

ÅRSREDOVISNING

2013

Hemmahamnen Kontor AB

Org.nr 556736-2156

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen för Hemmahamnen Kontor AB, org nr 556736-2156, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

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 affärlägenheter 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 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. Familjebostäder avslutade samarbetet med DTZ under våren 2013 och övertog uthyrningsarbetet med egen personal vilket gett ett gott resultat. Per den 31/12 2013 är samtliga ytor i fastigheten uthyrda. Inflyttningen skedde succesivt under året med följande inflyttningstakt: 1:a april 324 kvm, 1:a juni 251 kvm, 16:e augusti 251 kvm, 1:a oktober 251 kvm, 15 december 570 kvm samt 17 december 246 kvm.

Bolaget har för närvarande inga planerade förändringar i verksamheten.

Organisation

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

Resultat

Resultat efter finansnetto uppgick till 593 (-3 443) tusen kronor. Årets resultat efter skatt uppgick till 528 (39) tusen kronor.

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

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står:

Balanserade vinstmedel	2 413 268
Årets resultat	<u>528 049</u>
Summa	2 941 317

Styrelsen föreslår att disponibla vinstmedel disponeras så:
att i ny räkning överföres 2 941 317

Stockholm den 11 februari 2014

Magdalena Bosson
Ordförande

Thomas Stadig

Lars Björk

Min revisionsberättelse har avgivits den / 2014

Björn Olsson
Auktoriserad revisor

Hemmahamnen Kontor AB Resultaträkning

Belopp i tkr	Not	2013	2012
Nettoomsättning	1	12 893	10 227
Fastighetskostnader	1		
Drift		-1 789	-1 713
Tomträttsavgälder		-2 000	-2 000
Fastighetsskatt		-900	-1 789
Av- och nedskrivningar	2	-2 774	-2 774
Bruttoresultat		5 430	1 951
Centrala administrations- och försäljningskostnader		-434	-692
Rörelseresultat		4 996	1 259
Ränteintäkter och liknande resultatposter		0	0
Räntekostnader och liknande resultatposter		-4 403	-4 702
Resultat efter finansiella poster		593	-3 443
Mottaget koncernbidrag		-	3 500
Skatt på årets resultat		-65	-18
ÅRETS RESULTAT		528	39

Hemmahamnen Kontor AB

Balansräkning

TILLGÅNGAR, belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR			
Materiella anläggningstillgångar			
Förvaltningsfastigheter byggnader	2	128 992	131 766
Pågående ny- och ombyggnader	3	-4 627	3 003
Summa materiella anläggningstillgångar		124 365	134 769
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		124 365	134 769
OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR			
Kortfristiga fordringar			
Kund- och hyresfordringar		2	-
Fordringar hos moderbolag		28 389	27 061
Övriga fordringar	4	12 690	18
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		500	500
Summa kortfristiga fordringar		41 581	27 579
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		41 581	27 579
SUMMA TILLGÅNGAR		165 946	162 348

Hemmahamnen Kontor AB

Balansräkning

EGET KAPITAL OCH SKULDER, belopp i tkr	Not	2013-12-31	2012-12-31
BUNDET EGET KAPITAL	5		
Aktiekapital		100	100
Summa bundet eget kapital		100	100
FRITT EGET KAPITAL	5		
Balanserat resultat		2 413	2 374
Periodens resultat		528	39
Summa fritt eget kapital		2 941	2 413
SUMMA EGET KAPITAL		3 041	2 513
KORTFRISTIGA SKULDER			
Leverantörsskulder		635	402
Skulder till koncernföretag		98	16
Skatteskulder		-	130
Övriga kortfristiga skulder	6	159 596	158 625
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	7	2 574	662
SUMMA KORTFRISTIGA SKULDER		162 903	159 835
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		165 944	162 348
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

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.

Fordringar

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

Anläggningstillgångar

Inventarier aktiveras löpande. Pågående värdehöjande underhållsarbete 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.

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 kommun-koncernens övergripande finanspolicy hanteras bolagens befintliga tidsbundna lån och placeringar av limit i koncernkontosystemet.

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 10 673 tkr (9 611 tkr).

Inköp från koncernbolag har skett med 325 tkr (93 tkr).

NOT 2

FÖRVALTINGSFASTIGHETER BYGGNADER

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Ingående ackumulerat anskaffningsvärde	138 701	138 701
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	138 701	138 701
Ingående ackumulerade avskrivningar enligt plan	6 935	4 161
Årets avskrivningar enligt plan	2 774	2 774
Utgående ackumulerade avskrivningar	9 709	6 935
Utgående bokfört värde Byggnader	128 992	131 766
Taxeringsvärde	90 000	134 200

NOT 3

PÅGÅENDE NYBYGGNATION

Fastigheten Torkhuset 1	3 003	408
Årets investeringar	6 321	2 595
Investeringsmoms	-13 951	0
Utgående balans	-4 627	3 003

NOT 4

ÖVRIGA FORDRINGAR

Momsredovisning	12 364	-
Skattefordran	309	-
Övriga kortfristiga fordringar	17	18
	<u>12 690</u>	<u>18</u>

NOT 5

EGET KAPITAL

	<u>Aktiekapital</u>	<u>Fritt Eget Kapital</u>
Utgående balans enligt balansräkning föregående år	100	2413
Årets resultat		528
Vid årets slut	100	2 941

Antalet aktier uppgår till 1.000 med kvotbelopp 100 kr.

NOT 6

ÖVRIGA KORTFRISTIGA SKULDER

Koncernkonto

Övriga kortfristiga skulder

	<u>2013-12-31</u>	<u>2012-12-31</u>
Koncernkonto	157 762	157 526
Övriga kortfristiga skulder	<u>1 834</u>	<u>1 099</u>
	159 596	158 625

NOT 7

UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Förskottsbetalda hyresintäkter

Upplupna kostnader

Förskottsbetalda hyresintäkter	2 412	291
Upplupna kostnader	<u>162</u>	<u>371</u>
	2 574	662