

Årsredovisning för
Hedfastigheter i Piteå AB

556755-2509

HEDFASTIGHETER

en del av
Piteå Näringsfastigheter AB



Räkenskapsåret
2016-01-01 - 2016-12-31

Fastställelseintyg

Undertecknad styrelseledamot i Hedfastigheter i Piteå AB intygar härmed dels att denna kopia av årsredovisningen överensstämmer med originalet, dels att resultat- och balansräkning fastställts på årsstämma 2017- - . Stämman beslöt också att godkänna styrelsens förslag till resultatdisposition.

Piteå 2017- -

Lars Nilsson
Verkställande direktör

Förvaltningsberättelse

Styrelsen för Hedfastigheter i Piteå AB, 556755-2509 med säte i Piteå Kommun får härmed avge årsredovisning för 2016. Redovisningsvaluta är SEK och belopp anges i kronor där ej annat anges.

Verksamhetens art och inriktning

Bolaget äger och förvaltar fastigheten Piteå Öjebyn 116:2 och har för närvarande 2 hyresgäster

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Investeringar

Investeringar uppgick under räkenskapsåret till 371 kkr (0 kkr)

Händelser under räkenskapsåret

Under 2015 försattes dåvarande hyresgäst i konkurs och arbetet med att hyra ut lokalerna har skett under 2016. Vid årsskiftet är ca 50% av uthyrningsbar yta vakant.

Förväntad framtida utveckling

Arbetet med att hyra ut lokalerna till nya hyresgäster pågår och fastigheten beräknas vara fullt uthyrd under 2017.

Omsättning, resultat och ställning

	Belopp i kkr				
	2016-12-31	2015-12-31	2014-12-31	2013-12-31	2012-12-31
Nettoomsättning	489	524	1 586	1 549	1 846
Resultat e. finansiella poster	-538	-383	-1 067	-280	-822
Balansomslutning	8 312	8 007	8 460	7 622	7 359

Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Fritt eget kapital
Vid årets början	1 000 000	855 000
Årets resultat		1 059 351
Vid årets slut	1 000 000	1 914 351

Förslag till resultatdisposition

	Belopp i kr
Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel:	
balanserat resultat	855 000
årets resultat	1 059 351
Totalt	1 914 351
disponeras för	
balanseras i ny räkning	1 914 351
Summa	1 914 351

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

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Rörelsens intäkter			
Nettoomsättning		489 414	523 995
Övriga rörelseintäkter		8 389	19 198
		<u>497 803</u>	<u>543 193</u>
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	1,2	-727 595	-593 063
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-276 771	-276 773
Rörelseresultat	3	<u>-506 563</u>	<u>-326 643</u>
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter	4	157	823
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-13 743	-39 903
Övriga finansiella poster		-17 500	-17 500
Resultat efter finansiella poster		<u>-537 649</u>	<u>-383 223</u>
Bokslutsdispositioner	6	1 900 000	383 223
Resultat före skatt		<u>1 362 351</u>	<u>-</u>
Skatt på årets resultat	7	-303 000	1 000
Årets resultat		<u>1 059 351</u>	<u>1 000</u>

Balansräkning

Belopp i kr	Not	2016-12-31	2015-12-31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	8	3 386 256	3 592 055
Inventarier, verktyg och installationer	9	85 855	156 827
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	10	370 604	-
		<u>3 842 715</u>	<u>3 748 882</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Uppskjuten skattefordran	11	552 000	855 000
		<u>552 000</u>	<u>855 000</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>4 394 715</u>	<u>4 603 882</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordran koncernkonto Piteå Kommun		1 905 760	-
Kundfordringar		4 517	-
Fordringar hos koncernföretag		1 900 000	3 356 065
Övriga fordringar		98 921	38 364
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		8 444	8 316
		<u>3 917 642</u>	<u>3 402 745</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>3 917 642</u>	<u>3 402 745</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>8 312 357</u>	<u>8 006 627</u>

W

Balansräkning		Not	2016-12-31	2015-12-31
			Belopp i kr	
EGET KAPITAL OCH SKULDER				
Eget kapital				
Bundet eget kapital (10.000 aktier)				
			1 000 000	1 000 000
Fritt eget kapital				
	Balanserad vinst eller förlust		855 000	854 000
	Årets resultat		1 059 351	1 000
			1 914 351	855 000
Summa eget kapital				
			2 914 351	1 855 000
Långfristiga skulder				
	Skulder till kreditinstitut	12	5 000 000	5 000 000
Kortfristiga skulder				
	Skuld koncernkonto Piteå Kommun	13	-	1 053 016
	Förskott från kunder		48 929	-
	Leverantörsskulder		249 680	13 744
	Skulder till koncernföretag		80 736	67 926
	Skatteskulder		-	6 766
	Upplypna kostnader och förutbetalda intäkter	14	18 661	10 175
			398 006	1 151 627
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER			8 312 357	8 006 627

Kassaflödesanalys

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-537 649	-383 224
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet, m m			
-Avskrivning och nedskrivning	15	276 771	276 773
		-260 878	-106 451
Skatt		-	-
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		-260 878	-106 451
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/Minskning (+) av rörelsefordringar		1 390 863	1 031 298
Ökning(+)/Minskning (-) av rörelseskulder		299 395	-25 440
Kassaflöde från den löpande verksamheten		1 429 380	899 407
Investeringsverksamheten			
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-370 604	-
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-370 604	-
Finansieringsverksamheten			
Förändring låneskulder			-
Erhållna koncernbidrag		1 900 000	383 223
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		1 900 000	383 223
Årets kassaflöde		2 958 776	1 282 630
Likvida medel vid årets början		-1 053 016	-2 335 646
Likvida medel vid årets slut		1 905 760	-1 053 016
Specifikation likvida medel			
Koncernkonto Piteå Kommun		1 905 760	-1 053 016
Kassa och bank		-	-
Summa likvida medel		1 905 760	-1 053 016

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.

Intäkter

Intäkter redovisas i den omfattning det är sannolikt att de ekonomiska fördelarna kommer att tillgodoräknas bolaget och intäkterna kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

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, utranteras 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	10
Markanläggningar	20

Skillnaden mellan avskrivningen enligt plan och bokförda avskrivningar redovisas som bokslutsdisposition.

Likvida medel

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

Finansiella tillgångar och skulder

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

Uppskjuten Skatt

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna 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.

Noter

Not 1 Arvode till revisorer

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Revisionsarvode	4 327	5 000
Summa	4 327	5 000

Not 2 Personal

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

Not 3 Uppgift om inköp och försäljning inom samma koncern

	<i>2016-01-01- 2016-12-31</i>	<i>2015-01-01- 2015-12-31</i>
Inköp (avser i huvudsak förbrukningsavgifter)	451 368	437 910
Försäljning	-	-

w

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Ränteintäkter, övriga	157	823
Summa	157	823

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	3 472	9 766
Räntekostnader, övriga	10 271	30 137
Summa	13 743	39 903

Not 6 Bokslutsdispositioner

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Erhållna koncernbidrag	1 900 000	383 223
Summa	1 900 000	383 223

Not 7 Skatt på årets resultat

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Uppskjuten skattefordran	-303 000	1 000
	-303 000	1 000

Avstämning av effektiv skatt

	2016-01-01- 2016-12-31	2015-01-01- 2015-12-31
Resultat före skatt	1 362 351	-
Skatt enligt gällande skattesats (22%)	299 717	-
Skattemässig justering för avskrivningar fast egendom	-25 696	-25 696
Ökat underskottsavdrag	-	25 877
Utnyttjat underskottsavdrag	-273 986	-
Ej skattepliktiga intäkter	-35	-181
Temporära skillnad avseende uppskjuten skatt	-303 000	1 000
Redovisad skatt	-303 000	1 000
Effektiv skattesats	22,3%	

w

Not 8 Byggnader och mark

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	8 472 313	8 472 313
Vid årets slut	8 472 313	8 472 313
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 905 258	-1 699 457
-Årets avskrivning	-205 799	-205 801
Vid årets slut	-2 111 057	-1 905 258
Vid årets slut	6 361 256	6 567 055
Akkumulerade nedskrivningar	-2 975 000	-2 975 000
Vid årets slut	-2 975 000	-2 975 000
Redovisat värde vid årets slut	3 386 256	3 592 055

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Verkligt värde	5 556 000	8 111 000
----------------	-----------	-----------

Beräkning av verkligt värde

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagets egen värdering enligt avkastningsmetoden. Intäkter, före kundförluster, och driftskostnader under bokslutsåret har genererat ett driftsnetto för fastigheten som därefter ställts i relation till ett avkastningskrav som uppgår till 9%. Direktavkastningskravet är bestämt utifrån läge och typ av fastighet och avstämt med lokala banker och värderingsmän.

Not 9 Inventarier, verktyg och installationer

	2016-12-31	2015-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
-Vid årets början	1 370 207	1 370 207
	1 370 207	1 370 207
<i>Akkumulerade avskrivningar</i>		
-Vid årets början	-1 213 380	-1 142 408
-Årets avskrivning	-70 972	-70 972
	-1 284 352	-1 213 380
Redovisat värde vid årets slut	85 855	156 827

Not 10 Pågående nyanläggningar och förskott materiella anläggningstillgångar

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående nedlagda kostnader	-	-
Under året nedlagda kostnader	370 604	-
Redovisat värde vid årets slut	370 604	-

Not 11 Uppskjuten skatt

	2016-12-31	2015-12-31
Ingående saldo	855 000	854 000
Tillkommande skattefordringar	-	1 000
Återförda skattefordringar	-303 000	-
Uppskjuten skattefordran	552 000	855 000

Not 12 Långfristiga skulder till kreditinstitut

	2016-12-31	2015-12-31
Skulder som förfaller senare än fem år från balansdagen	5 000 000	5 000 000

Not 13 Skuld koncernkonto Piteå Kommun

	2016-12-31	2015-12-31
Beviljad kreditlimit koncernkonto	3 000 000	3 000 000
Outnyttjad del	-3 000 000	-1 946 984
Utnyttjat kreditbelopp	-	1 053 016

Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2016-12-31	2015-12-31
Upplupna räntor	661	3 175
Övrigt	18 000	7 000
	18 661	10 175

Not 15 Övriga upplysningar till kassaflödesanalysen

	2016-12-31	2015-12-31
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet m m		
Avskrivningar	276 771	276 773
	276 771	276 773

Not 16 Upplysningar om moderföretag

Bolaget ägs till 100% av Piteå Näringsfastigheter AB (556091-0118) 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 17 Ställda panter och eventalförpliktelser

	2016-12-31	2015-12-31
Ställda säkerheter för egna skulder och avsättningar	Inga	Inga
Eventalförpliktelser	inga	Inga

Underskrifter


Piteå 2017-02-13


Lars Nilsson
Styrelseordförande


Annika Bergstedt


Kurt Nilsson

Min revisionsberättelse har lämnats den 21 / 2 2017


Micael Engström
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsstämman i Hedfastigheter i Piteå AB, org.nr 556755-2509

Rapport om årsredovisningen

Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Hedfastigheter i Piteå AB för år 2016.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Hedfastigheter i Piteå ABs finansiella ställning per den 31 december 2016 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att bolagsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Grund för uttalanden

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 Hedfastigheter i Piteå AB 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 mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen och verkställande direktören för bedömningen av bolagets förmåga att fortsätta verksamheten. De 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 styrelsen och verkställande direktören 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 att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel, 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 fel 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 på fel, 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 fel, 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 styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen och verkställande direktören använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om 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 styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens och verkställande direktörens förvaltning av Hedfastigheter i Piteå AB för år 2016 samt av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att bolagsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till Hedfastigheter i Piteå AB enligt god revisorsred 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 mina uttalanden.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som bolagets verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av bolagets egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för bolagets organisation och förvaltningen av bolagets angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma bolagets ekonomiska situation och att tillse att bolagets organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och bolagets ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt. Den verkställande direktören ska sköta den löpande förvaltningen enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar och bland annat vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring ska fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen ska skötas på ett betryggande sätt.

Revisorns ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller
- på något annat sätt handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningskyldighet mot bolaget, eller att ett förslag till dispositioner av bolagets vinst eller förlust inte är förenligt med aktiebolagslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsred i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av bolagets vinst eller förlust 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 om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Piteå den 21 / 2 2017



Micael Erigström
Auktoriserad revisor

2017-02-21

Fullmäktige i Piteå kommun
Org nr 212000-2759

Årsstämman i Hedfastigheter i Piteå AB
Org nr 556755-2509

Granskningsrapport för år 2016

Jag, av fullmäktige i Piteå kommun utsedd lekmannarevisor har granskat Hedfastigheter i Piteå AB:s verksamhet för år 2016.

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.

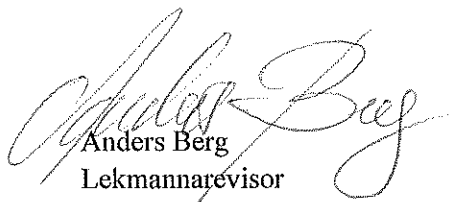
Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, kommunens revisionsreglemente, god revisionsred i kommunal verksamhet samt av bolagsstämman fastställt ägardirektiv.

Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning. De väsentligaste aktiviteterna under året har bestått av:

- Risk- och väsentlighetsanalys för bolaget
- Deltagande på bolagsstämmodagen
- Protokoll läsning

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 21 februari 2017


Anders Berg
Lekmannarevisor