

Årsredovisning för

Hedfastigheter i Piteå AB

556755-2509

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	7

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedfastigheter i Piteå AB, 556755-2509 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Information om verksamheten

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Öjebyn 116:2 och hyrs i sin helhet ut till en enskild hyresgäst. Hyresgästen har under året fått ett antal order och verksamheten har under slutet av året tagit fart även om produktionen än så länge är blygsam. Hyresgästen har under året förmått betala 900 tkr i hyra vilket begränsat förlusterna i bolaget. Bedömningen är att, med inneliggande order, kommer hyresgästen för 2014 kunna betala en hyra i nivå med 2013.

Ägarförhållanden

Bolaget ägs till 100% av Piteå Näringsfastigheter AB.

Ekonomisk översikt (tkr)

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31	2010-12-31	2009-12-31
Nettoomsättning	1 549	1 846	1 457	1 420	1 634
Resultat efter finansiella poster	-280	-822	-958	-4 118	279
Balansomslutning	7 622	7 359	6 344	7 037	11 741

Dispositioner beträffande vinst eller förlust

Någon vinst eller förlust finns ej att disponera.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutsskommentarer.

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		1 549 165	1 845 983
		<u>1 549 165</u>	<u>1 845 983</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1	-1 353 739	-2 069 175
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-340 612	-454 278
Rörelseresultat		<u>-145 186</u>	<u>-677 470</u>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		110	26
Räntekostnader		-135 376	-144 557
Resultat efter finansiella poster		<u>-280 452</u>	<u>-822 001</u>
Bokslutsdispositioner	3	280 452	822 090
Resultat före skatt		-	89
Skatt på årets resultat		-	-89
Årets resultat		<u>-</u>	<u>-</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	4	4 005 862	4 209 458
Inventarier, verktyg och installationer	5	298 361	381 984
		<u>4 304 223</u>	<u>4 591 442</u>
Summa anläggningstillgångar		4 304 223	4 591 442
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		2 183 740	1 831 201
Skattefordringar		183	-
Övriga fordringar		1 048 177	836 966
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		85 694	27 000
		<u>3 317 794</u>	<u>2 695 167</u>
Summa omsättningstillgångar		3 317 794	2 695 167
SUMMA TILLGÅNGAR		7 622 017	7 286 609

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2013-12-31	2012-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	6		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10000 aktier)		1 000 000	1 000 000
		1 000 000	1 000 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-	-
Årets resultat		-	-
		-	-
Summa eget kapital		1 000 000	1 000 000
Långfristiga skulder			
Skuld koncernkonto, Piteå kommun	7	1 433 090	1 199 103
Skulder till kreditinstitut	8	5 000 000	5 000 000
		6 433 090	6 199 103
Kortfristiga skulder			
Skulder koncernföretag		149 971	-
Leverantörsskulder		13 778	52 037
Aktuella skatteskulder		-	769
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		25 178	34 700
		188 927	87 506
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		7 622 017	7 286 609

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

	2013-12-31	2012-12-31
Ställda säkerheter		
Ställda panter och säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Fordringar har värderats till det lägsta av anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar, skulder samt avsättningar har värderats till anskaffningsvärde om annat ej anges.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

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.

Hysesintäkter

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

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar enligt plan och eventuella nedskrivningar.

Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden med hänsyn till väsentligt restvärde. Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>År</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	25
-Markanläggningar	20
-Inventarier, vertyg och installationer	10

Skillnaden mellan ovan nämnda avskrivningar och skattemässigt gjorda avskrivningar redovisas som ackumulerade överavskrivningar, vilka ingår i obeskattade reserver.

Koncernuppgifter

Företaget är dotterföretag till Piteå Näringsfastigheter AB, org nr 556091-0118 med säte i Piteå. Piteå Näringsfastigheter AB ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB, org nr 556620-0795 med säte i Piteå, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av årets inköp avser 423 tkr (422 tkr) inköp från andra koncernföretag.
Av årets försäljning avser 0 tkr (0 tkr) försäljning till andra koncernföretag. /

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret. Ersättning till styrelsen har ej utgått.

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar

	2013-12-31	2012-12-31
Byggnader	202 648	321 651
Markanläggningar	948	947
Inventarier, verktyg och installationer	137 016	131 680
Summa	340 612	454 278

Not 3 Bokslutsdispositioner

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Mottagna koncernbidrag	-280 452	-822 090
Summa	-280 452	-822 090

Not 4 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	8 472 313	8 472 313
	8 472 313	8 472 313
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-1 287 855	-965 257
-Årets avskrivning enligt plan	-203 596	-322 598
	-1 491 451	-1 287 855
Akkumulerade nedskrivningar:		
-Vid årets början	-2 975 000	-2 975 000
Redovisat värde vid årets slut	4 005 862	4 209 458

Not 5 Inventarier, vertyg och installationer

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	1 316 814	1 316 814
-Nyanskaffningar	53 393	-
	<u>1 370 207</u>	<u>1 316 814</u>
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-934 830	-803 150
-Årets avskrivning enligt plan	-137 016	-131 680
	<u>-1 071 846</u>	<u>-934 830</u>
Redovisat värde vid årets slut	298 361	381 984

Not 6 Eget kapital

	Aktie- kapital	Balanserat- resultat	Årets resultat
Vid årets början	1 000 000	-	-
Vid årets slut	1 000 000	-	-

Not 7 Skuld koncernkonto, Piteå kommun


	2013-12-31	2012-12-31
Beviljad kreditlimit koncernkonto	2 000 000	1 400 000
Outnyttjad del	-566 910	-200 897
Utnyttjat kreditbelopp	1 433 090	1 199 103

Not 8 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	5 000 000	5 000 000
	<u>5 000 000</u>	<u>5 000 000</u>

Underskrifter

Piteå den 22/1 2014


Jan Jonsson
Styrelseordförande


Ulf Johansson


Kurt Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 15/2 2014


Lennart Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Hedfastigheter AB, org.nr 556755-2509

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Hedfastigheter AB för år 2013.

Styrelsens ansvar för årsredovisningen

Det är styrelsen som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning som ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen och för den interna kontroll som styrelsen bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder hämta in revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har hämtat in är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedfastigheter ABs finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen.

Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst samt styrelsens förvaltning för Hedfastigheter AB för år 2013.

Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst, och det är styrelsen som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag hämtat in är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar resultatet enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Piteå den 15 februari 2014



Lennart Olofsson

Auktoriserad revisor

Till Årsstämman i
HEDFASTIGHETER I PITEÅ AB
org nr 556755-2509

Granskningsrapport för år 2013

Undertecknad, av fullmäktige i Piteå kommun utsedd lekmannarevisor, har granskat HEDFASTIGHETER I PITEÅ AB:s verksamhet under år 2013.

Styrelsen svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägarens direktiv 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 och mål samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet och kommunens revisionsreglemente samt utifrån årsstämmans fastställda ägardirektiv. Jag har i min granskning biträtts av sakkunnig från PwC.

Granskningen har inriktats på att följa upp bolagets efterlevnad av ägarnas styrdokument i form av ägardirektiv, bolagsordning och i tillämpliga delar kommunens bolagspolicy, och övriga styrande dokument. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Då bolaget fortfarande inte i tillräckligt stor utsträckning får in hyresintäkterna är bedömningen att bolaget inte fullt ut skötts på ett ekonomiskt tillfredsställande sätt.

Jag bedömer i övrigt att bolagets verksamhet skötts på ett ändamålsenligt sätt och att bolagets interna kontroll varit tillräcklig.

Piteå den 21 februari 2014



Bengt Ek
Lekmannarevisor