

ÅRSREDOVISNING

2012

Hemmahamnen Kontor AB

Org.nr 556736-2156

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Hemmahamnen Kontor AB, org nr 556736-2156, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2012.

Ägarförhållande

Hemmahamnen Kontor AB är ett helägt dotterföretag till AB Familjebostäder som ingår i Stockholm Stadshuskoncernen.

Verksamhet och ägardirektiv

Föremålet för och det kommunala ändamålet med bolagets verksamhet är att förvärva fastigheter eller tomträtter i syfte att på dessa uppföra och förvalta bostadshus med tillhörande affärslägenheter och kollektiva anordningar samt att handha liknande byggnads- och förvaltningsuppdrag åt Stockholms Kommun. Det sålunda givna föremålet för bolagets verksamhet skall inte utgöra hinder för att bolaget att avyttra fastigheter eller tomträtter.

Viktiga händelser

Familjebostäder disponerar för sitt huvudkontor ca 3 700 kvm i bolagets fastighet Torkhuset 1 i Hammarby Sjöstad. Övriga kontorsytor marknadsförs för extern uthyrning. Samarbetet med DTZ har under året fortsatt. Förhandlingar har pågått med ett flertal intressenter och f.n. är två kontor, ca 500 kvm, uthyrda. Formell kontraktskrivning pågår med ytterligare en hyresgäst avseende 251 kvm. Med hänsyn även till denna hyresgäst, är totalt 4447 kvm uthyrda av totalt 6089 kvm, dvs vakant yta uppgår f.n. till 1.642 kvm.

Bolaget har för närvarande inga planerade förändringar i verksamheten. Att fortsätta arbetet med uthyrning är en prioriterad fråga.

Organisation

Bolaget saknar anställda. Samtliga tjänster upphandlas externt eller av moderbolaget. Arvode har inte utgått till styrelsen.

Resultat

Resultat efter finansnetto uppgick till -3 442 (-4 063) tusen kronor. Årets resultat efter skatt uppgick till 39 (-2 748) tusen kronor. I jämförelse med föregående år redovisas mottaget koncernbidrag direkt i resultaträkningen istället för mot eget kapital.

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

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står:

Balanserade vinstmedel	2 373 828
Årets resultat	<u>39 440</u>
Summa	2 413 269

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så:
att i ny räkning överföres 2 413 269

Stockholm den 11 februari 2013

Magdalena Bosson
Ordförande

Thomas Stadig

Ingvar Andreasson

Min revisionsberättelse har avgivits den mars 2013

Björn Ohlsson
Auktoriserad revisor

Hemmahamnen Kontor AB

Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2012	2011
Nettoomsättning	1	10 145	9 228
Fastighetskostnader	1		
Drift		-1 631	-2 169
Underhåll		-	-4
Tomträttsavgälder		-2 000	-2 000
Fastighetsskatt		-1 789	-895
Av- och nedskrivningar	2	-2 774	-2 774
Bruttoresultat		1 951	1 386
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-692	-299
Rörelseresultat		1 259	1 087
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	6
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 701	-5 156
Resultat efter finansiella poster		-3 442	-4 063
Mottaget koncernbidrag		3 500	0
Skatt på årets resultat		-18	1 315
ÅRETS RESULTAT		40	-2 748

Hemmahamnen Kontor AB

Balansräkning

TILLGÅNGAR, belopp i tkr	Not	2012-12-31	2011-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter byggnader	2	131 766	134 540
Pågående ny- och ombyggnader	3	3 003	408
Summa materiella anläggningstillgångar		134 769	134 948
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		134 769	134 948
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Fordringar hos moderbolag		27 061	27 935
Övriga fordringar		18	1 013
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		500	502
Summa kortfristiga fordringar		27 579	29 450
Kassa och bank		0	0
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		27 579	29 450
SUMMA TILLGÅNGAR		162 348	164 398

Hemmahamnen Kontor AB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER, belopp i tkr	Not	2012-12-31	2268-05-09
BUNDET EGET KAPITAL	4		
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
FRITT EGET KAPITAL	4		
Balanserat resultat		2 374	5 122
Periodens resultat		39	-2 748
Summa fritt eget kapital		2 413	2 374
SUMMA EGET KAPITAL		2 513	2 474
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		402	278
Skulder till koncernföretag		16	0
Skatteskulder		130	1 149
Övriga kortfristiga skulder	5	158 625	160 417
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		662	80
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		159 835	161 924
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		162 348	164 398
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Tilläggsupplysningar

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRINCIPER

Årsredovisningen är upprättad efter bestämmelserna i årsredovisningslagen med beaktande av Bokföringsnämndens allmänna råd.

Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter och kostnader

Hysesintäkter periodiseras i enlighet med kontrakt.

Lånekostnader periodiseras över underliggande låns löptid

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier med ett anskaffningsvärde på över 10 kkr aktiveras.

Pågående värdehöjande nyanläggningar värderas till nedlagda kostnader.

Avskrivningar

Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens förväntade nyttjandeperiod och redovisas som kostnad i resultaträkningen.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader

50 år

Nedskrivningar

De redovisade värdena för bolagets tillgångar kontrolleras vid varje balansdag för att utröna om det finns någon indikation på nedskrivningsbehov. Om någon sådan indikation finns, beräknas tillgångens återvinningsvärde som det högsta av nyttjandevärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nedskrivning görs om återvinningsvärdet understiger det redovisade värdet.

Likvida medel

Likvida medel värderas till nominellt värde.

Finansiella instrument

I Stockholms stad samordnar och ansvarar enheten finansstrategi för all upplåning för Stockholms stad och koncernen Stockholms Stadshus AB inom kommunkoncernen. I enlighet med kommunkoncernens övergripande finanspolicy hanteras bolagens befintliga tidsbundna lån och placeringar av limit i koncernkontosystemet.

Tilläggsupplysningar

Skatt

Total skatt utgöres av aktuell skatt.

Aktuell skatt är skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år. Hit hör även justering av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Koncernuppgifter

Hemmahamnen Kontor AB (org nr 556736-2156) med säte i Stockholm, ägs till 100 % av AB Familjebostäder (org nr 556035-0067) med säte i Stockholm. Bolaget ingår i Stockholm Stadshuskoncernen vars moderbolag är Stockholm Stadshus AB (org nr 556415-1727) med säte i Stockholm.

AB Familjebostäder upprättar koncernredovisning för Familjebostäderkoncernen.

NOTER

Belopp i tkr

NOT 1

KÖP OCH FÖRSÄLJNING INOM KONCERNEN

Försäljning till koncernbolag har skett med 9 611 tkr (9 228 tkr).

Inköp från koncernbolag har skett med 93 tkr (0 tkr).

NOT 2

FÖRVALTINGSFASTIGHETER BYGGNADER

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 701	138 701
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 701	138 701
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	4 161	1 387
Årets avskrivningar enligt plan	<u>2 774</u>	<u>2 774</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	6 935	4 161
Utgående bokfört värde Byggnader	131 766	134 540
Taxeringsvärde byggnad	134 200	113 000

NOT 3

PÅGÅENDE NYBYGGNATION

Fastigheten Torkhuset 1	408	13
Årets investeringar	<u>2 595</u>	<u>395</u>
Utgående balans	3 003	408

NOT 4

EGET KAPITAL

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>
Utgående balans enligt balansräkning föregående år	100	2374
Årets resultat		<u>39</u>
Vid årets slut	100	2 413

Antalet aktier var 2012-12-31 1.000 med kvotbelopp 100 kr.

NOT 5

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernkonto	157 526	160 417
Övriga kortfristiga skulder	<u>1 099</u>	<u>-</u>
	158 625	160 417