

Årsredovisning för

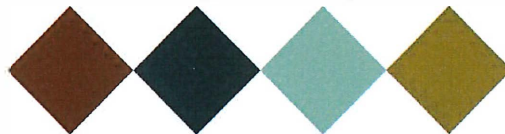
**KB Stadsvapnet**

916598-6077

**STADSVAPNET**

*en del av*

**Piteå Näringsfastigheter AB**



Räkenskapsåret

**2023-01-01 - 2023-12-31**

**Innehållsförteckning:**

**Sida**

|                        |      |
|------------------------|------|
| Förvaltningsberättelse | 1    |
| Resultaträkning        | 2    |
| Balansräkning          | 3-4  |
| Kassaflödesanalys      | 5    |
| Noter                  | 6-10 |
| Underskrifter          | 10   |

## Förvaltningsberättelse

KB Stadsvapnet, 916598-6077 med säte i Piteå Kommun får härmed avge årsredovisning för 2023. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

### Allmänt om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheterna Piteå Stadsvapnet 4,5 och 7 i centrala Piteå som innehåller såväl butiker, kontor, gym och kulturhus. Komplementär är Piteå Näringsfastigheter AB och kommanditdelägare är Norra Ringen AB bäge med säte i Piteå Kommun.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under räkenskapsåret uppgår investeringarna till 1.921 tkr (föregående år 0 tkr) En av bolagets hyresgäster försattes under 2022 i konkurs vilket påverkat intäkterna negativt även under 2023 men lokalerna är nu uthyrda och ytterligare kontrakt tecknade för merparten av bolagets ytor.

### Förväntad framtida utveckling samt väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer

Efterfrågan på kontorslokaler är god och omsättning av ytor sker löpande. Butik, hotell och restaurangytor är till stor del uthyrda. För dessa hyresgäster förväntas påverkan utifrån det nationalekonomiska läget med risk för minskade intäkter för KB Stadsvapnet. Bolagets räntekostnader har ökat kraftigt genom omsättning av ett större lån sommaren 2023 vilket kommer påverka resultatet under 2024.

| Omsättning, resultat och ställning | Belopp i kr |            |            |            |            |
|------------------------------------|-------------|------------|------------|------------|------------|
|                                    | 2023-12-31  | 2022-12-31 | 2021-12-31 | 2020-12-31 | 2019-12-31 |
| Nettoomsättning                    | 14 603      | 13 240     | 13 881     | 14 420     | 15 473     |
| Resultat e. finansiella poster     | -386        | 930        | 1 513      | 2 168      | 2 756      |
| Balansomslutning                   | 164 469     | 165 538    | 166 310    | 167 071    | 167 872    |

### Förändring av eget kapital

|                       | Kommanditdelägare | Komplementär    | Summa           |
|-----------------------|-------------------|-----------------|-----------------|
| Årets resultat        | -188 923          | -196 634        | -385 557        |
| <b>Vid årets slut</b> | <b>-188 923</b>   | <b>-196 634</b> | <b>-385 557</b> |

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>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Rörelsens intäkter</b>                         |            |                                   |                                   |
| Nettoomsättning                                   |            | 14 602 537                        | 13 239 984                        |
|   |            | <u>14 602 537</u>                 | <u>13 239 984</u>                 |
| <b>Rörelsens kostnader</b>                        |            |                                   |                                   |
| Övriga externa kostnader                          | 2          | -5 711 673                        | -5 580 702                        |
| Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar |            | <u>-5 649 801</u>                 | <u>-5 649 891</u>                 |
| <b>Rörelseresultat</b>                            | 3          | <u>3 241 063</u>                  | <u>2 009 391</u>                  |
| <b>Resultat från finansiella poster</b>           |            |                                   |                                   |
| Ränteintäkter                                     | 4          | 801 681                           | 132 856                           |
| Räntekostnader                                    | 5          | -3 863 051                        | -646 902                          |
| Övriga finansiella poster                         |            | <u>-565 250</u>                   | <u>-565 250</u>                   |
| <b>Resultat efter finansiella poster</b>          |            | <u>-385 557</u>                   | <u>930 095</u>                    |
| <b>Resultat före skatt</b>                        |            | <u>-385 557</u>                   | <u>930 095</u>                    |
| <b>Årets resultat</b>                             |            | <u><b>-385 557</b></u>            | <u><b>930 095</b></u>             |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>   | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i>  | <i>2022-12-31</i>  |
|--|------------|--------------------|--------------------|
| <b>TILLGÅNGAR</b>  |            |                    |                    |
| <b>Anläggningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <b>Materiella anläggningstillgångar</b>                              |            |                    |                    |
| Byggnader och mark   | 6          | 136 128 844        | 141 038 411        |
| Inventarier, verktyg och installationer                              | 7          | 10 894             | 19 501             |
| Pågående nyanläggningar<br>avseende materiella anläggningstillgångar | 8          | 1 189 850          | -                  |
|  |            | <u>137 329 588</u> | <u>141 057 912</u> |
| <b>Summa anläggningstillgångar</b>                                   |            | <b>137 329 588</b> | <b>141 057 912</b> |
| <b>Omsättningstillgångar</b>   |            |                    |                    |
| <b>Kortfristiga fordringar</b>                                       |            |                    |                    |
| Kundfordringar   |            | 37 999             | 50 582             |
| Övriga fordringar  |            | 76 562             | 74 047             |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter                         |            | 22 252             | 58 500             |
|  |            | <u>136 813</u>     | <u>183 129</u>     |
| <b>Kassa och bank</b>  |            | <b>27 002 642</b>  | <b>24 296 885</b>  |
| <b>Summa omsättningstillgångar</b>                                   |            | <b>27 139 455</b>  | <b>24 480 014</b>  |
| <b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>  |            | <b>164 469 043</b> | <b>165 537 926</b> |

**Balansräkning**

| <i>Belopp i kr</i>                           | <i>Not</i> | <i>2023-12-31</i> | <i>2022-12-31</i> |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| <b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>              |            |                   |                   |
| <b><i>Eget kapital</i></b>                   |            |                   |                   |
| Eget kapital                                 |            | -365 557          | 950 094           |
|  |            | -365 557          | 950 094           |
| <b>Summa eget kapital</b>                    |            | -365 557          | 950 094           |
| <b><i>Långfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 160 300 000       | 161 500 000       |
|  |            | 160 300 000       | 161 500 000       |
| <b><i>Kortfristiga skulder</i></b>           |            |                   |                   |
| Skulder till kreditinstitut                  | 9          | 800 000           | -                 |
| Leverantörsskulder                           |            | 378 516           | 189 113           |
| Skulder till koncernföretag                  |            | 405 333           | 322 803           |
| Skatteskulder                                |            | 159 337           | 159 341           |
| Övriga kortfristiga skulder                  |            | 511 662           | 481 863           |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 10         | 2 279 752         | 1 934 712         |
|  |            | 4 534 600         | 3 087 832         |
| <b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>        |            | 164 469 043       | 165 537 926       |

**Kassaflödesanalys**

| <i>Belopp i kr</i>  | <i>Not</i> | <i>2023-01-01-<br/>2023-12-31</i> | <i>2022-01-01-<br/>2022-12-31</i> |
|---|------------|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Den löpande verksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Resultat efter finansiella poster   |            | -385 557                          | 930 095                           |
| Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m                            | 11         | 5 649 801                         | 5 649 891                         |
|   |            | <u>5 264 244</u>                  | <u>6 579 986</u>                  |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b> |            | <b>5 264 244</b>                  | <b>6 579 986</b>                  |
| <i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>                                |            |                                   |                                   |
| Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar  |            | 46 317                            | 47 855                            |
| Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder   |            | 646 768                           | -188 976                          |
| <b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>                                     |            | <b>5 957 329</b>                  | <b>6 438 865</b>                  |
| <b>Investeringsverksamheten</b>   |            |                                   |                                   |
| Förvärv av materiella anläggningstillgångar   |            | -1 921 477                        |                                   |
| <b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>                                     |            | <b>-1 921 477</b>                 |                                   |
| <b>Finansieringsverksamheten</b>  |            |                                   |                                   |
| Amortering av lån   |            | -400 000                          |                                   |
| Resultatandel till delägare   |            | -930 095                          | -1 513 327                        |
| <b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>                                    |            | <b>-1 330 095</b>                 | <b>-1 513 327</b>                 |
| <b>Årets kassaflöde</b>   |            | <b>2 705 757</b>                  | <b>4 925 538</b>                  |
| <b>Likvida medel vid årets början</b>   |            | <b>24 296 885</b>                 | <b>19 371 348</b>                 |
| <b>Likvida medel vid årets slut</b>   |            | <b>27 002 642</b>                 | <b>24 296 886</b>                 |
| <b>Specifikation likvida medel</b>  |            |                                   |                                   |
| Kassa och bank  |            | 27 002 642                        | 24 296 885                        |

## 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).

#### *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                                 | 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).

### **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.



**Not 2 Arvode till revisorer**

|                 | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------|---------------------------|---------------------------|
| <i>PwC</i>      |                           |                           |
| Revisionsarvode |                           | 30 000                    |
| <i>KPMG</i>     |                           |                           |
| Revisionsarvode | 5 000                     |                           |
| <b>Summa</b>    | <b>5 000</b>              | <b>30 000</b>             |

**Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern**

|              | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|--------------|---------------------------|---------------------------|
| Inköp        | 914 436                   | 824 906                   |
| <b>Summa</b> | <b>914 436</b>            | <b>824 906</b>            |

Inköpen avser i huvudsak förvaltningrarvode.

**Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter**

|                       | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|-----------------------|---------------------------|---------------------------|
| Ränteintäkter, övriga | 801 681                   | 132 856                   |
| <b>Summa</b>          | <b>801 681</b>            | <b>132 856</b>            |

**Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter**

|                | 2023-01-01-<br>2023-12-31 | 2022-01-01-<br>2022-12-31 |
|----------------|---------------------------|---------------------------|
| Räntekostnader | -3 863 051                | -646 902                  |
| <b>Summa</b>   | <b>-3 863 051</b>         | <b>-646 902</b>           |

**Not 6 Byggnader och mark**

|  | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|--|--------------------|--------------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |                    |                    |
| -Vid årets början                      | 238 061 313        | 238 061 313        |
| -Nyanskaffningar                       | 731 627            |                    |
| Vid årets slut                         | 238 792 940        | 238 061 313        |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |                    |                    |
| -Vid årets början                      | -68 236 328        | -62 595 127        |
| -Årets avskrivning                     | -5 641 194         | -5 641 201         |
| Vid årets slut                         | -73 877 522        | -68 236 328        |
| Vid årets slut                         | 164 915 418        | 169 824 985        |
| Ackumulerade nedskrivningar            | -28 786 574        | -28 786 574        |
| Vid årets slut                         | -28 786 574        | -28 786 574        |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>136 128 844</b> | <b>141 038 411</b> |

*Uppgifter om förvaltningsfastigheter*

|                |             |             |
|----------------|-------------|-------------|
| Verkligt värde | 154 000 000 | 154 000 000 |
|----------------|-------------|-------------|

**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 fastigheterna som därefter

ställt i relation till ett direktavkastningskrav på 6%. Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet samt avstämt med lokala banker och värderingsmän.

### Not 7 Inventarier, verktyg och installationer

|  | 2023-12-31      | 2022-12-31      |
|--|-----------------|-----------------|
| <i>Ackumulerade anskaffningsvärden</i> |                 |                 |
| -Vid årets början                      | 770 235         | 770 235         |
|  | <u>770 235</u>  | <u>770 235</u>  |
| <i>Ackumulerade avskrivningar</i>      |                 |                 |
| -Vid årets början                      | -750 734        | -742 044        |
| -Årets avskrivning                     | -8 607          | -8 690          |
|  | <u>-759 341</u> | <u>-750 734</u> |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b>  | <b>10 894</b>   | <b>19 501</b>   |

### Not 8 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

|                                       | 2023-12-31       | 2022-12-31 |
|---------------------------------------|------------------|------------|
| Investeringar                         | 1 189 850        | -          |
| <b>Redovisat värde vid årets slut</b> | <b>1 189 850</b> | <b>-</b>   |

### Not 9 Långfristiga skulder till kreditinstitut

|   | 2023-12-31         | 2022-12-31         |
|---|--------------------|--------------------|
| Skulder som förfaller inom ett år från balansdagen      | 800 000            |                    |
| Skulder som förfaller 1-5 år från balansdagen           | 4 000 000          |                    |
| Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen | 156 300 000        | 161 500 000        |
| <b>Summa</b>  | <b>161 100 000</b> | <b>161 500 000</b> |

### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

|                             | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|-----------------------------|------------------|------------------|
| Upplupna räntor             | 182 971          | 13 436           |
| Förskottsbetald hyresintäkt | 2 091 780        | 1 916 275        |
| Övrigt                      | 5 000            | 5 000            |
|                             | <u>2 279 751</u> | <u>1 934 711</u> |

### Not 11 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

|  | 2023-12-31       | 2022-12-31       |
|--|------------------|------------------|
| <b>Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m</b> |                  |                  |
| Avskrivningar  | 5 649 801        | 5 649 891        |
|  | <u>5 649 801</u> | <u>5 649 891</u> |

### Not 12 Upplysningar om ägarförhållanden

Andelsägare vid räkenskapsårets utgång:

*Komplementär*

-Piteå Näringsfastigheter AB (51%)

*Kommanditdelägare*

-Norra Ringen AB (49%), säte i Piteå Kommun

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

**KB Stadsvapnet**  
916598-6077

10(10)

### Not 13 Ställda panter och eventalförpliktelser

|   | 2023-12-31  | 2022-12-31  |
|---|-------------|-------------|
| <i>Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar</i> |             |             |
| Fastighetsinteckningar                                      | -           | -           |
| <i>Eventalförpliktelser</i>                                 | <i>Inga</i> | <i>Inga</i> |

### Underskrifter

Piteå den dag som framgår av elektroniska underskrifter

Piteå Näringsfastigheter AB genom

Norra Ringen AB genom

DocuSigned by:  
*Björn Lundberg*  
643D8D5EA7D24A8...  
Björn Lundberg

DocuSigned by:  
*Andreas Wallst*  
2414E3F44871463...  
Andreas Wallst

Min revisionsberättelse har godkänts och den framgår av min elektroniska underskrift

**Kopia för hemsidan**

DocuSigned by:  
*Andreas Wallst*  
2414E3F44871463...  
Andreas Wallst  
Auktoriserad revisor

**Certificate Of Completion**

Envelope Id: 90B39497303348C7BAA957B59E7171A7 Status: Completed  
 Subject: Complete with DocuSign: KB Stadsvapnet ÅR 2023.pdf  
 Source Envelope:  
 Document Pages: 11 Signatures: 3 Envelope Originator:  
 Certificate Pages: 5 Initials: 0 Monika Lindgren  
 AutoNav: Enabled PO Box 50768  
 Envelopeld Stamping: Enabled Malmö, SE -202 71  
 Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna monika.lindgren@kpmg.se  
IP Address: 217.215.83.231

**Record Tracking**

Status: Original Holder: Monika Lindgren Location: DocuSign  
 2/9/2024 6:31:22 PM monika.lindgren@kpmg.se

**Signer Events**

| Signer Events  | Signature   | Timestamp   |
|--|---|---|
| Andreas Wallstén<br>andreas@wallstens.se<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <br>DocuSigned by:<br>2414E3F4487146B... | Sent: 2/9/2024 6:33:02 PM<br>Viewed: 2/10/2024 7:09:31 AM<br>Signed: 2/10/2024 7:20:03 AM |

Signature Adoption: Drawn on Device  
 Using IP Address: 95.197.101.59  
 Signed using mobile

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Accepted: 2/10/2024 7:09:31 AM  
 ID: 3163a212-2983-4769-8bc9-cc7aeb432fe2

|   |  |   |
|---|--|---|
| Björn Lundberg<br>bjorn.lundberg@pnf.se<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <br>DocuSigned by:<br>Björn Lundberg<br>7D24A8... | Sent: 2/9/2024 6:33:01 PM<br>Viewed: 2/15/2024 7:37:18 AM<br>Signed: 2/15/2024 7:37:30 AM |
|---|--|---|

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 195.100.100.102

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Accepted: 2/15/2024 7:37:18 AM  
 ID: 0e204fd2-3ada-47df-a3de-ab2cacc0474d

|  |  |   |
|--|--|---|
| Monika Lindgren<br>monika.lindgren@kpmg.se<br>Security Level: Email, Account Authentication (None) | <br>DocuSigned by:<br>Monika Lindgren<br>90884DF5DEEC4EB... | Sent: 2/9/2024 6:33:02 PM<br>Viewed: 2/23/2024 1:08:52 AM<br>Signed: 2/23/2024 1:08:59 AM |
|--|--|---|

Signature Adoption: Pre-selected Style  
 Using IP Address: 217.215.83.231

Electronic Record and Signature Disclosure:  
 Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events      | Signature | Timestamp |
|------------------------------|-----------|-----------|
| Editor Delivery Events       | Status    | Timestamp |
| Agent Delivery Events        | Status    | Timestamp |
| Intermediary Delivery Events | Status    | Timestamp |
| Certified Delivery Events    | Status    | Timestamp |

**Kopia för hemsidan**

| <b>Carbon Copy Events</b> | <b>Status</b> | <b>Timestamp</b> |
|---------------------------|---------------|------------------|
|---------------------------|---------------|------------------|

| <b>Witness Events</b> | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b> |
|-----------------------|------------------|------------------|
|-----------------------|------------------|------------------|

| <b>Notary Events</b> | <b>Signature</b> | <b>Timestamp</b> |
|----------------------|------------------|------------------|
|----------------------|------------------|------------------|

| <b>Envelope Summary Events</b> | <b>Status</b> | <b>Timestamps</b> |
|--------------------------------|---------------|-------------------|
|--------------------------------|---------------|-------------------|

|                     |                  |                      |
|---------------------|------------------|----------------------|
| Envelope Sent       | Hashed/Encrypted | 2/9/2024 6:33:02 PM  |
| Certified Delivered | Security Checked | 2/23/2024 1:08:52 AM |
| Signing Complete    | Security Checked | 2/23/2024 1:08:59 AM |
| Completed           | Security Checked | 2/23/2024 1:08:59 AM |

| <b>Payment Events</b> | <b>Status</b> | <b>Timestamps</b> |
|-----------------------|---------------|-------------------|
|-----------------------|---------------|-------------------|

| <b>Electronic Record and Signature Disclosure</b> |
|---|
|---|

## **ELECTRONIC RECORD AND SIGNATURE DISCLOSURE**

From time to time, KPMG AB (we, us or Company) may be required by law to provide to you certain written notices or disclosures. Described below are the terms and conditions for providing to you such notices and disclosures electronically through the DocuSign system. Please read the information below carefully and thoroughly, and if you can access this information electronically to your satisfaction and agree to this Electronic Record and Signature Disclosure (ERSD), please confirm your agreement by selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

### **Getting paper copies**

At any time, you may request from us a paper copy of any record provided or made available electronically to you by us. You will have the ability to download and print documents we send to you through the DocuSign system during and immediately after the signing session and, if you elect to create a DocuSign account, you may access the documents for a limited period of time (usually 30 days) after such documents are first sent to you. After such time, if you wish for us to send you paper copies of any such documents from our office to you, you will be charged a \$0.00 per-page fee. You may request delivery of such paper copies from us by following the procedure described below.

### **Withdrawing your consent**

If you decide to receive notices and disclosures from us electronically, you may at any time change your mind and tell us that thereafter you want to receive required notices and disclosures only in paper format. How you must inform us of your decision to receive future notices and disclosure in paper format and withdraw your consent to receive notices and disclosures electronically is described below.

### **Consequences of changing your mind**

If you elect to receive required notices and disclosures only in paper format, it will slow the speed at which we can complete certain steps in transactions with you and delivering services to you because we will need first to send the required notices or disclosures to you in paper format, and then wait until we receive back from you your acknowledgment of your receipt of such paper notices or disclosures. Further, you will no longer be able to use the DocuSign system to receive required notices and consents electronically from us or to sign electronically documents from us.

### **All notices and disclosures will be sent to you electronically**

Unless you tell us otherwise in accordance with the procedures described herein, we will provide electronically to you through the DocuSign system all required notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you during the course of our relationship with you. To reduce the chance of you inadvertently not receiving any notice or disclosure, we prefer to provide all of the required notices and disclosures to you by the same method and to the same address that you have given us. Thus, you can receive all the disclosures and notices electronically or in paper format through the paper mail delivery system. If you do not agree with this process, please let us know as described below. Please also see the paragraph immediately above that describes the consequences of your electing not to receive delivery of the notices and disclosures electronically from us.

#### **How to contact KPMG AB:**

You may contact us to let us know of your changes as to how we may contact you electronically, to request paper copies of certain information from us, and to withdraw your prior consent to receive notices and disclosures electronically as follows:

To contact us by email send messages to: [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se)

#### **To advise KPMG AB of your new email address**

To let us know of a change in your email address where we should send notices and disclosures electronically to you, you must send an email message to us at [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state: your previous email address, your new email address. We do not require any other information from you to change your email address.

If you created a DocuSign account, you may update it with your new email address through your account preferences.

#### **To request paper copies from KPMG AB**

To request delivery from us of paper copies of the notices and disclosures previously provided by us to you electronically, you must send us an email to [dpreporting@kpmg.se](mailto:dpreporting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email address, full name, mailing address, and telephone number. We will bill you for any fees at that time, if any.

#### **To withdraw your consent with KPMG AB**

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:



i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;

ii. send us an email to [dpreorting@kpmg.se](mailto:dpreorting@kpmg.se) and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

### **Required hardware and software**

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

### **Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically**

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures' before clicking 'CONTINUE' within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to 'I agree to use electronic records and signatures', you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify KPMG AB as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by KPMG AB during the course of your relationship with KPMG AB.





# Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i KB Stadsvapnet, org. nr 916598-6077

## Rapport om årsredovisningen

### Uttalande

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för KB Stadsvapnet för år 2023.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av KB Stadsvapnets finansiella ställning per den 31 december 2023 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

### Grund för uttalande

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 bolaget 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 mitt uttalande.

### Övriga upplysningar

Revisionen av årsredovisningen för år 2022 har utförts av en annan revisor som lämnat en revisionsberättelse daterad den 27 februari 2023 med omodifierade uttalanden i Rapport om årsredovisningen.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Företagsledningen ansvarar även för den interna kontroll som den 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 företagsledningen för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. Den 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 företagsledningen 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 företagsledningens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att företagsledningen 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 företagsledningen 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

### Uttalande

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av företagsledningens förvaltning för KB Stadsvapnet för år 2023. Enligt min uppfattning finns inget att anmärka.

### Grund för uttalande

Jag har utfört revisionen enligt god revisions sed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet Revisorns ansvar. Jag är oberoende i förhållande till bolaget enligt god revisors sed 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 mitt uttalande.

### Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

### Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon i företagsledningen i något väsentligt avseende företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisions sed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot bolaget.

Som en del av en revision enligt god revisions sed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen 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.

Luleå den 23 februari 2024

DocuSigned by:  
**Kopia för hemsidan**

Monika Lindgren  
Auktoriserad revisor



**Certificate Of Completion**

|   |                            |
|---|----------------------------|
| Envelope Id: 63037E0466D9438291B165ABAD86A3FF                           | Status: Completed          |
| Subject: Complete with DocuSign: KB Stadsvapnet RB 2023.docx            |                            |
| Source Envelope:  |                            |
| Document Pages: 2   | Signatures: 1              |
| Certificate Pages: 1  | Initials: 0                |
| AutoNav: Enabled  | Envelope Originator:       |
| EnvelopeId Stamping: Enabled  | Monika Lindgren            |
| Time Zone: (UTC+01:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna | PO Box 50768               |
|   | Malmö, SE -202 71          |
|   | monika.lindgren@kpmg.se    |
|   | IP Address: 217.215.83.231 |

**Record Tracking**

|                      |                         |                    |
|----------------------|-------------------------|--------------------|
| Status: Original     | Holder: Monika Lindgren | Location: DocuSign |
| 2/23/2024 1:06:53 AM | monika.lindgren@kpmg.se |                    |

**Signer Events**

Monika Lindgren  
 monika.lindgren@kpmg.se  
 Security Level: Email, Account Authentication (None)

**Signature**

DocuSigned by:  
  
 Monika Lindgren  
 9284DF9792EC4EB...  
 Status: Signed  
 Using IP Address: 217.215.83.231

**Timestamp**

Sent: 2/23/2024 1:07:34 AM  
 Viewed: 2/23/2024 1:07:42 AM  
 Signed: 2/23/2024 1:07:48 AM

**Kopia för hemsidan**

**Electronic Record and Signature Disclosure:**  
 Not Offered via DocuSign

| In Person Signer Events      | Signature        | Timestamp            |
|------------------------------|------------------|----------------------|
| Editor Delivery Events       | Status           | Timestamp            |
| Agent Delivery Events        | Status           | Timestamp            |
| Intermediary Delivery Events | Status           | Timestamp            |
| Certified Delivery Events    | Status           | Timestamp            |
| Carbon Copy Events           | Status           | Timestamp            |
| Witness Events               | Signature        | Timestamp            |
| Notary Events                | Signature        | Timestamp            |
| Envelope Summary Events      | Status           | Timestamps           |
| Envelope Sent                | Hashed/Encrypted | 2/23/2024 1:07:34 AM |
| Certified Delivered          | Security Checked | 2/23/2024 1:07:42 AM |
| Signing Complete             | Security Checked | 2/23/2024 1:07:48 AM |
| Completed                    | Security Checked | 2/23/2024 1:07:48 AM |
| Payment Events               | Status           | Timestamps           |

2024-01-23

Fullmäktige i Piteå kommun  
Org nr 212000-2759

KB Stadsvapnet  
Org nr 916598-6077

## Granskningsrapport för år 2023

Jag, av fullmäktige i Piteå kommun utsedd lekmannarevisor har granskat KB Stadsvapnets verksamhet för år 2023.

Styrelsen och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv 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 kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionssed i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

**Jag bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Jag bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.**

Piteå den 23 januari 2024

**Kopia för hemsidan**

  
Anders Berg  
Lekmannarevisor