

## Revisions PM angående bokslutsgranskning för verksamhetsåret 2008-05-01 - 2008-12-31

---

Datum 2009-04-04  
Till Styrelsen för Fastighetsaktiebolag Maria Sofia AB  
Från Ernst & Young AB, Beata Lihammar och Jenny Zebühr

---

Vi får härmed avge rapport efter utförd bokslutsgranskning gällande räkenskapsåret 2008-05-01-2008-12-31. Rapporten innehåller i första hand iakttagelser avseende väsentliga poster och för övriga poster endast om det ansetts nödvändigt mot bakgrund av gjorda noteringar i samband med granskningsarbetet.

### 1. Avsaknad av vissa underlag

Vid genomgång av bolagets intäkter framkom att det saknas underlag för hyresintäkter då hyresgästerna betalar in direkt på bolagets bankkonto utan att bli fakturerade. Vid genomgång av mellanhavanden med moderbolaget Tyresö Näringslivs AB framkom att det saknas underskrivet avtal för skulden om 2,3 mkr. Vi vill upplysa bolaget om att enligt Bokföringslagens 5 kap skall det för varje affärshändelse finnas ett underlag där det klart framgår vad affärshändelsen avser. Detta ska ske på ett sådant sätt att det är möjligt att kontrollera fullständigheten i bokföringsposten.

Vi rekommenderar bolaget att se över rutinerna kring hyresintäkterna samt upprätta avtal för skulden till moderbolaget för att möta Bokföringslagens krav på fullständighet och krav på underlag.

### 2. Företagsförsäkring

Vid vår granskning framkom att bolaget saknar försäkring för innehavda fastigheter. Styrelsen ansvarar enligt Aktiebolagslagens 8 kap för förvaltningen av bolagets angelägenheter. I detta begrepp innefattas att bolagets tillgångar ska vara försäkrade. Enligt uppgift finns fortfarande hyresgäster som innehar gällande hyreskontrakt.

Vi rekommenderar styrelsen att teckna fastighetsförsäkring tills den dag då hyreskontrakten inte längre är gällande för att inte bryta mot styrelsen ansvarsområden enligt Aktiebolagslagen. Vid avsaknad av fastighetsförsäkring riskerar bolaget även att bli betalningsansvarigt för oförutsedda händelser som kan drabba fastigheten.

### 3. Aktiebok

Vi har i vår granskning inte tagit del av någon aktiebok. Styrelsen är enligt Aktiebolagslagens 5 kap skyldig att föra aktiebok för aktieägare samt förändring vid aktieförvärv.

Vi rekommenderar bolaget att uppdatera aktieboken eller om aktiebok saknas upprätta en sådan.

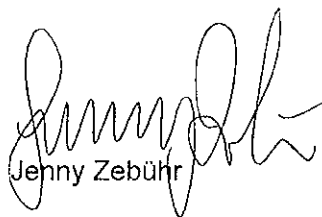
### 4. Arbetsordning för styrelse och VD

Vi noterade att det saknas arbetsordning för styrelse och VD. Enligt Aktiebolagslagen ska det finnas en instruktion för hur styrelsen och VD ska sköta den löpande verksamheten. Vi har inte tagit del av någon arbetsordning och rekommenderar bolaget att upprätta en sådan.

Stockholm den 4 april 2009



Beata Lihammar  
Auktoriserad revisor



Jenny Zebühr

## Revisionsberättelse

---

### Till årsstämman i Fastighetsaktiebolag Maria Sofia AB

Org.nr 556039-3430

---

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Fastighetsaktiebolag Maria Sofia AB för räkenskapsåret 2008-05-01 - 2008-12-31. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 1 april 2009



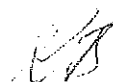
Beata Lihamar  
Auktoriserad revisor

**Fastighetsbolag Maria Sofia AB**  
**Org nr 556039-3430**

Styrelsen och verkställande direktören för Fastighetsbolag Maria Sofia AB, får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2008-05-01 – 2008-12-31.

<b>Innehåll</b>	<b>Sida</b>
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning – kostnadsslagsindelad	3
Balansräkning	4-5
Noter	6-7

Alla belopp redovisas, om inget annat anges, i kronor (kr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.



## Förvaltningsberättelse

### Ägarförhållanden

Bolaget är helägt av Tyresö Näringslivsaktiebolag, org nr 556026-1066 med säte i Tyresö.

### Verksamhet

Bolaget äger och förvaltar fastigheter. Bolagets räkenskapsår har anpassats till moderbolaget och omfattar numera kalenderår.

Flerårsöversikt (tkr)	080501-081231 (8 mån)	2007/2008	2006/2007	2005/2006	2004/2005
Nettoomsättning	723	944	1.080	1.008	1.029
Resultat efter finansnetto	22	- 272	- 30	- 205	- 12
Soliditet (%)	22	22	29	28	33
Avkastning på eget kap (%)	3	- 35	- 3	- 19	- 1
Balansomslutning	3.641	3.490	3.674	3.833	
Medeltal anställda	0	0	0	0	0

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel

Balanserad vinst	591.150
Årets vinst	<u>22.121</u>
Summa kronor	<u>613.271</u>

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att

I ny räkning överföres	<u>613.271</u>
Summa kronor	<u>613.271</u>

Bolagets ställning per 31 december 2008 samt resultatet av det gångna verksamhetsåret framgår av efterföljande resultat- och balansräkningar.

Fastighetsbolag Maria Sofia AB  
Org nr 556039-3430

<b>Resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2008-05-01 -2008-12-31</b>	<b>2007-05-01 - 2008-04-30</b>
<i>Rörelsens intäkter mm</i>			
Nettoomsättning		722.852	943.530
Övriga rörelseintäkter		<u>0</u>	<u>12.000</u>
<i>Summa</i>		<b>722.852</b>	<b>955.530</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader	1,2,3	- 531.985	- 954.751
Personalkostnader	4	- 16.827	- 7.927
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	- 47.950	- 102.049
Övriga kostnader		<u>0</u>	<u>- 59.557</u>
		<b>- 596.762</b>	<b>- 1.124.284</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>126.090</b>	<b>- 168.754</b>
<i>Resultat från finansiella investeringar</i>			
Ränteintäkter		539	540
Räntekostnader		- 104.508	- 116.255
Resultat försäljning långfristiga värdepappersinnehav		<u>0</u>	<u>12.110</u>
<i>Summa</i>		<b>- 103.969</b>	<b>- 103.605</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>22.121</b>	<b>- 272.359</b>
Årets skattekostnad		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b><u>22.121</u></b>	<b><u>- 272.359</u></b>

AB

Fastighetsbolag Maria Sofia AB  
Org nr 556039-3430

Balansräkning	Not	2008-12-31	2008-04-30
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	3.315.695	3.330.414
Inventarier, verktyg och installationer	7	<u>20.959</u>	<u>54.190</u>
<i>Summa</i>		3.336.654	3.384.604
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga värdepappersinnehav	8	<u>0</u>	<u>0</u>
<i>Summa</i>		0	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>3.336.654</b>	<b>3.384.604</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		125.298	50.716
Övriga fordringar		7.068	74
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>7.005</u>
<i>Summa</i>		132.366	57.795
Kassa och bank		171.892	47.397
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>304.258</b>	<b>105.192</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>3.640.912</b>	<b>3.489.796</b>

*KB*

Fastighetsbolag Maria Sofia AB  
Org nr 556039-3430

Eget kapital och skulder	Not	2008-12-31	2008-04-30
<b>Eget kapital</b>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		160.000	160.000
Reservfond		<u>32.000</u>	<u>32.000</u>
<i>Summa</i>		192.000	192.000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad resultat		591.150	863.509
Årets resultat		<u>22.121</u>	<u>-272.359</u>
<i>Summa</i>		613.271	591.150
<b>Summa eget kapital</b>		<b>805.271</b>	<b>783.150</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	10		
Lån från moderbolag		<u>2.290.631</u>	<u>2.362.631</u>
<i>Summa</i>		<b>2.290.631</b>	<b>2.362.631</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		70.707	107.897
Aktuella skatteskulder		29.055	24.367
Övriga skulder		36.625	2.400
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		<u>408.623</u>	<u>209.351</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>545.010</b>	<b>344.015</b>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>3.640.912</b>	<b>3.489.796</b>
<b>Ställda säkerheter</b>	11		
<i>För egna skulder och avsättningar</i>			
Fastighetsinteckningar		0	72.000
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga





## Tilläggsupplysningar

### Redovisnings- och värderingsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Periodisering av inkomster och utgifter har skett enligt god redovisningssed.

Bolaget ingår i en koncern, koncernredovisning upprättas ej.

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrives ej. Linjär avskrivning görs på avskrivningsbart belopp över tillgångarnas nyttjandeperiod enligt följande:

Byggnader	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

### Definition av nyckeltal

#### Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

#### Resultat efter finansnetto

Resultat efter finansiella intäkter och kostnader men före extraordinära intäkter och kostnader, bokslutsdispositioner och skatter.

#### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

#### Avkastning på eget kapital

Nettoresultat i procent av justerat eget kapital.



Noter

1 Leasingavtal

Årets leasingkostnader uppgår till 5.749 (51.342 )

2 Arvode och kostnadsersättning

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på bolagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter. Allt annat är uppdrag.

	2008-05-01 - 2008-12-31	2007-05-01 - 2008-04-30
Revisionsuppdrag	31.250	54.031
Andra uppdrag	<u>47.069</u>	<u>55.957</u>
	78.319	109.988

3 Inköp och försäljning mellan koncernbolag

Av årets inköp avser 0(0)% inköp från andra koncernbolag  
Av årets försäljning avser 0(0)% försäljning till andra koncernbolag

4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner och ersättningar har inte utbetalats.

5 Avskrivningar

Avskrivningar		
Byggnader och mark	14.719	22.080
Inventarier	<u>33.231</u>	<u>79.969</u>
	47.950	102.049

6 Byggnader och mark

	2008-12-31	2008-04-30
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	3.573.303	3.651.666
Utrangering byggnad	0	- 78.363
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3.573.303	3.573.303
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	- 242.889	- 239.616
Årets avskrivningar	- 14.719	- 22.080
Upplösning ackumulerade avskrivningar	0	+ 18.807
Utgående ackumulerade avskrivningar	- 257.608	- 242.889
Utgående planenligt restvärde	3.315.695	3.330.414

**Fastighetsbolag Maria Sofia AB**  
**Org nr 556039-3430**

Taxeringsvärden byggnader	4.135.000	4.135.000
Taxeringsvärden mark	5.863.000	5.863.000

7 Inventarier, verktyg och installationer

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående och utgående anskaffningsvärde	291.120	291.120
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	291.120	291.120

Ackumulerade avskrivningar enligt plan		
Ingående avskrivningar enligt plan	- 236.930	- 156.961
Årets avskrivningar enligt plan	- 33.231	- 79.969
Utgående ackumulerade avskrivningar enligt plan	- 270.161	- 236.930

Utgående planenligt restvärde	20.959	54.190
-------------------------------	--------	--------

8 Andra långfristiga värdepappersinnehav

Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	0	12.852
Årets försäljning	0	- 12.852
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0

9 Förändring av eget kapital

Antal A-aktier: 320 st	Aktiekap	Res.fond	Bal. resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	160.000	32.000	863.509	- 272.359
Disposition enl beslut årsstämma			- 272.359	272.359
Årets resultat				22.121
Belopp vid årets utgång	160.000	32.000	591.150	22.121

10 Långfristiga skulder

Förfallotid senare än 5 år efter balansdagen	2008-12-31	2008-04-30
Lån	2.290.631	2.362.631

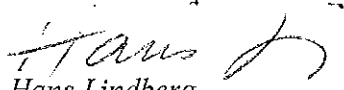
11 Ställda säkerheter

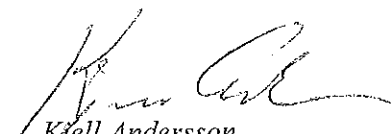
För skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	0	0
För övriga långfristiga skulder		
Fastighetsinteckningar	0	72.000




Fastighetsbolag Maria Sofia AB  
Org nr 556039-3430

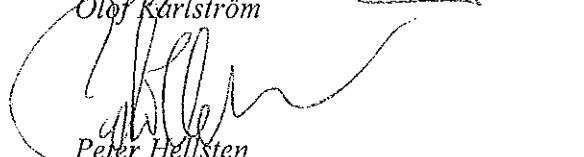
Tyresö den 1/4 2009

  
Hans Lindberg

  
Kjell Andersson


  
Kerstin Bergsman


  
Olof Karlström

  
Peter Hellsten  
Verkställande direktör

  
Birgitta Lönegård

Min revisionsberättelse avseende denna årsredovisning har avgivits den 1/4 2009

  
Beata Lihammar  
Auktoriserad revisor

  
Paul Carlsson  
Lekmannarevisor