

# Årsredovisning

för

## VÄRMDÖ HAMNAR AB

Org.nr. 556649-8068

2012-01-01 -- 2012-12-31

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page.

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2012-01-01—2012-12-31.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Bolagets verksamhet

Värmdö Hamnar AB äger, förvaltar och vidareutvecklar fastigheter och hamnanläggningar i Värmdö kommun efter beslut om förvärvsmedgivande av kommunfullmäktige. Bolaget skall också utöva kommunens huvudmannaskap i hamnfrågor.

Under 2012 har styrelsen och verkställande direktören arbetat enligt ändamålet med bolagets verksamhet samt uppfyllt de av ägaren beslutade direktiven.

### Ägare

Samtliga aktier i bolaget ägs av Värmdö kommun.

### Verksamheten

Bolaget arrenderar ut mark för parkering, båtuppställning, gods- och sophantering. Bostäder och lokaler hyrs ut liksom båt- och kajplatser.

Under året har arbetet med att ta fram ny detaljplan för Stavsnäs Vinterhamn fortsatt. Projektet innefattar om- och tillbyggnad av kajer och pিরer, separerad godsgård, passagerarterminal, P-hus, gästhamn/marina, konferenscenter/kulturhus, vandrarhem/stugby, kommersiella lokaler och bostäder. Detta arbete fortlöper under 2013. Samråd angående vattenverksamhet har hållits sommaren 2012 och ansökan vattenverksamhet kommer att lämnas in till mark- och miljödomstolen under våren 2013.

Bolaget har tecknat intentionsavtal om 2 nya fastighetsförvärv i Stavsnäs, båda av strategisk karaktär då de binder ihop bolagets markområden vilket möjliggör expansion av hamnverksamheten jämte biverksamheter. Dessutom skapas förutsättningar för ett nytt strand- och rekreationsområde för såväl besökare som bofasta.

Inför sommaren 2012 iordningställde bolaget en ny allmän badstrand i Helgarsviken vid Susegård på mark som förvärvades under 2011.

Bolaget har för kommunens räkning upphandlat och driftsatt två sugtömningsstationer för fritidsbåtars toalettavfall i Sandhamn och i Stavsnäs. Projektet är delfinansierat av Länsstyrelsen via s.k. LOVA-bidrag samt av Värmdö Kommun.

Bolaget har för kommunens räkning även genomfört en utredning om båtlivet i Värmdö, huvudsakligen bestående av en inventering av antalet båtplatser inom kommunen.

Vid Djurö hamn har projekt Djurö Räddningscenter fortlöpt och förhandlingar inletts med Kustbevakningen, Sjöpolisen och Storstockholms Brandförsvär.

Förslag till vinstdisposition

*Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel*

balanserat resultat	4 669 178 kr
årets resultat	<u>1 791 753 kr</u>

<i>Totalt</i>	<i>6 460 931 kr</i>
---------------	---------------------

disponeras för

överföring till balanserat resultat	<u>6 460 931 kr</u>
-------------------------------------	---------------------

<i>Totalt</i>	<i>6 460 931 kr</i>
---------------	---------------------

Bolagets resultat och ställning i övrigt framgår av efterföljande resultat- och balansräkning med tilläggsupplysningar.



RESULTATRÄKNING	Tilläggs- uppgifter	2012-01-01 <u>2012-12-31</u>	2011-01-01 <u>2011-12-31</u>
<b>Rörelseintäkter</b>			
Nettoomsättning		<u>10 607 338</u>	<u>8 975 737</u>
<i>Rörelseintäkter</i>		10 607 338	8 975 737
<b>Rörelsekostnader</b>			
Inköp varor och material		-1 664 869	-2 440 062
Övriga externa kostnader		-2 680 674	-2 036 421
Personalkostnader	1	-1 307 505	-963 336
Avskrivningar	5,6	<u>-570 842</u>	<u>-532 863</u>
		-6 223 890	-5 972 682
<i>Rörelseresultat</i>		4 383 448	3 003 055
<b>Finansiella poster</b>			
Ränteintäkter och liknande intäkter		59 829	68 350
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-1 427 313</u>	<u>-1 170 311</u>
		- 1 367 484	- 1 101 961
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		3 015 964	1 901 094
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Periodiseringsfonder	2	-630 925	-359 600
Överavskrivningar		<u>55 238</u>	<u>-55 238</u>
		-575 687	- 414 838
<i>Resultat före skatt</i>		2 440 277	1 486 256
<b>Skatt</b>			
Skatt som belastat årets resultat		<u>-648 524</u>	<u>-400 504</u>
<i>Årets resultat</i>		1 791 753	1 085 752

AS  
df

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Mark	4	30 019 148	30 019 148
Byggnader och anläggningar	5	9 290 033	9 698 058
Maskiner och Inventarier	6	286 585	354 186
Pågående investeringar		1 961 081	16 078
Finansiella anläggningstillgångar	3	<u>20 526 788</u>	<u>20 526 788</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		62 083 635	60 614 258
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Fordringar</u>			
Kundfordringar		183 332	516 783
Fordran koncernbolag		75 967	95 175
Skattefordran		-	67 756
Övriga fordringar		843	84 893
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>693 299</u>	<u>514 598</u>
		953 441	1 279 205
Kassa och bank		5 798 469	4 297 077
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		6 751 910	5 576 282
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>68 835 545</b>	<b>66 190 540</b>

AS W  
OB

BALANSRÄKNING	Tilläggs- uppllysning	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	<b>8</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		7 800 000	7 800 000
Reservfond		<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>
		9 320 000	9 320 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst eller förlust		4 669 178	3 583 426
Årets resultat		<u>1 791 753</u>	<u>1 085 752</u>
		6 460 931	4 669 178
<i>Summa eget kapital</i>		<i>15 780 931</i>	<i>13 989 178</i>
<b>Obeskattade reserver</b>			
Periodiseringsfonder	2	2 491 672	1 860 747
Ackumulerade överavskrivningar		<u>274 222</u>	<u>329 460</u>
<i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>2 765 894</i>	<i>2 190 207</i>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Långfristig skuld till koncernbolag		<u>46 417 293</u>	<u>46 852 933</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>46 417 293</i>	<i>46 852 933</i>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		350 185	619 102
Skuld koncernbolag	7	1 865 221	1 410 306
Skatteskulder		180 947	-
Övriga skulder		516 482	84 351
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader		<u>958 592</u>	<u>1 044 463</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>		<i>3 871 427</i>	<i>3 158 222</i>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>68 835 545</b>	<b>66 190 540</b>
<b>STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER</b>			
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

## TILLÄGGSUPPLYSNINGAR

### VÄRDERINGSPRINCIPER

Belopp i kr om inget annat anges.

De värderingsprinciper som tillämpas överensstämmer med årsredovisningslagen samt rekommendationer och uttalanden från Bokföringsnämnden.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges. Periodisering av intäkter och kostnader har skett enligt god redovisningssed.

Intäcksredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter. Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

I resultaträkningen belastas rörelseresultatet med avskrivningar enligt plan, vilka beräknas på ursprungliga anskaffningsvärden och baseras på tillgångarnas bedömda ekonomiska livslängd.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats:

- Byggnader och anläggningar 20-50 år
- Maskiner 5-10 år

Ägarstruktur och antal aktier	<u>2012-12-31</u>		<u>2011-12-31</u>	
	<u>Aktier</u>	<u>Röster</u>	<u>Aktier</u>	<u>Röster</u>
Värmdö kommun	<u>78 000</u>	<u>78 000</u>	<u>78 000</u>	<u>78 000</u>
<b>Totalt</b>	<b>78 000</b>	<b>78 000</b>	<b>78 000</b>	<b>78 000</b>

## 1 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN TILL STYRELSE

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Medelantalet anställda	0,9	0,7
Varav män	100 %	100 %
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Styrelse och VD	975 198	725 475
Lekmannarevisor	5 000	-
Övriga anställda	-	-
Summa kostnader	980 198	725 475
Sociala kostnader	327 307	237 861
(varav pensionskostnader)	49 640	34 669

## 2 OBESKATTADE RESERVER

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Periodiseringsfond tax 2008	-	191 000
Periodiseringsfond tax 2009	308 225	308 225
Periodiseringsfond tax 2010	570 675	570 675
Periodiseringsfond tax 2011	283 247	283 247
Periodiseringsfond tax 2012	507 600	507 600
Periodiseringsfond tax 2013	<u>821 925</u>	<u>-</u>
<b>Totalt</b>	<b>2 491 672</b>	<b>1 860 747</b>

## 3 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Aktier	<u>20 526 788</u>	<u>20 526 788</u>
<b>Totalt</b>	<b>20 526 788</b>	<b>20 526 788</b>
Stavsnäs Projekterings AB Org.nr 556474-0396	<u>20 526 788</u>	<u>20 526 788</u>
<b>Totalt</b>	<b>20 526 788</b>	<b>20 526 788</b>



#### 4 MARK

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	30 019 148	30 019 148
Årets inköp	_____ -	_____ -
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>30 019 148</b>	<b>30 019 148</b>
<b>Utgående restvärde</b>	<b>30 019 148</b>	<b>30 019 148</b>

#### 5 BYGGNADER & ANLÄGGNINGAR

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	12 401 740	11 463 192
Årets inköp	95 216	938 548
Avyttringar och utrangeringar	_____ -	_____ -
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>12 496 956</b>	<b>12 401 740</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-2 703 682	-2 238 420
Årets avskrivningar	<u>-503 241</u>	<u>-465 262</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-3 206 923</b>	<b>-2 703 682</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>9 290 033</b>	<b>9 698 058</b>

#### 6 MASKINER och INVENTARIER

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
<b>Akkumulerade anskaffningsvärden</b>		
Ingående anskaffningsvärden	614 195	614 195
Årets inköp	_____ -	_____ -
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>614 195</b>	<b>614 195</b>
<b>Akkumulerade avskrivningar</b>		
Ingående avskrivningar	-260 009	-192 408
Årets avskrivningar	<u>-67 601</u>	<u>-67 601</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-327 610</b>	<b>-260 009</b>
<b>Utgående planenligt restvärde</b>	<b>286 585</b>	<b>354 186</b>

## 7 LÅNGFRISTIG SKULD

Skulden förfaller enligt följande

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Inom ett år	503 241	532 863
Inom 2-5 år	2 012 964	2 131 452
Senare än 5 år	<u>44 404 329</u>	<u>44 721 481</u>
<b>Totalt</b>	<b>46 920 534</b>	<b>47 385 796</b>

## 8 EGET KAPITAL

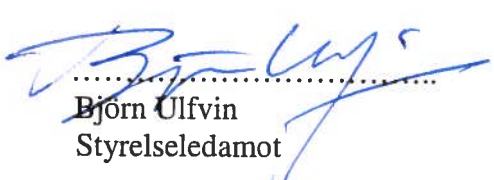
Specifikation av bundet och fritt eget kapital

	<u>2012-12-31</u>	<u>2011-12-31</u>
Aktiekapital, 78 000 aktier	7 800 000	7 800 000
Reservfond	<u>1 520 000</u>	<u>1 520 000</u>
<i>Totalt bundet kapital</i>	<i>9 320 000</i>	<i>9 320 000</i>
Balanserat resultat	4 669 178	3 583 426
Årets resultat	<u>1 791 753</u>	<u>1 085 752</u>
<i>Totalt fritt eget kapital</i>	<i>6 460 931</i>	<i>4 669 178</i>
<b>Totalt eget kapital</b>	<b>15 780 931</b>	<b>13 989 178</b>

Gustavsberg den 2013-03-15

  
.....  
Michael Larkner  
VD

  
.....  
Anders Bergman  
Styrelseordförande

  
.....  
Björn Ulfvin  
Styrelseledamot

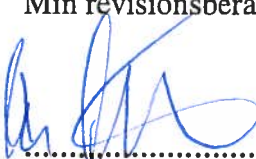
  
.....  
Gunnel Färm  
Styrelseledamot

  
.....  
Kjell Thorngren  
Styrelseledamot

  
.....  
Camilla Strandman  
Styrelseledamot

## REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2013-03-25

  
.....  
Bo Ädel  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Värmdö Hamnar AB, org. nr 556649-8068

### Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Värmdö Hamnar AB för år 2012.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionsd i Sverige. Dessa standarder kräver att jag följer yrkesetiska krav samt planerar och utför revisionen för att uppnå rimlig säkerhet att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel. Vid denna riskbedömning beaktar revisorn de delar av den interna kontrollen som är relevanta för hur bolaget upprättar årsredovisningen för att ge en rättvisande bild i syfte att utforma granskningsåtgärder som är ändamålsenliga med hänsyn till omständigheterna, men inte i syfte att göra ett uttalande om effektiviteten i bolagets interna kontroll. En revision innefattar också en utvärdering av ändamålsenligheten i de redovisningsprinciper som har använts och av rimligheten i styrelsens och verkställande direktörens uppskattningar i redovisningen, liksom en utvärdering av den övergripande presentationen i årsredovisningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Värmdö Hamnar ABs finansiella ställning per den 31 december 2012 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

### Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Värmdö Hamnar AB för år 2012.

#### Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

#### Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionsd i Sverige.

Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med aktiebolagslagen.

Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Uttalanden

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

Stockholm den 25 mars 2013



Bo Adél  
Auktoriserad revisor

# Granskningsrapport

Till bolagsstämman i **Värmdö Hamnar AB**

Organisationsnummer 556649-8068

Undertecknade har granskat bolagets verksamhet under år 2012.

Vår ambition är att framöver utföra granskning enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att vi ska planera och genomföra granskning för att i rimlig grad försäkra oss om att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Vår granskning ska utgå från de beslut bolagets ägare fattat och inriktas på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger.

Under 2012 har vår granskning varit översiktlig. Med den information som undertecknade dock har bedömer vi att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen har varit tillräcklig. Undertecknade finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Värmdö 25 mars 2013



Lars Aman



Lennart Lönn

Av fullmäktige i Värmdö kommun utsedda lekmannarevisorer