal, se Not 1.

Förändring eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	8 817 393
Årets resultat		1 346 157
Vid årets slut	1 000 000	10 163 550

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel, kronor 10 163 550, disponeras enligt följande:

	Belopp i kr
Balanseras i ny räkning	10 163 550
Summa	10 163 550

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i kr där ej annat anges.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		4 382 514	4 330 528
		<u>4 382 514</u>	<u>4 330 528</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 302 473	-1 170 863
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		<u>-985 972</u>	<u>-973 098</u>
Rörelseresultat	3	2 094 069	2 186 567
Resultat från finansiella poster			
Räntekostnader	4	<u>-266 047</u>	<u>-323 902</u>
Resultat efter finansiella poster		1 828 022	1 862 665
Bokslutsdispositioner	5	<u>-129 071</u>	<u>-92 143</u>
Resultat före skatt		1 698 951	1 770 522
Skatt på årets resultat	6	<u>-352 794</u>	<u>-372 824</u>
Årets resultat		<u>1 346 157</u>	<u>1 397 698</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	7	22 639 553	22 361 295
Inventarier, verktyg och installationer	8	-	3 929
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	9	1 252 431	74 102
		<u>23 891 984</u>	<u>22 439 326</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>23 891 984</u>	<u>22 439 326</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		57 733	36 767
Aktuell skattefordran		36 599	-
Övriga fordringar		82 044	134 212
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	8 578
		<u>176 376</u>	<u>179 557</u>
Kassa och bank		<u>5 747 148</u>	<u>6 263 247</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>5 923 524</u>	<u>6 442 804</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>29 815 508</u>	<u>28 882 130</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2021-12-31	2020-12-31
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		8 817 393	7 419 695
Årets resultat		1 346 157	1 397 698
		<u>10 163 550</u>	<u>8 817 393</u>
Summa eget kapital		<u>11 163 550</u>	<u>9 817 393</u>
Obeskattade reserver			
Akkumulerade överavskrivningar		-	3 929
Periodiseringsfonder	10	2 123 000	1 990 000
		<u>2 123 000</u>	<u>1 993 929</u>
Avsättningar			
Uppskjuten skatteskuld	11	379 000	263 000
		<u>379 000</u>	<u>263 000</u>
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	12	14 980 000	15 540 000
		<u>14 980 000</u>	<u>15 540 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	12	560 000	560 000
Leverantörsskulder		108 401	53 316
Skulder till koncernföretag		-	18 750
Skatteskulder		-	93 802
Övriga kortfristiga skulder		102 642	145 904
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	398 915	396 036
		<u>1 169 958</u>	<u>1 267 808</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>29 815 508</u>	<u>28 882 130</u>

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-01-01- 2021-12-31</i>	<i>2020-01-01- 2020-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		1 828 022	1 862 665
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	14	985 972	1 110 965
		2 813 994	2 973 630
Skatt		-236 794	-265 824
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		2 577 200	2 707 806
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		3 182	-60 755
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-97 850	-69 527
Kassaflöde från den löpande verksamheten		2 482 532	2 577 524
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-2 438 630	-74 102
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-2 438 630	-74 102
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-560 000	-560 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-560 000	-560 000
Årets kassaflöde		-516 098	1 943 422
Likvida medel vid årets början		6 263 246	4 319 825
Likvida medel vid årets slut		5 747 148	6 263 247
Specifikation likvida medel			
Kassa och bank		5 747 148	6 263 247

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.

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas bolaget och intäkterna

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	100
Fasader, yttertak, fönster	20-80
Hissar, ledningssystem	30-50
Övrigt	25-40
Maskiner och inventarier	5-10
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 överförts 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.

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.

Likvida medel

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

Not 2 Arvode till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>PwC</i>		
Revisionsarvode	4 000	34 000
Summa	4 000	34 000

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Försäljning	-	-
Inköp	314 298	313 429
Summa	314 298	313 429

Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, övriga	-266 047	-323 902
Summa	-266 047	-323 902

Not 5 Bokslutsdispositioner

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Periodiseringsfond, årets avsättning	-383 000	-400 000
Periodiseringsfond, årets återföring	250 000	300 000
Avskrivningar utöver plan	3 929	7 857
Summa	-129 071	-92 143

Not 6 Skatt på årets resultat

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Aktuell skattekostnad	-236 794	-265 824
Uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	-116 000	-107 000
	-352 794	-372 824

Avstämning av effektiv skattesats

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Redovisat resultat före skatt	1 698 951	1 770 522
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats 20,6% (21,4%):	-349 983	-378 890
Skattemässig justering för avskrivning fast egendom	116 376	117 014
Övriga ej avdragsgilla kostnader	-5	-
Temporär skillnad avseende uppskjuten skatt	-116 000	-107 000
Schablonintäkt på p-fond	-1 638	-2 022
Effekt av ändrade skattesatser/och skatteregler	-1 544	-1 926
Redovisad skatt	-352 794	-372 824
Effektiv skattesats	20,76%	21,06%

Not 7 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	39 225 468	39 225 468
-Nyanskaffningar	1 186 199	
-Omklassificeringar från pågående nyanläggningar	74 102	
Vid årets slut	40 485 769	39 225 468
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-16 864 173	-15 898 932
-Årets avskrivning	-982 043	-965 241
Vid årets slut	-17 846 216	-16 864 173
Redovisat värde vid årets slut	22 639 553	22 361 295

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	31 400 000	31 400 000
----------------	------------	------------

Beräkning av verkligt värde

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering enligt avkastningsmetoden. Intäkter och driftskostnader under bokslutsåret har genererat ett driftsnetto för fastigheten som därefter ställts i relation till ett direktavkastningskrav som uppgår till 12%. Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 8 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 259 000	1 259 000
	1 259 000	1 259 000
<i>Ackumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 255 071	-1 247 214
-Årets avskrivning	-3 929	-7 857
	-1 259 000	-1 255 071
Redovisat värde vid årets slut	-	3 929

Not 9 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2021-12-31	2020-12-31
Vid årets början	74 102	137 866
Omklassificeringar	-74 102	
Omklassificering till kostnad		-137 866
Investeringar	1 252 431	74 102
Redovisat värde vid årets slut	1 252 431	74 102

Not 10 Periodiseringsfonder

	2021-12-31	2020-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2015		250 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	320 000	320 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	620 000	620 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	400 000	400 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsåret 2020	400 000	400 000
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsåret 2021	383 000	
	2 123 000	1 990 000

Not 11 Uppskjuten skatt

2021-12-31	Uppskjuten skattefordran	Uppskjuten skatteskuld	Netto
<i>Väsentliga temporära skillnader</i>			
Byggnader och Mark		379 000	379 000
Uppskjuten skattefordran/skuld (netto)		379 000	379 000

Temporär skillnad

2021-12-31	Redovisat värde	Skattemässigt värde	Temporär skillnad
<i>Väsentliga temporära skillnader hänförliga till uppskjuten skatteskuld</i>			
Byggnader och Mark	22 640 000	20 799 000	1 841 000
	22 640 000	20 799 000	1 841 000

Av bolagets uppskjutna skatteskulder ingår inte uppskjuten skatt på obeskattade reserver vilket uppgår till 427 tkr.

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	560 000	560 000
Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	2 240 000	2 240 000
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	12 740 000	13 300 000
Summa	15 540 000	16 100 000

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	22 469	24 791
Förutbetald hyra	357 947	352 745
Övrigt	18 499	18 500
	398 915	396 036

Föregående år redovisas förskottsbetalad hyresintäkt under rubriken förskott från kunder.

Not 14 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-12-31	2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	985 972	973 098
Omklassificering pågående nyanläggning till kostnad		137 867
	985 972	1 110 965

Not 15 Upplysningar om moderföretag

Bolaget ägs till 70% av Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) och till 30% av Trixie Sverige AB (556399-2188) båda 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.

Not 16 Ställda panter och eventalförpliktelser

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i>		
Fastighetsinteckningar	32 000 000	32 000 000
Summa	32 000 000	32 000 000

Eventalförpliktelser

Inga

Inga

Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Linda Rosén
Styrelseordförande

Annika Bergstedt

Maria Lundberg

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

Conny Erkheikki
Auktoriserad revisor

Deltagare

NORRFAB I PITEÅ AB 556755-2491 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-03 11:34:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Therese Rosén

Datum

Linda Rosén
Styrelseordförande

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-03 13:18:04 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNIKA BERGSTEDT

Datum

Annika Bergstedt

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-03 10:09:11 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MARIA LUNDBERG

Datum

Maria Lundberg

Leveranskanal: E-post

CONNY ERKHEIKKI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-24 14:13:02 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki

Leveranskanal: E-post