



Piteå
Kommunföretag AB
Moderbolaget och koncernen
räkenskapsåret 2022



Piteå Kommunföretag AB

Läsanvisning	3
Organisationsschema	4
Bolagens redogörelser	
Piteå Kommunföretag AB (koncernen)	5
Piteå Kommunföretag AB (moderbolaget)	7
AB PiteBo	11
AB PiteEnergi	16
Piteå Näringsfastigheter AB	20
Piteå Renhållning och Vatten AB	24
Piteå Hamn AB	28
Piteå Science Park AB	32
Nolia AB	36
Förvaltningsberättelse	39
Koncernens ekonomisk sammanställning	
Resultaträkning	44
Balansräkning	45
Kassaflödesanalys	47
Moderbolaget	
Resultaträkning	48
Balansräkning	49
Kassaflödesanalys	50
Noter	
Redovisningsprinciper m.m.	52

Det här dokumentet är en sammanställning av Piteå Kommunföretag AB:s årsredovisning 2022.

En fullständig aktiebolagsrättslig årsredovisning finns att beställa hos Piteå kommunföretag AB, tel 0911-934 01

Layout och redigering: Tone Brunes, Kommunikationsavdelningen, Piteå kommun.

Framsida: Piteå Hamn. Foto Anders Westergren.

Bilder: Piteå kommuns bildarkiv om ej annat anges.

LÄSANVISNING

Det här är ensamställning av Piteå Kommunföretag AB:s årsredovisning 2022. Här får du en samlad bild av hur det går för Piteå kommuns hel- och delägda bolag.

Rapporten är uppdelad i följande delar:

- Bolagsredovisningar, med följande disposition:
 - Bolagets uppdrag
 - Periodens händelser
 - Ekonomi
 - Mål och måluppfyllelse
 - Analys
 - Strategiska områden och prioriterade mål
 - Framtiden
 - Åtgärder och uppdrag
 - Nyckeltal
- Ekonomiska sammanställningar och noter

Samtliga belopp uttrycks i tkr om ej annat anges.

Mål och måluppfyllelse

Hos koncernens ägare Piteå kommun sker en redovisning av God ekonomisk hushållning genom en samlad bedömning av måluppfyllelse inom ett antal strategiska områden som kommunfullmäktige beslutat om. I bolagspresentationerna som följer redovisas en bedömning av respektive bolags måluppfyllelse inom respektive område för de bolag som varit helägda under året och bedrivit verksamhet.

Grad av måluppfyllelse bedöms enligt följande skala:

1	■	Målet ej uppfyllt
2	◆	Målet delvis uppfyllt
3	▲	Målet uppfyllt i hög grad
4	●	Målet helt uppfyllt

Styrelsen för koncernen Piteå Kommunföretag AB



Foto: Marie Ökvist

Vid årsredovisningens avlämnande utgjordes styrelsen av:

Bakre rad från vänster: Anton Li Nilsson, Håkan Johansson, Christian Bergvall, Anders Nordin, Magnus Häggblad, Patric Lundström.

Mittenraden från vänster: Kata Nilsson, Anna Bergström, Carola Bergman, Sara Lagesen, Marika Berglund.

Främre rad från vänster: Karl-Erik Jonsson, Louice Mörk, Claes Danell, Helén Lindbäck.

ORGANISATIONSSCHEMA

Piteå Kommunföretag AB

Ordförande: Patric Lundström
VD: Daniel Fåhraeus



Piteå Näringsfastigheter AB 100%

Ordförande: Helena Stenberg
VD: Linda Rosén



AB PiteBo 100%

Ordförande: Anders Lundkvist
VD: Maria Adlers

Hedfastigheter i Piteå AB 100%
Nevatko AB 100%
Mallita i Piteå AB 100%
AB Furunäsets Fastigheter 100%
Fermaten KB 100%
Svenska Kompositbyn AB/KB 100%
Norrfab i Piteå AB 70%
Trähallen AB 51%
KB Stadsvapnet 51%

Piteå Hamn AB 100%

Ordförande: Peter Roslund
VD: Ulrika Nilsson



Piteå Renhållning och Vatten AB 100%

Ordförande: Mats Dahlberg
VD: Johan Bäcklin



AB PiteEnergi 100%

Ordförande: Lars-Olof Pettersson
VD: Jörgen Andersson-Strand

Piteå Science Park AB 100%

Ordförande: Jonas Lindberg
VD: Henrik Bucht



PiteEnergi Handel AB 100%
Norrgasol AB 100%
Lillpite Kraft AB 91%

Nolia AB 50%

Ordförande: Stefan Askenryd
VD: Jonas Dahlberg





Årsredovisning

Koncernberättelse

Resultatsammanställning per bolag vid årsbokslutet

(tkr)	2021 Resultat efter finansiella poster	2022 Resultat efter finansiella poster	2022 Nettoreultat	Koncernbidrag 2022 Lämnat	Erhållet
Piteå Kommunföretag AB	-8 933	-12 236	37 271		66 980
AB PiteBo	33 482	50 698	43 127		
Piteå Renhållning och Vatten AB	12 756	11 182	3 580	5 591	
Piteå Näringsfastigheter AB (konc)	23 398	41 392	17 807	20 000	
Piteå Hamn AB	4 568	7 001	3 110	3 500	
AB PiteEnergi (konc)	74 362	74 105	32 649	36 930	
Piteå Science Park AB	-2 635	1 919	320	959	

Periodens händelser

- Arbetet med att utveckla Campus Piteå har pågått under perioden och kommer att utvecklas vidare kommande år. Koncern-VD, Piteå Näringsfastigheter AB och Piteå Science Park AB samverkar i projektet med Samhällsbyggnadsförvaltningen, kommunchef samt externa utbildningsaktörer, främst Luleå Tekniska Universitet.
- Flera av bolagens VD:ar har tillsammans med koncern-VD under perioden arbetat aktivt med kommunens Näringslivsavdelning för att hitta en god struktur i arbetet att attrahera företag att etablera sig i kommunen.
- Samverkan inom koncernen har ytterligare stärkts, dels genom mer frekventa VD-träffar och möten, inklusive medverkan av kommunchef, Näringslivschef och kommunens ekonomichef vissa tillfällen.
- Det osäkra politiska säkerhetsläget i Europa påverkar samtliga bolag inom koncernen. En hög inflation och stigande kostnadsbild påverkar koncernens resultat negativt.
- Flera av koncernens bolag har samverkat med Samhällsbyggnadsförvaltningen för att skapa en ny framtidsorienterad stadsdel i projektet "Stadsutveckling öster", där hållbarhet och teknik är bärande delar.
- Piteå Näringsfastigheter AB har sålt aktierna i YouCall Sverige AB till dess huvudägare SOS Alarm Sverige AB.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	1 305 475	1 178 313
Kostnader	-1 096 335	-1 008 265
Rörelseresultat	209 140	170 048
Finansiella intäkter	3 914	4 248
Finansiella kostnader	-38 993	-37 298
Resultat efter finansiella poster	174 061	136 998
Bokslutsdispositioner	0	0
Skatt	-32 114	-27 604
Årets resultat	141 947	109 394
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	140 729	107 914
Minoritetsintresse	1 218	1 480
Investeringar	324 429	320 310

Analys

Ekonomi

Piteå Kommunföretag AB, är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Piteå Renhållning och Vatten AB, Piteå Näringsfastigheter AB, AB PiteBo, Piteå Hamn AB, AB PiteEnergi och Piteå Science Park AB. Nolia AB ägs till 50%.

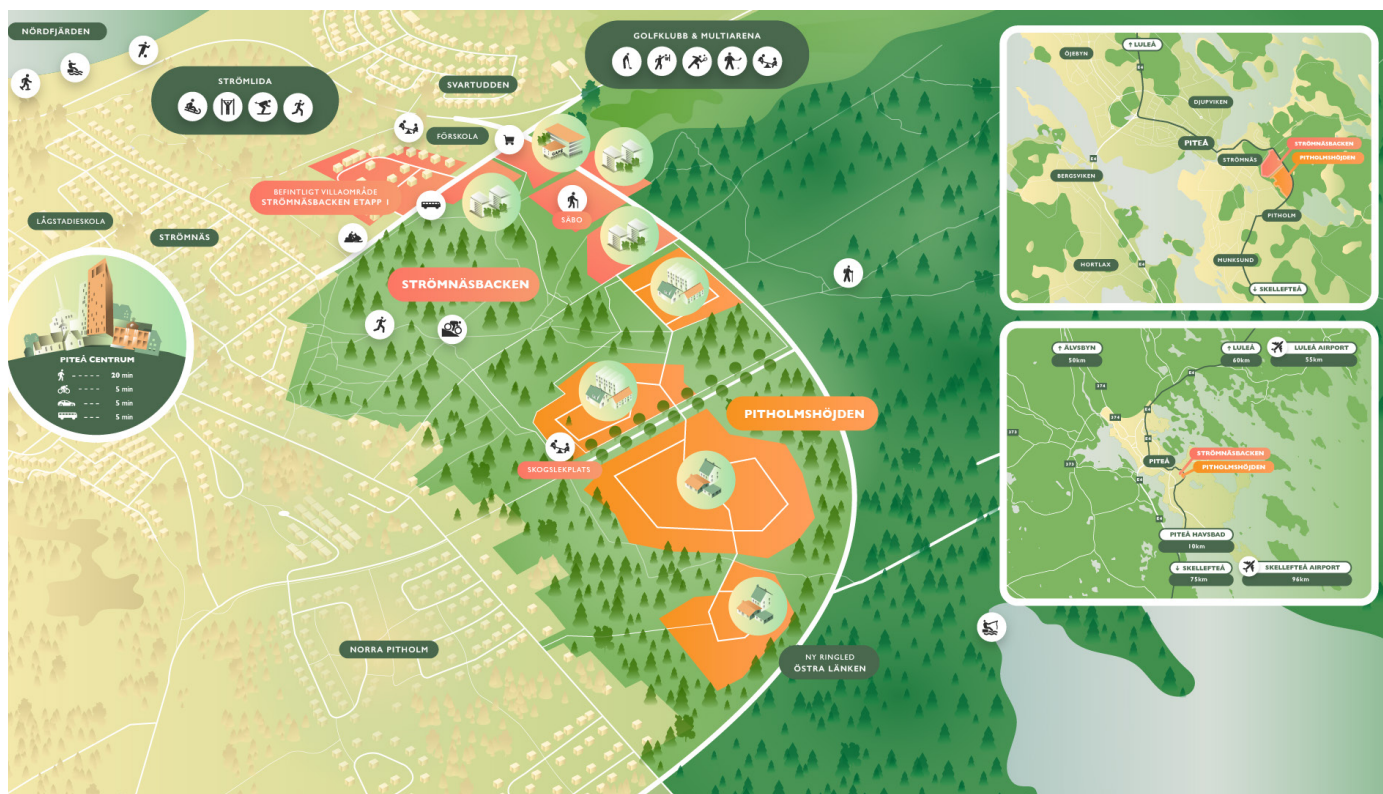
Koncernens resultat 2022 efter finansiella poster uppgår till 174,1 mkr, vilket är betydligt högre än utfallet för 2021. I resultatet ingår reavinster netto med 60,8 mkr och nedskrivningar med -29,1 mkr samt del av

försäkringsersättningar, dessa poster avser huvudsakligen fastigheter. Resultatet efter finansiella poster f g år, uppgick till 137,0 mkr. Även i det resultatet för 2021 ingick reavinster och nedskrivningar. Om man bortser från reavinster och nedskrivningar etc, är årets resultat efter finansiella poster betydligt högre än budgeterat resultat men något lägre än föregående års resultat. Hög efterfrågan inom solex och laddinfrastruktur, högt elpris för koncernens relativt modesta elproduktion samt högre godsflöden via Piteå Hamn har bidragit positivt till resultatet. Kraftiga prishöjningar av bränslen och material, samt en i övrigt stigande inflation, har börjat att påverka koncernens bolag negativt. Även genomförda räntehöjningar har haft en viss negativ påverkan på koncernens resultat och har för första gången på flera år ökat. Som motvikt har bolagen arbetat med ökade intäkter, anpassningar och effektiviseringar samt erhållit ränteutgifter på de likvida medlen.

Genom att Nolia AB är delägt till 50%, ingår inte Nolia ABs resultat i resultaträkningen ovan (konsolideras ej i koncernen Piteå Kommunföretag AB).

Koncernens investeringar i materiella anläggningstillgångar har under 2022 uppgått till 322,7 mkr vilket är något högre än föregående år. Budgeterat utfall för 2022 var 388,1 mkr.

Under 2022 har aktierna i YouCall Sverige AB och ett antal fastigheter sålts. Försäljningsintäkterna för detta har ökat likviditeten med 90,4 mkr under året. Sammantaget uppgår likviditeten i koncernen inklusive fordran/skuld till Piteå kommuns koncernkonton per 221231 till 366,8 mkr. I jämförelse med 211231 har likviditeten ökat med 92,7 mkr. Koncernens långfristiga lån inklusive kortfristig del uppgår 221231 till 2603,6 mkr. Lånen har under 2022 minskat med 34,4 mkr.



Flera av koncernens bolag samarbetar med Samhällsbyggnad för att skapa en ny framtidsorienterad stadsdel i projektet Stadsutveckling Öster. Illustration: Oh My



Årsredovisning



Helena Stenberg
Ordförande



Daniel Fähræus
VD

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom i huvudsak Piteå kommun samt därmed förenlig verksamhet.

VD i bolaget ansvarar för att samordning sker mellan bolagskoncernen och övriga verksamheter i kommunkoncernen. VD ansvarar vidare för att vid behov hjälpa dotterbolags VD:ar i frågor av strategisk eller operativ karaktär. VD har möjlighet att på eget initiativ i dialog med bolagens styrelseordförande delta i dotterbolagens styrelsesammanträden.

Periodens händelser

- Styrelsen beslutade på årsstämman den 16 maj att lämna utdelning till Piteå kommun med 13,8 mkr.
- Förvärvet av aktier i Nolia AB från Skellefteå Stadshus AB är under året slutreglerat.
- I början av april genomfördes strategidagar för koncernen, där även bolagens respektive VD och styrelseordförande deltog. Fokusområdet var framtida investeringar och utveckling av bolagen för att möjliggöra Piteås bidrag till den gröna omställningen i norra Sverige.
- Koncern-VDs fokusområden under perioden har varit Campusutveckling, samverkan inom bolagskoncernen samt samverkan inom kommunkoncernen avseende etablering och utveckling av näringslivet i Piteå.
- Dialog med Piteå kommun avseende finansiering av framtida investeringar är påbörjad.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	3 038	2 889
Kostnader	-13 559	-7 967
Rörelseresultat	-10 521	-5 078
Finansiella intäkter	635	0
Finansiella kostnader	-2 350	-3 855
Resultat efter finansiella poster	-12 236	-8 933
Bokslutsdispositioner	59 455	44 217
Skatt	-9 948	-7 701
Årets resultat	37 271	27 583
Investeringar	408	3 650






















Mål och måluppfyllelse

Målbedömning

— Ej bedömt ■ I Målet ej uppfyllt ◆ 2 Målet delvis uppfyllt ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Utbildning, arbete och näringsliv	▲	▲	🎯 🛒 Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	▲	▲
			📺 Piteå ska erbjuda goda förutsättningar för ett livslångt lärande	▲	▲
			🎯 🏢 Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande	▲	▲
Demokrati och öppenhet	▲	▲	🎯 🎵 Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund	▲	▲
			💖 Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter	▲	▲

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Livsmiljö			 Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet		
			 Piteå ska vara tryggt och tillgängligt för alla		
			 Piteå ska erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer		
			 Piteå ska utveckla bra infrastruktur och goda kommunikationer		
			 I Piteå utgör kulturen en drivkraft för demokrati, tillväxt och samhällsutveckling		
Personal			 Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser		
Ekonomi			 Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar		

Analys

Ekonomi



Resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår till -12,2 mkr, vilket är bättre än budget med 2,2 mkr, men lägre än utfallet 2021. Här ingår dock från och med 2022 kostnader för köpta tjänster av Piteå Science Park AB med -5,5 mkr, avseende Campus- och näringslivsutveckling samt en mindre nedskrivning av aktierna i Nolia AB med -0,1 mkr (fg år -1,4 mkr).

Räntekostnaderna är något lägre än 2021, beroende på att ett långfristigt lån omsattes till lägre ränta samt att en amortering gjordes under 2021. På grund av det förändrade ränteläget har bolaget under andra halvåret 2022 tillgodoförts ränta på bankmedlen med 635 tkr.

Resultatet efter skatt, bokslutsdispositioner och koncernbidrag uppgår till 37,3 mkr, vilket totalt sett är 9,7 mkr bättre än föregående år.

Personal



I bolaget är två personer anställda förutom VD, övriga resurser är inhyrda från Piteå kommun. Arbete med friskfaktorer har skett under året, bl a genom individuell uppföljning av medarbetarna och utveckling av kommunikation inom organisationen, t ex frekvent återkoppling.

Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

Bolaget har under året bidragit till utveckling av näringslivet i Piteå, dels genom att stötta koncernbolag vid etableringar, dels genom deltagande i näringslivsråd och liknande forum. Samverkan med Näringslivsavdelningen sker kontinuerligt och prioriteras i samband med etableringsärenden. Samtliga bolag har i sina ägardirektiv uppdraget att främja näringslivets utveckling i Piteå.

Utbildning, arbete och näringsliv



Arbete pågår löpande tillsammans med kommunens näringslivsavdelning och övriga bolag för att stärka Piteå som en attraktiv ort för företag, organisationer och människor.

Koncern-VD deltar aktivt i arbetet kring utveckling av Campus Piteå, en prioriterad fråga där samverkan sker med Piteå Näringsfastigheter AB, Piteå Science Park AB, Samhällsbyggnadsförvaltningen, Näringslivsavdelningen och kommunchef, riktat mot externa utbildningsaktörer.

Demokrati och öppenhet



Under året har en kommunikativ rekryterats, vilken delas som resurs av moderbolaget och ytterligare två koncernbolag. Kommunikationsplan är under framställande.

Genom en gemensam pressrelease för hela bolagskoncernen har allmänheten fått möjlighet att ta del av de kommunala bolagens verksamhet.

Koncernen har som tidigare år organiserat en "Årsstämmodag", där information ges av samtliga bolag till kommunfullmäktiges ledamöter med flera. Här fanns också möjlighet att ställa frågor om verksamheten. Årsstämmodagen genomfördes digitalt via livesändning från Studio Acousticum.

Livsmiljö



I dotterbolagens arbete med livsmiljö kan bland annat nämnas;

AB PiteBo bedriver ett kontinuerligt arbete för att bygga bostäder i kommunen och att investera i bolagets befintliga fastigheter.

Piteå Renhållning och Vatten AB vidareutvecklar "Återvinning Anytime" som ger allmänheten tillträde till återvinningscentralen på Bredviksberget dygnet runt, samtidigt som man visar att man kan driva en anläggning obemannad under vissa tider på dygnet.

AB PiteEnergi arbetar med fokus på utveckling genom elektrifiering och digitaliseringen för att kunna utveckla det smarta hållbara samhället samt tillhandahålla och stimulera hållbara lösningar till kunder och samhälle.

Piteå Näringsfastigheter AB har under året lyft fram sitt arbete med återbruk vilket bidrar till en god livsmiljö för hyresgästerna.

Flera av koncernens bolag stöttar ett stort antal föreningar inom idrott och kultur inom kommunen genom samarbetsavtal.

Framtiden

Den satsning som görs på Campusutvecklare och arbetet med att vända den negativa trenden av LTU:s verksamhet är extremt viktig för att göra Piteå till ett nav för nya aktörer inom utbildning och forskning. Samverkan med Piteå Science Park AB, Piteå Näringsfastigheter AB, kommunchef och Samhällsbyggnadsförvaltningen sker löpande i styrgruppen. Arbetet kommer att intensifieras under 2023, ordförandeskapet i styrgrupp övergår från kommunchef till koncernbolags-VD.

Sedan kriget i Ukraina bröt ut i slutet av februari har priserna ökat inom de flesta områden; energi och bränsle, byggmaterial, livsmedel mm. I nuläget spår experter att en kraftig lågkonjunktur står för dörren och kommer att dominera 2023. Detta påverkar koncernens resultat negativt och ger starka incitament för ytterligare ansträngningar att effektivisera verksamheterna.

Räntehöjningarna under året kommer att påverka framtida resultat negativt. En långsiktig prognos över investeringsbehov har tagits fram, och dialog förs med primärkommunen hur denna utmaning ska hanteras gemensamt.

I vår regionala omvärld pågår en stark industriell utveckling. Detta ger oss i Piteå stora möjligheter att utvecklas och att nå våra prioriterade mål. Efterfrågan från företag som vill utvecklas och nyetablera i Piteå är stor och ställer krav på vårt näringslivsarbete tillsammans med primärkommunens Näringslivsavdelning.


Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.

Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Soliditet bolag, %	2022	70 %	82 %		
Andel av de kommunala bolagens ekonomiska åtaganden som sker inom ramen för koncernen Piteå kommunföretag AB (%)	2022	100 %	100 %		

**ÅRSREDOVISNING
DOTTERBOLAGEN**



Anders Lundkvist
Ordförande



Maria Adlers
VD

AB PiteBo's huvuduppgift är att på uppdrag av Piteå kommun arbeta för att på ett kostnadseffektivt sätt genomföra kommunens bostadspolitiska ambitioner, vilka är tydliggjorda i Piteå kommuns policy för bostadspolitik eller motsvarande styrdokument, genom att trygga tillgången på bra bostäder och i förekommande fall lokaler som upplåts med hyresrätt, alt kooperativ hyresrätt, inom kommunen. Kommunen har enligt lag ett uttalat ansvar för bostadsförsörjningen generellt och ett särskilt ansvar för vissa grupper. PiteBo ska vara delaktiga och ledande i det arbetet att uppfylla Piteå kommuns ansvar inom området.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Periodens händelser

- 2022 års omfattande investeringsprogram har till stor del kunnat genomföras trots dramatiska förändringar i förutsättningar, till exempel kraftiga kostnadsökningar, arbetskraftsbrist i entreprenörsledet, avvikelser i leveranser och försämrad konkurrens i upphandlingar. Bolagets ledning har bevakat denna utveckling noggrant och anpassat investeringarna under årets gång i den mån det varit möjligt.
- Ett av bolagets största enskilda renoveringsprojekt, Källvägen 1, har avslutats. Renoveringen har bestått dels av nyproduktion av lägenheter i bottenvåningen och dels av en omfattande upprustning i den övriga byggnaden. Antalet lägenheter har utökats från 22 till 33 och samtliga är uthyrda till högre hyresnivå.
- Återuppbyggnaden av Hörnvägen 3 i Öjebyn har slutförts. Byggnaden drabbades av den omfattande branden 21 april 2021 där samtliga 12 lägenheter förstördes. Dessa har återuppbyggts med ny standard och delvis nya, förbättrade planlösningar. Byggnaden har också tillförts nytt tak, ny central ventilation och ny tegelfasad. Inflyttning skedde 1 juli och samtliga lägenheter har hyrts ut.
- Hyresnämnden har beslutat att hyresnivån på Prästgårdsgatan ska ligga på den nivå som bolaget har yrkat, en höjning i snitt med 22 %. Några av hyresgästerna har överklagat beslutet till Svea hovrätt som kommer meddela sitt beslut i januari 2023. Först efter hovrättens beslut kan en modell för infasning av nya hyresnivåer presenteras för hyresgästerna.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	292 626	274 150
Kostnader	-228 455	-227 627
Rörelseresultat	64 171	46 523
Finansiella intäkter	13	67
Finansiella kostnader	-13 486	-13 108
Resultat efter finansiella poster	50 698	334 482
Bokslutsdispositioner	3 703	4 881
Skatt	-11 274	-7 956
Årets resultat	43 127	30 407
Investeringar	91 930	86 153

Mål och måluppfyllelse

Målbedömning

■ Ej bedömt
 ■ 1 Målet ej uppfyllt
 ◆ 2 Målet delvis uppfyllt
 ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad
 ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Barn och unga - vår framtid	▲	▲	Piteå ska vara Sveriges barnvänligaste kommun	▲	▲
Utbildning, arbete och näringsliv	●	●	Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	●	●
			Piteå ska erbjuda goda förutsättningar för ett livslångt lärande	●	●
			Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande	●	●
Demokrati och öppenhet	●	●	Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund	●	●
			Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter	●	●
Livsmiljö	●	●	Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet	●	●
			Piteå ska vara tryggt och tillgängligt för alla	●	●
			Piteå ska erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer	●	●
Personal	●	●	Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser	●	●
Ekonomi	●	●	Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar	●	●

Analys

Ekonomi



Resultat före bokslutsdispositioner och skatt för 2022 uppgick till 50,7 mkr vilket kan jämföras med 33,5 mkr för föregående år. Två större engångsposter bidrar till det höga resultatet. Dels har en större fastighetsförsäljning genomförts, 42 lägenheter i Lillpite, Svensbyn och Böle, med en reavinst på ca 11,5 mkr och dels har en försäkringsersättning på 12,0 mkr godkänts för branden på Hörnvägen 3 i Öjebyn. Bolagets ansträngningar för att höja hyresnivån, utöver den årliga hyreshöjningen, visar sig ge resultat i en högre hyresintäkt 2022. Det är ett arbete som pågår över tid och som kommer påverka hyresintäkten positivt än mer kommande år.

Låneskulden uppgick till 782 mkr vid årets slut och snitträntesatsen för bolagets samtliga lån låg på 1,27 %, exklusive kostnad för den kommunala borgen. Även under 2022 är bolagets räntekostnader och snitträntesatsen fortsatt låga.

Avkastningen på justerat eget kapital uppgick 2022 till 10,3 % vilket ligger över ägarens långsiktiga krav på 5,0 %. Avkastningen för 2021 uppgick till 7,3 %. För 10 år sedan uppgick bolagets avkastning på det egna kapitalet till 2,8%, vilket var högt på den tiden.

Soliditeten uppgick till 35,5 % vid årets slut och ligger väl över den nivå på 20 % som ägardirektivet anger. Detta kan jämföras med ett utfall på 33,9 % för 2021. Soliditeten har kontinuerligt höjts från mycket låga nivåer på 10-11 % under 00-talet till att öka till 21 % efter utförsäljning av ca 500 lägenheter 2008.

Personal



2022 inleddes med pandemi och speciella förutsättningar för arbete. Vid återgång till arbetsplatserna gjordes extra riskanalyser för att säkerställa fullgod arbetsmiljö. I samband med återgången genomlystes bolagets struktur för arbetsplatsträffar och vissa förbättringar har genomförts med till exempel fler korta veckomöten.

Under året har samverkan mellan avdelningarna förbättrats vilket efterfrågats i en tidigare medarbetarenkät och det har också varit arbetsmiljömålet för 2022. I den årliga genomgången av det systematiska arbetsmiljöarbetet i december 2022 gjordes en sammanställning av de många åtgärder som vidtagits för att stärka intern samverkan.

I 2022 års medarbetarenkät gav medarbetarna ett mycket högt betyg i nöjdhet. I samtliga åtta delområden var utfallet

över 5 på en skala från 1 till 6. I samtliga delområden ökade medarbetarnas nöjdhet från enkäten 2020. Högst nöjdhet fick delområdet ”PiteBo som arbetsgivare”.

Under året har tre medarbetare slutat sina anställningar, varav två var pensionsavgångar. Under senaste åtta åren har 22 medarbetare slutat sina anställningar, huvudsakligen för pensionering, vilket motsvarar 49 % av totala antalet medarbetare. En större generationsväxling har således skett och bolaget har lyckats attrahera nya, kompetenta medarbetare. I växlingen har bolaget haft en ambition att öka antalet kvinnliga bovärdar och det har skett i tre fall.

Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

För att uppfylla kommunens målsättning om ökad befolkning har bolaget sedan några år tillbaka intensifierat arbetet med framtida nyproduktion. Under året har flera olika projekt bearbetats i olika stadier. I tre nygamla projekt har 29 nya lägenheter lagts ut på hyresmarknaden under 2022. På Storgatan och Källvägen har 14 nya lägenheter producerats i ytor där det tidigare inte fanns lägenheter. På Hörnvägen i Öjebyn har 12 lägenheter återställts efter den stora branden i april 2021. Vidare har Strömbackas elevbygge levererat ett hus med åtta lägenheter som är klart för inflyttning i januari 2023. Nästa hus inom samma område på Berget är under produktion och beräknas bli klart 2024. Tredje huset på området kommer att grundläggas under 2023. Nästa område för elevbygge kommer att bli på Strömnäsbacken. Detaljplanearbetet påbörjades 2022 och bör beslutas under 2023.

På Strömnästemten har bolaget planer att bygga två hus med 16 lägenheter och detaljplanen beslutades i fullmäktige i december 2022. Dock har denna plan överklagats vilket betyder att projektet försenas med 6-9 månader. Under året har detaljplanearbetet avseende nyproduktion på Djupviksgatan påbörjats, med ett utökat förfarande. Bolaget har under 2022 ansökt om planbesked för nyproduktion i centrala Rosvik och det har utfallit positivt. Nu avvaktar bolaget besked om när ett detaljplanearbete kan inledas. Bolaget skissar också på ett nyproduktionsprojekt på Norrstrand tillsammans med en bostadsrättsaktör. Förhoppningen är att under 2023 kunna konkretisera dessa planer. Utöver nyproduktion bidrar bolaget till kommunens tillväxt med att reinvestera i stor omfattning i det gamla fastighetsbeståndet för att maximera livslängden i många bostäder. Under 2021 och 2022 har bolaget upprustat i dessa fastigheter för historiskt stora summor.

Bolagets bidrag till att stärka kommunens näringsliv och företagande är alltjämt elevbyggena och samverkan med Strömbackaskolan. Dessa elevbyggen säkerställer försörjning av god arbetskraft till den lokala byggindustrin. Bolaget, Strömbackaskolan och Piteå kommun arbetar efter den överenskommelse som undertecknades 2017 om att ha en gemensam planeringshorisont på 10 år.

För att kunna uppfylla målsättningen om att stärka samhällsgemenskap och mångfald arbetar bolaget fortsatt med att skapa förutsättningar för hyresgäster att stärka boendeinflytandet. Arbetet påverkades negativt av pandemin men har kommit igång igen med stor energi från april 2022. I maj hölls en konferens för alla aktiva i gårdsgrupperna, ca 50 hyresgäster, och fokus låg på gårdsgruppernas funktion samt hyresgästernas möjlighet att bidra till mindre miljöbelastning.

Barn och unga - vår framtid



Bolaget fortsätter med att engagera barn och barnfamiljer vid utformning av nya eller uppgradering av gamla lekplatser. Det visar sig att lekplatserna får en annan profil när barnen får vara med och besluta. Under 2022 har Mörtgatans lekplats uppgraderats. På Centrumområdet genomförs den stora omdaning på alla åtta innergårdar över en 4-årsperiod. I det nya konceptet utformas respektive innergård med olika inriktningar för att samlat erbjuda en stor variation av aktiviteter. I detta finns även aktiviteter för barn. Utemiljön i Linnéparken kommer att uppgraderas och under året har en inledande planering gjorts.

Utbildning, arbete och näringsliv



Bolaget bidrar till kommunens tillväxtmål genom att ha en hög ambition vad avser nyproduktion. Ovan har beskrivits alla projekt som bolaget driver. Under 2022 har 29 nya lägenheter kommit ut på hyresmarknaden. Ett av de projekt som bolaget vill genomföra sker i samverkan med en bostadsrättsaktör. Bolaget kan på detta sätt genom samverkan bidra till nyproduktion av bostadsrätter vilket skulle öka attraktiviteten för Piteå som bostadsort. Bolaget har också under året förberett för en större försäljning om ca 160 lägenheter. Detta som ett led i att frigöra kapital för investering i större nyproduktion.

Samarbetet med Strömbackaskolan ger goda förutsättningar för ett högkvalitativt lärande. Bolagets erbjudande om verklighetsanknuten praktik oavsett konjunktur stärker skolans och byggprogrammets attraktionskraft samt bidrar väsentligt till den höga kvaliteten på utbildning. Samarbetet bidrar också med god kompetensförsörjning till den lokala byggindustrin och därmed tryggas ett grundläggande villkor för företagandet.

Demokrati och öppenhet

Arbetet med att stärka samverkan med hyresgästerna och Hyresgästföreningen bidrar till ökad samhällsgemenskap och mångfald. Det är ett ständigt pågående arbete och under året har samverkan intensifierats med nya krafter efter pandemi och instängdhet. Två nya folkrörelseutvecklare från Hyresgästföreningen har engagerats i bolagets samverkansarbete. Bolaget har i det gemensamma utvecklingsavtalet ökat den ekonomiska ersättningen för aktiviteter som engagerar barn och utlandsfödda. Utöver ovan har bolaget tagit initiativ till att skapa närmare kontakt med den lokala Hyresgästföreningens styrelse. Två möten har hållits och båda parter uppfattar det som ett värdefullt nätverkande för framtiden.

Bolagets bidrag till att utforma jämställd service och bemötande är kösystemet med dess objektiva grundprincip för tilldelning av lägenheter. Utöver det har alla medarbetare deltagit i en medarbetardag med fokus på bolagets värdegrund och social arbetsmiljö, dvs. en arbetsmiljö fri från kränkande särbehandling. Dagen bestod av extern föreläsning, genomgång av styrande dokument, gruppövningar, redovisningar och slutsatser. Dessa aktiviteter bidrar till att understryka vikten av ett gott bemötande vid mänsklig kontakt.

I den genomförda hyresgästenkäten 2022 uppgav hyresgästerna 94 %-nöjdhet med medarbetarnas bemötande vilket anses som ett mycket högt betyg.

Livsmiljö

Det finns många exempel på bolagets bidrag till ökad social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet. Ventilation i lägenheter har stor betydelse för hyresgäster och det är också en energikrävande process. Förutom att bolaget har konverterat till central och modern ventilation i 64 lägenheter har bolaget genomfört ett pilotprojekt som bygger på artificiell intelligens, AI, och maskininlärning för att reglera inomhustemperatur i 600 lägenheter. Dessa olika åtgärder syftar till att både minska energianvändningen och öka hyresgästernas upplevelse av inomhusklimatet. Bolagets mångåriga arbete med att systematiskt konvertera gamla fläktssystem till moderna, centrala ventilationssystem har varit en starkt bidragande orsak till att bolaget har lyckats minska energianvändningen så märkbart. Ytterligare exempel på åtgärd för att minska energianvändningen är det pilotprojekt som inleddes 2022 vad avser tvättstugor. Syftet är att ge ett ekonomiskt incitament till hyresgäster att tvätta och torka mer energisnålt.

Bolagets ledstjärna är att stå för trygghet. Många av bolagets åtgärder syftar till att skapa eller öka trygghet i olika aspekter av boendet, till exempel belysning i gemensamma utrymmen eller utomhus, portlås, säkerhetsdörrar, gallring i växtlighet, brandlarm, elektroniska lås/nycklar. I den genomförda hyresgästenkäten 2022 uppgav hyresgästerna 83,3 % nöjdhet med bolagets trygghet och det är 3 %-enheter bättre än branschmedelvärdet.

Att bidra till attraktiv och varierande boendemiljö är centralt för bolaget och det finns många goda exempel på åtgärder. Alla nyproduktioner som var och en för sig erbjuder en egen profil och miljö utifrån platsens förutsättningar. Ett exempel är Strömbäckaskolans senaste leverans av Hus A på Berget. Det finns många exempel på attraktivitet och variation i det äldre fastighetsbeståndet. Det stora investeringsprogrammet bidrar till att stärka de goda värdena, till exempel har ofta de äldre fastigheterna större tomtytor som kan utvecklas till ännu mer uppskattade miljöer.

Framtiden

Bolaget har under 2022 märkbart påverkats av turbulensen i världen. Krig, pandemi, inflation och räntehöjningar har lett till sämre ekonomiska förutsättningar. Osäkerheten är stor om hur dessa faktorer kommer att påverka bolagets förmåga att upprätthålla en hög nivå på nödvändiga investeringar samt att säkerställa en fortsatt god finansiell stabilitet.

Inflationen är fortsatt hög både i Sverige och omvärlden. Enligt Riksbankens senaste prognos från 30 november 2022 kommer styrräntan att höjas igen i februari och möjligen i april. Den högre räntenivån och höga inflationen kyler nu snabbt av den svenska ekonomin. BNP väntas ha en svag utveckling under 2023 och sysselsättningsgraden väntas falla snabbt från den höga nivån. Riksbanken prognosticerar en inflation nära 2 % under 2024 men understryker att läget är svårbedömt. Om det sker kommer räntan att sänkas för att stimulera ekonomin.

Bolaget kommer att påverkas än mer tydligt under 2023 av både ökade rörelsekostnader och räntekostnader. I takt med att befintliga lån omsätts slår de höjda räntorna genom. Bolaget har en låneskuld på ca 780 miljoner kr och en höjning på 3 %-enheter motsvarar en ökad räntekostnad på 20-25 miljoner kr per år. Detta skulle eliminera stor del av bolagets resultat. Bolagets lån är fördelade på olika löptider mellan 1 och 10 år och en räntehöjning i marknaden slår inte genom på hela skulden på en gång, men för varje år kommer räntekostnaderna att öka märkbart.

Arbetet med att korrigera bolagets hyresnivå blir än viktigare nu med kraftigt ökade kostnader. Arbetet har under 2022 visat sig ge resultat med en hyresintäkt som ökar mer än den årliga höjningen. Det är angeläget att fullfölja ambitionen att åtgärda felaktiga hyresnivåer de kommande åren med god hyresgästkommunikation samt rimlig

infasning.

Utöver ett fortsatt stort behov av re-investeringar i det äldre fastighetsbeståndet står Piteå kommun inför en kommande tillväxt och bolaget förväntas bidra med nya bostäder. Dock påverkar den samhällsekonomiska utvecklingen bolagets förutsättningar och det finns ovisshet i vad som kommer vara möjligt. En annan faktor är bolagets planer på en större försäljning med syfte att frigöra kapital för nyproduktion. Detta kan komma att skjutas fram i tiden.

Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.

Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
Sjukfrånvaro	Dec 2022	4,5 %	5,3 %	4,5 %	5,6 %
Soliditet bolag, %	2022	20 %	35,5 %		
Räntabilitet på justerat eget kapital, %	2022	5 %	10,3 %		

Nyckeltal beslutade av nämnd/bolag

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
Pågående nyproduktionsprojekt PiteBo	2022	5	5		
Antal lägenheter under produktion i Ströbackaskolans regi	2022	16	24		
Antal nattvandringar inom ramen för projektet "Unga pitebor på stan"	2022	10	10		
Antal av Pitebos lägenheter som ska konverteras till ventilation med återvinning	2022	50	64		
Genomföra utemiljöprojekt	2022	5	10		



Ett oplanerat och akut behov av vattenledningsbyte på Centrumområdet pågår hösten 2022 och våren 2023.

Foto: Ulrika Weinz



Lars-Olof Petterson
Ordförande



Jörgen Andersson-
Strand
VD

AB PiteEnergi ska på ett miljömässigt och kostnadseffektivt sätt tillgodose invånare och företag inom, i huvudsak Piteå kommun, med energi i form av el, fjärrvärme samt infrastruktur inom data- och telekommunikationsområdet. Detta för att bidra till att till skapa en god livs- och företagsmiljö i kommunen och på övriga marknader där bolaget verkar. Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Periodens händelser

- Bolaget har presterat ett bra ekonomiskt resultat, blivit certifierade som ett "Greate Place To Work", erhållit höga resultat i kundnöjdhetsundersökningen och högsta resultatet i revisionen av bolagets hållbarhetsarbete.
- Säkerheten har förstärkts utifrån ett försämrat säkerhetspolitiskt läge med en ökad hotbild mot energisystemet.
- Hela året har präglats av kraftigt volatila elpriser som under hösten låg på rekordhöga nivåer. Åtgärder har vidtagits för att minska de ekonomiska riskerna samt att ge råd till oroliga kunder.
- Bolaget utvecklar framtidens energisystem med solenergi, energilager, elbilsaddning och sensorer.
- Samverkan med kommunen och andra kommunala bolag pågår för att ta fram nya hållbara, barnvänliga och innovativa lösningar för kommunen och dess medborgare.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	622 885	572 904
Kostnader	-544 543	-495 089
Rörelseresultat	78 342	77 815
Finansiella intäkter	302	244
Finansiella kostnader	-4 539	-3 697
Resultat efter finansiella poster	74 105	74 362
Bokslutsdispositioner	-36 930	-37 200
Skatt	-4 526	-7 470
Årets resultat	32 649	29 692
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	32 538	29 598
Minoritetsintresse	111	94
Investeringar	111 942	113 293













Mål och måluppfyllelse

Målbedömning

— Ej bedömt ■ I Målet ej uppfyllt ◆ 2 Målet delvis uppfyllt ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Barn och unga - vår framtid	▲	▲	👨👩👧👦 Piteå ska vara Sveriges barnvänligaste kommun	▲	▲
Utbildning, arbete och näringsliv	▲	▲	🎯🛒 Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	▲	▲

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
			 Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande		
Demokrati och öppenhet			 Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund		
			 Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter		
Livsmiljö			 Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet		
			 Piteå ska vara tryggt och tillgängligt för alla		
			 Piteå ska erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer		
			 Piteå ska utveckla bra infrastruktur och goda kommunikationer		
Personal			 Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser		
Ekonomi			 Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar		

Analys

Ekonomi



Hög efterfrågan på nyanslutningar och laddinfrastruktur samt höga priser för elproduktionen bidrar till bra årsresultat där budget- och soliditetsmålen uppnås. Störningar i fjärrvärmeleveransen från bolagets huvudleverantör påverkar resultatet negativt tillsammans med höga profilkostnader som uppstår för elhandeln på grund av de kraftigt volatila elpriset.

Investeringsstakten har under perioden varit hög, där fokus har legat på förtätning och ökad redundans av bredbandsnätet samt förstärkning och förnyelse av elnätet och fjärrvärmenätet.

Genom avvägda investeringar och resultatprognoser samt en god ekonomisk hushållning, skapar bolaget en långsiktig hållbar verksamhet med utrymme att utveckla bolaget, verksamheten och tjänsterna.

Personal



Bolaget arbetar målmedvetet för att vara en aktiv arbetsgivare med en hållbar arbetsmiljö där alla trivs och mår bra på arbetsplatsen. Gemensamma aktiviteter och utbildningar ger förutsättningar att utveckla arbetsglädjen, samverkan, relationerna, trivseln och verksamheten. Under året har bolaget genomfört medarbetardagar med temat självledarskap och medarbetarskap. Vid årets medarbetarundersökning blev bolaget åter certifierade som ett "Great Place To Work".

Bolaget skapar förutsättningar för ett aktivt och friskt liv med flera satsningar på friskvård och gemensamma träningsmöjligheter och aktiviteter.



Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

Samtidigt som bolaget utvecklar verksamheten och affärerna så bidrar bolaget till att utveckla Piteå till ett hållbart och attraktivt samhälle för näringsliv, företagande och medborgare. Bolaget stärker infrastrukturen och erbjuder hållbara lösningar med solenergi, energilagring, laddinfrastruktur och sensorer som en del i det framtida energisystemet. Kommunikationen har förbättrats med kunderna via kundappen och via olika kanaler.

Barn och unga - vår framtid



Bolaget har tillsammans med UNG Kultur och Park & Fritid Piteå kommun ordnat konstutställning på stadens elskåp som fick namnet "Pite on my mind". Bolaget har anordnat aktiviteter för ungdomar under höstlovet och genomfört aktiviteten tomtverkstad.

Utbildning, arbete och näringsliv



Bolaget tillser i samverkan med regionnåtsägaren att eldistributionen är robust och att kapaciteten medger en fortsatt expansion av Piteå, samtidigt som bolaget är aktiv i dialoger med aktörer som är intresserade av att etablera sig i Piteå.

Samarbete med Samhällsbyggnadsförvaltningen, Näringslivskontoret och inom PIKAB ger en mer effektiv näringslivsutveckling med satsningar inom hållbara teknikområden.

Bolaget bidrar till näringslivets utveckling genom att leverera infrastruktur till nya områden och där behov uppstår. Bolaget arbetar kontinuerligt med stabila leveranser med hög leveranssäkerhet till konkurrenskraftiga priser, vilket ska ge näringslivet goda förutsättningar att bedriva olika verksamheter och att utveckla Piteå.

Demokrati och öppenhet



Bolaget har under året fortsatt att stärka kommunikationen med kunder och medborgare inom alla kommunikationskanaler. Den nya kundappen har över 9000 användare vilka snabbt och enkelt får information om händelser.

Bolaget har infört visseblåsarfunktionen för att underlätta anonym anmälan om missförhållanden.

Kunden i fokus och att leverera kundnytta är en av hörnstenarna i bolagets verksamhet. Alla medarbetare utbildas årligen i kundbemötande samt mångfald och diskriminering i syfte att ge en hög och jämställd service till alla invånare.

Livsmiljö



Under året genomfördes en extern revision av miljöcertifierade enligt ISO 14 001:2015. Bolaget erhöll högsta betyg vid certifieringen med omdömet "bolagets hållbarhetsarbete genomsyrar allt vi gör" och revisorn har inte sett ett bättre hållbarhetsarbete vid någon revision. Att bidra till en god miljö är en del av PiteEnergis strategi.

Bolaget samverkat med kommunen och övriga kommunala bolag för att utveckla samhället. Bolaget utvecklar nya innovativa och hållbara tekniska lösningar till kommun, näringsliv och medborgare.

Digitalisering och sensorer har under året höjt leveranskvalité på el, värme och bredband. Reinvestering av Stadsfjärdens ställverk, vädersäkring av elnätet och förstärkning av oljecisternen på Furunäset bidrar till en stabil infrastruktur. TV via bredbandsnätet installeras till PiteBo samtliga hyresgäster.

Framtiden

Energisystemet är under en strukturomvandling. I det nya energilandskapet med stor andel oreglerbar produktion som vind- och solenergi i kombination med en mer intermittent efterfrågan av el med behov av tillfälligt stora effektuttag för laddning av fordon och från industrins elektrifierade processer, så kommer tillfälliga elbrist att uppstå. I framtidens energisystem behöver efterfrågan till del följa produktionen för att situationen med elbrist inte ska uppstå.

I det framtida energisystemet skapas en ny marknad med helt nya tjänster och affärsmodeller. Energibolagen en central roll för att den nya marknaden ska fungera där enskilda konsumenter säljer flexibilitetstjänster genom att t.ex. minska sin konsumtion när produktionen är låg, eller att sälja energi från solcellsproduktionen och/eller energilagret. Energibolagen har även ett ansvar att upprätthålla elsäkerheten i ett distribuerat energisystem varvid kompetensen och kontrollen måste utvecklas inom områdena energilagring, solceller, laddinfrastruktur, lastbalansering samt sensorer och smart styrning.

Elektrifieringen och förändringarna i framtidens energisystem kommer att påverka elnätsverksamheten samtidigt som det skapar nya affärsmöjligheter för energibolagen och andra aktörer. Solcellsanläggningar, laddboxar och publik laddinfrastruktur är befintliga affärer som fortsätter att växa, samtidigt som helt nya tjänster tillkommer.



Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.



Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Sjukfrånvaro	Dec 2022	4,5 %	3,1 %	3,4 %	3 %
 Soliditet bolag, %	2022	35 %	49,4 %		
Räntabilitet på justerat eget kapital, %	2022	11 %	11 %		

Nyckeltal beslutade av nämnd/bolag

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Investering tkr i egna utvecklingsprojekt och stöd externa utvecklingsprojekt inom energisektorn	2022	2 500 tkr	2 708 tkr		
 Andel såld förnybar energi, %	2022	100 %	99,1 %		
Andel nybyggnationer av boende som erbjudits energi- och kommunikationslösningar av PiteEnergi, %	2022	100 %	99 %		
Elpris inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	2022	141 kr/kvm	96 kr/kvm		
Fjärrvärmepris inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	2022	164 kr/kvm	131 kr/kvm		



Hög efterfrågan på nyanslutningar och laddinfrastruktur samt höga priser för elproduktionen bidrar till bra årsresultat för PiteEnergi.
 Foto: Anders Westergren.



PiteEnergi har tillsammans med UNG ordnat konstutställningen "Piteå on my mind" på stadens elskåp. Här är det Mikaela Bäckström som är konstnär.
 Foto: Piteå kommun



Helena Stenberg
Ordförande



Linda Rosén
VD

Piteå Näringsfastigheter AB skall främja sysselsättningen och bidra till en differentiering av näringsliv och arbetsmarknad inom Piteå kommun, genom att uppföra, äga, förvärva, avyttra och förvalta fastigheter och lokaler för industri-, kontors-, utbildningsverksamhet samt vid behov affärsverksamhet. Därutöver att äga och förvalta aktier i företag vars verksamhet ligger i linje med bolagets ändamål, utan att det innebär spekulativ verksamhet.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå och dess näringsliv.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Periodens händelser

- Bolaget har under 2022 flyttat till nya kontorslokaler på Karl Grankvist väg 4, Furunäset (tidigare Villa utkiken). Lokalerna är inredda med 90 procent återbruk. Det motsvarar cirka 8,5 ton koldioxidbesparing.
- Tagit fram en hållbarhetsvision med Agenda 2030 och FN:s globala hållbarhetsmål som grund.
- Sålt en fastighet på Kabelgatan, Öjebyn, och en fastighet på Traversvägen, Haraholmen. Bolaget har även sålt en obebyggd fastighet på Kabelgatan, Öjebyn. Försäljningar görs med fokus på utveckling för kommande investeringar.
- Fördjupat samarbetet med en stor arbetsgivare på Furunäset. Med resultatet att antalet arbetstillfällen inom tjänstesektorn ökar i Piteå.
- Utökat samarbetet med övriga kommunala bolag i form av en kommunikationsfunktion.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	207 161	163 751
Kostnader	-156 503	-133 887
Rörelseresultat	50 658	29 864
Finansiella intäkter	2 776	5 189
Finansiella kostnader	-12 042	-11 655
Resultat efter finansiella poster	41 392	23 398
Bokslutsdispositioner	-20 000	-10 935
Skatt	-3 585	-1 598
Årets resultat	17 807	10 865
Hänförligt till moderföretagets aktieägare	16 700	9 479
Minoritetsintresse	1 107	1 386
Investeringar	30 709	35 409

Mål och måluppfyllelse

Målbedömning

■ Ej bedömt
 ■ 1 Målet ej uppfyllt
 ◆ 2 Målet delvis uppfyllt
 ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad
 ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Barn och unga - vår framtid	▲	▲	 Piteå ska vara Sveriges barnvänligaste kommun	▲	▲
Utbildning, arbete och näringsliv	▲	▲	  Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	▲	▲
			  Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande	▲	▲
Demokrati och öppenhet	▲	▲	  Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund	▲	▲
			 Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter	●	●
Livsmiljö	▲	▲	 Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet	▲	▲
Personal	●	●	 Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser	●	●
Ekonomi	▲	▲	 Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar	▲	▲

Analys

Ekonomi



Koncernens resultat efter finansiella poster är inklusive minoritetsägares andel i de delägda bolagen KB Stadsvapnet (51 %), Trähallen AB (51 %) samt Norrfab i Piteå AB (70 %). Intäkterna i koncernen har ökat främst genom försäljning av tre fastigheter vilket givit reavinster på ca 45 mkr. Dessutom har koncernen sålt sitt innehav av aktier i You Call AB (30 %) vilket gav en reavinst i PNF AB på drygt 3,8 mkr och ca 0,6 mkr i koncernen.

Coronapandemin har påverkat bolagets intäkter och kostnader marginellt under 2022.

Stora underhållsinvesteringar i bl.a. VA och dränering har genomförts i AB Furunäsets Fastigheter vilka inte medfört ökade intäkter. Bolagets bokförda värden har därför skrivits ner med 25 mkr i bokslutet per den 31 december 2022.

Koncernens räntekostnader har ökat något p.g.a. stigande räntenivåer även om merparten av koncernens lån är bundna på längre löptider.

I ett av koncernens dotterbolag, Mallita AB, har bolagets hyresgäst haft ekonomiska problem men hyresgästen har trots detta fullföljt sina förpliktelser mot hyresvärden under året.

Resultat efter finansiella poster på ca 40 mkr innebär att ett koncernbidrag på 20 mkr kommer att föras till Piteå Kommunföretag AB.

Investeringar i koncernen uppgår under 2022 till knappt 31 mkr och består främst av tillbyggnad kontor i Trähallen AB, investeringar i AB Furunäsets Fastigheter och ombyggnationer på universitetsområdet.

Personal



Piteå näringsfastigheter har under slutet av 2022 fortsatt det värdegrundsarbete som påbörjades under föregående år. Värdegrunden har formaliserats och nu pågår det ständiga arbetet med att implementera värderingarna i arbetssätten i verksamheten.

Utöver detta har bolaget under 2022 påbörjat ett arbete med organisationsutveckling och ledarskapsutveckling. Detta arbete kommer att fortgå under 2023.

Vad gäller det strukturerade arbetsmiljöarbetet, SAM, har Piteå näringsfastigheter numera en faställd årsklocka som säkerställer att skyddsronder och arbetsmiljökommitté genomförs och lagkrav upprätthålls.

Under 2022 har bolaget även renoverat och flyttat in i nya lokaler på Furunäset. I arbetet med att bygga och anpassa de nya lokalerna jobbade bolaget tillsammans med bland annat ergonomer och akustiker för att säkra en god arbetsmiljö.

Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

Bolaget jobbar för att uppnå visionen "Vi skapar förutsättningar för arbetstillfällen i generationer". Genom att koppla arbetet till de prioriterade målen bidrar bolaget till att uppfylla dem.

Barn och unga - vår framtid



För att bidra till målet Barn och Unga - vår framtid har bolaget påbörjat ett arbete med att öka kännedomen om barnkonventionen i verksamheten. Som ett konkret exempel på detta har frågor som rör barnperspektivet lagts till i bolagets checklistor som används i tidiga skeden av byggprojekt.

Utbildning, arbete och näringsliv



Bolaget bidrar till Piteås attraktivitet genom att skapa möjligheter för näringslivet och andra verksamheter att verka och växa i de lokaler koncernen tillhandahåller. Eftersom efterfrågan på kontor och industrilokaler är stor i Piteå ses möjligheterna att bygga nytt över för att bidra till behovet och på detta sätt även bidra till det prioriterade målet om utbildning, arbete och näringsliv. Utöver detta tillhandahåller bolaget utbildningslokaler till allt från universitet till mindre utbildningsföretag.

Demokrati och öppenhet



Organisationen strävar mot att bemöta såväl nya som befintliga kunder och andra samarbetspartners på ett jämställt sätt. Internt vill ledningen genom att informera, lyssna och bjuda in alla medarbetare i de samtal och processer som förs, öka delaktighet, engagemang och trivsel.

Livsmiljö



Bolaget satsar fortsatt på att skapa och erbjuda attraktiva och hållbara miljöer för företag, verksamheter och deras medarbetare och kunder, att mötas, utvecklas och trivas i.

Framtiden

Medvetenheten om hållbara lösningar ökar i bolaget. Sedan tidigare finns en miljöpolicy som reglerar bolagets ansvar för långsiktigt miljöarbete. Under 2022 skapades en hållbarhetsvision, ett arbete som innebär ökat fokus på att förbättra miljöprestandan både i verksamheten och i projekt. Visionen blir under 2023 ett arbetsverktyg för att tillsammans med hyresgäster nå nya nivåer i hållbarhetslösningar.

Furunäset företagsby, en del av PnF, fortsätter att utvecklas som en modern arbetsplats med vacker kulturmiljö. Under det gångna året fördjupades samarbetet med en stor arbetsgivare, ett avtal som innebär att hyresgästen flyttar in på ytterligare en våning i Borgen. Avtalet kommer på sikt även leda till fler arbetstillfällen.

I början av 2023 utökas organisationen. Marknadsavdelningen förstärker med fastighetskoordinator och en helt ny roll: fastighetsstrateg. På fastighetsavdelningen anställs en ny drifttekniker, som tillsammans med övriga drifttekniker ansvarar för underhåll och service till hyresgästerna.

Industrin i Piteå visar fortsatt på en stabilitet och tillväxt, vilket ger en stor efterfrågan på både industrilokaler och kontor. Utöver detta så kommer de stora etableringarna i regionen samt stora infrastrukturprojekt påverka tillväxten och efterfrågan på lokaler i Piteå.

Utifrån detta ser bolaget ett behov av att bidra med om- till- och nybyggnationer under de närmaste åren för få till ett flöde där både växande bolag och nystartade bolag har möjlighet att få sina lokalbehov tillgodosedda.



Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.



Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Sjukfrånvaro	Dec 2022	4,5 %	5,5 %	7,1 %	4 %
 Soliditet bolag, %	2022	20 %	17,7 %		
Räntabilitet på justerat eget kapital, %	2022	5 %	17,4 %		

Nyckeltal beslutade av nämnd/bolag

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Antal inkomna lokalförfrågningar av koncernens lokaler	2022		169		
Andel lokalförfrågningar som koncernen tillgodosett, %	2022		54 %		
 Vakansgrad (koncernen), %	2022		3,97 %		
Omsättning per anställd, tkr	2022		12 948		



Bolaget har under 2022 flyttat till nya kontorslokaler på Karl Grankvist v 4 på Furunäset. Lokalerna är inredda med 90% återbruk. Det motsvarar ungefär 8,5 ton koldioxidbesparing.
Foto: Anders Westergren.



Mats Dahlberg
Ordförande



Johan Bäcklin
VD

Piteå Renhållning och Vatten AB skall inom gällande tillstånd och verksamhetsområde på ett miljömässigt och kostnadseffektivt sätt tillgodose invånarnas och företagens behov med hantering av avfall samt svara för vatten- och avloppsanläggningarna för Piteå kommuns räkning.

Drift och underhåll av dagvattenanläggningarna utförs och bekostas av Piteå kommun. Investeringar i dagvattenanläggningar handhas av Piteå Renhållning och Vatten AB.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Periodens händelser

- Vid Näringslivsgalan i maj fick Pireva motta årets Hållbarhetspris för Återvinning Anytime, bolaget var även nominerad och finalist för priset Årets Varumärke.
- Verksamheten inom Farligt Avfall på Haraholmen såldes till extern part 1 februari.
- Pilotprojektet för ny vattenstrategi har fortlöpt under året och fortskrider under 2023.
- Under hösten invigdes det nya Farligt Avfallshuset på Bredviksberget.
- Ny gasmotor på plats vid avloppsreningsverket på Sandholmen. Genom att ta tillvara på den metangas som bildas i reningsprocessen blir anläggningen självförsörjande på el med ca 50-60 %.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	207 148	196 821
Kostnader	-191 058	-179 341
Rörelseresultat	16 089	17 480
Finansiella intäkter	220	84
Finansiella kostnader	-5 127	-4 808
Resultat efter finansiella poster	11 182	12 756
Bokslutsdispositioner	-7 626	-12 478
Skatt	24	-114
Årets resultat	3 580	164
Investeringar	77 600	66 805

Mål och måluppfyllelse

Målbedömning

— Ej bedömt ■ I Målet ej uppfyllt ◆ 2 Målet delvis uppfyllt ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Barn och unga - vår framtid	▲	▲	👶 Piteå ska vara Sveriges barnvänligaste kommun	▲	▲
Utbildning, arbete och näringsliv	▲	▲	🎯👤 Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	▲	▲
			🎯🏢 Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande	▲	▲

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Demokrati och öppenhet	●	●	 Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund	●	●
			 Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter	●	●
Livsmiljö	▲	▲	 Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet	●	●
			 Piteå ska vara tryggt och tillgängligt för alla	●	●
			 Piteå ska erbjuda attraktiva och varierande boendemiljöer	●	●
			 Piteå ska utveckla bra infrastruktur och goda kommunikationer	▲	▲
Personal	▲	▲	 Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser	▲	▲
Ekonomi	●	●	 Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar	●	●

Analys

Ekonomi



För 2022 landar Pireva på en omsättning på 207 mkr (jämfört mot budget och prognos 201 mkr), resultat efter finansiella poster uppgår till 11,2 mkr (jämfört mot budget 8,9 mkr och prognos 5,2 mkr).

Den omsättningsminskning som prognostiserades under året för materialersättningar, försäljning och varor och tjänster uteblev. Utfallet för året blev betydligt bättre. Den minskning som antogs utföll inte och en ökning av framför allt mer inköpt material till deponi och deponerat material från massaindustrin, högre pris på skrot och metall bidrog till den ökade omsättningen, liksom ökad försäljning på hamntjänster.

De befarade kostnadsökningarna inom el och kemikalier fick inte genomslag på helåret, elkostnaderna främst genom tecknade fastprisavtal och installation av gasmotor på avloppsreningsverket bidrog till lägre förbrukning. Kemikalierna fick prisökningar från leverantörerna men genom optimering och ett år med lindring nederbörd och snösmältning har verken lyckats med att minska kemikalieförbrukningen och landar i paritet med budget.

Den stora kostnadsökning som belastat bolaget för året är drivmedelskostnader som ökat med 57 % mot budget, (+63 % mot fg. år) och kostnad för slam. Slamkostnaderna ökade genom upphandling av tjänsten i samband med byte av leverantör, vilket belastar bolaget med kostnader om ca 2 mkr.

Besparingar har skett genom främst minskade kostnader av konsulttjänster inom bl.a. VA (0,6 mkr) lägre kostnader för OH (-1 mkr), lägre kostnader för lejda transporter (-2 mkr). Lägre kostnad för att ta hand om slam på avloppsreningsverket, vilket minskat kostnaden med 0,4 mkr mot budget beroende på bättre avvattat slam.

Avskrivningar är lägre än budget, 2,2 mkr med anledning av projekt som inte färdigställts under året och därmed kan avskrivningar inte kunna aktiverats.

Räntekostnader för lånen har ökat då räntorna stigit efter budget lagts.

Årets resultat (kommersiella) före bokslutsdispositioner uppgår till 11,2 mkr, vilket är + 2,2 mkr mot budget. Detta innebär att Pireva kommer att lämna ett koncernbidrag till Piteå Kommunföretag om 5,6 mkr.

Under 2022 utfördes investeringar för 77,6 mkr.

Personal



Under hösten har bolaget genomfört en medarbetarundersökning. Det betyg som fått genomgående höga värden är ledarskapet. Pireva har ett fokusområde kopplat till resultatet av medarbetarundersökningen och det är att skapa en ökad samverkan mellan bolagets olika enheter för att på så sätt uppnå en ökad vi-känsla inom bolaget. Under året har gemensamma träningar erbjudits till personalen samt genomförandet av en Racketlon turnering. Löpande under året har det skett olika former av trivselaktiviteter för samtlig personal.

Under året har bolaget genomfört ett tiotal rekryteringar samt rekryteringar inför sommarsäsong. Könsfördelningen bland sökande till samtliga av de lediga tjänsterna har varit 50/50.

Bolagets högsta ledning har en jämn könsfördelning, liksom uttag av föräldraledighet inom Pireva är fördelat 50/50 bland kvinnor och män.



Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

Bolaget är ständigt aktivt med att utveckla en god infrastruktur samt erbjuda prisvärda samhällsviktiga tjänster med hög service. Det arbetas kontinuerligt och proaktivt med att kunna erbjuda tjänster för kommande näringslivetableringar i Piteå kommun.

På ett hållbart sätt investerar bolaget långsiktigt för framtida generationer.

Pireva har under året ökat reinvesteringstakten avseende ledningsnät till 0,65 (tidigare 0,5) vilket är en av de aktiviteter som påverkar bolagets möjligheter att förflytta sig från avhjälpande underhåll till förebyggande underhåll och därmed på sikt minska avbrott i VA-leveranserna.

Barn och unga - vår framtid



I maj månad genomfördes för fjärde året i rad den årliga designtävlingen Återvinnaren! Återvinnaren är en designtävling för femteklassarna i kommunen som går ut på att rita och designa en sopbil med temat återvinning. Årets vinnande bidrag ritades av Sjulnässkolan 5A.

Under december lanserade Pireva en kampanj kallad KBT - kiss-baj-toapapper. Syftet i första delen av kampanjen är att nå barnfamiljer, främst att minska nerspolning av våtservetter för att på så sätt minska avloppstoppar.

Utbildning, arbete och näringsliv



De större evenemangen har nu återkommit och varit lyckade. Bolaget har med arrangörerna arbetat för en förbättrad förpackningsinsamling, återvinning, sortering, skyltning och upprättande av 2 mindre miljöstationer på Stora Nolia. Vatten-baren har varit ett uppskattat inslag på de 3 stora evenemangen (PSG, PDOL och Stora Nolia).

Under de stora evenemangen har bolaget verkligen fått trycktesta dess processer inom vatten och avloppsrening i volymer som ligger i paritet med de kommunala tillväxtmålen.

Pireva har liksom tidigare år fortsatt varit involverade i Team Piteå, näringslivskontorets gemensamma plattform för näringslivsutveckling i kommunen.

Ett led i att utbilda våra medborgare har varit den kampanj, KBT, som lanserades i december och fortsätter under 2023. Utbildningens mål är att minska oönskade avloppstoppar genom att lära ut vad man spolar ner i toaletten.

Demokrati och öppenhet



Bolaget vill göra det möjligt att tidigt fånga upp och agera på signaler om eventuella missförhållanden inom organisationen. Därför har det startats en visselblåsarfunktion - en anonym kanal att rapportera om missförhållanden. En funktion som är till för både anställda, inhyrd personal, samarbetspartner, leverantörer och övriga intressenter till bolaget.

Pireva har under 2022 kommunicerat via sociala medier, hemsida och press om behovet av kommande investeringar för att exempelvis VA-infrastruktur, förpackningsinsamling etc.

Livsmiljö



Under sommaren utfördes pilotprojekt för att öka återbruk och fortsätta utvecklingen av Återvinning Anytime. Utvecklingsresan fortsatte med "hämta och lämna trycket på tippen". Att använda en gång till - istället för att kasta och köpa nytt - det är hållbart på riktigt!

Piteborna lämnade in 137 ton till återbrukshuset Varvet och antal anslutna till Återvinning Anytime uppgår vid årsskiftet till ca 11 800 stycken.

Framtiden

Under året har pilotprojektet med dricksvattenstrategin fortlöpt. De resultat som redovisades under "vårfloden" var mycket goda. För att säkerställa att strategin är rätt förlängs provtagningarna under våren 2023.

Pireva har under 2022 tagit fram en investeringsplan för de kommande 10 åren. Investeringsplanen innefattar förutom löpande investeringar satsningar på nytt Vattenverk, Avloppsreningsverk, avfallsinsamling och fossilfri

fordonspark. Allt för att möta de kommunala målen med ökad befolkningstillväxt och ett hållbart samhälle. Det första estimerade investeringsbehovet uppgår till ca 1,8 miljarder.

I strävan efter att nå kommunens mål med en fossilfri fordonspark 2030 så har Pireva införskaffat sina första el- och ladd-hybridbilar. Under hösten har test med el-driven lastväxlare utförts. I februari 2023 ges bolaget möjlighet att prova eldriven sopbil i vinterklimat.




Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.





Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Hämtningen av hushållsavfall fungerar bra, andel (%)	2021	92,9 %	96,3 %	97,3 %	95,3 %
 Sjukfrånvaro	Dec 2022	4,5 %	4,4 %	9,2 %	3,1 %
 Soliditet VA-verksamhet	2022	10 %	7,8 %		
Soliditet Avfall och Återvinning	2022	30 %	68,41 %		
Räntabilitet på justerat eget kapital för återvinningsverksamheten, %	2022	10 %	13,7 %		

Nyckeltal beslutade av nämnd/bolag

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Avfallsavtryck - Matavfall per invånare och år (kg/person)	2022	55	59,8		
Avfallsavtryck - Brännbart hushållsavfall per invånare och år (kg/person)	2022	115	146		
Forskning och utveckling i % av omsättningen	2022	0,5 %	1,2 %		
 Avgift för avfallshämtning inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	2022	25 kr/kvm	21 kr/kvm		
Avgift för vatten och avlopp inkl. moms för typfastighet enligt Nils Holgersson-modellen, kr/kvm	2022	79 kr/kvm	62 kr/kvm		
 Förnysetakt avloppsledningsnät	2022	0,5 %	0,94 %		
Förnysetakt vattenledningsnät	2022	0,65 %	0,65 %		
 Omsättning konkurrensutsatta verksamheten, tkr	2022	50 000 tkr	56 460 tkr		



Stripad sopbil 2022: Återvinnaren är en årlig designtävling för Piteås femteklassare. Det vinnande designbidraget får pryda en av Pirevas lastbilar. Foto: Stina Sikblad/Pireva

Pireva arbetar med att gå från akut underhåll till avhjälpande underhåll. En satsning som smygstartade i slutet av 2022 och kommer pågå under 2023. En kampanj som - med glimten i ögat - lär Piteås invånare hur man spolar rätt i avloppet. Foto: Pireva



Peter Roslund
Ordförande



Ulrika Nilsson
VD

Piteå Hamn AB skall i syfte att befrämja främst den industriella utvecklingen inom kommunen bedriva hamnrörelse med tillhörande logistiklösningar på ett kostnadseffektivt sätt, äga och förvalta fast och lös egendom. Samverka med närliggande aktörer i regionen i syfte att optimera kostnader och stärka hamnverksamhet.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Periodens händelser

- Hamnkontoret med dess fasadintegrerade solpaneler är i drift.
- Bolaget har tillsammans med hamnoperatören avslutat ett antal förstudier inom hållbarhetsområdet under året, inom bland annat automation och elektrifiering av hamnverksamheten.
- Bolaget samverkar med Luleå hamn inom digitalisering och informationsdelning och har under året genomfört en behovsanalys av ett gemensamt digitalt ekosystem för hamnar.
- Bolaget har bedrivit ett arbete med att tydliggöra betydelsen av Norrbotniabanan och den av Trafikverket föreslagna korridoren med en central dragning genom Piteå stad som ansluter till industrier och Haraholmens industriområde med hamnen.
- Kraftigt ökande logistikvolym prognosticeras med planerade industrietableringar och investeringar i norra Sverige. Om samtliga godsflöden förverkligas så kommer det att krävas samarbete och insatser i flertalet hamnar för att omhänderta behoven och på sikt bidra till mer hållbara transporter.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	50 262	47 041
Kostnader	-41 755	-40 978
Rörelseresultat	8 507	6 063
Finansiella intäkter	57	45
Finansiella kostnader	-1 563	-1 540
Resultat efter finansiella poster	7 001	4 568
Bokslutsdispositioner	-3 256	-1 572
Skatt	-635	-595
Årets resultat	3 110	2 401
Investeringar	9 441	11 029



Det nya Hamnkontoret med fasadintegrerade solpaneler.
Foto: Magnus Borg.

Målbedömning

■ Ej bedömt
 ■ 1 Målet ej uppfyllt
 ◆ 2 Målet delvis uppfyllt
 ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad
 ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Barn och unga - vår framtid	●	▲	Piteå ska vara Sveriges barnvänligaste kommun	●	▲
Utbildning, arbete och näringsliv	●	●	Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	●	●
			Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande	●	●
Demokrati och öppenhet	●	▲	Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund	●	▲
			Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter	●	▲
Livsmiljö	●	●	Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet	●	●
			Piteå ska utveckla bra infrastruktur och goda kommunikationer	●	●
Personal	▲	◆	Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser	▲	◆
Ekonomi	●	●	Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar	●	●

Analys

Ekonomi



Intäkterna för 2022 uppgår till 50,3 mkr vilket är en ökning från föregående år med 3,2 mkr. Den största förklaringen till det är en reavinst på 3,1 mkr, som uppstått vid avyttring av byggnader i början av verksamhetsåret.

Godsvolymnerna har ökat 9 % jämfört med året innan. Hamnens kunder har haft en relativt god konjunktur och uppbyggnaden av vindkraften i regionen fortsätter. Fartygstrafiken har ökat något jämfört med året innan och järnvägstrafiken har haft en markant ökning.

Periodens resultat efter finansiella poster uppgår till 7,0 mkr (4,6 mkr).

Bolaget har investerat 9,4 mkr under 2022. Investeringarna består av fortsatt byggnation av ett nytt hamnkontor, inköp av ny hamnbåt, köp av mark samt reinvesteringar i bolagets befintliga infrastruktur och anläggningar.

Personal



Bolagets styrelse har beslutat om en anpassning av organisationen och tillfört medel för verksamhets- och affärsutveckling för de närmaste åren. Detta för att ge bolaget möjlighet att säkerställa grundläggande funktioner och ges förutsättningar att leva upp till uppdraget, uppfylla aktuella regelverk och kunna utveckla verksamheten och mer aktivt bedriva affärsutveckling.

Från och med 1 januari 2023 har bolaget införlivat en driftavdelning som tidigare fanns hos PIREVA.

Driftavdelningen arbetar med löpande underhåll och drift av hamnanläggningen och sköter det operativa arbetet vid energihamnen.

Bolaget har en fortsatt hög nivå av samverkan med Piteå kommunkoncern. Bolagets VD återkommer inför kommande budgetar 2024 och 2025 med eventuella förslag på anpassning av organisation utifrån verksamhetens omfattning och inriktning.

Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

Hamnarna är redan idag strategiska transportnoder för regionens näringsliv. Under 2022 har det blivit tydligt att hållbara logistikkedjor via hamnarna i norra Sverige har en avgörande betydelse för att lösa de kraftigt ökande transportbehov som genereras med anledning av förväntad grön ny-industrialisering i norra Sverige.

Hamnen är väl positionerad med en av Bottenvikens bästa farleder och utbyggd infrastruktur som kan hantera större godsolymer och fler anlop av fartyg eller tåg. Under året har bolaget haft en god dialog med befintliga och nya kunder för att på sikt kunna erbjuda olika typer av logistik tjänster och utgöra ett konkurrenskraftigt alternativ för transporter av olika typer av gods.

Bolaget samverkar med hamnoperatör, andra närliggande hamnar och strategiska kunder med målsättningen att utveckla verksamheten mot ökad effektivitet och hållbarhet.

Under 2022 har ett bolaget antingen drivit eller deltagit i ett antal utvecklingsarbeten:

- Byggnad av nytt energieffektivt hamnkontor
- Förstudie automation hamnverksamhet
- Förstudie samverkan digitalt ekosystem hamnar (samverkan Luleå hamn)
- Regional samverkan nya större logistikaffärer
- Marknadsanalys berggrum
- Operatör förstudie omställning elfordon verksamhet
- Piteå kommun etableringar inom Haraholmens industriområde

Barn och unga - vår framtid

Bolaget genomför några aktiviteter som bidrar till detta strategiska område. Under 2022 har bolaget exempelvis haft samverkan med Strömbäckaskolans byggprogram och beslutat att som årets julklapp stödja föreningen Lilla hjärtat som lämnar stöd till utsatta familjer.

Utbildning, arbete och näringsliv

Bolaget bidrar via sitt uppdrag och utvecklingen av hamnverksamheten på Haraholmen till att stärka konkurrenskraften hos regionens tillverkande bolag. Detta är en viktig förutsättning för tillväxt i den egna kommunen och regionen.

Det har också under året blivit alltmer tydligt att hamnarna i norra Sverige behöver utöka samverkan för att säkerställa kommande behov av logistik relaterat till den gröna ny-industrialiseringen. Under perioden har bolaget deltagit i arbeten som syftar till att etablera nya logistikrelaterade verksamheter och godsflöden i kommunen och regionen. Logistikerna omfattar sjöfart, järnväg och vägtransporter.

Demokrati och öppenhet

Bolaget äger, förvaltar och utvecklar infrastruktur relaterat till hamnverksamhet och annan näringsverksamhet på Haraholmen. Bolaget har under perioden kommunicerat ut hamnarnas och verksamhetens betydelse på lokal, regional och nationell nivå.

Bolaget har även kommunicerat ut betydelsen av planering och verkställande av Norrbottenabanan för hamn och industri tillsammans med Piteå kommun, ShoreLink och SmurfitKappa.

Delar av verksamheten lyder under Säkerhetsskyddslagen, vilket innebär begränsad öppenhet.

Livsmiljö

Under 2022 har bolaget avslutat byggandet av ett nytt energieffektivt hamnkontor med fasadintegrerade solceller, bergvärme samt laddstationer för fordon. Elfördon har beställts till bolagets driftavdelning med försenad leverans under 2023. Arbeten har beställts för att säkerställa att samtliga bolagets avdelningar har tillgång till laddning av elfordon under 2023. Detta är ett viktigt steg mot målet att bolagets verksamhet ska vara fossilfri till 2030.

Bolaget har tillsammans med operatören initierat ett arbete för att säkerställa verksamhetens kraftförsörjning på lång sikt. Operatören har under 2022 genomfört en förstudie kring elektrifiering av fordonsflottan i hamnverksamheten.

Bolaget har under 2022 genomfört en förstudie kring användningen av autonoma elektrifierade fordon i hamnverksamheten.

Bolaget har under 2022 genomfört en förstudie kring utformning och förvaltning av ett digitalt ekosystem för hamnar tillsammans med Luleå hamn. Utgångspunkten är en digitalisering av väsentlig information relaterat till verksamheten och ett eventuellt samnyttjande av det digitala ekosystemet.

Piteå Port & Hub spelar även en viktig roll som energinav för regionen både vad gäller transporter av energiprodukter och potentialen för lagring av framtidens energiprodukter.

Hållbara godstransporter har en stor betydelse för den gröna omställningen. Hamnarna har en nyckelroll för att säkerställa att det som produceras på ett hållbart sätt även kan transporteras på ett hållbart sätt via hamnarna. Rederierna ställer om och nya mer energieffektiva och hållbara fartyg kommer att byggas. Omställningen tar tid och varuägarna bevakar omställningens påverkan på transportpriserna.

Piteå Hamn AB är ett logistiknav som stödjer en grön omställning av godstransporter via hög kapacitet inom infrastruktur och en utvecklingsagenda som involverar operatör, andra hamnar och kunder.

Framtiden

Europa och Sverige lider just nu av en energikris som förvärrats av kriget i Ukraina och historiskt hög inflation. Företag och hushåll påverkas negativt av den höga inflationstakten och hamnens kunder ser en hotbild i fortsatt höga kostnader för finansiering av investeringar, insatsvaror och energi. Även nya regelverk påverkar bolagets kunder på olika sätt, exempelvis reduktionsplikt bränsle och att sjöfarten sannolikt kommer att ingå i Europas system för utsläppsätter.

Trots detta ser framtiden ljus ut för norra Sverige i och med den höga utvecklingstakten från det befintliga näringslivet och den delvis idag redan etablerade nya gröna industrin som ska producera gröna batterier, grön järnsvamp och grönt stål. Det finns ett antal utmaningar som sannolikt kommer att innebära flaskhalsar i utvecklingskurvan såsom behov av inflyttning, kompetensförsörjning, byggande av bostäder och utökning av olika typer av kommunal service är några av de mer väsentliga.

Nyindustrialiseringen i norra Sverige kommer att generera kraftigt ökade godsvolymer och kräva en utökad kapacitet i hela transportsystemet, såväl i hamnar, på järnväg och på vägar. Utvecklingen driver på kraven på ökad hållbarhet och effektivitet i transportkedjorna. Samverkan mellan hamnarna bör öka för att uppfylla varuägarnas krav på logistiklösningar.

Bolagets kunder inom skogsindustrin har kommit långt med hållbarhetsarbetet och flyttar fram positionerna på olika sätt för att säkerställa hållbarhet och redundans i sina transportsystem.

Glädjande är att det globala transportsystemet verkar ha återhämtat sig från omfattande pandemieffekter och andra störningar. Historiskt höga transportpriser inom exempelvis containersegmentet har kommit ner tillbaka på mer rimliga nivåer.

Bolaget ser tillbaka på beslut under 2022 om Sveriges nationella plan för infrastruktur som innehåller historiska framtidssatsningar inom sjöfart som innehåller två nya statliga isbrytare och två omfattande muddringsprojekt i Luleå och Göteborg. På önskelistan från Sveriges sjöfartsberoende näringsliv är att staten ska anslagsfinansiera även driften av Sjöfartsverkets isbrytarverksamhet och inom en treårsperiod kunna införa partiell fjärrstyrd lotsning, vilket kommer att minska kostnaderna och öka tillgängligheten i hamnarna.

Ett stort antal hamnar har målsättningen att vara fossilfria 2030. Det handlar exempelvis om att ställa om fordonsflottan och att kunna erbjuda landström till fartyg. Det handlar om att genomföra stora investeringar i hamnarna på ett hållbart sätt, från åtgärder för minskad miljöpåverkan, masshantering i samband med hamnutbyggnader till att på olika sätt bidra till att tillhandahålla alternativa energikällor.

Piteå Hamn AB står efter genomförda investeringar väl rustade för att ta emot ökade godsvolymer och utveckla nya logistiklösningar i samverkan med befintliga och nya kunder och i samverkan med hamnens operatör.


Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.

Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Soliditet bolag, %	2022	30 %	38 %		
Räntabilitet på justerat eget kapital, %	2022	10 %	9 %		


 Jonas Lindberg
Ordförande

 Henrik Bucht
VD

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att bedriva försäljning av tjänster avseende utveckling av utbildning och forskning, näringslivsutveckling inom kulturella och kreativa näringar, gröna näringar, cleantech (miljöteknik) området och nya högteknologiska material.

Bolaget ingår tillsammans med övriga delar av kommunkoncernen som en viktig aktör inom samhällsbyggnad och näringsliv. Bolaget ska därför samverka med övriga delar av kommunkoncernen och genom egna insatser aktivt bidra till att utveckla Piteå kommun och dess näringsliv.

Periodens händelser

- Campusuppdraget går framåt och expanderar ytterligare under 2023.
- Verksamheten Go Business har under året drivit Go Future med goda resultat.
- Studio Acusticum har kunnat genomföra Festspelen och en uppskattad Ukrainagala.
- Innovationsarenan driver fortsatt framgångsrika projekt med fokus mot näringslivet och Piteås prioriterade spetsområden.
- Bolaget har under året utökat och utvecklat Näringslivsuppdraget med fokus på att utveckla och stärka näringslivet i Piteå och regionen tillsammans med Innovationsarenan, Go Business, Campus Piteå och Studio Acusticum.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	26 446	23 289
Kostnader	-24 552	-25 907
Rörelseresultat	1 894	-2 618
Finansiella intäkter	30	0
Finansiella kostnader	-5	-17
Resultat efter finansiella poster	1 919	-2 635
Bokslutsdispositioner	-1 483	2 670
Skatt	-116	-25
Årets resultat	320	10
Investeringar	165	165





Mål och måluppfyllelse

Målbedömning

— Ej bedömt ■ I Målet ej uppfyllt ◆ 2 Målet delvis uppfyllt ▲ 3 Målet uppfyllt i hög grad ● 4 Målet helt uppfyllt

Mål beslutade av Kommunfullmäktige

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Barn och unga - vår framtid	●	●	Piteå ska vara Sveriges barnvänligaste kommun	●	●
Utbildning, arbete och näringsliv	●	●	Piteå ska år 2030 ha 46 000 invånare och till 2050 50 000 invånare	●	●
			Piteå ska erbjuda goda förutsättningar för ett livslångt lärande	●	●
			Piteå ska vara en attraktiv ort för näringsliv och företagande	●	●

Strategiska områden	2022	2021	Övergripande mål	2022	2021
Demokrati och öppenhet	●	▲	 Piteå präglas av en samhällsgemenskap med mångfald som grund	●	▲
			 Service och bemötande utformas jämställt i kommunens alla verksamheter	●	●
Livsmiljö	●	●	 Samhällsbyggnad ska utgå från social, ekologisk och ekonomisk hållbarhet	●	●
			 I Piteå utgör kulturen en drivkraft för demokrati, tillväxt och samhällsutveckling	●	●
Personal	▲	●	 Piteå kommun och de kommunala bolagen ska arbeta aktivt för att vara en attraktiv och jämställd arbetsgivare samt skapa hälsofrämjande arbetsplatser	▲	●
Ekonomi	▲	▲	 Piteå kommuns och de kommunala bolagens finansiella ställning ska vara långsiktigt hållbar	▲	▲

Analys

Ekonomi



Piteå Science Park visar resultatet av stora kostnadsbesparingar på rörelseresultatet. Tidigt under året flaggades det för en kostnadsstyngd höst med reducerade intäkter vilket gjorde att verksamheten bland annat valde att förskjuta anställningar av verksamhetschef samt projektledare inom Innovationsarenan (en sänkning av kostnader på cirka 1.0 mkr totalt under året) - dessa är tillsatta i januari 2023 istället för under 2022.

Ett ökat resultat jämfört med budget är även märkbart hos den övergripande verksamheten där cirka 0.5 mkr i personalkostnader från kommunikationsansvarig och VD har lyfts över i projekt både inom innovationsarenan, Studio Acusticum och inom Go Business och kostnaderna har på så sätt fått täckning inom projekt - detta har varit möjligt på grund av bland annat framflyttningen av anställningar och även med hänsyn till föräldraledighet hos personal inom Go Business. Viktigt att tänka på är att det har dock därför ej kunnat genomföras ett antal evenemang och aktiviteter som var planerade, på grund av resursbrist inom personalsidan.

Studio Acusticum har gjort färre investeringar och inköp till följd av kostnadsbesparingar framförallt med hänsyn till de förlorade intäkterna av videoteknik samt årets första månader som fortfarande präglades av coronapandemins effekter - deras kostnadsbesparingar har genererat cirka 0.3 mkr bättre resultat än budgeterat.

Piteå Science Park avslutar därför räkenskapsåret 2022 med ett rörelseresultat på +1,9 mkr jämfört med budgeterat på +/- 0.

Personal



Bolaget består av 16 anställda fördelat på 10 kvinnor och 6 män. Ledningsgruppen består av 3 män och 2 kvinnor men från och med år 2023 blir det 3 män och 3 kvinnor. Bolaget har en väl förankrad värdegrund och ett väl fungerande systematiskt arbetsmiljöarbete. Det genomförs regelbundet hälsoundersökningar på all tillsvidareanställd personal och det systematiska arbetsmiljöarbetet är en del av den dagliga verksamheten.

Under andra halvåret 2022 har VD varit tillförordnad verksamhetschef över Innovationsarenan samt att en projektledare har lämnat bolaget för andra utmaningar. Dessa tjänster är tillsatta i januari 2023 vilket har inneburit att det varit lägre personalresurs inom bolaget än budgeterat under 2022 och därför även hårdare press på befintlig personal. Fler tjänster väntas rekryteras under 2023 med hänsyn till bland annat utökning av Go Business i form av projektet Go Community samt föräldraledigheter inom tillsvidareanställd personal - den efterlängta tillsättningen förväntas ge bolaget och Innovationsarenan resurser att genomföra mer näringslivsprojekt under 2023 för att ytterligare stärka näringslivet i Piteå och regionen.

Strategiska områden och prioriterade mål

Prioriterade mål

Bolaget jobbar främst inom Piteå kommuns prioriterade spetsområden och fungerar som en länk mellan akademi, näringsliv och samhälle. Bolaget skapar mötesplatser, driver utvecklingsprojekt, erbjuder stöd för innovationsledning och affärsutveckling. Målet är att stärka det lokala näringslivet och stimulera samarbete mellan företag och branscher som i sin tur utvecklar kommersiella lösningar och samhällstjänster. Bolaget levererar via sin verksamhet, Studio Acusticum, kulturupplevelser för piteborna i både fysisk såväl som digital form och eftersträvar en bred palett av kulturupplevelser.

Campus Piteå är ett prioriterat mål för bolaget som fått i uppdrag att samordna och vidareutveckla Campus Piteå,

med målet att skapa en bredd som möjliggör regionens kompetensförsörjning och en spets som driver forskning, utveckling och ortens företag framåt.

Barn och unga - vår framtid

Bolaget arrangerar genom Studio Acusticum, ett stort antal föreställningar för barn och unga för att sprida kunskap och kreativitet till kommande generations pitebor.

Bolaget genomför årligen ForskarFredag med syfte att skapa en mötesplats och dialog mellan forskare och allmänhet, visa vad vetenskap är, hur forskning går till och hur roligt, spännande och vardagsnära forskning kan vara.

Utbildning, arbete och näringsliv

2021 fick Piteå Science Park i uppdrag att utveckla Campus Piteå. Via vår verksamhet Campus Piteå arbetar vi för att skapa ett levande campus där både Musikhögskolans studenter och personal verkar, men även där Piteå kommuns vuxenutbildning har flyttat in. Via vår Campusstrateg jobbar vi för att stimulera till ett livslångt lärande för samtliga piteåbor.

Demokrati och öppenhet

Genom bolagets uppdrag som campusutvecklare bidrar bolaget till en samhällsgemenskap där pitebor med olika bakgrund och utbildningsnivå möts. Genom bolagets kulturuppdrag genom Studio Acusticum, möts piteborna med ett professionellt värdskap och en hög servicenivå.

Livsmiljö

Piteå Science Parks verksamhet Innovationsarenan, driver ett flertal projekt där hållbarhet är i centrum. Bland annat solcellsprojektet, Arctic Solar och genom clustret BOBIC, som jobbar med att använda skogsbranschens restprodukter. Piteå Science Parks verksamhet Go Business jobbar kontinuerligt med hållbarhetsfrågor och Agenda 2030 i form av workshops och utbildning av sina deltagande företag. Det är en mänsklig rättighet att "fritt delta i samhällets kulturella liv, att njuta av konst samt att få ta del av vetenskapens framsteg och dess förmåner" (FN, artikel 27). Studio Acusticum har sedan starten 2007 verkat för att sprida digital kultur till målgrupper som inte kan ta sig till konsertscenerna vilket bl.a. har resulterat i biosändningar via Folkets Hus och Parker, TV-produktioner, egen playsajt och skapandet av nationella onlinetjänster. Uppgiften att sprida digital kultur har blivit extra viktigt under pandemin då många har varit begränsade i att kunna ta del av det kulturella livet och den digitala kulturen kommer fortsatt att vara ett inslag för att på så vis göra kulturen tillgänglig även för de som inte fysiskt kan ta sig till studion.

Framtiden

Piteå Science Park kommer genom sina kluster och projekt fortsätta att vara en möjliggörare för företag att samarbeta och utvecklas och bidra till Piteås näringslivsutveckling. Bolaget har som ambition att under året stärka sin regionala roll som näringslivsfrämjare.

Studio Acusticum kommer under 2023 släppa sin digitala plattform, Acusticum Play. Bolaget vill göra kulturuppdraget tillgänglig för fler människor, inte bara för de som har möjlighet att fysiskt besöka Acusticum.

Bolaget avser att ta en ledande roll för att utveckla Piteås relationer och samverkan med Luleå tekniska universitet, Umeå universitet och andra utbildningsaktörer på olika nivåer. Bolaget eftersträvar fler studie- och forskningsplatser till Piteå och att bidra till att vidareutveckla näringslivet på området Acusticum.



Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.

Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Sjukfrånvaro	Dec 2022	4,5 %	2,5 %	3,7 %	0 %
 Soliditet bolag, %	2021	35 %	36,1 %		
Räntabilitet på justerat eget kapital, %	2022	0 %	45,8 %		



Campus Piteå har anordnat flera möten med LTUs studenter vid Musikhögskolan i Piteå. Ett väldigt omtyckt evenemang är After School där studenterna fått träffa Piteå Science Park och även andra företag som varit på plats för att visa vad Piteå har att erbjuda.
Foto: Jacob Gabrielsson

Stefan Askenryd
OrdförandeJonas Dahlberg
VD

Nolia AB bedriver kongress- och mässverksamhet och är ett samägt kommunalt bolag där Piteå och Umeå kommun äger hälften var.

Genom att arrangera och hjälpa till att genomföra möten och event av olika slag ska bolaget bidra till en positiv utveckling av näringsliv, föreningsliv och samhällen i ägarkommunerna och i norra Sverige. Bolagets olika mötesarrangemang ska bygga och tillföra kunskap. De ska attrahera kompetens, investerare och företag till regionen. Bolagets verksamhet ska också bidra till ett ökat antal besökare och bidra till att stärka ägarkommunernas och regionens varumärke.

Periodens händelser

- Bolaget märkte direkt av när de flesta åtgärderna mot covid-19 togs bort i februari 2022. Flertalet konferenser och stora event och externa möten har hållits sedan restriktionerna ändrades. Bolaget har också haft uppdrag att bygga mässor på olika orter.
- I april genomfördes Nolia Trädgård i Umeå som första egenproducerade mässa sedan restriktionerna lyftes. Därefter har Mitt Punkt Skog i Överkalix, Nolia Beer i Luleå och Euro Mine Expo i Skellefteå genomförts.
- I augusti kunde äntligen Stora Nolia, en av Sveriges största årliga besöksmässor, genomföras i Piteå. Mässan hade nära 60 000 besökare. I slutet av augusti hölls Load Up North i Boden. Under hösten har SEE hållbarhetsvecka och Nolia Beer i Umeå återigen genomförts. I Umeå har MOA-mässan genomförts för första gången.
- Mässorna Nolia Karriär och Bilsalongen som skulle genomförts i februari ställdes in till följd av pandemin.
- I januari 2022 tecknade Nolia ett tilläggsavtal till befintligt hyresavtal i Umeå. Tilläggsavtalet avser hyra av fotbollshallen i Umeå som Nolia hyr på heltid från augusti 2022.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

	2022	2021
Intäkter	49 197	20 635
Kostnader	-48 512	-24 570
Rörelseresultat	685	-3 945
Finansiella intäkter	71	2
Finansiella kostnader	-11	-9
Resultat efter finansiella poster	745	-3 952
Bokslutsdispositioner	0	0
Skatt	-168	0
Årets resultat	577	-3 952
Investeringar	718	0

Analys

Ekonomi

Årets resultat är 3,4 mkr bättre än föregående år och intäkterna 28,6 mkr högre än föregående år. Att de flesta restriktioner som införts till följd av covid-19 togs bort i februari 2022 har inneburit att bolaget återigen kunnat anordna fysiska möten. Flertalet mässor, konferenser och externa mötesplatser har återigen kunnat genomföras. Att bolaget snabbt kunde komma igång med verksamheten när restriktionerna släppte var tack vare att bolaget lyckats behålla personal och arbetet som gjorts för att underhålla kundrelationer trots utmaningarna som uppstod p.g.a. restriktionerna.

Jämfört med budget landar både årets resultat och årets försäljning något högre trots att restriktioner direkt påverkade bolaget under årets första månader.

Personal

Bolaget har arbetat hårt för att lyckas behålla kompetens och fortsatt vara en attraktiv arbetsgivare och arbetsplats under pandemitiden. Per sista december 2022 hade bolaget 22 anställda medarbetare.

Nolia arbetar systematiskt för att vara en jämställd arbetsplats där alla ska trivas i den fysiska och psykosociala arbetsmiljön på företaget. Alla ska må bra på arbetet och tycka att det är roligt att gå till jobbet varje dag. Årliga medarbetarundersökningar genomförs där en ständig förbättring av resultatet från medarbetarundersökningarna eftersträvas.

Framtiden

Bolaget ser ljus på framtiden och har en stark portfölj av mässor, konferenser, koncept och en erfaren organisation med goda nätverk och trygga ägare. Utöver alla konferenser och externa mässor som är intresserade av ett expansivt Norrland, ser bolaget en bra efterfrågan inför 2023 med genomförande av flertalet egenproducerade mötesplatser. Bolaget har arbetat hårt för att möjliggöra dessa mötesplatser digitala och tar steg för steg vilka delar i dem som kan göras mer tillgängliga för eventuella hybrida varianter så att fler får möjlighet att använda mötets kraft för utveckling.

Bolaget ser med tillförsikt på ökningen av affärsområdet externa möten där Nolia som möjliggörare ökar antalet reseanledningar till sina ägarkommuner. Här växlar bolaget upp för hela Norrland då bolaget kan erbjuda externa kunder inte bara en arena, utan en hel landsände med nätverk och kontakter. Nolia kommer att arbeta mer flexibelt, med fler samarbeten och mötesplatser, allt enligt bolagets uppdrag.

2022 blev ett år till historieböckerna och 2023 ser ut att bli en stabil väg tillbaka efter pandemins tunga slag. För nu gäller bolagets motto igen - *när människor möts händer bra saker*.


Åtgärder och uppdrag

Bolaget har inga tidsbegränsade riktade uppdrag eller åtgärder.

Nyckeltal

Respektive nyckeltal visar inrapporterade värden för den senaste tillgängliga perioden. För individbaserade nyckeltal redovisas uppgifter fördelat på kvinnor och män.

Nyckeltal beslutade av Kommunfullmäktige

Nyckeltal	Period	Målvärde	Utfall	Kvinnor	Män
 Sjukfrånvaro	Dec 2022	4,5 %	4,3 %	2,4 %	7,1 %

ÅRSREDOVISNING

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för Piteå Kommunföretag AB (556620-0795) får härmed avge årsredovisning och koncernredovisning för 2022.

Ägar- och koncernförhållanden

Piteå Kommunföretag AB med säte i Piteå kommun, är moderbolag i en koncern med de helägda dotterbolagen Piteå Renhållning och Vatten AB, Piteå Näringsfastigheter AB, AB PiteBo, Piteå Hamn AB, AB PiteEnergi och Piteå Science Park AB. Piteå Kommunföretag AB ägs i sin helhet av Piteå kommun (212000-2759).

Allmänt om verksamheten

Piteå Kommunföretag AB:s uppgift är att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Piteå kommun. Samt att bedriva annan därmed förenlig verksamhet.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Koncernen

Koncernens resultat 2022 efter finansiella poster uppgår till 174,1 mkr, vilket är betydligt högre än utfallet för 2021. I resultatet ingår reavinster netto med 60,8 mkr och nedskrivningar med -29,1 mkr samt del av försäkringsersättningar. Dessa poster avser huvudsakligen fastigheter. Resultatet efter finansiella poster f g år, uppgick till 137,0 mkr. Även i det resultatet för 2021 ingick reavinster och nedskrivningar. Om man bortser från reavinster och nedskrivningar etc, är årets resultat efter finansiella poster betydligt högre än budgeterat resultat men något lägre än föregående års resultat. Hög efterfrågan inom sole och laddinfrastruktur, högt elpris för koncernens relativt modesta elproduktion samt högre godsflöden via Piteå Hamn har bidragit positivt till resultatet. Kraftiga prishöjningar av bränslen och material, samt en i övrigt stigande inflation, har börjat att påverka koncernens bolag negativt. Även genomförda räntehöjningar har haft en viss negativ påverkan på koncernens resultat och har för första gången på flera år ökat. Som motvikt har bolagen arbetat med ökade intäkter, anpassningar och effektiviseringar samt erhållit ränteintäkter på de likvida medlen. Genom att Nolia AB är delägt till 50%, ingår inte Nolia ABs resultat i resultaträkningen ovan (konsolideras ej i koncernen Piteå Kommunföretag AB).

Koncernens investeringar i materiella anläggningstillgångar har under 2022 uppgått till 322,7 mkr vilket är något högre än föregående år. Budgeterat utfall för 2022 var 388,1 mkr. Under 2022 har aktierna i YouCall Sverige AB och ett antal fastigheter sålts. Försäljningsintäkterna för detta har ökat likviditeten med 90,4 mkr under året. Sammantaget uppgår likviditeten i koncernen inklusive fordran/skuld till Piteå kommuns koncernkonton per 221231 till 366,8 mkr. I jämförelse med 211231 har likviditeten ökat med 92,7 mkr. Koncernens långfristiga lån inklusive kortfristig del uppgår 221231 till 2603,6 mkr. Lånen har under 2022 minskat med 34,4 mkr.

Under året har slutlikviden för Nolia AB erlagts om 408 tkr. Piteå Kommunföretag AB äger nu 50% av aktierna i Nolia AB. Aktierna har under året skrivits ned med - 119 tkr.

Moderbolaget

Resultatet efter finansiella poster för 2022 uppgår till -12,2 mkr, vilket är bättre än budget med 2,2 mkr, men lägre än utfallet 2021. Här ingår dock från och med 2022 kostnader för köpta tjänster av Piteå Science Park AB med -5,5 mkr, avseende Campus- och näringslivsutveckling samt en mindre nedskrivning av aktierna i Nolia AB med -0,1 mkr (fg år -1,4 mkr). Räntekostnaderna är något lägre än 2021, beroende på att ett långfristigt lån omsattes till lägre ränta samt att en amortering gjordes under 2021. På grund av det förändrade ränteläget har bolaget under andra halvåret 2022 tillgodoförts ränta på bankmedlen med 635 tkr. Resultatet efter skatt, bokslutsdispositioner och koncernbidrag uppgår till 37,3 mkr, vilket totalt sett är 9,7 mkr bättre än föregående år.

Bolagen

Piteå Hamn AB har under 2022 färdigställt hamnkontoret med fasadintegrerade solpaneler och sedan april 2022 är personalen på plats. Under året har flera förstudier om bland annat automation och elektrifiering avslutas med fokus på hållbarhet.

AB PiteBo har under året kunnat genomföra sitt investeringsprogram till stor del tack vare att bolagets ledning noggrant har bevakat utvecklingen kring kraftiga kostnadsökningar, arbetskraftsbrist i entreprenörsleder, avvikelser i leveranser samt försämrad konkurrens i upphandlingar. Ett av de största renoveringsprojektet, Källvägen 1, har under 2022 avslutats. Antal lägenheter i byggnaden har utökats till 33 jämfört med 22 från innan renoveringsprojektets början - en ökning av +50%. Samtliga är uthyrda till högre hyresnivå. Hyresnämnden har beslutat att hyresnivån på Prästgårdsgatan ska ligga på den nivå som bolaget har yrkat, det vill säga en höjning med i snitt 22% på hyran. Några av hyresgästerna har överklagat till Svea hovrätt och först efter hovrättens beslut, som förväntas meddela sitt beslut i början av år 2023, kan en modell för infasning av nya hyresnivåer presenteras för hyresgästerna.

Piteå Näringsfastigheter AB har under året sålt tre fastigheter, varav två bebyggda och en obebyggd. Försäljningarna görs med fokus på utveckling för kommande investeringar. De lokaler i koncernens fastighet på universitetsområdet i Piteå som i början av 2022 lämnades tomma har under året ingått i ett kommunallt utvecklingsprojekt med fokus på kompetensbehov inom kommunen, nya kontrakt för dessa lokaler finns skrivna med tillträde i början av 2023.

AB PiteEnergi har fortsatt påverkats av den höga prisbilden på el som fortsatt under 2022. Månadsmedelpriserna slog i december rekord för samtliga svenska elområden. Ingen enskild månad har sedan Sverige delades in i elområden i slutet av 2011 visat så höga månadsmedelpriser som december 2022. Marknadspotentialen på el har under året legat cirka 188% högre än föregående år. Prisvariationen på elpriset, ökad konkurrens och ett flertal andra parametrar gör att marginalen på såld el påverkas och är lägre än föregående år.

Piteå Renhållning och Vatten AB har i början av året sålt verksamhetsdelen Farligt Avfall ute på Haraholmen. Under året har bolagets uppdrag ute på hamnen varit att leverera hamntjänster. Från och med 1 januari 2023 sker en verksamhetsövergång till Piteå Hamn AB. Reinvesteringsstakten på ledningsnät har efter beslut ökat under året och uppgår nu till 0,65 (6,5 km/år), detta beslut baseras på den underhållsskuld som Piteå liksom övriga kommuner i Sverige kämpar med. Den stora utmaningen är att denna reinvesteringsstakt skulle behövas utökas ytterligare då det finns ökad risk för störningar av distributionen av dricksvatten och hanteringen av avloppsvattnet.

Piteå Science Park AB har uppdraget att samordna och leda arbetet för att utveckla samverkan med regionens universitet och andra utbildningsaktörer, för att vidareutveckla Acusticumområdet och Campus Piteå.

Nolia AB har under året kunnat återgå till en mer normal verksamhet sedan restriktionerna för Covid-19 togs bort i februari 2022. Bolaget har kunnat genomföra flertalet konferenser och stora event samt externa möten samt uppdrag att bygga mässor på olika orter. I januari 2022 tecknades ett nytt tilläggsavtal på befintligt hyresavtal i Umeå, från och med augusti 2022 hyr Nolia fotbollshallen i Umeå på heltid.

Prioriterade mål

Arbete pågår löpande tillsammans med kommunens näringslivsavdelning och övriga bolag för att stärka Piteå som en attraktiv ort för företag, organisationer och människor. Dels genom att hjälpa koncernbolag vid etableringar, dels genom deltagande i näringslivsråd och liknande forum. Samtliga bolag har i sina ägardirektiv uppdraget att främja näringslivets utveckling i Piteå.

Piteå Kommunföretag AB har tillsammans med kommunledningen under 2022 fortsatt arbetet med att stärka Campus Piteå. Piteå Kommunföretag AB har via Piteå Science Park AB campusutvecklare arbetat aktivt med att utveckla campusområdet med mål att skapa en bredd som möjliggör regionens kompetensförsörjning och även medverka till att Piteå ska bli en spännande småtätning för nya aktörer inom utbildning.

Miljöpåverkan

AB PiteEnergi är miljöcertifierade enligt ISO 14 001:2015. Ett certifierat miljöledningssystem bidrar till förbättrade processer och metoder för att kunna följa lagstiftningen, identifiera risker och miljöpåverkan samt sätta miljömål och mål ur ett långsiktigt perspektiv. Bolaget har vid 2022 års externa miljörevision erhållit högsta möjliga betyg för sitt underhållsarbete.

Piteå Renhållning och Vatten AB har erforderliga tillstånd för att bedriva avfalls-, vatten- och avloppsverksamhet så att den kommunala renhållningsskyldigheten kan uppfyllas. Tillstånden omfattar bland annat transport, behandling och mellanlagring av avfall, avfallsanläggning och avloppsreningsverk.

Piteå Näringsfastigheter AB arbetar kontinuerligt med att minska miljöpåverkan från verksamheten. Bland annat har sedan flera år oljeeldning för uppvärmning av lokaler avvecklats och all el som köps är så kallad grön el. Under året har bolaget tagit fram en hållbarhetsvision med Agenda 2030 och FN:s globala hållbarhetsmål som grund.

Piteå Hamn AB har tillstånd att bedriva hamnverksamhet enligt Miljöbalken och har under år 2022 inlämnat den årliga miljörapporten. Bolaget bedriver ett arbete för att via åtgärder i verksamheten minska verksamhetens miljöpåverkan och har som målsättning att 2030 bedriva en fossilfri verksamhet.

AB PiteBo deltar i Sveriges Allmännyttas Klimatinitiativ, ett gemensamt upprop för att minska utsläppen av växthusgaser. Målet är att de allmännyttiga bostadsföretagen ska vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen minskar med 30 procent med utgångspunkt från år 2007, vilket uppnåddes redan under år 2020 för AB PiteBo. Bolagets mångåriga arbete med att systematiskt konvertera gamla fläktsystem till moderna, centrala ventilationssystem har varit en starkt bidragande orsak till att bolaget har lyckats minska energianvändningen så märkbart.

Framtida utveckling

Den industriella utvecklingen i norra Sverige fortsätter vara historiskt hög och innebär stora möjligheter för Piteå att nå övergripande mål. Koncernens bolag verkar inom infrastruktur, renhållning, transport, allmännyttan, näringslivsutveckling och kreativa näringar - områden som är oerhört viktiga i den framtida utvecklingen av Piteå. Vi ser goda möjligheter att fortsätta bidra till och driva denna utveckling. Givetvis innebär utvecklingstakten utmaningar inom många områden, inte minst att attrahera och utveckla kompetensen och våra duktiga medarbetare. Därför är arbetet med att utveckla och behålla arbetsgivarvarumärket inom koncernen oerhört viktigt och en nyckel inför framtiden, då vi spår att de flesta arbetsgivarna i norra Sverige kommer att behöva utveckla kompetensen för befintliga medarbetare och attrahera nya medarbetare. Kompetensförsörjningen är redan nu en utmaning och med den industriella utvecklingen kommer det att bli en ännu större utmaning.

År 2022 medförde en snabb utveckling av högre inflation och högre räntenivå. Detta har och kommer att påverka likviditeten inom koncernen och kommunen framöver. Då behoven av investeringar är stora och flertalet av koncernens bolag verkar inom infrastruktur och fastigheter så det är helt avgörande att tänka långsiktigt avseende underhåll, reinvesteringar och förnyelse av el-, fjärrvärme-, vattenlednings-, samt bredbandsnät, såväl som av fastigheter och bostäder. Äldrande infrastruktur i kombination med ökad utveckling av samhället gör att investeringsnivåerna i bolagen kommer att fortsätta öka de närmaste åren och en god likviditetsplanering blir allt väsentligare för att kunna bibehålla och utveckla en stabil ekonomi inom koncernen. För att nå uppsatta lönsamhetsmål krävs utveckling av bolagens affärer och effektivisering av verksamheterna med hjälp av bl a digitalisering.



Foto: Anders Westergren

EKONOMISK SAMMANSTÄLLNING KONCERNEN

Ekonomisk översikt koncernen*

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	1 202 646	1 133 436	1 014 910	1 052 057	1 024 007
Rörelseresultat (tkr)	209 140	170 048	204 984	168 192	161 147
Resultat efter finansiella poster (tkr)	174 061	136 998	162 034	125 977	114 345
Årets resultat (tkr)	141 520	109 394	127 340	92 518	92 214
Balansomslutning (tkr)	5 067 997	4 853 408	4 712 035	4 402 987	4 172 554
Soliditet (%)	32,9%	31,7%	30,2%	29,6%	29,1%
Antal anställda	294	289	275	266	246

För definition se redovisningsprinciper

Ekonomisk översikt moderbolaget

	2022	2021	2020	2019	2018
Nettoomsättning (tkr)	2 158	1 814	752	442	300
Rörelseresultat (tkr)	-10 521	-5 078	-5 079	-4 833	-4 180
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-12 236	-8 933	-13 612	-9 203	-9 834
Årets resultat (tkr)	37 271	27 583	20 959	21 975	24 424
Balansomslutning (tkr)	885 353	854 285	840 281	823 453	829 740
Soliditet (%)	82,0%	81,3%	79,6%	78,7%	75,5%
Antal anställda	3	3	2	2	1

För definition se redovisningsprinciper

Redovisningsenhet: SEK

Mätenhet: Tkr

Förändring av eget kapital

<i>Koncernen</i>	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Annat eget kap. inkl. årets res.	Minoritets-intresse	Totalt
Ingående balans 2021-01-01	68 600	434 487	901 061	18 320	1 422 468
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-10 500	0	-10 500
Övriga förändringar eget kapital	0	0	18 469	0	18 469
Årets resultat	0	0	107 914	472	108 386
Utgående balans 2021-12-31	68 600	434 487	1 016 944	18 792	1 538 823
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-13 800		-13 800
Övriga förändringar eget kapital	0	0	968		968
Årets resultat	0	0	140 729	480	141 209
Utgående balans 2022-12-31	68 600	434 487	1 144 841	19 272	1 667 200

<i>Moderföretaget</i>	<i>Bundet eget kapital</i>		<i>Fritt eget kapital</i>		Totalt
	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	
Ingående balans 2021-01-01	68 600	238 987	299 206	20 959	627 752
Överföring resultat föregående år	0	0	20 959	-20 959	0
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-10 500	0	-10 500
Årets resultat	0	0	0	27 583	27 583
Utgående balans 2021-12-31	68 600	238 987	309 665	27 583	644 835
Överföring resultat föregående år	0	0	27 584	-27 583	1
<i>Transaktioner med ägare:</i>					
Lämnad utdelning	0	0	-13 800	0	-13 800
Årets resultat	0	0	0	37 271	37 271
Utgående balans 2022-12-31	68 600	238 987	323 449	37 271	668 307

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande

Balanserat resultat	323 449
Årets resultat	37 271
	360 720
disponeras så att	
till aktieägare utdelas	18 635
i ny räkning överföres	342 085
	360 720

Koncernens resultaträkning

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	-2022-12-31	-2021-12-31
Nettoomsättning	2	1 202 646	1 133 436
Aktiverat arbete för egen räkning		15 450	14 764
Övriga rörelseintäkter	3	87 379	30 113
		1 305 475	1 178 313
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5	-643 322	-591 000
Personalkostnader	6	-219 063	-212 093
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar	8	-233 950	-205 172
		-1 096 335	-1 008 265
Rörelseresultat	7	209 140	170 048
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag och gemensamt styrda företag		494	3 804
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		3 420	444
Räntekostnader och liknande resultatposter		-29 763	-28 065
Övriga finansiella kostnader		-9 230	-9 233
		-35 079	-33 050
Resultat efter finansiella poster		174 061	136 998
Uppskjuten skatt	10	-17 325	-15 160
Skatt på årets resultat	10	-14 789	-12 444
Årets resultat		141 947	109 394
Hänförligt till			
Moderföretagets aktieägare		140 729	107 914
Minoritetsintresse		1 218	1 480

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
TILLGÅNGAR			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Immateriella anläggningstillgångar</i>			
Goodwill	11	0	0
Programvarulicenser	12	1 792	1 662
		1 792	1 662
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	13	2 764 979	2 752 383
Nedlagda utgifter på annans fastighet	14	569	0
Maskiner och andra tekniska anläggningar	15	1 444 161	1 385 547
Inventarier, verktyg och installationer	16	72 007	69 316
Pågående nyanläggningar	17	149 535	161 133
		4 431 251	4 368 379
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	19	6 422	9 522
Andra långfristiga värdepappersinnehav	20	15	15
Förutbetalda kostnader	21	4 458	5 200
Andra långfristiga fordringar		41	46
		10 936	14 783
Summa anläggningstillgångar		4 443 979	4 384 824
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		10 006	8 943
		10 006	8 943
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		183 234	142 475
Fordran koncernkonto Piteå kommun		321 526	240 399
Övriga fordringar		21 652	16 143
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	42 278	26 907
		568 690	425 924
<i>Kassa och bank</i>		45 322	33 717
Summa omsättningstillgångar		624 018	468 584
SUMMA TILLGÅNGAR		5 067 997	4 853 408

Koncernens balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital	23	68 600	68 600
Övrigt tillskjutet kapital		434 487	434 487
Annat eget kapital inklusive årets resultat		1 144 841	1 016 944
Eget kapital hänförligt till moderföretagets aktieägare		1 647 928	1 520 031
Minoritetsintresse		19 272	18 792
Summa eget kapital	24	1 667 200	1 538 823
Avsättningar			
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser		1 371	1 747
Uppskjuten skatteskuld		262 070	245 719
Övriga avsättningar		56 264	55 557
Summa avsättningar	25	319 705	303 023
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	26,28,31	2 410 119	2 488 417
Förutbetalda anslutningsavgifter		77 164	74 073
Investeringsfond VA-kollektivet		20 038	15 699
Summa långfristiga skulder		2 507 321	2 578 189
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		193 474	149 604
Leverantörsskulder		217 312	133 343
Övriga skulder		55 408	62 656
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	107 577	87 770
Summa kortfristiga skulder		573 771	433 373
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		5 067 997	4 853 408

Koncernens kassaflödesanalys

	2022-01-01	2021-01-01
	Not	-2022-12-31
		-2021-12-31
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster		174 061
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet	30	175 915
		349 976
		339 676
Betald inkomstskatt		-14 789
		-12 444
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		335 187
		327 232
Ökning(-)/minskning(+) av varulager		-1 063
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-61 639
Ökning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		148 535
		-16 202
Kassaflöde från den löpande verksamheten		421 020
		287 527
<i>Investeringsverksamheten</i>		
Förvärv av immateriella anläggningstillgångar		-186
		0
Förvärv av materiella anläggningstillgångar		-322 734
		-316 660
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-1 509
		-3 650
Försäljning av materiella anläggningstillgångar		84 234
		15 068
Avyttring av finansiella anläggningstillgångar		3 999
		3 620
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-236 196
		-301 622
<i>Finansieringsverksamheten</i>		
Erhållna bidrag		0
		22 898
Förändring långfristiga skulder		-78 298
		46 438
Utbetald utdelning		-13 800
		-10 500
Förändring långfristiga fordringar		747
		8
Utbetald resultatandel i dotterföretag		-741
		-1 063
Utbetald utdelning från intressebolag		0
		1 800
Förändring förutbetalda kostnader		0
		743
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-92 092
		60 324
Årets kassaflöde		92 732
		46 229
Likvida medel vid årets början		274 116
		227 887
Likvida medel vid årets slut		366 848
		274 116
Specifikation likvida medel:		
Koncernkonto Piteå kommun		321 526
		240 399
Kassa och bank		45 322
		33 717
Summa:		366 848
		274 116

EKONOMISK SAMMANSTÄLLNING MODERBOLAGET

Moderföretagets resultaträkning

	Not	2022-01-01 -2022-12-31	2021-01-01 -2021-12-31
Nettoomsättning	2	2 158	1 814
Övriga rörelseintäkter	3	880	1 075
		3 038	2 889
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	4,5	-8 847	-4 430
Personalkostnader	6	-4 712	-3 537
Avskrivningar av immateriella anläggningstillgångar	8	0	0
		-13 559	-7 967
Rörelseresultat	7	-10 521	-5 078
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intressebolag		-119	-1 381
Ränteintäkter och liknande resultatposter		635	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 725	-1 931
Övriga finansiella kostnader		-506	-543
		-1 715	-3 855
Resultat efter finansiella poster		-12 236	-8 933
Bokslutsdispositioner	9	59 455	44 217
Resultat före skatt		47 219	35 284
Skatt på årets resultat	10	-9 948	-7 701
Årets resultat		37 271	27 583

Moderföretagets balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Programvarulicenser	12	0	0
		0	0

Finansiella anläggningstillgångar

Andelar i koncernföretag	18	706 966	706 966
Andelar i intresseföretag	19	6 382	6 093
		713 348	713 059

Summa anläggningstillgångar

713 348 713 059

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		370	56
Fordringar hos koncernföretag		66 980	56 797
Fordran koncernkonto Piteå kommun		103 546	83 236
Övriga fordringar		966	1 049
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	22	142	88
		172 004	141 226

Summa omsättningstillgångar

172 004 141 226

SUMMA TILLGÅNGAR

885 352 854 285

Moderföretagets balansräkning

Not 2022-12-31 2021-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

Bundet eget kapital

Aktiekapital		68 600	68 600
Reservfond		238 987	238 987
		307 587	307 587

Fritt eget kapital

Balanserat resultat		323 449	309 665
Årets resultat		37 271	27 583
		360 720	337 248

Summa eget kapital

23,24 **668 307 644 835**

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond	27	69 760	62 235
		69 760	62 235

Långfristiga skulder

Skulder till kreditinstitut	28	98 000	143 000
-----------------------------	----	--------	---------

Summa långfristiga skulder

98 000 143 000

Kortfristiga skulder

Kortfristig skuld till kreditinstitut	28	45 000	0
Leverantörsskulder		242	106
Skulder till koncernföretag		0	2 670
Aktuella skatteskulder		2 654	407
Övriga skulder		386	326
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	29	1 004	706
		49 286	4 215

Summa kortfristiga skulder

49 286 4 215

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

885 353 854 285

Moderföretagets kassaflödesanalys

		2022-01-01	2021-01-01
	Not	-2022-12-31	-2021-12-31
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		-12 236	-8 933
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	30	67 099	55 508
		54 863	46 575
Betald skatt		-9 948	-7 701
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		44 915	38 874
<i>Förändringar i rörelsekapital</i>			
Ökning(-)/minskning(+) av rörelsefordringar		-10 468	2 072
Öning(+)/minskning(-) av rörelseskulder		45 071	-72 989
Kassaflöde från den löpande verksamheten		79 518	-32 043
<i>Investeringsverksamheten</i>			
Förvärv av finansiella anläggningstillgångar		-408	-3 650
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-408	-3 650
<i>Finansieringsverksamheten</i>			
Förändring långfristiga skulder		-45 000	60 000
Utbetald utdelning till aktieägarna		-13 800	-10 500
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-58 800	49 500
Årets kassaflöde		20 310	13 807
Likvida medel vid årets början		83 236	69 429
Likvida medel vid årets slut		103 546	83 236

NOTER

Not 1 Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Koncernredovisning

Koncernredovisningen är upprättad enligt förvärvsmetoden och kapitel 9 och 19 i BFNAR 2012:1 (K3). Koncernredovisningen omfattar moderföretaget samt dess dotterföretag. Med dotterföretag avses de företag i vilka moderföretaget, direkt eller indirekt, har ett bestämmande inflytande, det vill säga innehar mer än 50 % av rösterna. I koncernredovisningen ingår dotterföretagen från den dagen koncernen erhåller bestämmande inflytande tills den dag det inte längre föreligger. Dotterföretagens redovisningsprinciper överensstämmer med koncernens redovisningsprinciper i övrigt, om inte annat framgår nedan.

I koncernredovisningen faller koncernföretagens bokslutsdispositioner bort och ingår i det redovisade resultatet efter avdrag för uppskjuten skatt. Detta innebär att koncernföretagens obeskattade reserver i koncernens balansräkning fördelas mellan uppskjuten skatteskuld och eget kapital.

Minoritetens andel av årets resultat redovisas direkt i anslutning till Årets resultat samt att eget kapital som hänför sig till minoriteten återfinns på en separat rad i koncernens egna kapital.

Andelar i intresseföretag

Koncernens innehav av andelar i ett företag som inte är dotterföretag men där koncernen utövar ett betydande men inte bestämmande inflytande klassificeras som innehav av andelar i intresseföretag. Intresseföretag föreligger då koncernen innehar mer än 20 % upp till 50 % av rösterna i den juridiska personen. Koncernen redovisar andelar i intresseföretag enligt kapitalandelsmetoden i enlighet med kapitel 14 punkterna 4-8 i BFNAR 2012:1 (K3). I de fall koncernen förvärvar ytterligare andelar i intresseföretaget, men det fortsatt är ett intresseföretag till koncernen, omvärderas inte det tidigare innehavet. Då andelar i intresseföretag avyttras, så att betydande inflytande inte längre föreligger, redovisas hela innehavet som avyttrat och eventuell vinst eller förlust redovisas i koncernens resultaträkning. I de fall det ändå finns kvar andelar redovisas de som Övriga värdepappersinnehav.

Koncernuppgifter

Moderföretag för hela koncernen är Piteå Kommunföretag AB (org.nr. 556620-0795) med säte i Piteå kommun. Bolaget upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats enligt Årsredovisningslagen (1995:1554) och Bokföringsnämndens allmänna råd BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

Uppskattningar och bedömningar

Marknadsvärdering av koncernens fastigheter har gjorts utifrån bolagens egna bedömningar och värderingar enligt avkastningsmetoden.

Piteå Näringsfastigheter AB har lämnat en garanti avseende Stiftelsen Energitekniskt Centrum, ETC, som avser eventuell framtida rivning av de lokaler stiftelsen hyr av Cinvera AB. Bedömningen som gjorts i dagsläget är att garantiåtagandet inte kommer att behöva infrias.

Därmed behövs ej heller någon fondering ur 2022 års bokslut. Under 2014 har Stiftelsen Energitekniskt Centrum, ETC, försålt SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut Abs dotterbolag SP Energy Technology Center AB. Ett avtal har slutits som innebär att SP Sveriges Tekniska Forskningsinstitut AB förbinder sig ersätta Piteå Näringsfastigheter AB för de kostnader som framledes kan uppkomma till följd av Piteå Näringsfastigheter ABs åtagande.

Intäktsredovisning

Försäljning av varor

Inkomsten redovisas till verkligt värde av vad som erhållits eller kommer att erhållas. Det innebär att inkomsten redovisas till nominellt värde (fakturabelopp) om ersättning erhålls i likvida medel direkt vid leveransen. Avdrag görs för lämnade rabatter.

Vid försäljning av varor redovisas normalt inkomsten som intäkt när de väsentliga förmåner och risker som är förknippade med ägandet av varan har överförts till köparen.

Energiverksamheten: Nettoomsättningen omfattar försäljningsintäkter från kärnverksamheten, dvs produktion, försäljning och distribution av el, värme bredband, elhandel och anslutningsavgifter samt andra intäkter såsom entreprenadavtal och uthyrning. Energiförsäljning intäktsredovisas vid leveranstidpunkten. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatt. Samtliga intäkter värderas till det belopp som influtit eller beräknats inflyta, dvs med hänsyn till rabatter och efter avdrag för moms och energiskatter.

Ränta och utdelning

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen har tillförts koncernen samt när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Leasingavtal

Koncernen är leasagare genom operationella leasingavtal och finansiella leasingavtal:

Operationella leasingavtal avser leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till leasetagaren. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden. Finansiella leasingavtal avser leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången har övergått till leasetagaren. Vid det första redovisningstillfället redovisas en tillgång och skuld i balansräkningen. Vid efterföljande redovisningstillfällen fördelas minimileasavgifterna på ränta och amortering av skulden enligt effektivräntemetoden. Ränta ska fördelas över leasingperioden genom att belasta varje räkenskapsår med ett belopp som motsvarar en fast räntesats för den under respektive räkenskapsår redovisade skulden. Variabla avgifter ska redovisas som kostnad det räkenskapsår utgifterna uppkommer.

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 överförs 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.

Andelar i dotterföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnaderna.

Andelar i intresseföretagföretag

Andelar i dotterföretag redovisas till anskaffningsvärde efter avdrag för eventuella nedskrivningar.

I anskaffningsvärdet ingår köpeskillingen som erlagts för aktierna samt förvärvskostnaderna.

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/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.

Låneutgifter

De låneutgifter som uppkommer då företaget lånar kapital kostnadsförs i resultaträkningen i den period de uppstår.

Avsättningar

Som avsättning har redovisats förpliktelser gentemot tredje man som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen antingen är säkra eller sannolika till sin förekomst men oviss till belopp eller till den tidpunkt då de ska infrias.

Avsättningar för återställningskostnader

I och med EU-direktivet för deponering av avfall (1999/31) infördes regler för deponier i Sverige och Europa. Reglerna implementerades i svensk lagstiftning genom förordningen om deponering av avfall (SFS 2001:512).

I förordningen finns en rad skyldigheter för den som är verksamhetsutövare vid en deponi. Några berör åtgärder innan deponering påbörjas (t. ex. säkerställa geologisk barriär och bygga bottentätning) och andra berör den tiden deponin är i drift (t. ex. mottagningsrutiner och klassning av avfall).

Vissa krav rör dock sådana åtgärder som skall vidtas för att minska risken för framtida påverkan på omgivningen från deponin, det vill säga, för tiden långt efter det att deponin är avsutad. Det innebär att verksamhetsutövaren är skyldig att:

- sluttäcka deponin enligt specificerade krav.
- Ansvara för att lakvatten omhändertas på tillfredställande sätt.
- Ansvara för underhåll, kontroll och omgivningspåverkan i minst 30 år efter det att avfall slutas tas emot.

Kostnader för t. ex. sluttäckning och efterkontroll ska alltså betalas av avfallslämnaren då avfallet tas emot på deponin och därigenom skapa säkerhet för en långsiktig riktig hantering av detta avfall.

I balansräkningen per 2022-12-31 finns därför en avsättning med totalt 52,3 mkr för att täcka dessa kostnader. Under 2022 har en avsättning till fonden skett med 0,7 mkr och därmed påverkat rörelseresultatet negativt. (fg år negativt -0,4 mkr). 2008-12-31 avslutades mottagningen av avfall till den gamla deponin. 2009 togs en till deponi i drift i anslutning till den gamla. Denna deponi avslutades 2017 och uppförande av ytterligare en deponietapp genomfördes under 2016. Under 2022 uppfördes en ny deponietapp då samtliga pågående etapper har slutförts.

På deponin görs mängdbaserade avsättningar. D. v. s. en nödvändig summa per ton deponerat avfall avsätts för att täcka framtida kostnader för återställning och efterbehandling.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar transaktioner som medfört in- eller utbetalningar.

Ersättningar till anställda

Ersättningar till anställda avser alla typer av ersättningar som koncernen lämnar till de anställda. Koncernens ersättningar innefattar bland annat löner, betald semester med mera. Redovisning sker i takt med intjänandet. Ersättningar till anställda efter avslutad anställning avser avgiftsbestämda eller förmånsbestämda pensionsplaner. Som avgiftsbestämda planer klassificeras planer där fastställda avgifter betalas och det inte finns förpliktelser, vare sig legala eller informella, att betala något ytterligare, utöver dessa avgifter. Övriga planer klassificeras som förmånsbestämda pensionsplaner.

Skatt

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

Aktuell skatt

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

Uppskjuten skatt

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

Överskott/underskott i VA-verksamheten

Enligt lagen om allmänna vattentjänster får inte avgifterna överskrida det som behövs för att täcka kostnaderna för att ordna och driva VA-anläggningen samt tillhandahålla vattentjänster. Tillfälliga överskott skuldförs till VA-kollektivet att inom en treårsperiod användas i verksamheten. Tillfälliga underskott kan användas för att lösa upp eventuella tidigare överuttag alternativt redovisas som en förlust. En sådan förlust kan täckas med ett resultatöverskott inom den närmast kommande treårsperioden. Det är det enda fall då en vinst kan redovisas.

Det är tillåtet enligt lagen om allmänna vattentjänster att avsätta överuttag som en reservering, d. v. s. en långfristig skuld (fond) i balansräkningen om man kan visa i en investeringsplan vad medlen ska användas till, hur mycket och när. Utfallet av investeringen måste komma hela VA-kollektivet tillgodo. Fonden löses sedan upp i takt med att kostnaderna skall tas för den specifika åtgärden.

I balansräkningen per 2022-12-31 finns ett ackumulerat överskott om 20 mkr (fg. år 15,7 mkr) bokfört som förutbetalad intäkt till VA-kollektivet. I resultaträkningen 2022-12-31 har avsättning till investeringsfond om 4,5 mkr bokförts. Tidigare avsättningar används och kommer att användas som delfinansiering för skydd av kommunens råvattentäkt/VA-strategi och utredning nytt vattenverk samt för överföringsledningar till nytt verksamhetsområde.

Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när de har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Offentliga bidrag som hänför sig till förvärv av en anläggningstillgång minskar tillgångens anskaffningsvärde.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Immateriella anläggningstillgångar

Programvarulicenser	5 år
Goodwill	10 år

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	14-100 år
Markanläggningar	15-40 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	3-40 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-40 år
Ledningsnät	50 år

Goodwill

Tillämpad avskrivningsperiod baseras på beräknad nyttjandeperiod utifrån AB PiteEnergis beräknade framtida avkastning.

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier

Elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier som utgör kortfristiga innehav värderas enligt lägsta värdes princip. Eventuella nedskrivning av posten belastar resultatet.

Skulder för elcertifikat, utsläppsrätter och ursprungsgarantier uppkommer i takt med försäljning (elcertifikat och ursprungsgarantier) och utsläpp (utsläppsrätter). Skulden värderas till samma värde som tilldelade och anskaffade rättigheter. Här tas även hänsyn till avtal om framtida leverans av rättigheter och möjligheten till reglering av elcertifikat genom betalning av kvotpliktsavgift.

För att täcka kvotplikten kommande år har avtal tecknats om köp av elcertifikat. Avtalade volymer till inköpspris fördelar sig på åren enligt nedanstående tabell:

2022	634 tkr
2023	370 tkr
2024	190 tkr
	<hr/>
	1 193 tkr

Varulager

Varulagret har värderats till det lägsta av dess anskaffningsvärde och dess nettoförsäljningsvärde på balansdagen. Med nettoförsäljningsvärdet avses varornas beräknade försäljningspris, minskat med försäljningskostnader. Den valda värderingsmetoden innebär att eventuell inkurans i varulagret har beaktats.

Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

Redovisningsprinciper - Moderföretaget

Koncernbidrag

Erhållna och lämnade koncernbidrag redovisas som bokslutsdisposition.

Andelar i koncernföretag

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Andelar i intresseföretag

Andelar i intresseföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Nyckeltalsdefinitioner

Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutningen.

Not 2 Nettoomsättning per rörelsegren

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Fastighetsförvaltning	430 837	425 007	0	0
Vatten och avlopp, kollektiv	96 412	94 163	0	0
Avfall och återvinning	110 890	104 826	0	0
Hamnverksamhet	30 483	28 884	0	0
Elhandel	216 222	180 683	0	0
Elproduktion	19 879	13 629	0	0
Elnät	131 871	130 566	0	0
Bredband	56 668	55 101	0	0
Fjärrvärme	155 029	157 844	0	0
Punktskatter	116 644	123 130	0	0
Energitjänster	21 495	15 778	0	0
Konsulttjänster	0	0	2 158	1 814
Övrigt	41 981	34 935	0	0
Avgår punktskatter	-121 631	-128 577	0	0
Elimineringar interna mellanhavanden	-104 134	-102 533	0	0
Summa	1 202 646	1 133 436	2 158	1 814

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Utfakturerade konsumtionsavgifter	1 576	2 022	0	0
Erhållna bidrag	13 592	14 178	0	0
Vinst avyttring anläggningstillgång	61 286	3 143	0	0
Ersättning från hyresgäster	1 886	2 096	0	0
Försäkringsersättning	217	118	0	0
Ersättning tidigarelagt underhåll	57	123	0	0
Övrigt	8 765	8 433	880	1 075
Summa	87 379	30 113	880	1 075

Not 4 Leasingavtal - leasetagare

Koncernen och moderbolaget är leasetagare genom så kallade operationella leasingavtal då de ekonomiska risker och fördelar som är förknippade med tillgången inte har övergått till koncernen respektive moderbolaget. Leasingavgifterna, inklusive en eventuell första förhöjd hyra, redovisas som en kostnad linjärt över leasingperioden.

Från och med räkenskapsåret 2020 har uppdelning skett mellan finansiella och operationella leasingavtal i koncernredovisningen. Det innebär att från och med 2020 har tagits upp en tillgång respektive skuld i balansräkningen motsvarande värdet på finansiella leasingavtal. Flerårsöversikten har ej räknats om, då beloppet ej är av väsentlig karaktär.

Avtalade framtida minimileasavgifter avseende icke uppsägningsbara kontrakt förfaller till betalning:

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Inom 1 år	2 918	2 960	56	78
Mellan 1-5 år	8 147	8 305	52	150
Senare än 5 år	95	313	0	0
	11 160	11 578	108	228
Under perioden kostnadsförda leasingavgifter	4 141	3 214	67	3

Not 5 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Revision				
EY	319	290	0	0
KPMG	109	167	72	140
PWC	351	258	0	0
Samordnad kommunal revision	43	28	7	7
	822	743	79	147
Andra uppdrag än revision				
EY	50	54	0	0
KPMG	176	181	75	0
Ospecificerat	21	51	0	0
	247	286	75	0
	1 069	1 029	154	147

Not 6 Anställda och personalkostnader

Medelantalet anställda	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Kvinnor	89	93	1	1
Män	205	196	2	2
Totalt	294	289	3	3

Löner och andra ersättningar	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Styrelse	2 463	2 343	386	395
VD	7 319	6 616	1 260	912
Övriga anställda	138 964	135 876	1 120	997
	148 746	144 835	2 766	2 304

Sociala kostnader	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Sociala avgifter enligt lag och avtal	49 527	47 843	846	585
Pensionskostnader för VD	1 940	1 660	435	134
Pensionskostnader övriga anställda	11 051	11 002	266	255
	62 518	60 505	1 547	974

Totala löner och ersättningar samt pensionskostnader och sociala avgifter **211 264** **205 340** **4 313** **3 278**

Verkställande direktören i Piteå Kommunföretag AB, Piteå Hamn AB, AB PiteBo, AB PiteEnergi, Piteå Renhållning och Vatten AB, Piteå Näringsfastigheter AB har lön i 6 månader vid uppsägning från bolagets sida och i 3 månader vid egen uppsägning. Utöver lön utgår till en VD, förmån av fri bil.

Könsfördelning bland ledande befattningshavare

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Antal kvinnor i styrelser	26	27	7	8
Antal män i styrelser	37	36	8	7
Antal kvinnor i företagsledningarna	13	15	0	0
Antal män i företagsledningarna	18	18	1	1

Uppgifterna avser balansdagen.

Genomförda styrelsemöten Piteå Kommunföretag AB under 2022

Namn	Styrelseuppdrag	Deltagit möten/totalt
Helena Stenberg	Ordförande	4/5
Patric Lundström	Vice ordförande	5/5
Cristian Bergvall	Ledamot	2/3
Anna Bergström	"	4/5
Mats Dahlberg	"	5/5
Elisabeth Vidman	"	2/2
Agnetha Eriksson	"	5/5
Anders Nordin	"	5/5
Brith Fäldt	"	5/5
Håkan Johansson	"	5/5
Stefan Askenryd	"	5/5
Helén Lindbäck	"	5/5
Karl-Erik Jonsson	"	5/5
Johnny Åström	"	5/5
Marika Berglund	"	3/5
Majvor Sjölund	"	5/5

Not 7 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022	2021
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	66,7%	2,3%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	95,7%	92,8%

Not 8 Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Av- och nedskrivningar	-233 950	-205 172	0	0
Goodwill	0	0	0	0
Summa	-233 950	-205 172	0	0

Not 9 Bokslutsdispositioner

	Moderföretaget	
	2022	2021
Lämnat koncernbidrag	0	-2 670
Erhållet koncernbidrag	66 980	56 797
Periodiseringsfond	-7 525	-9 910
Summa	59 455	44 217

Not 10 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022	2021	2022	2021
Aktuell skatt	-14 740	-12 199	-9 948	-7 701
Skatt hänförlig till tidigare år	-49	1	0	0
Skatt på resultatandel i intresseföretag	0	-246	0	0
Förändring av uppskjuten skatt	-17 325	-15 160	0	0
Summa redovisad skatt	-32 114	-27 604	-9 948	-7 701

Avstämning av effektiv skatt

Koncernen	Procent	2022	Procent	2021
		Belopp		Belopp
Resultat före skatt		174 061		136 998
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-35 857	20,6%	-28 222
Skattemässig justering för avskrivning fast egendom	20,6%	-5 146	20,6%	-299
Förändring obeskattade reserver	20,6%	-1 339	20,6%	-103
Övriga ej avdragsgilla kostnader	20,6%	-391	20,6%	-559
Utnyttjat underskottsavdrag	20,6%	251	20,6%	275
Temporära skillnader avseende uppskjuten skatt	20,6%	632	20,6%	680
Skattemässig justering försäljning fast egendom	20,6%	4 736	20,6%	-186
Skatt hänförlig till tidigare år	20,6%	-49	20,6%	1
Scablonintäkt periodiseringsfond	20,6%	-120	20,6%	-118
Andra skattemässiga justeringar av resultatet	20,6%	10 470	20,6%	6 318
Ej avdragsgill avskrivning uppskrivning Fermaten KB	20,6%	-37	20,6%	-37
Koncernmässiga justeringar	20,6%	1 034	20,6%	709
Koncernmässiga avskrivningar	20,6%	0	20,6%	91
Justering avskrivning byggnader och mark	20,6%	-69	20,6%	0
Ränta periodiseringsfond	20,6%	-104	20,6%	0
Övrig uppskjuten skatt	20,6%	-10 168	20,6%	-6 956
Ej skattepliktiga intäkter	20,6%	12	20,6%	802
Skattereduktion avs inventarier		4031		0
Redovisad effektiv skatt	18,4%	-32 114	20,1%	-27 604
		2022		2021
	Procent	Belopp	Procent	Belopp
Moderbolag				
Resultat före skatt		47 219		35 284
Skatt enligt gällande skattesats	20,6%	-9 727	20,6%	-7 269
Skattemässigt tillägg	20,6%	-104	20,6%	-31
Schablonränta periodiseringsfond	20,6%	-64	20,6%	-43
Ej avdragsgilla kostnader	20,6%	-53	20,6%	-358
Redovisad effektiv skatt	21,1%	-9 948	21,8%	-7 701

Not 11 Goodwill

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	75 852	75 852	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	75 852	75 852	0	0
Ingående avskrivningar	-75 852	-75 852	0	0
Årets avskrivningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-75 852	-75 852	0	0
Utgående redovisat värde	0	0	0	0

Not 12 Programvarulicenser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ackumulerade anskaffningsvärden	6 095	6 095	88	88
Årets anskaffningar	186	0	0	0
Omklassificeringar	862	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 143	6 095	88	88
Ackumulerade avskrivningar	-4 433	-3 649	-88	-79
Årets avskrivningar	-918	-784	0	-9
Utgående ackumulerade avskrivningar	-5 351	-4 433	-88	-88
Utgående redovisat värde	1 792	1 662	0	0

Not 13 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	4 170 734	4 015 584	0	0
Årets anskaffningar	95 060	67 976	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-99 810	-27 168	0	0
Omklassificeringar	68 942	114 342	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 234 926	4 170 734	0	0
Ingående avskrivningar	-1 305 039	-1 221 494	0	0
Försäljningar/utrangeringar	52 249	12 937	0	0
Årets avskrivningar	-99 235	-96 482	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 352 025	-1 305 039	0	0
Ingående uppskrivningar	34 240	34 900	0	0
Avskrivningar på uppskrivet belopp	-660	-660	0	0
Utgående ackumulerade uppskrivningar	33 580	34 240	0	0
Ingående nedskrivningar	-147 552	-141 152	0	0
Försäljningar/utrangeringar	25 000	0	0	0
Årets nedskrivningar	-28 950	-6 400	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-151 502	-147 552	0	0
Utgående redovisat värde	2 764 979	2 752 383	0	0

Anskaffningsvärdet har reducerats med erhållna bidrag 152 434 tkr, varav årets bidrag 0 tkr.

Verkligt värde fastigheter avseende AB PiteBo och Piteå Näringsfastigheter AB, 2022	3 723 000
Verkligt värde fastigheter avseende AB PiteBo och Piteå Näringsfastigheter AB, 2021	3 956 700
Verkligt värde fastigheter avseende AB PiteBo och Piteå Näringsfastigheter AB, 2020	3 706 700

Fastigheternas verkliga värde

Beräkning av verkligt värde baseras på bolagens egen värdering enligt avkastningsmetoden. Intäkter och driftskostnader har under bokslutsåret genererat ett driftsnetto för fastigheten/fastigheterna som ställs i relation till ett direktavkastningskrav. Kravet uppgår till mellan 3,5-12 %.

Not 14 Nedlagda utgifter på annans fastighet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	0	0	0	0
Årets anskaffningar	569	0	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	569	0	0	0
Ingående avskrivningar	0	0	0	0
Årets avskrivningar	0	0	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0	0	0
Utgående redovisat värde	569	0	0	0

Not 15 Maskiner och andra tekniska anläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 662 926	2 502 840	0	0
Årets anskaffningar	95 586	85 839	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-6 339	-6 743	0	0
Omklassificeringar	58 026	80 990	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	2 810 199	2 662 926	0	0
Ingående avskrivningar	-1 277 379	-1 193 320	0	0
Försäljningar/utrangeringar	5 111	5 209	0	0
Årets avskrivningar	-93 770	-89 268	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 366 038	-1 277 379	0	0
Utgående redovisat värde	1 444 161	1 385 547	0	0

Anskaffningsvärdet har reducerats med erhållna bidrag 14 396 tkr, varav årets 0 tkr.

Not 16 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	277 618	263 183	0	0
Årets anskaffningar	6 181	8 499	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-15 046	-3 238	0	0
Omklassificeringar	8 228	9 174	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	276 981	277 618	0	0
Ingående avskrivningar	-208 302	-201 139	0	0
Försäljningar/utrangeringar	13 698	2 881	0	0
Årets avskrivningar	-10 370	-10 044	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-204 974	-208 302	0	0
Utgående redovisat värde	72 007	69 316	0	0

Anskaffningsvärdet har reducerats med erhållna bidrag 2 274 tkr, varav årets 0 tkr.

Not 17 Pågående nyanläggningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	161 133	235 654	0	0
Årets nedlagda kostnader	125 338	120 748	0	0
Omklassificering till kostnad	-877	-689	0	0
Omklassificeringar	-136 059	-194 580	0	0
Redovisat värde	149 535	161 133	0	0

Anskaffningsvärdet har reducerats med erhållna bidrag 0 tkr.

Not 18 Andelar i koncernföretag

	Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	706 966	706 966
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	706 966	706 966
Utgående redovisat värde	706 966	706 966

Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Säte	Org. Nr	Andel	Eget kapital	Bokfört värde
Piteå Näringsfastigheter AB	Piteå	556091-0118	100%	238 354	118 802
AB PiteBo	Piteå	556057-1274	100%	511 730	131 646
Piteå Renhållning och Vatten AB	Piteå	556452-0038	100%	122 587	59 898
Piteå Hamn AB	Piteå	556643-1911	100%	81 429	40 330
AB PiteEnergi	Piteå	556330-9227	100%	696 283	352 732
Piteå Science Park AB	Piteå	556099-9376	100%	4 556	3 558
				1 654 939	706 966

Not 19 Andelar i intresseföretag

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	9 522	8 102	6 093	3 824
Årets anskaffningar	408	3 650	408	3 650
Värdeförändring	0	-759	0	0
Försäljning bolag	-3 389	-90	0	0
Nedskrivning intresseföretag	-119	-1 381	-119	-1 381
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	6 422	9 522	6 382	6 093
Utgående redovisat värde	6 422	9 522	6 382	6 093

Specifikation av andelar i intresseföretag (moderbolaget)

Namn	Säte	Org. Nr	Andel	Kapitalandel	Bokfört värde
Svenska Kommun Försäkring AB	Gävle	516406-0039	1,00%	2 641	335
Nolia AB	Umeå	556099-6828	50,00%	6 047	6 047
				8 688	6 382

Specifikation av andelar i intresseföretag (koncernen)

Namn	Säte	Org. Nr	Andel	Bokfört värde
Nolia AB	Umeå	556099-6828	50,00%	6 047
Svenska Kommun Försäkring AB	Gävle	516406-0039	1,00%	335
Husbyggnadsvaror HBV Förening UPA	Stockholm	702000-9226	0,40%	40
				6 422

Not 20 Andra långfristiga värdepappersinnehav

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 615	7 615	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	7 615	7 615	0	0
Ingående nedskrivningar	-7 600	-7 600	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-7 600	-7 600	0	0
Utgående redovisat värde	15	15	0	0

Not 21 Förutbetalda kostnader, långfristig

Långfristig	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	4 458	5 200	0	0
Fördelning förutbetalda hyra				
År 2-5	2 970	2 970	0	0
Senare än 5 år	1 488	2 230	0	0
	4 458	5 200	0	0

Not 22 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Kortfristig	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förutbetalda hyreskostnader	742	884	0	48
Förutbetalda försäkringspremier	565	1 691	4	0
Övriga förutbetalda kostnader	6 093	2 955	138	40
Upplupna intäkter	34 878	21 377	0	0
	42 278	26 907	142	88

Not 23 Antal aktier och kvotvärde

	Antal aktier	Kvotvärde	Aktiekapital
Vid årets början	686 000	100	68 600
Vid årets slut	686 000	100	68 600

Not 24 Förslag till resultatdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att till förfogande stående vinstmedel disponeras enligt följande:

Balanserat resultat	323 449
Årets resultat	37 271
	360 720
disponeras så att	
till aktieägarna utdelas	18 635
i ny räkning överföres	342 085
	360 720

Not 25 Avsättningar

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	1 371	1 747	0	0
Avsättningar för skatter	262 070	245 719	0	0
Avsättningar för återställningskostnader	52 307	51 600	0	0
Övriga avsättningar	3 957	3 957	0	0
	319 705	303 023	0	0

Not 26 Checkräkningskredit

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Beviljad extern kredit	0	0	0	0
Beviljad kredit koncernkonto Piteå kommun	335 000	355 000	10 000	10 000
Varav nyttjad checkräkningskredit	0	2 062	0	0
Totalt	335 000	355 000	10 000	10 000

Not 27 Obeskattade reserver

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2016	0	0	0	8 400
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2017	0	0	10 275	10 275
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2018	0	0	10 585	10 585
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2019	0	0	9 535	9 535
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2020	0	0	11 030	11 030
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2021	0	0	12 410	12 410
Periodiseringsfond, avsatt vid beskattningsår 2022	0	0	15 925	0
	0	0	69 760	62 235

Not 28 Långfristiga skulder

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	1 020 512	1 056 930	83 000	70 000
Förfallotidpunkt, senare än 5 år från balansdagen				
Skulder till kreditinstitut	1 389 607	1 431 487	60 000	73 000
	2 410 119	2 488 417	143 000	143 000

Not 29 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Upplupna räntekostnader	3 667	2 845	182	179
Personalrelaterade skulder	18 968	17 559	256	177
Övriga upplupna kostnader	27 152	14 840	566	350
Förutbetalda hyresintäkter	52 258	48 078	0	0
Övriga förutbetalda intäkter	5 532	4 448	0	0
	107 577	87 770	1 004	706

Not 30 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Avskrivningar och nedskrivningar	233 905	205 172	0	0
Rearesultat försäljning av anläggningstillgångar	-60 350	-3 870	0	0
Förlust vid utrangering av anläggningstillgångar	45	3 262	0	0
Rearesultat försäljning av rörelse/dotterbolag	572	-3 465	0	0
Omklassificering pågående nyanläggningar till kostnad	877	1 435	0	0
Nedskrivning intresseföretag	119	1 381	119	1 381
Förändring avsättningar	-376	-286	0	0
Förändring finansiella tillgångar	1 123	0	0	0
Koncernbidrag	0	0	66 980	54 127
Resultatandelar i intresseföretag	0	-951	0	0
	175 915	202 678	67 099	55 508

Not 31 Ställda säkerheter

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:				
Fastighetsinteckningar	32 000	42 000	0	0
Summa ställda säkerheter	32 000	42 000	0	0

Not 32 Eventualförpliktelser

	Koncernen		Moderföretaget	
	2022-12-31	2021-12-31	2022-12-31	2021-12-31
			0	0
Fastigo	425	401	0	0
KB Stadsvapnet	164 588	164 777	0	0
Svenska Kompositbyn AB/KB	5 503	6 272	0	0
Fermaten KB	195 030	198 725	0	0
Piteå Kommunföretag AB avseende Nolia AB	4 500	4 500	4 500	4 500
PiteEnergi avseende offentliga bidrag	18 600	12 900	0	0
Borgensförbindelser	17 000	17 000	0	0
Summa eventualförpliktelser	405 646	404 575	4 500	4 500

Not 33 Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Inga väsentliga händelser har inträffat efter räkenskapsårets slut.



Stadsporten. Foto: Anders Westergren

TILLSAMMANS BYGGER VI PITEÅ.

