

Årsredovisning

för

VÄRMDÖ SIMHALL AB

Org.nr. 556736-3907

2011-01-01 -- 2011-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets verksamhet

Bolagets verksamhet

Värmdö Simhall AB, som driver verksamheten i Gustavsbergsbadet, är ett aktiebolag helägt av Värmdö kommun. Bolagets huvudsakliga verksamhet var att bedriva simhall, äventyrsbad och friskvårdsanläggning.

Ägare

Samtliga aktier i bolaget ägs av Värmdö kommun. Kommunfullmäktige har utsett styrelsen i bolaget, vilken består av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter, där alla är verksamma fritidspolitiker.

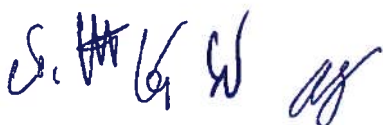
Verksamheten

2011 sammanförde Värmdö kommun två bolag, arbetet med att administrera inkråmsaffären pågick under hela året. Den 1 juli upprättades ett rörelseöverlåtelseavtal mellan Värmdö Simhall AB (VSAB) och Värmdö kommun fastigheter AB (VKFAB). Därefter bytte VKFAB namn till Gustavsbergsbadet AB (GAB). Efter den 1 juli har VSAB varit utan verksamhet och vilande i syfte att avveckla bolaget i framtiden. Verksamheten i Gustavsbergsbadet har fortsatt oförändrat i GAB.

Värmdö simhall Aktiebolag drev och vidareutvecklade bad- och friskvårdsanläggningen genom ett brett utbud av bad-, motions-, friskvårds- och hälsoaktiviteter. Verksamheten i anläggningen var en del av det hälsopreventiva arbete som bedrivs i Värmdö kommun.

Verksamheten har riktats till kommunens invånare och andra verksamma eller besökande i kommunen.

Bolagets affärsidé var att erbjuda en bred verksamhet inom fysisk aktivitet och upplevelse. Bolaget erbjöd dessa verksamheter under trygga förhållanden med kompetent personal i ändamålsenliga och tilltalande lokaler.



Medarbetare

Gustavsbergbadet har en grundbemanning på 16 medarbetare, som arbetat heltid. Vi har stärkt upp bemanningen vid högsäsong då vi har haft timanställda. Dessa har varit en stor tillgång. Vår arbetsmodell innebär arbetsrotation och den bygger på att de flesta i verksamheten kan och utför flera arbetsmoment. Detta bidrar starkt till att vi, inom ramarna, ofta kan vikariera för varandra. En anställd har slutat under året för att börja studera på heltid. En vikarie avslutade ett vikariat som planerat då en föräldraledig medarbetare kom tillbaka.

Styrelsen

Kommunfullmäktige har utsett styrelsen i bolaget, vilka består av fem ordinarie och två suppleanter, där alla är verksamma fritidspolitiker. Under 2011 avhöll VSAB styrelsen fem sammanträden.

Kompetensutveckling

I början på januari genomförde vi ett tredje och sista steg i en utbildning som kallades Jobba smart med all personal. Då personalen satt i skolbänkarna på CAS, centrum för arbete och studier i Gustavsberg, skötte eleverna från Lillsveds idrottsfölkhögskola verksamheten tillsammans med ett par personer av våra väl in skolade extra personal. Utbildningen har lett till att vi lyckats bemanna lite smartare. Internutbildning i vattengymna, i styrke- och konditionslokalen, bemötande och service, kökshygien och städning har arrangerats. Även kunskaperna i hjärt- och lungräddning samt akutsjukvård har repeterats.

Under våren deltog sju medarbetare i Visit Värmdös informations satsning, Vård i Värmdö. Det har givit många ringar på vattnet, både för oss och våra grannar runt om i kommunen och vi ser fram emot den fortsatta utvecklingen tillsammans.

VD avslutade mentorsprogrammet under våren.

VD har sidouppdrag som sekreterare i Svenska Badmästareförbundet.

Två nya simlärare är utbildade. En medarbetare har deltagit i del två i fysisk aktivitet på recept (FaR). För de som leder gruppträning Body pump sker återkommande licensiering. En personliga tränare har examinerats av Ylab.

I maj genomgick styrelsen en styrelseutbildning genom Grant Thorntons försorg.

Investeringar

✓ Värmdö Simhall AB gjorde några mindre investeringar.



Drift och teknik

Efter hemska rapporter från korrosions - och betonginstitutet, beträffande fastighetens nuvarande status, har diskussioner i styrelsen påbörjats beträffande att i tre steg byta ut hela vattenreningsprocessen.

Marknadsföring

På Nationaldagen prisade vi årets Värmdöbo med ett årskort. Bolaget har fortsatt annonserat varje vecka i en lokaltidning. Detta har bidragit starkt till att antal besök ökade med 13 % jämfört med året innan. Vi strävar efter att temat i våra annonser ska vara folkliga, för alla.

Bland annat har vi annonserat i följande tidningar; Nacka Värmdö posten, Mitt i Värmdö, Nyinflyttad, Barn i stan. Vi har även annonserat på kartor, i Fritidsguiden i Värmdö och Nacka. Vi har också producerat en folder. Vägskytarna vid in och utfarterna till Gustavsberg har vi även haft annonser på.

Exempel på teman och kampanjer har varit: Delad glädje dubbel glädje, Ta fart, Bli stark, Simma 200 meter och vinn, Simma lugnt!

Hälsodisken

Huvuduppgift är att ge en bred information om vår verksamhet, hyra ut och sälja diverse badartiklar samt att sälja och servera hälsosam och god mat.

Vid högsäsong har arbetsbelastningen varit så hög för medarbetarna i caféet att de sällan varken hunnit gå på rast eller toaletten. Med anledning av det utvärderade vi utbudet jämfört med de resurser som krävdes. Detta resulterade i att vi från februari ändrade menyn. Detta fick snabbt effekt och därefter har såväl försäljningen fortsatt varit bra och medarbetarna hinner ta sin rast och få den lilla vila de så väl behöver för att orka. Vår grundidé i caféet är att ha en hälsolinje i utbudet av mat och dryck. Från februari då vi gjorde stora ändringar i utbudet och tog vi bland annat bort den populära pannkakan. Detta bidrog till att vi ökade försäljningen av korb med bröd från ca 16 000 från förra året till 27 000 stycken under 2011.

Friskvård

Bland annat har ett utbud varit ett brett schema med 46 stycken olika drop in – gruppträningspass. Ordinariepersonal har instruerat i 65 % av dessa pass och 16 % av passen har letts av timanställda personer.

På loven har elever från Lillsveds folkhögskola varit i badet och ansvarat för lekar, märkestagning samt livräddningsövningar.

CW
C. V. M. J.

Skolsim

Vi har undervisat elever från förskolan, förberedelseklasser, resurs och Särskolan samt åk 1,2 och 3 både från de kommunala samt de privata skolorna på Värmdö. Några elever har även kommit visa skolor i Nacka kommun.

Simskola

Många grupper med simskola genomförts. Antal grupper med babysim har och därmed intäkterna.

Relaxen

Vi erbjöd gå 2 för en kampanj i början av 2011 med ett magert resultat.

Föreningar och andra hyresgäster

Verksamheten i Gustavsbergs simsällskap har vuxit och samarbetet har stärkts. Antal träningstimmar (linbanetimmor) har utökats. Fyra mindre och två större tävlingar har genomfört.

Lillsveds folkhögskola, Värmdö cykel klubb, Gustavsbergs vårdcentral, Nacka Värmdö habilitering, De finska krigsveteranernas förening, Värmdö tekniska gymnasium, Gustavsbergs gymnasium, Horizont kajak och Korpen är några av de aktörer som bedrivit verksamhet i anläggningen.

Städ och sopsortering

Rutinanvisningar för hur och när det ska städas har uppdaterats flera gånger under året med anledning av att antal besök har successivt ökat. Då all lokalvård genomförs av samtliga medarbetare följs alltid checklistor upp och bra resultat firas.

Vi sorterar metall, plast, wellpapp, papper, glas, batterier och annat farligt avfall.

Säkerhet

Efter inträffade tillbud har orsaken undersökts och eventuella fel har åtgärdats. Ett fåtal besökare har gjort sig illa i anläggningen men tagits omhand av personalen.

Vi har drabbats hårt av flertalet strömvabrott. Vattenfall lovade att rätta till det stora felet vid ett planerat avbrott men det har tyvärr blivit väldigt liten skillnad efter det. Vid strömvabrott uppstår delikata problem att lösa för besökarna, vattenreningen samt ventilationen.

CN
CF
[Handwritten signatures]

Brandrond i form av kontroll av nödutgångar, nödskyltar mm har gjorts varje vecka av personalen som fört protokoll.

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	0 kr
årets resultat	<u>-463 806 kr</u>

<i>Totalt</i>	<i>-463 806 kr</i>
---------------	--------------------

disponeras för

överföring till balanserat resultat	<u>-463 806 kr</u>
-------------------------------------	--------------------

<i>Totalt</i>	<i>-463 806 kr</i>
---------------	--------------------

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

cf. SW
Håkan
L
M

RESULTATRÄKNING	Tilläggs- uppgifter	2011-01-01 <u>2011-12-31</u>	2010-01-01 <u>2010-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>13 461 603</u>	<u>14 269 327</u>
<i>Rörelseintäkter</i>		13 461 603	14 269 327
Rörelsekostnader			
Råvaror och förnödenheter		-118 795	-248 419
Handelsvaror		-703 310	-1 234 758
Övriga externa kostnader		-8 397 344	-16 663 211
Personalkostnader	1	-4 546 085	-8 489 014
Avskrivningar	2	<u>- 165 700</u>	<u>- 353 593</u>
<i>Rörelseresultat</i>		-469 631	-12 719 668
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		72 940	2 022
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-67 115</u>	<u>-125 040</u>
Resultat efter finansiella poster		-463 806	-12 842 686
Skatt			
Skatt som belastat årets resultat		0	<u>-9 692</u>
✓ Årets resultat		-463 806	-12 852 378



 Handwritten signatures and initials, including a large checkmark and the letters 'CF.'

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier	2	-	765 540
Förbättringsutgifter förhyrda fastigheter	2	-	<u>80 582</u>
Summa anläggningstillgångar		-	846 122
Omsättningstillgångar			
Lager		-	120 232
<u>Fordringar</u>			
Fordran koncernbolag		6 244	7 766 769
Kundfordringar		-	163 090
Övriga fordringar		3 992	561 273
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		-	<u>96 652</u>
		10 236	8 587 784
Kassa och bank		9 814 997	-
Summa omsättningstillgångar		9 825 233	8 708 016
SUMMA TILLGÅNGAR		9 825 233	9 554 138

cf. Ce
MA-6
[Signature]

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		5 000 000	5 000 000
Nyemission		=	=
		5 000 000	5 000 000
Fritt eget kapital			
Erhållet aktieägartillskott		-	12 852 378
Årets resultat		<u>-463 806</u>	<u>-12 852 378</u>
		-463 806	0
Summa eget kapital	3	4 536 194	5 000 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		-	1 393 500
Skuld till koncernbolag		4 976 571	531 797
Skatteskulder		29 598	9 692
Övriga skulder		9 866	144 029
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	4	273 004	1 669 254
Utnyttjad checkräkningskredit (Avtalad kreditlimit 6 000 000 kr)		=	<u>805 866</u>
Summa kortfristiga skulder		5 289 039	4 554 138
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		9 825 233	9 554 138
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Handwritten signatures and initials:
 C.J.
 [Signature]
 [Signature]

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.

Intäktsredovisning 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.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats:

– Inventarier 3-10 år

Ägarstruktur och antal aktier	<u>2011-12-31</u>		<u>2010-12-31</u>	
	<u>Aktier</u>	<u>Röster</u>	<u>Aktier</u>	<u>Röster</u>
Värmdö kommun	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>	<u>50 000</u>
↓ Totalt	50 000	50 000	50 000	50 000

Gr
ck. *[initials]*
[signatures]

1 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN TILL STYRELSE

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Medelantalet anställda	8,33	18
Varav män	33 %	29,7 %
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Styrelse och VD	333 513	629 683
Lekmannarevisor	4 900	2 400
Övriga anställda	3 147 406	5 599 500
Summa kostnader	3 485 819	6 231 583
Sociala kostnader	1 060 269	2 119 139
(varav pensionskostnader)	183 944	430 059

Av bolagets pensionskostnader avser 34 426 SEK (få 60 360 SEK) gruppen styrelse och VD. Bolaget har endast haft anställda januari-juni.

2 INVENTARIER OCH FÖRBÄTTRINGSUTGIFTER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	1 773 824	1 644 429
Årets inköp	-	129 395
Avyttringar och utrangeringar	<u>-1 773 824</u>	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	1 773 824
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-927 702	-574 109
Avyttringar och utrangeringar	1 093 402	-
Årets avskrivningar	<u>-165 700</u>	<u>-353 593</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	-927 702
Utgående planenligt restvärde	0	846 122

Handwritten signature and date:
S/N/Ch.
6/5

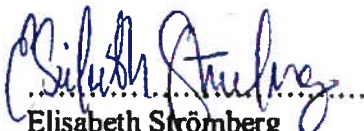
3 EGET KAPITAL

Specifikation av bundet och fritt eget kapital	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Aktiekapital, 50 000 aktier	5 000 000	5 000 000
Totalt bundet kapital	5 000 000	5 000 000
Erhållet aktieägartillskott	-	12 852 378
Årets resultat	<u>-463 806</u>	<u>-12 852 378</u>
Totalt fritt eget kapital	-463 806	-
Totalt eget kapital	4 536 194	5 000 000

4 FÖRUTBETALDA INTÄKTER OCH UPPLUPNA KOSTNADER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Semesterlöneskuld	-	291 877
Sociala kostnader	100 160	265 024
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>172 844</u>	<u>1 112 353</u>
Totalt	273 004	1 669 254

Gustavsberg den 2012-04-15

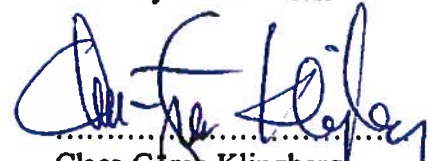

.....
Elisabeth Strömberg
VD


.....
Hans-Ove Götz
Styrelseordförande


.....
Clarence Örhammar
Vice Styrelseordförande

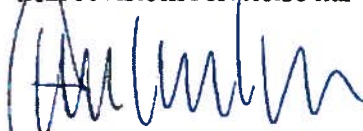

.....
Aurora Gullberg
2:e Vice Styrelseordförande


.....
Christer Hedberg
Styrelseledamot


.....
Claes-Göran Klingberg
Styrelseledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-16


.....
Jan Kulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Värmdö Simhall AB, org. nr 556736-3907

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Värmdö Simhall AB för år 2011.

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 revisionssed 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 företaget 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 Simhall ABs finansiella ställning per den 31 december 2011 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 styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Värmdö Simhall AB för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

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 förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.


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 ersättningskyldig 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 inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 16 april 2012



Jan Kulin
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

GUSTAVSBERGSBADET AB

Org.nr. 556519-0963

2011-01-01 -- 2011-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Bolagets verksamhet

Gustavsbergsbadet AB (GAB), som driver verksamheten i Gustavsbergsbadet, är ett aktiebolag helägt av Värmdö kommun. Bolagets huvudsakliga verksamhet är att bedriva simhall, äventyrsbad och friskvårdsanläggning. Bolaget namnändrades 1/7 2011 från Värmdö Kommun Fastigheter AB (VKFAB). Bolaget ägde och förvaltade kommunens totala bestånd av verksamhetslokaler. Under 2010 överfördes dock beståndet till kommunen och bolaget ägde under perioden jan-juni 2011 endast simhallsfastigheten. Verksamheten fram till 2011-06-30 bestod i huvudsak av att äga och hyra ut simhallsfastigheten till Värmdö Simhall AB (VSAB).

Ägare

Samtliga aktier i bolaget ägs av Värmdö kommun. Kommunfullmäktige har utsett styrelsen i bolaget, vilken består av fem ordinarie ledamöter och två suppleanter, där alla är verksamma fritidspolitiker. Dåvarande styrelse i VKFAB frånträdde per halvårsskiftet och ersattes av styrelsen från VSAB. Under 2011 avhöll bolagets styrelse sju sammanträden (VKFAB två och GAB fem).

Verksamheten

Den 1 juli upprättades ett rörelseöverlåtelseavtal mellan VSAB och VKFAB där hela rörelsen i VSAB överläts till VKFAB. Därefter namnändrades VKFAB till GAB och därmed har simhallsverksamheten och ägandet av simhallsfastigheten samordnats i samma bolag.

Styrdokumentet från VSAB beslutades av styrelsen att även gälla nya bolaget med en tillägg i VD instruktionen "Upprätta och vidmakthålla långsiktig underhållsplan för fastighet och teknik".

GAB driver och vidareutvecklar bad- och friskvårdsanläggningen genom ett brett utbud av bad-, motions-, friskvårds- och hälsoaktiviteter. Verksamheten i anläggningen är en del av det hälsopreventiva arbete som bedrivs i Värmdö kommun.

Verksamheten riktas till kommunens invånare och andra verksamma eller besökande i kommunen.

Bolagets affärsidé är att erbjuda en bred verksamhet inom fysisk aktivitet och upplevelse. Bolaget erbjuder dessa verksamheter under trygga förhållanden med kompetent personal i ändamålsenliga och tilltalande lokaler.

Bolaget har tecknat ett nyttjanderättsavtal med Värmdö kommun till och med 2016 avseende mark för parkering vid anläggningens infart.

AS
H. C. G. v

Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Erhållet aktieägartillskott	1 713 916 kr
Årets resultat	<u>-129 386 kr</u>
<i>Totalt</i>	<i>1 584 530 kr</i>

disponeras för

Överföring till balanserat resultat	<u>1 584 530 kr</u>
<i>Totalt</i>	<i>1 584 530 kr</i>

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

CW
all
CÖ
60
HAX
n

RESULTATRÄKNING	Tilläggs- uppgifter	2011-01-01 <u>2011-12-31</u>	2010-01-01 <u>2010-12-31</u>
Nettoomsättning	1	18 400 642	106 506 594
Råvaror och förnödenheter		-128 253	-
Handelsvaror		<u>-717 108</u>	-
Bruttoresultat		17 555 281	106 506 594
Övriga externa kostnader	2	-5 050 783	-58 637 219
Personalkostnader	3	-3 954 300	-
Avskrivningar	4,5,6,9	<u>- 4 158 189</u>	<u>-20 722 443</u>
Rörelseresultat		4 392 009	27 146 932
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		405 704	163 790
Statliga bostadssubventioner		-	45 087
Reaförlust fastighetsöverlåtelser		-	-26 588 986
Räntekostnader och liknande kostnader	7	<u>-4 703 444</u>	<u>-28 588 464</u>
Resultat efter finansiella poster		94 269	-27 821 641
Skatt			
Skatt som belastat årets resultat	8	<u>-223 655</u>	<u>6 870 356</u>
Årets resultat		-129 386	-20 951 285

cf. CA
10/10 6/10
ds/v

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader & mark	4	117 923 739	121 662 194
Inventarier	5	527 912	-
Investering i annans fastighet	9	-	-
Pågående ny- och ombyggnader	10	-	-
<u>Finansiella tillgångar</u>			
Aktier och andelar i intresseföretag	11	=	<u>1 000</u>
Summa anläggningstillgångar		118 451 651	121 663 194
Omsättningstillgångar			
Lager		85 281	-
<u>Fordringar</u>			
Fordran koncernbolag		12 954 449	10 876 592
Kundfordringar		245 817	46 985 406
Övriga fordringar		39 934	3 268 662
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>61 763</u>	=
		13 301 963	61 130 660
Kassa och bank		16 926 581	3 225 663
Summa omsättningstillgångar		30 313 825	64 356 323
SUMMA TILLGÅNGAR		148 765 476	186 019 517

ca/ CF
as/ BT

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		25 000 000	25 000 000
Reservfond		=	<u>2 500 000</u>
		25 000 000	27 500 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		-	13 619 225
Erhållet aktieägartillskott		1 713 916	4 832 060
Årets resultat		<u>-129 386</u>	<u>-20 951 285</u>
		1 584 530	-2 500 000
Summa eget kapital	12	26 584 530	25 000 000
Långfristiga skulder			
Långfristig skuld till Värmdö Kommun	13	<u>113 774 194</u>	<u>117 697 194</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>		<i>113 774 194</i>	<i>117 697 194</i>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		1 059 966	701 912
Skuld till koncernbolag		4 567 941	33 614 483
Skatteskulder		512 327	39 867
Övriga skulder		701 808	8 134 061
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	14	<u>1 564 710</u>	<u>832 000</u>
Summa kortfristiga skulder		8 406 752	43 322 323
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		148 765 476	186 019 517
STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

CS
AA
60
C²

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.

Intäktsredovisning 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.

Avskrivningsprinciper för materiella anläggningstillgångar:

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivningarna sker linjärt över tillgångens beräknade nyttjandeperiod.

Följande avskrivningsprinciper har tillämpats:

- Byggnader och anläggningar 33 år
- Inventarier 3-10 år

Ägarstruktur och antal aktier	<u>2011-12-31</u>		<u>2010-12-31</u>	
	<u>Aktier</u>	<u>Röster</u>	<u>Aktier</u>	<u>Röster</u>
Värmdö kommun	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>	<u>25 000</u>
Totalt	25 000	25 000	25 000	25 000

1 NETTOOMSÄTTNING

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Hyror och övriga intäkter	4 742 273	106 506 594
Nettoomsättning simhallsverksamheten	7 708 369	-
Driftsbidrag från Värmdö Kommun	<u>5 950 000</u>	-
Totalt	18 400 642	106 506 594

2 ERSÄTTNING REVISIONSFÖRETAG

PWC	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Andra uppdrag	-	359 770
Ersättning revisionsuppdrag	<u>60 000</u>	<u>100 000</u>
Totalt	60 000	459 770

CF
CF
AAA
GG
u

3 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN TILL STYRELSE

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Medelantalet anställda	16,83	-
Varav män	35,7 %	-
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Styrelse och VD	357 062	490 381
Lekmannarevisor	-	-
Övriga anställda	2 550 873	-
Summa kostnader	2 907 935	490 381
Sociala kostnader	1 046 365	-
(varav pensionskostnader)	216 276	-

Av företagets pensionskostnader avser 36 068 SEK gruppen styrelse och VD.

cf.  

4 BYGGNADER & MARK

Byggnader	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående ack. anskaffningsvärde	131 444 047	1 119 985 627
Årets investeringar	405 360	-
Årets försäljningar	<u>-</u>	<u>-988 541 580</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	131 849 407	131 444 047
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ack. avskrivningar	-11 131 853	-219 654 601
Årets inköp	-131 955	-
Årets försäljningar	-	228 147 179
Årets avskrivningar	<u>-4 011 860</u>	<u>-19 624 431</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-15 275 668	-11 131 853
Utgående restvärde byggnader	116 573 739	120 312 194
 Markanläggningar		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärde	-	14 151 575
Årets försäljningar	-	<u>-14 151 575</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärde	0	0
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-5 899 988
Årets avskrivningar	-	-466 664
Årets försäljningar	-	<u>6 366 652</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående restvärde markanläggningar	0	0
 Mark		
Ingående anskaffningsvärde	1 350 000	58 990 754
Årets försäljningar	<u>-</u>	<u>-57 640 754</u>
Utgående restvärde mark	1 350 000	1 350 000
Utgående restvärde byggnader, markanläggningar och mark	117 923 739	121 662 194

CF
ag 80-12

5 INVENTARIER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	-	4 519 475
Årets inköp	<u>1 635 688</u>	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 635 688	4 519 475
Ackumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-	-4 519 475
Årets inköp	-961 447	-
Årets avskrivningar	<u>-146 329</u>	-
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 107 777	-4 519 475
Utgående planenligt restvärde	527 912	0

6 AVSKRIVNINGAR

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Byggnader	4 011 860	19 624 807
Investering i annans fastighet	-	630 972
Markanläggningar	-	466 664
Inventarier	<u>146 329</u>	-
Totalt	4 158 189	20 722 443

7 RÄNTEKOSTNADER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ränta långfristiga skulder	4 619 915	28 582 401
Ränta leverantörsskulder	1 524	6 063
Övriga finansiella kostnader	<u>82 005</u>	-
Totalt	4 703 444	28 588 464

8 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Årets resultat	-101 529	-27 821 641
Ej avdragsgilla kostnader	212 857	-
Ej skattepliktiga intäkter	-5 401	-8 518
Skattemässig korrigerig avskrivning	-	-4 266 200
Skattemässig reavinst	-	43 340 527
Ej avdragsgill bokföringsmässig förlust	-	26 588 986
Underskottsavdrag	-	<u>-37 681 569</u>
	<u>105 927</u>	<u>151 585</u>
Skattepliktig inkomst	105 920	151 585
Skatt 26,3 %	-27 856	-39 867
<i>korrigerig av skatt tax 2011</i>	<i>-195 799</i>	<i>-</i>
<i>Uppskjuten skatt</i>	<i>-</i>	<i>6 910 223</i>
Summa skatt	-223 655	6 870 356

AA
AA (KCP. W) b

9 INVESTERING I ANNANS FASTIGHET

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	-	6 309 723
Årets försäljningar	=	<u>-6 309 723</u>
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	-	0
Ingående ackumulerade avskrivningar	-	-630 972
Årets avskrivningar	-	-630 972
Årets försäljningar	=	<u>1 261 944</u>
Utgående ackumulerat avskrivningar	-	0
Utgående restvärde investering i annans fastighet	0	0

10 PÅGÅENDE NY- OCH OMBYGGNADER

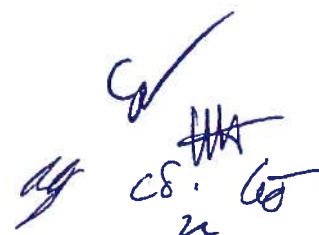
	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående ack. Anskaffningsvärde	-	6 446 779
Årets investering	-	26 864 442
Årets försäljningar	=	<u>-33 311 221</u>
Totalt	0	0

11 AKTIER OCH ANDELAR I INTRESSEFÖRETAG

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärde	1 000	7 700 351
Årets investering	-	1 000
Årets försäljning	<u>-1 000</u>	<u>-7 700 351</u>
Totalt	0	1 000

12 FÖRÄNDRING AV DET EGNA KAPITALET

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	25 000 000	2 500 000	18 451 285	-20 951 285
Resultatdisposition enl. bolagsstämman		-2 500 000	-18 451 285	20 951 285
Aktieägartillskott			1 713 916	
Årets förlust				<u>-129 386</u>
Belopp vid årets utgång	25 000 000	0	1 713 916	-129 386



 Handwritten signatures and initials, including a large checkmark and the letters 'CS' and '60'.

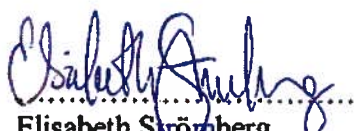
13 LÅNGFRISTIGA SKULDER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Lån från Värmdö Kommun	117 718 194	144 672 620
Amortering inom ett år	<u>-3 944 000</u>	<u>-26 975 426</u>
Totalt	113 774 194	117 697 194

14 FÖRUTBETALDA INTÄKTER OCH UPPLUPNA KOSTNADER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Förskottshyror	-	742 000
Semesterlöneskuld	295 679	-
Sociala kostnader	172 156	-
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	<u>1 096 875</u>	<u>90 000</u>
Totalt	1 564 710	832 000

Gustavsberg den 2012- 04 - 15


.....
Elisabeth Strömberg
VD


.....
Hans-Ove Görtz
Styrelseordförande


.....
Clarence Örhammar
Vice Styrelseordförande



.....
Aurora Gullberg
2:e Vice Styrelseordförande


.....
Christer Hedberg
Styrelseledamot


.....
Claes-Göran Klingberg
Styrelseledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2012- 04 - 16


.....
Lars Wallén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Gustavsbergbadet AB, org.nr 556519-0963

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Gustavsbergbadet AB för år 2011.

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 revisionssed 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 bolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Gustavsbergbadet AB för år 2011.

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 revisionssed 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 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 16 april 2012



Lars Wallén
Auktoriserad revisor

Årsredovisning för räkenskapsåret 2011

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för VärmdöBostäder AB, org nr 556476-2176, får härmed avge berättelse över verksamheten för år 2011.

BOLAGETS VERKSAMHET

VärmdöBostäder äger och förvaltar hyresbostäder i Gustavsberg, Hemmesta, Brunn, Stavsnäs och Djurö inom Värmdö kommun, samt närbutiker och andra lokaler utgörande komplement till bostadsbeståndet. Bolaget svarar för ca 14 % av antalet helårsbostäder i kommunen.

ÄGARE

Samtliga aktier i bolaget ägs av Värmdö kommun.

ORGANISATION

Bolagets organisation består av enheter för förvaltning, nyproduktion och administration.

I de olika bostadsområdena har bolaget egen personal för skötsel, drift, tillsyn. Under senare delen av 2011 har fastighetsskötseln i Stavsnäs- och Björkåsområdet handlats upp externt. Även större delen av bolagets underhåll, reparationer och byggverksamhet utförs av externa leverantörer.

FÖRVÄRV OCH BYGGNADSVERKSAMHET

Årets investeringar har legat på en förhållandevis låg nivå. Det som tillkommit under året i form av förvärv, tillbyggnader och större ombyggnader har skett till ett värde av ca 3,9 Mkr. Det är främst de pågående renoveringarna av badrum som påverkat investeringsvolymen genom att ca 2,7 av totalt drygt 13 Mkr redovisats som investering. En ytterligare åtgärd inom energiområdet har vi genomfört genom installation av vattenmätare för ca 0,3 Mkr som möjliggör individuell mätning av varmvatten. Efter utvärdering av den installationen får vi ett underlag för att bedöma hur vi ska gå vidare med den typen av energiåtgärder i det befintliga bostadsbeståndet.

FASTIGHETSFÖRVALTNING

Vid utgången av året förvaltade bolaget följande antal enheter inom eget bestånd:
Förändringen beror på en omklassificering av tio omsorgslägenheter till en vårdlokal.

	2011-12-31	Förändring mot fg år	Yta, m ² BRA
Bostadslägenheter	2 044	-9	126 273 m ²
Lokaler	106	+1	13 550 m ²
Varmgarage	91		
Kallgarage	91		
P-platser med motorvärmare	352		
P-platser utan motorvärmare	803		
Carport	93		
Källarförråd	59		
Förråd	61		
Summa	3 700	-8	139 823 m ²

SAMORDNAD FASTIGHETSFÖRVALTNING

Systerbolaget Värmdö Kommun Fastigheter AB avvecklades i huvudsak under 2010 och ansvaret för de kommunala lokalerna återfördes till Värmdö kommun.

VärmdöBostäders personal utförde dock även under 2011 på uppdrag en del insatser i de kommunala lokalerna avseende drift, administration och nyinvesteringar.

ADMINISTRATION, EKONOMI OCH HYROR**Hyresförändring**

Bostadshyror höjdes med i genomsnitt 2,25 % från den 1 januari 2011, vilket gav en genomsnittlig hyresnivå för bostäder på ca 1 056 kr/m²/år.

Marknad

VärmdöBostäder AB har inga lediga lägenheter. Hyresbortfall på grund av outhyrda objekt avser i huvudsak parkeringsplatser samt några affärslokaler.

Jämförelser med tidigare år

Resultatet före dispositioner och skatt blev 6,2 Mkr vilket är ca 5,1 Mkr högre än budgeterat och ca 3 Mkr bättre än 2010. Det förbättrade resultatet jämfört med 2010 beror i huvudsak på lägre driftkostnader och lägre räntekostnader.

Intäktsnivån blev i stort sett densamma som under 2010, ca 157 Mkr. Att intäktsnivån inte ökade beror främst på en reduktion av hyresnivån i Munkmoraområdet med införande av individuell mätning av hushåll samt minskade intäkter från tidigare försäljning av tjänster till Värmdö Kommun Fastigheter AB.

Inledningen av året var mycket kall med höga kostnader främst för värme och snöröjning. Den senare delen av året blev å andra sidan ovanligt varm. Det medförde att 2011 blev 12 % varmare än ett sk normalår och hela 23 % varmare än 2010. Det varma vädret bidrog naturligtvis till de minskade kostnaderna både för el och för värme. Vi lyckades även handla upp elen i ett förhållandevis gynnsamt läge.

Våra reparationskostnader ökade med drygt 30 % jämfört med 2010. Det är naturligtvis oroande men förklaras delvis av att nivån 2010 var jämförelsevis låg men vi har också haft några större vattenskador bl a i Munkmoraområdet.

Genom att vi minskat våra insatser i kommunfastigheterna har vi även minskat personalkostnaderna främst inom administrationen. Ränteutvecklingen blev klart lägre än vi budgeterat. De flesta bedömningarna pekade på att räntan skulle gå upp under året men utvecklingen gick istället åt andra hållet. Den lägre drift- och räntekostnadsnivån har medfört att vi kunnat satsa nästan 4,5 Mkr, motsvarande 20 %, mer i underhållsåtgärder.

Det är mycket positivt att vi fick ett bättre resultat än vi planerat men bolagets intäktsutveckling har varit svag de senaste tre åren. Det är inte minst omstruktureringen av låneportföljen och den allmänna ränteutvecklingen som bidragit till positiva resultat. Dessa positiva resultat är viktiga komponenter i vårt kommande upprustningsarbete.

Flerårsöversikt (tkr)	2011	2010	2009	2008	2007
Rörelsens intäkter	157 343	157 990	154 280	145 978	140 143
Rörelseresultat	25 508	29 221	29 947	30 206	21 146
Resultat före bokslutsdispositioner och skatt	6 190	3 188	3 061	5 777	611
Balansomslutning	809 335	826 335	840 414	854 382	799 917
Eget kapital	145 350	142 048	140 284	138 614	136 284
Medelantal anställda	25	29	31	31	34

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande vinstmedel:


Balanserade vinstmedel	45 941 871,49 kr
Årets vinst	3 408 396,73 kr
	49 350 268,22 kr

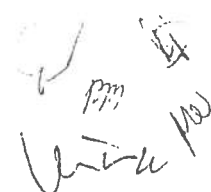
Styrelsen och verkställande direktören föreslår att vinstmedlen disponeras så att till ägaren utdelas 101 431 kr samt i ny räkning balanseras 49 248 837,22 kronor.

Resultaträkningar

Tkr

	Not	2011	2010
Rörelsens intäkter			
Hysesintäkter	1	148 889	143 441
Övriga rörelseintäkter		<u>8 454</u>	<u>14 549</u>
Summa rörelsens intäkter		157 343	157 990
Rörelsens kostnader			
Material och tjänster		-52 153	-45 137
Taxebundna kostnader		-20 046	-20 004
Uppvärmning		-17 952	-21 297
Fastighetsskatt		-3 055	-2 831
Övriga externa kostnader	2,3	-5 052	-4 510
Personalkostnader	4	-15 404	-16 800
Avskrivningar	5	<u>-18 173</u>	<u>-18 190</u>
Summa rörelsens kostnader		-131 835	-128 769
Rörelseresultat		25 508	29 221
<u>Resultat från finansiella investeringar</u>			
Ränteintäkter		354	124
Statliga bostadssubventioner		399	690
Räntekostnader	6	<u>-20 071</u>	<u>-26 847</u>
Summa		-19 318	-26 033
Resultat efter finansiella poster		6 190	3 188
Avsättning till periodiseringsfond		-1 535	-768
Inkomstskatt		-1 212	-607
Uppskjuten skatt		<u>-35</u>	<u>-49</u>
Årets resultat		3 408	1 764


Algården har flyttats från
2012 till 2013


pm
pou

Balansräkningar

Tkr

	Not	2011-12-31	2010-12-31
TILLGÅNGAR			
<u>Anläggningstillgångar</u>			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	7	754 831	769 463
Inventarier	9	259	434
Pågående ny- och ombyggnader	8	<u>728</u>	<u>56</u>
Summa materiella anläggningstillgångar		755 818	769 953
Finansiella anläggningstillgångar			
Långfristiga värdepappersinnehav	10	47	47
Uppskjutna skattefordringar		11 416	11 451
Andelar i bostadsrättsföreningar	11	3 625	3 625
Andra långfristiga fordringar	12	<u>279</u>	<u>282</u>
Summa finansiella anläggningstillgångar		15 367	15 405
Summa anläggningstillgångar		771 185	785 358
<u>Omsättningstillgångar</u>			
Kortfristiga fordringar			
Fordran på Värmdö K Fastigheter AB		-	853
Fordran på Värmdö kommun		4 256	5 646
Fordran på G. Porslinsmuseum AB		19	-
Hyses- och kundfordringar		1 592	2 263
Skattefordringar		68	738
Övriga fordringar		681	71
Förutbet kostnader och upplupna intäkter	13	<u>2 607</u>	<u>1 260</u>
Summa kortfristiga fordringar		9 223	10 831
Kassa och bank		28 927	30 146
Summa omsättningstillgångar		38 150	40 977
Summa tillgångar		809 335	826 335

Balansräkningar

Tkr

	Not	2011-12-31	2010-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<u>Bundet eget kapital</u>	14		
Aktiekapital (25000 aktier med kvotvärde 1000:-)		25 000	25 000
Reservfond		<u>71 000</u>	<u>71 000</u>
Summa bundet eget kapital		96 000	96 000
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		45 942	44 284
Årets resultat		<u>3 408</u>	<u>1 764</u>
Summa fritt eget kapital		49 350	46 048
Summa eget kapital		145 350	142 048
<u>Obeskattade reserver</u>			
Periodiseringsfond	15	5 352	3 817
<u>Avsättningar</u>			
Avsättningar för pensioner		6 350	6 074
<u>Långfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut	16	613 999	629 367
Värmdö kommun		<u>1 378</u>	<u>1 378</u>
Summa långfristiga skulder		615 377	630 745
<u>Kortfristiga skulder</u>			
Skulder till kreditinstitut		7 281	4 576
Leverantörsskulder		7 268	11 973
Leverantörsskulder Värmdö K Fast. AB		-	6
Leverantörsskulder Värmdö kommun		157	1 488
Kortfristig skuld till Värmdö kommun	17	2 592	2 643
Kortfristig skuld till Värmdö K Fast. AB		-	5 948
Kortfristig skuld till Gustavsbergsbadet AB	17	14	-
Övriga kortfristiga skulder		2 990	1 837
Upplupna kostnader Värmdö kommun	17	867	37
Upplupna kostnader och förutbet intäkter	17	<u>15 737</u>	<u>15 143</u>
Summa kortfristiga skulder		36 906	43 651
Summa eget kapital och skulder		809 335	826 335

Ställda säkerheter för egna skulder till kreditinstitut

Fastighetsinteckningar	224 373	235 236
------------------------	---------	---------

Ansvarsförbindelser

Fastigo	213	219
---------	-----	-----

Handwritten notes:
LAW
LAW
pm k pw

KASSAFLÖDESANALYS

	2011	2010
DEN LÖPANDE VERKSAMHETEN		
Rörelseresultat före finansiella poster	25 508	29 221
Avskrivningar	17 998	18 184
Övriga ej likviditetspåverkande poster	276	650
	<u>43 782</u>	<u>48 055</u>
Erhållen ränta	374	210
Erlagd ränta	-19 864	-27 305
Betald inkomstskatt	-542	-459
	<u>23 750</u>	<u>20 501</u>
Ökning/Minskning varulager	0	0
Ökning/Minskning kundfordringar	671	22 657
Ökning/Minskning övriga kortfristiga fordringar	247	707
Ökning/Minskning leverantörsskulder	-4 705	8 055
Ökning/Minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	-4 553	-18 129
Kassaflöde från den löpande verksamheten	<u>15 410</u>	<u>33 791</u>
INVESTERINGSVERKSAMHETEN		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-3 863	-2 910
Avyttring/amortering av övriga finansiella anl.tillgångar	3	-
Placering i övriga finansiella anl.tillgångar	-	-1 357
Kassaflöde från investeringsverksamheten	<u>-3 860</u>	<u>-4 267</u>
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN		
Upptagna lån	-	-
Förändring av skuld	-12 663	-4 837
Utbetald utdelning	-106	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	<u>-12 769</u>	<u>-4 837</u>
Årets kassaflöde	<u>-1 219</u>	<u>24 687</u>
Likvida medel vid årets början	<u>30 146</u>	<u>5 459</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>28 927</u>	<u>30 146</u>

Noter

Redovisningsprinciper

Tillämpade redovisnings- och värderingsprinciper överensstämmer med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intäkter

Hyresintäkter och övriga rörelseintäkter redovisas i den period uthyrningen avser.

Avskrivningar på anläggningstillgångar

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

Inventarier	20%
Byggnadsinventarier	10%
Byggnader	2%

Fordringar

Fordringarna upptas till det belopp som efter individuell bedömning beräknas bli betalt.

Kassaflödesanalys

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

Uppskjuten skatt

Från och med räkenskapsåret 2002 redovisas uppskjuten skatt i enlighet med Bokföringsnämndens allmänna råd.

Den uppskjutna skattefordran är hänförlig till anläggningstillgångar och uppgår till 11 416 tkr. En skattesats om 26,3% har använts vid beräkningen.

Handwritten notes and signatures:
A large signature 'BN' is written at the top right.
Below it, there are several smaller handwritten marks, including a checkmark and some illegible scribbles.

Not 1 Nettoomsättning

	2011	2010
Bostäder	132 845	128 112
Lokaler	11 685	11 000
Övrigt	5 611	6 050
Avgår outhyrda objekt:		
Bostäder	-157	-92
Lokaler	-50	-570
Övrigt	-486	-770
Summa hyresintäkter	<u>149 448</u>	<u>143 730</u>
Avgår hyresrabatter	-559	-289
Summa	148 889	143 441

Not 2 Ersättning till revisorer

	2011	2010
Revision		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	137	124
Andra uppdrag än revisionsuppdraget		
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	35	10
Summa	<u>172</u>	<u>134</u>

Not 3 Operationella leasingavtal

Leasingkostnader avseende operationella leasingavtal uppgår under året till 119 tkr (föregående år 133 tkr)

Nominella värdet av framtida leasingavgifter fördelar sig enligt följande:

förfaller till betalning inom ett år	155
förfaller till betalning senare än ett men inom 5 år	<u>620</u>
Summa	775



Not 4 Personalkostnader

Medelantalet anställda och frånvaro, fördelning på män och kvinnor

	2011			2010		
	Medelantal anställda	varav män		Medelantal anställda	varav män	
Totalt	25	17	68%	29	19	66%
varav del- tidsarbetande	4	1	25%	4	1	25%
varav VD	1	1	100%	1	1	100%
Styrelsen	7	5	71%	7	5	71%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader

	Löner och andra ersättningar	2011	2010
		Sociala kostnader (varav pensions- kostnader)	Löner och andra ersättningar (varav pensions- kostnader)
Till styrelse och VD	1 041	505 (165)	917 (180)
Till övriga anställda	8 986	3 689 (568)	9 551 (1293)
Övriga personalkostnader		1 183	1 487
Summa		15 404	16 800

Till VD utgår inga andra förmåner utöver lön och bilförmån.
VD har ett ordinärt anställningsavtal med bolaget. Uppsägningstiden
är 3 månader från VD:s sida och 6 månader från bolagets sida.

Not 5 Avskrivningar

	2011-12-31	2010-12-31
Byggnader	-17 127	-17 037
Byggnadsinventarier	-848	-817
Markanläggningar	-23	-23
Inventarier	-175	-313
Summa	-18 173	-18 190

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Not 6 Räntekostnader

	2011-12-31	2010-12-31
Ränta långfristiga skulder	-18 867	-25 609
Borgensavgift	-1 192	-1 200
Ränta leverantörsskulder	-12	-38
Summa	-20 071	-26 847

Not 7 Byggnader och mark

Byggnader

Ingående ack.anskaffningsvärde	902 090	899 180
Årets inköp	3 050	1 396
Från pågående ny- och tillbyggnad	316	1 514
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	905 456	902 090

Ingående ack. avskrivningar	-174 797	-156 943
Årets försäljningar, korrekationer	-	-
Årets avskrivningar	-17 975	-17 854
Utgående ackumulerade avskrivningar	-192 772	-174 797

Ingående ack. nedskrivningar	-40 653	-40 653
------------------------------	---------	---------

Utgående ackumulerade nedskrivningar	-40 653	-40 653
---------------------------------------------	----------------	----------------

Utgående restvärde byggnader	672 031	686 640
-------------------------------------	----------------	----------------

Taxeringsvärde byggnader	807 242	871 450
--------------------------	---------	---------

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	465	465
Årets investeringar	-	-
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	465	465

Ingående ackumulerade avskrivning	-115	-92
Årets avskrivningar	-23	-23
Utgående ackumulerade avskrivningar	-138	-115

Utgående restvärde markanläggningar	327	350
--------------------------------------------	------------	------------

Handwritten signatures and initials:
MAM, S, V, M, K

Mark

	2011-12-31	2010-12-31
Ingående ack.anskaffningsvärde	107 146	107 146
Årets investeringar	-	-
Ingående nedskrivning	-24 673	-24 673
Utgående ack. restvärde mark	82 473	82 473
Taxeringsvärde mark	230 555	231 059
Utgående restvärde byggnader och mark	754 831	769 463

Not 8 Pågående ny- och ombyggnader

Ingående ack. anskaffningsvärde	56	359
Årets investering	988	1 211
Överfört till färdigställda byggnader	-316	-1 514
Summa	728	56

Not 9 Inventarier

Ingående ack. anskaffningsvärde	4 794	4 489
Årets inköp	-	305
Utgående ack. anskaffningsvärde	4 794	4 794
Ingående ack. avskrivningar enligt plan	-4 360	-4 048
Årets avskrivningar enligt plan	-175	-313
Försäljning och utrangering	-	1
Utgående ack. avskrivningar enligt plan	-4 535	-4 360
Restvärde enligt plan	259	434

Not 10 Långsiktigt värdepappersinnehav

	2011-12-31	2010-12-31
OK Stockholm ek. förening	0,2	0,2
Husbyggnadsvaror insatsdel	40	40
Björnö -Långvik Avlopps AB, aktie	7	7
Summa	47,2	47,2

Not 11 Andelar i bostadsrättsföreningar

Andelar avseende 19 bostadsrättslägenheter	3 625	3 625
Summa	3 625	3 625

Not 12 Andra långfristiga fordringar

Övriga långfristiga fordringar	279	282
Summa	279	282

Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

Räntebidrag	49	67
Förutbetalda försäkringspremier	-	130
Förutbetalda kostnader	2 558	1 063
Summa	2 607	1 260

Not 14 Förändringar av det egna kapitalet

	Aktiekap.	Reservfond	Bal. vinst	Årets vinst
Belopp vid årets ingång	25 000	71 000	44 284	1 764
Vinstdisposition enl. bolagsstämma			1 764	-1 764
Utdelning			-106	
Årets resultat				3 408
Belopp vid årets utgång	25 000	71 000	45 942	3 408

Handwritten signatures and initials:
 MS
 S
 Liz
 PE
 22

Not 15 Obeskattade reserver

	2011-12-31	2010-12-31
Avsättning till periodiseringsfond tax.år 2007	1 232	1 232
Avsättning till periodiseringsfond tax.år 2009	1 237	1 237
Avsättning till periodiseringsfond tax.år 2010	580	580
Avsättning till periodiseringsfond tax.år 2011	768	768
Avsättning till periodiseringsfond tax.år 2012	1 535	
Summa	5 352	3 817

Not 16 Långfristiga skulder

Specifikation av lånestruktur och räntebindningstid:

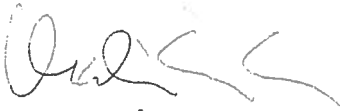
Räntebindning till	Lånebelopp	Genomsnittsränta	Andel av lån
Lån med rörlig ränta	171 280	2,98%	28,0%
2013	150 000	2,83%	24,0%
2014	100 000	2,47%	16,0%
2015	50 000	2,03%	8,0%
2016	50 000	1,84%	8,0%
2018	50 000	2,07%	8,0%
2021	50 000	2,38%	8,0%
	621 280	3,05%	
Amortering inom ett år	-7 281		
Byggnadskreditiv	-		
Summa	613 999		

Not 17 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2011-12-31	2010-12-31
Upplupna räntor	1 318	1 510
Förskottshyror	13 292	12 928
Semesterlöner	1 159	1 334
Övriga upplupna kostnader	3 441	2 051
Summa	19 210	17 823

Handwritten signatures and initials:
RAN
S
W
M
K

Gustavsberg den 6 mars 2012



Malin Åberg Aas
Styrelsens ordförande



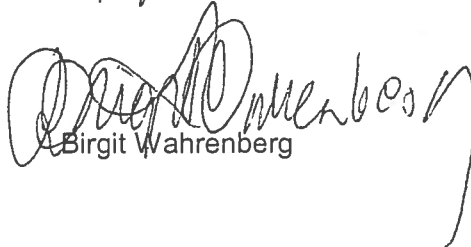
Magnus Nordberg
1:e vice ordförande



Magnus Danielsson
2:e vice ordförande



Claes-Göran Klingberg



Birgit Wahrenberg



Björn Blomkvist
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har avgivits den 15 mars 2012



Lars Wallén
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i VärmdöBostäder AB, org.nr 556476-2176

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för VärmdöBostäder AB för år 2011.

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 revisionssed 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 bolagets finansiella ställning per den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för VärmdöBostäder AB för år 2011.

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 revisionssed 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 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 15 mars 2012



Lars Wallén
Auktoriserad revisor

Granskningsrapport

Till bolagsstämman i **Värmdöbostäder AB**

Organisationsnummer 556476-2176

Undertecknad har granskat bolagets verksamhet under år 2011.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att jag planerat och genomfört granskningen för att i rimlig grad försäkra mig om att

bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande

sätt samt att bolagets interna kontroll är tillräcklig. Min granskning har utgått från de beslut bolagets ägare fattat och har inriktats på att granska att besluten verkställts samt att verksamheten håller sig inom de ramar som bolagsordningen anger.

Undertecknad anser att min granskning ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

Undertecknad bedömer att att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt sätt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt samt att den interna kontrollen varit tillräcklig.

Undertecknad finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Gustavsberg i mars 2012



Carl-Johan Bildsten

Av fullmäktige i Värmdö kommun utsedd lekmannarevisor

Årsredovisning

för

VÄRMDÖ HAMNAR AB

Org.nr. 556649-8068

2011-01-01 -- 2011-12-31

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01—2011-12-31.

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 2011 har styrelsen och verkställande direktören arbetat enligt ändamålet med bolagets verksamhet samt uppfyllt de av ägaren beslutade direktiven. Den 2011-12-15 antog kommunfullmäktige nya ägardirektiv för bolaget.

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 nytt planprogram för Stavsnäs Vinterhamn utarbetats innefattande 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 2012 med detaljplanering av området.

Bolaget har förvärvat Stavsnäs Projekterings AB för 20 MSEK. Detta bolag äger fastigheten Stavsnäs 1:225 (Susegårda) på ca 78 000 kvm som omsluter vinterhamn inklusive Tallparkeringen med ca 340 P-platser. Affären är av stor betydelse för utvecklingen av Stavsnäs Vinterhamn och möjliggör anläggandet av ny godskaj och godsgård, vandrarhem/stugby jämte badstrand samt bostäder.

I Sollenkroka har ytterligare ca 150 parkeringsplatser iordningställt att nyttjas som säsongsparker- ing under perioden april – september. Här har även en uppgörelse träffats med fast boende i skär- gården om förhyrning av fasta parkeringsplatser på årsbasis.

Under sommaren 2011 renoverades samtliga fönster i Tullhuset på Sandhamn.

På Djurö har kajen byggts om och anpassats till Kustbevakningens nya fartyg.

Här bedrivs även utvecklingsprojektet Djurö Räddningscenter och en förstudie har ägt rum angående en gemensam anläggning för Kustbevakning, Sjöpolis, Storstockholms Brandförsvaret och Sjö- fartsverket. Beslut väntas under första halvåret 2012.

Handwritten signatures and initials at the bottom right of the page.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

balanserat resultat	3 583 426 kr
årets resultat	<u>1 085 752 kr</u>
<i>Totalt</i>	<i>4 669 178 kr</i>
disponeras för	
överföring till balanserat resultat	<u>4 669 178 kr</u>
<i>Totalt</i>	<i>4 669 178 kr</i>

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

CS
AN
Olp

RESULTATRÄKNING	Tilläggs- uppgifter	2011-01-01 <u>2011-12-31</u>	2010-01-01 <u>2010-12-31</u>
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>8 975 737</u>	<u>7 191 134</u>
<i>Rörelseintäkter</i>		8 975 737	7 191 134
Rörelsekostnader			
Inköp varor och material		-2 440 062	-2 122 185
Övriga externa kostnader	1	-2 036 421	-2 041 093
Personalkostnader	2	-963 336	-495 058
Avskrivningar	8, 9	<u>-532 863</u>	<u>-471 668</u>
<i>Rörelseresultat</i>		3 003 055	2 061 130
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande intäkter		68 350	29 470
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-1 170 311</u>	<u>-1 021 371</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		1 901 094	1 069 229
Bokslutsdispositioner			
Periodiseringsfonder	3	-359 600	-209 547
Överavskrivningar		<u>-55 238</u>	<u>-55 238</u>
<i>Resultat före skatt</i>		1 486 256	804 444
Skatt			
Skatt som belastat årets resultat	4	<u>-400 504</u>	<u>-223 482</u>
↓ <i>Årets resultat</i>		1 085 752	580 962

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Mark	5, 7	30 019 148	30 019 148
Byggnader och anläggningar	5, 8	9 698 058	9 224 772
Maskiner och Inventarier	9	354 186	421 787
Pågående investeringar		16 078	-
Finansiella anläggningstillgångar	6	<u>20 526 788</u>	<u>-</u>
<i>Summa anläggningstillgångar</i>		60 614 258	39 665 707
Omsättningstillgångar			
<u>Fordringar</u>			
Kundfordringar		516 783	263 061
Fordran till Värmdö Kommun		94 550	69 935
Fordran övriga koncernbolag		625	-
Skattefordran		84 893	-
Övriga fordringar		67 756	258 852
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>514 598</u>	<u>470 770</u>
		1 279 205	1 062 618
Kassa och bank		4 297 077	4 759 925
<i>Summa omsättningstillgångar</i>		5 576 282	5 822 543
SUMMA TILLGÅNGAR		66 190 540	45 488 250

CS
RM
OB

BALANSRÄKNING	Tilläggs- upplysning	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	10		
<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		3 583 426	3 002 464
Årets resultat		<u>1 085 752</u>	<u>580 962</u>
		4 669 178	3 583 426
<i>Summa eget kapital</i>		<i>13 989 178</i>	<i>12 903 426</i>
Obeskattade reserver			
Periodiseringsfonder	3	1 860 747	1 501 147
Ackumulerade överavskrivningar		<u>329 460</u>	<u>274 222</u>
↓ <i>Summa obeskattade reserver</i>		<i>2 190 207</i>	<i>1 775 369</i>

CS
AM
102

Långfristiga skulder

Långfristig skuld till Värmdö Kommun	47 385 796	27 453 397
Amortering under kommande år	<u>-532 863</u>	<u>-</u>
<i>Summa långfristiga skulder</i>	46 852 933	27 453 397

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder	619 102	310 297
Skuld till Värmdö Kommun	877 443	2 154 108
Amortering under kommande år	532 863	-
Skatteskulder	-	222 586
Övriga skulder	85 589	330 910
Förutbetalda intäkter och upplupna kostnader	<u>1 043 225</u>	<u>338 157</u>
<i>Summa kortfristiga skulder</i>	3 158 222	3 356 058

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

66 190 540	45 488 250
-------------------	-------------------

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARFÖRBINDELSER

Ställda säkerheter	Inga	Inga
√ Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

CS
BU
CTM

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.

Intäktsredovisning 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>2011-12-31</u>		<u>2010-12-31</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>
Totalt	78 000	78 000	78 000	78 000

1 ERSÄTTNING REVISIONSFÖRETAG KPMG

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Andra uppdrag	-	12 700
Ersättning revisionsuppdrag	<u>58 500</u>	<u>33 600</u>
Totalt	58 500	46 300

Handwritten signatures and initials in the bottom right corner.

2 ANSTÄLLDA, PERSONALKOSTNADER OCH ARVODEN TILL STYRELSE

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Medelantalet anställda	1	1
Varav män	100 %	100 %

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Löner, andra ersättningar och sociala kostnader		
Styrelse och VD	725 475	365 883
Lekmannarevisor	-	-
Övriga anställda	-	-
Summa kostnader	725 475	365 883
Sociala kostnader (varav pensionskostnader)	237 861 34 669	129 175 21 627

3 OBESKATTADE RESERVER

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Periodiseringsfond tax 2007	-	148 000
Periodiseringsfond tax 2008	191 000	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	<u>507 600</u>	<u>-</u>
Totalt	1 860 747	1 501 147

Handwritten signature and initials

4 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Årets resultat	1 085 752	580 962
Skatt som belastat årets resultat	400 504	223 482
Ej avdragsgilla kostnader	6 178	15 717
Ränta på periodiseringsfond	30 695	29 707
Ej skattepliktiga intäkter	<u>-290</u>	<u>-122</u>
	1 522 839	849 746
Skattepliktig inkomst	1 522 830	849 746
Skatt 26,3 %	-400 504	-223 482

5 TAXERINGSVÄRDEN

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Eknö 1:351	1 187 000	1 187 000
<i>Markvärde</i>	427 000	427 000
<i>Byggnadsvärde</i>	760 000	760 000
Djurö 8:6	0	0
Sollenkroka 1:24	6 504 000	6 504 000
<i>Markvärde</i>	5 408 000	5 408 000
<i>Byggnadsvärde</i>	1 096 000	1 096 000
Stavsnäs 1: 562	0	0
Siggesta 1:11	0	0
Stavsnäs 1:908	0	0

6 FINANSIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Aktier	<u>20 526 788</u>	-
Totalt	20 526 788	-
Varav ägd andel		
Stavsnäs Projekterings AB 100 %	<u>20 526 788</u>	-
✓ Totalt	20 526 788	-

CS
Rud
CS

7 MARK

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	30 019 148	27 519 148
Årets inköp	_____ -	<u>2 500 000</u>
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	30 019 148	30 019 148
Utgående restvärde	30 019 148	30 019 148

8 BYGGNADER & ANLÄGGNINGAR

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	11 463 192	10 275 430
Årets inköp	938 548	1 187 762
Avyttringar och utrangeringar	_____ -	_____ -
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	12 401 740	11 463 192
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-2 238 420	-1 834 353
Årets avskrivningar	<u>-465 262</u>	<u>-404 067</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 703 682	-2 238 420
Utgående planenligt restvärde	9 698 058	9 224 772

9 MASKINER och INVENTARIER

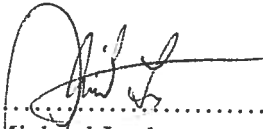
	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Ingående anskaffningsvärden	614 195	614 195
Årets inköp	_____ -	_____ -
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	614 195	614 195
Akkumulerade avskrivningar		
Ingående avskrivningar	-192 408	-124 807
Årets avskrivningar	<u>-67 601</u>	<u>-67 601</u>
Utgående ackumulerade avskrivningar	-260 009	-192 408
✓ Utgående planenligt restvärde	354 186	421 787

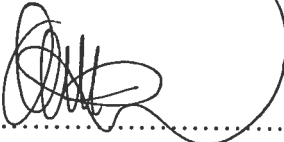
Handwritten signature and initials


10 EGET KAPITAL


Specifikation av bundet och fritt eget kapital	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</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	3 583 426	3 002 464
Årets resultat	<u>1 085 752</u>	<u>580 962</u>
<i>Totalt fritt eget kapital</i>	<i>4 669 178</i>	<i>3 583 426</i>
Totalt eget kapital	13 989 178	12 903 426

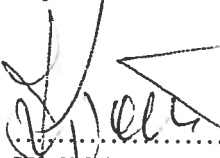
Gustavsberg den 2012-03-15



.....
Michael Larkner
VD


.....
Anders Bergman
Styrelseordförande


.....
Björn Ulfvin
Styrelseledamot

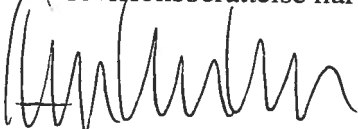

.....
Gunnel Färm
Styrelseledamot


.....
Kjell Thorngren
Styrelseledamot


.....
Camilla Strandman
Styrelseledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-16


.....
Jan Kulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

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

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Värmdö Hamnar AB för år 2011.

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 revisionssed 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 företaget 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 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Värmdö Hamnar AB för år 2011.

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 revisionssed 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 ersättningskyldig 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 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 16 april 2012



Jan Kulin
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Stavsnäs Projekterings AB

Org.nr. 556474-0396

2011-01-01 – 2011-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Stavsnäs Projekterings AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 – 2011-12-31

Förvaltningsberättelse

Bolagets verksamhet

Bolaget skall köpa, upprusta, förvalta, uthyra och försälja fastigheter samt bedriva därmed förenlig verksamhet.

Under 2011 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 Hamnar AB.

Verksamheten

Bolagets främsta tillgång är fastigheten Stavsnäs 1:225, en 78 000 kvm stor utvecklingsfastighet som ligger i anslutning till Stavsnäs Vinterhamn.

På fastigheten bedrivs parkeringsverksamhet på den s.k. Tallparkeringen.

I juli 2011 såldes bolaget till Värmdö Hamnar AB, ägare till Stavsnäs Vinterhamn, och Tallparkeringen arrenderades ut till det nya moderbolaget.

På fastigheten finns en förfallen byggnad, Susegårda, ritad av Ferdinand Boberg. Nya ägaren har för avsikt att bevara denna kulturellt intressanta byggnad och har därför som en första åtgärd täckt tak och fönster.

Fastigheten ingår i projekt Stavsnäs Vinterhamn och kommer att planläggas inom den närmaste tiden. Här planeras bl.a. en ny godskaaj med tillhörande godsgård, en stugby och vandrarhem samt ev. bostäder. Vidare kommer en badstrand att anläggas i Helgarsviken.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 079 932
Årets resultat	<u>47 869</u>

<i>Totalt</i>	<i>1 127 801</i>
---------------	------------------

disponeras för

överföring till balanserat resultat	<u>1 127 801</u>
-------------------------------------	------------------

<i>Totalt</i>	<i>1 127 801</i>
---------------	------------------

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



Resultaträkning	Not	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Rörelseintäkter			
Nettoomsättning		<u>342 934</u>	<u>686 274</u>
<i>Rörelseintäkter</i>		342 934	686 274
Rörelsekostnader	1		
Driftkostnader		-27 000	-277 000
Försäljnings- och administrationskostnader		<u>-228 442</u>	<u>-96 868</u>
<i>Rörelseresultat</i>		87 492	312 406
Finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		5 977	2 736
Räntekostnader och liknande kostnader		<u>-6 094</u>	<u>-3</u>
<i>Resultat efter finansiella poster</i>		87 375	315 139
Bokslutsdispositioner			
Periodiseringsfond	2	<u>-22 075</u>	-
<i>Resultat före skatt</i>		65 300	315 139
Skatt			
Skatt som belastat årets resultat	3	<u>-17 431</u>	<u>-108 602</u>
Årets resultat		47 869	206 537

BM
Stu
DB

Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

TILLGÅNGAR

Omsättningstillgångar

Omsättningsfastigheter

Exploateringsfastigheter

4

4 702 589

4 702 589

Summa omsättningsfastigheter

4 702 589

4 702 589

Kortfristiga fordringar

Fordran koncernbolag

94

-

Skattefordran

43 256

38 110

Övriga fordringar

1749

47 286

45 099

85 396

Kassa och bank

494 446

848 584

Summa omsättningstillgångar

539 545

933 980

↓ **SUMMA TILLGÅNGAR**

5 242 134

5 636 569

Handwritten signature

Balansräkning

Not

2011-12-31

2010-12-31

EGET KAPITAL OCH SKULDER

Eget kapital

5

Bundet eget kapital

Aktiekapital (40 000 st á 100 kronor)

4 000 000

4 000 000

Reservfond

20 000

20 000

4 020 000

4 020 000

Fritt eget kapital

Balanserad vinst eller förlust

1 079 932

873 395

Årets resultat

47 869

206 537

1 127 801

1 079 932

Summa eget kapital

5 147 801

5 099 932

Obeskattade reserver

Periodiseringsfond

2

22 075

-

Summa obeskattade reserver

22 075

-

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder

1 588

-

Skulder till koncernföretag

6

625

350 775

Övriga skulder

30 045

-

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

40 000

185 862

Summa kortfristiga skulder

72 258

536 637

SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER

5 242 134

5 636 569

Ställda säkerheter

Inga

Inga

√ Ansvarsförbindelser

Inga

Inga

Tilläggsupplysningar

VÄRDERINGSPRINCIPER

Belopp anges 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.

Intäktsredovisning 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

Noter

Not 1 Anställda, personalkostnader och arvoden till styrelse

Bolaget har i likhet med föregående år inte haft några anställda. Arvode har inte utgått till styrelsen.

Not 2 Bokslutsdispositioner

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Periodiseringsfond tax 2012	<u>22 075</u>	=
√ Totalt	22 075	-

Not 3 Årets skatt

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Skatt på årets resultat	17 431	-
Skatt på lämnat koncernbidrag	-	92 050
Omräkning slutlig skatt 2011/2010 års taxering	-	<u>16 552</u>
Totalt	17 431	108 602

Not 4 Exploateringsfastigheter

	<u>2011-12-31</u>	<u>2010-12-31</u>
Ingående anskaffningsvärden	4 702 589	4 702 589
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 702 589	4 702 589
Utgående redovisat värde	4 702 589	4 702 589

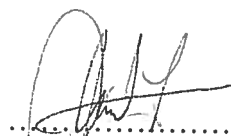
Not 5 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat
Belopp vid årets ingång	4 000 000	20 000	873 395	206 537
Disposition enligt beslut av årets årsstämma:			206 537	-206 537
Årets resultat				47 869
↓ Belopp vid årets utgång	4 000 000	20 000	1 079 932	47 869

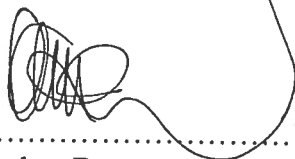
Not 6 Skulder till koncernföretag

	2011-12-31	2010-12-31
Skuld till Värmdö Hamnar AB	625	-
Lämnat koncernbidrag till Skanska Mark och Exploatering Nya Hem AB	-	350 000
Skuld avseende försäkring 2011	<u>-</u>	<u>775</u>
	625	350 775

Gustavsberg den 2012-03-15




.....
Michael Larkner
VD



.....
Anders Bergman
Styrelseordförande



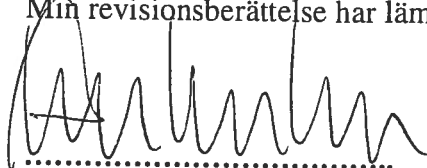
.....
Gunnel Färm
Styrelseledamot



.....
Björn Ulfvin
Styrelseledamot

REVISORSPÅTECKNING

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-16



.....
Jan Kulin
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i Stavsnäs Projekterings AB, org. nr 556474-0396

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Stavsnäs Projekterings AB för år 2011.

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 revisionssed 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 företaget 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 Stavsnäs Projekterings ABs finansiella ställning per den 31 december 2011 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 reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Stavsnäs Projekterings AB för år 2011.

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 revisionssed 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.

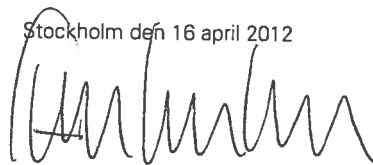
Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Jag har även granskat om någon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

Jag anser att de revisionsbevis jag 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 16 april 2012



Jan Kulin
Auktoriserad revisor