

Årsredovisning för

Svenska Kompositbyn AB Kommanditbolag

916597-9593

SVENSKA KOMPOSITBYN

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	6-10
Underskrifter	10

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Svenska Kompositbyn AB Kommanditbolag, 916597-9593 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 Piteå Öjebyn 24:53 och hyr främst ut till hyresgäster som bedriver tillverkning och forskning kring kompositmaterial.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under året har en av bolagets två fastigheter avyttrats för 2.223 tkr. Investeringarna uppgår under året till 0 tkr (fg.år 0 tkr) Bolagets har under året, inte lidit ekonomisk skada p g a Coronapandemin.

Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Vi har särskilt beaktat hur effekterna av covid-19 utbrottet kan komma att påverka bolagets/koncernens framtida utveckling och/eller risker som kan påverka den finansiella rapporteringen framåt. Vi bedömer att påverkan på bolaget/ är begränsad

Omsättning, resultat och ställning

	2021-12-31	2020-12-31	2019-12-31	2018-12-31	Belopp i kkr 2017-12-31
Nettoomsättning	951	848	788	736	1 031
Resultat e. finansiella poster	1 404	-563	-674	-696	-496
Balansomslutning	5 064	5 562	5 959	6 345	6 685

Förändring eget kapital

	Komplementär	Kommanditdelägare	Summa
Vid årets början		-2 611 957	-2 611 958
Årets resultat		1 404 162	1 404 162
Vid årets slut		-1 207 795	-1 207 796

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		950 688	847 884
Övriga rörelseintäkter		2 652 809	-
		<u>3 603 497</u>	<u>847 884</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	2	-1 711 902	-897 687
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-410 234	-414 944
Rörelseresultat	3	<u>1 481 361</u>	<u>-464 747</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	4	3 328	3 853
Räntekostnader och liknande kostnader	5	-60 813	-81 796
Övriga finansiella poster		-19 715	-20 148
Resultat efter finansiella poster		<u>1 404 161</u>	<u>-562 838</u>
Resultat före skatt		<u>1 404 161</u>	<u>-562 838</u>
Årets resultat		<u>1 404 161</u>	<u>-562 838</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	6	4 849 696	5 232 450
Inventarier, verktyg och installationer	7	142 986	201 363
		<u>4 992 682</u>	<u>5 433 813</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	8	46 331	51 612
		<u>46 331</u>	<u>51 612</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>5 039 013</u>	<u>5 485 425</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		3 298	2 963
Övriga fordringar		8 291	51 599
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		13 829	22 334
		<u>25 418</u>	<u>76 896</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>25 418</u>	<u>76 896</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>5 064 431</u>	<u>5 562 321</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2021-12-31</i>	<i>2020-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
Eget kapital vid årets början		-2 611 957	-2 049 119
Årets resultat		1 404 161	-562 838
		<u>-1 207 796</u>	<u>-2 611 957</u>
Summa eget kapital		<u>-1 207 796</u>	<u>-2 611 957</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	5 304 450	5 509 100
		<u>5 304 450</u>	<u>5 509 100</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	9	170 000	123 800
Skuld koncernkonto Piteå Kommun	10	459 155	2 179 666
Leverantörsskulder		55 123	31 814
Skulder till koncernföretag		139 394	123 749
Skatteskulder		89 785	44 180
Övriga kortfristiga skulder		2 033	30 242
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	52 287	131 727
		<u>967 777</u>	<u>2 665 178</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>5 064 431</u>	<u>5 562 321</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		1 404 161	-562 838
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m	12	-1 781 869	414 944
		<u>-377 708</u>	<u>-147 894</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-377 708	-147 894
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		51 477	-23 180
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		-23 089	149 087
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-349 320	-21 987
Investeringsverksamheten			
Avyttring av materiella anläggningstillgångar		2 223 000	
Kassaflöde från investeringsverksamheten		2 223 000	
Finansieringsverksamheten			
Amortering av lån		-158 450	-123 800
Amortering långfristig fordran		5 281	4 485
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-153 169	-119 315
Årets kassaflöde		1 720 511	-141 302
Likvida medel vid årets början		-2 179 666	-2 038 364
Likvida medel vid årets slut		-459 155	-2 179 666
Specifikation likvida medel			
Koncernkonto Piteå Kommun		-459 155	-2 179 666
Summa likvida medel		-459 155	-2 179 666

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, 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	50-100
Fasader, yttertak, fönster	20-50
Hissar, ledningssystem	15-50
Övrigt	10-40
Maskiner och inventarier	5-20
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).

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.

Leasing - leasetagare

Alla leasingavtal redovisas som operationella 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.

Finansiella tillgångar och skulder

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Not 2 Arvode till revisorer

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
<i>PwC</i>		
Revisionsarvode	10 000	10 000
Summa	10 000	10 000

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Försäljning	-	3 134
Inköp	50 847	50 708

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Ränteintäkter, övriga	3 328	3 853
Summa	3 328	3 853

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2021-01-01- 2021-12-31	2020-01-01- 2020-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	-4 382	-24 121
Räntekostnader, övriga	-56 431	-57 675
Summa	-60 813	-81 796

Not 6 Byggnader och mark

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	19 372 766	19 372 766
-Nyanskaffningar		-
-Avyttringar och utrangeringar	-577 320	
Vid årets slut	18 795 446	19 372 766
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-9 540 316	-9 183 748
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	546 423	
-Årets avskrivning	-351 857	-356 568
Vid årets slut	-9 345 750	-9 540 316
	9 449 696	9 832 450
Akkumulerade nedskrivningar	-4 600 000	-4 600 000
Vid årets slut	-4 600 000	-4 600 000
Redovisat värde vid årets slut	4 849 696	5 232 450

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	7 000 000	7 000 000
----------------	-----------	-----------

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 9%. Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	2 890 239	2 890 239
-Avyttringar och utrangeringar	-125 000	
	<u>2 765 239</u>	<u>2 890 239</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-2 688 876	-2 630 500
-Återförda avskrivningar på avyttringar och utrangeringar	125 000	
-Årets avskrivning	-58 377	-58 376
	<u>-2 622 253</u>	<u>-2 688 876</u>
Redovisat värde vid årets slut	142 986	201 363

Not 8 Andra långfristiga fordringar

	2021-12-31	2020-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden:</i>		
-Vid årets början	51 612	56 097
Årets minskning	-5 281	-4 485
	<u>46 331</u>	<u>51 612</u>
Redovisat värde vid årets slut	46 331	51 612

Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2021-12-31	2020-12-31
Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen	170 000	123 800
Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen	5 304 450	5 509 100
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen		-
Summa	5 474 450	5 632 900

Not 10 Koncernkonto Piteå kommun

	2021-12-31	2020-12-31
Beviljad kreditlimit koncernkonto	3 000 000	3 000 000
Outnyttjad del	-2 540 845	-820 334
Utnyttjad kreditbelopp	459 155	2 179 666

Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2021-12-31	2020-12-31
Upplupna räntor	499	10 746
Förutbetald hyresintäkt	36 289	66 800
Övrigt	15 499	54 181
	52 287	131 727

Föregående år redovisas förskottsbetalad hyresintäkt under rubriken förskott från kunder.

Not 12 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2021-12-31	2020-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	410 234	414 944
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-2 192 103	
	-1 781 869	414 944

Not 13 Upplysningar om ägarförhållanden

Andelsägare vid räkenskapsårets utgång:

Komplementär

-Piteå Näringsfastigheter AB

Kommanditdelägare

-AB Furunäsets Fastigheter

Komplementären, Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) med säte i Piteå Kommun, ägs i sin tur av Piteå Kommunföretag AB. 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

Linda Rosèn, VD

Piteå Näringsfastigheter AB/AB Furunäsets Fastigheter

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

Conny Erkheikki

Auktoriserad revisor

Deltagare

SVENSKA KOMPOSITBYN AB KOMMANDITBOLAG 916597-9593 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-04 09:21:23 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: Linda Therese Rosén

Datum

Linda Rosén

Leveranskanal: E-post

Granskare

Annika Bergstedt

Leveranskanal: E-post

CONNY ERKHEIKKI Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2022-02-24 14:00:22 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: CONNY ERKHEIKKI

Datum

Conny Erkheikki

Leveranskanal: E-post