

# Årsredovisning

## Armada Mellansjö AB

Org.nr 556688-2022

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31

## Årsredovisning

för räkenskapsåret 2014-01-01 - 2014-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Armada Mellansjö AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	6

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i tusentals kronor (tkr).



## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Armada Mellansjö AB ägs till 100 % av Armada Kommunfastigheter AB, 556791-2596.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Bolaget ägde vid ingången av året fastigheterna Mellansjö 3:8, Mellansjö 3:10, Storström 1:6 samt Dragboda 1:28.

Under året har fastigheterna Mellansjö 3:8 och Mellansjö 3:10 sålts till Armada Kommunfastigheter AB och fastigheterna Storström 1: och Dragboda 1:28 har sålts till Armada Bostäder AB, 556374-9539.

Fastigheterna ligger belägna på Ljusterö i Österåkers skärgård.

Bolaget har inte haft några anställda under året. Ingen ersättning till styrelsen har utgått.

### Övriga upplysningar

#### Intäkter

Hysesintäkterna har under året uppgått till 1111 tkr (1663 tkr).

#### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 9 tkr (-193 tkr).

	Not	2014	2013
<b>Flerårsöversikt</b>	11		
Nettoomsättning (tkr)		1 122	1 663
Resultat efter finansiella poster (tkr)		9	-193
Rörelsemarginal (%)		13,1%	6,2%
Avkastning på totalt kapital (%)		1,2%	0,9%
Balansomslutning (tkr)		12 152	10 967
Soliditet (%)		2,6%	2,9%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	110
Årets resultat	9
	<b>119</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	119
	<b>119</b>

**Resultaträkning**

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Hysesintäkter	1	1 111	1 663
Övriga rörelseintäkter		11	0
		<b>1 122</b>	<b>1 663</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-676	-1 169
Underhåll		-12	-16
Fastighetsskatt		-6	-6
Avskrivningar		-194	-286
		<b>-887</b>	<b>-1 476</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>235</b>	<b>187</b>
Administrations- och försäljningskostnader	2	-88	-85
Försäljning av fastigheter			
<b>Rörelseresultat</b>		<b>147</b>	<b>102</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Räntekostnader koncernföretag	3	-89	0
Övriga räntekostnader		-49	-296
		<b>-138</b>	<b>-296</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>9</b>	<b>-193</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>	4		
Lämnade koncernbolag		0	0
Erhållna koncernbidrag		0	168
<b>Resultat före skatt</b>		<b>9</b>	<b>-25</b>
Skatt på årets resultat		0	26
<b>Årets resultat</b>		<b>9</b>	<b>1</b>

*[Handwritten signature]*

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	5		
Byggnader och Mark		0	10 953
		0	10 953
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	0
Fordringar hos dotterföretag	6	12 139	0
		12 139	0
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>12 139</b>	<b>10 953</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran	7	13	13
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>13</b>	<b>13</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>12 152</b>	<b>10 967</b>
<b>Balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<i>Eget kapital</i>	8		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (2 000 aktier)		200	200
		200	200
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-654	-651
Erhållet aktieägartillskott		764	764
Årets resultat		9	1
		119	114
<b>Summa eget kapital</b>		<b>319</b>	<b>314</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skuld till kreditinstitut		0	8 338
Skulder till koncernföretag		11 827	1 835
		11 827	10 173
<i>Kortfristiga skulder</i>	9		
Leverantörsskulder		6	191
Övriga kortfristiga skulder		0	11
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	10	0	278
		6	481
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>12 152</b>	<b>10 967</b>
	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarförbindelser		Inga	Inga

## Tilläggsupplysningar



## Redovisningsprinciper m.m.

### Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen (1995:1554) och BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3):

### Förstagångstillämpning av BFNAR 2012:1 (K3)

Detta är första gången företaget tillämpar BFNAR 2012:1 Årsredovisning och koncernredovisning (K3).

För att möjliggöra meningsfull jämförelse med föregående år har samtliga poster i resultaträkning, balansräkning, kassaflödesanalys samt noter räknats om för jämförelseåret.

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har följande redovisningsprinciper ändrats i jämförelse med tidigare år:

Armada Mellansjö AB har från och med tidpunkten för övergång till K3 övergått till att tillämpa den så kallade komponentavskrivningsmetoden. Komponentavskrivning innebär att nyttjandeperioden bestäms separat för tillgångens betydande komponenter, i de fall skillnaden i förbrukning bedöms vara väsentlig. Utbyten av komponenter innebär att den gamla komponenten utrangeras samt att den nya komponenten aktiveras i balansräkningen. Vid tillämpning av K3 och komponentavskrivning har det redovisade värdet för materiella anläggningstillgångar minskat med 2670 kr.

### Specifikation av korrigeringar som redovisas direkt mot eget kapital

Huvudregeln vid övergången till BFNAR 2012:1(K3) är att principerna ska tillämpas retroaktivt. Detta innebär att de korrigeringar som skett av den utgående balansen 2012-12-31 redovisas direkt mot eget kapital enligt nedan:

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2012-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>313</b>
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till BFNAR 2012:1 (K3)</i>					
Skatteeffekt vid byte av princip	0	0	0	0	0
<b>Ingående eget kapital 2013-01-01 korrigerat i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3)</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>313</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>113</b>	<b>0</b>	<b>313</b>
<i>Korrigeringar vid tidpunkt för övergång till BFNAR 2012:1 (K3), enligt ovan</i>	0	0	0	0	0
<i>Årets korrigeringar vid övergång till BFNAR 2012:1 (K3)</i>					
Avskrivningar	0	0	0	-3	-3
Skatteeffekt vid byte av princip	0	0	0	0	0
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 korrigerat i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3)</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>113</b>	<b>-3</b>	<b>310</b>

### Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Armada Fastighets AB (org.nr. 556120-7249) med säte i Österåkers Kommun. Moderföretag för Armada Mellansjö AB är Armada Kommunfastigheter AB (org.nr.

### Intäktsredovisning

Det inflöde av ekonomiska fördelar som företaget erhållit eller kommer att erhålla för egen räkning redovisas som intäkt. Intäkter värderas till verkliga värdet av det som erhållits eller kommer att erhållas, med avdrag för rabatter.

Hysesintäkterna aviseras i förskott och periodiseras linjärt i resultaträkningen baserat på villkoren i hyresavtalen. I hyresintäkterna ingår tillägg såsom utfakturerad fastighetsskatt och värmekostnad. Förskottsbetalda hyror redovisas som förutbetalda hyresintäkter.

Ersättning i form av ränta eller utdelning redovisas som intäkt när det är sannolikt att företaget kommer att få de ekonomiska fördelar som är förknippade med transaktionen och när inkomsten kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

Ränta redovisas som intäkt enligt den s.k. effektivräntemetoden.

Utdelning redovisas som intäkt när företagets rätt till betalning är säkerställd.

5/9

#### Låneutgifter

Ränta och andra kostnader som uppkommer då företaget lånar kapital belastar resultatet för den period till vilken den hänförs.

#### Finansiella instrument

Finansiella tillgångar och skulder redovisas i enlighet med kapitel 11 (Finansiella instrument värderade utifrån anskaffningsvärdet) i BFNAR 2012:1.

Finansiella instrument är varje form av avtal som ger upphov till en finansiell tillgång i ett företag och en finansiell skuld eller ett eget kapitalinstrument i ett annat företag.

Finansiella tillgångar värderas vid första redovisningstillfället till anskaffningsvärde, inklusive eventuella transaktionsutgifter som är direkt hänförliga till förvärvet av tillgången.

Kundfordringar och övriga fordringar som är omsättningstillgångar värderas individuellt till det belopp som beräknas inflyta.

Finansiella anläggningstillgångar värderas efter första redovisningstillfället till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar och med tillägg för eventuella uppskrivningar.

Räntebärande finansiella tillgångar värderas till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden.

Finansiella skulder värderas till upplupet anskaffningsvärde. Utgifter som är direkt hänförliga till upptagande av lån korrigerar lånets anskaffningsvärde och periodiseras enligt effektivräntemetoden.

#### Redovisning av leasingavtal

Företaget redovisar samtliga leasingavtal, såväl finansiella som operationella, som operationella leasingavtal. Operationella leasingavtal redovisas som en kostnad (intäkt) linjärt över leasingperioden.

#### Anläggningstillgångar

Materiella och immateriella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar.

Materiella anläggningstillgångar har delats upp på betydande komponenter när komponenterna har väsentligt olika nyttjandeperioder.

Avskrivningsbart belopp utgörs av anskaffningsvärdet minskat med ett beräknat restvärde om detta är väsentligt. Avskrivning sker linjärt över den förväntade nyttjandeperioden.

Följande avskrivningstider tillämpas:

<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	
Byggnader	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Fordringar, skulder och avsättningar

Om inget annat anges ovan värderas kortfristiga fordringar till det lägsta av dess anskaffningsvärde och det belopp varmed de beräknas bli reglerade. Långfristiga fordringar och långfristiga skulder värderas efter det första värderingstillfället till upplupet anskaffningsvärde. Övriga skulder och avsättningar värderas till de belopp varmed de beräknas bli reglerade. Övriga tillgångar redovisas till anskaffningsvärde om inget annat anges ovan.

#### Noter

##### Not 1 Nettoomsättningens fördelning

Nettoomsättningen fördelar sig på verksamhetsgrenar enligt följande:

	2014	2013
Hysesintäkter bostäder	224	330
Hysesintäkter lokaler	888	1 333
Övriga rörelseintäkter	11	0
	<b>1 122</b>	<b>1 663</b>

##### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2014	2013
--	------	------



Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	8%	5%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

#### Not 3 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader från koncernföretag	-89	-5
Övriga ränteintäkter	-49	-290
	<b>-138</b>	<b>-296</b>

#### Not 4 Bokslutsdispositioner

	2014	2013
Lämnat koncernbidrag	0	0
Erhållet koncernbidrag	0	168
	<b>0</b>	<b>168</b>

#### Not 5 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	10 953	10 953
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	-10 953	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>0</b>	<b>10 953</b>
Ingående avskrivningar	1 218	998
Försäljningar/utrangeringar	-1 412	0
Årets avskrivningar	194	221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>1 218</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>12 171</b>

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

	2014-12-31
Redovisat värde	0
Verkligt värde	0

#### Beräkning av verkligt värde

Koncernen gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värdering görs i en av Datscha utvecklad modell som är en webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden uppgår i normalfallet till 5 år. I huvudsak används den aktuella hyresnivå, dock med justeringar för kända förändringar samt normaliserade drift- och underhållskostnader. Marknadsläget avspeglas i direktavkastningskrav och kalkylräntor.

#### Not 6 Finansiella anläggningstillgångar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	0	0
Fordringar på koncernbolag	12 139	0
Återförda skattefordringar	0	0
	<b>12 139</b>	<b>0</b>

#### Not 7 Skattefordran

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	13	13

7 (9)  
HP  
1/17



Tillkommande skattefordringar	0	0
Återförda skattefordringar	0	0
	13	13

#### Not 8 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2013-01-31	200	0	0	113	0	313
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	1	1
<b>Utgående balans 2013-12-31</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>113</b>	<b>1</b>	<b>314</b>
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	9	9
Effekter av ändrade redovisningsprinciper	0	0	0	-3	0	-3
Årets resultat	0	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans 2014-12-31</b>	<b>200</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>110</b>	<b>9</b>	<b>319</b>

#### Not 9 Skulder

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	8 338
Skulder till koncernföretag	11 827	1 835
Leverantörsskulder	6	191
Övriga skulder	0	11
	<b>11 833</b>	<b>10 376</b>

#### Not 10 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	0	278
	<b>0</b>	<b>278</b>

#### Not 11 Nyckeltalsdefinitioner

##### Rörelsemarginal

Rörelseresultat i procent av nettoomsättningen

##### Justerat eget kapital

Eget kapital med tillägg för obeskattade reserver som reducerats med uppskjuten skatt.

##### Avkastning på totalt kapital

Rörelseresultatet i procent av det totala kapitalet.

##### Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

8 (9)  
18  
11

Österåker den 17 mars 2015



Lars Österlind  
Ordförande



Stellan Bennich  
1:e vice ordförande



Leif Petersson  
2:e vice ordförande



Anneli Hogreve



Hans Christofferson



Rolf Grafström



Håkan von Knorring



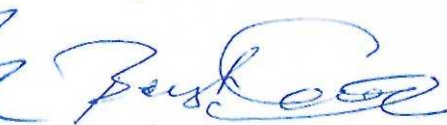
Björn Molin



Roger Svalhede



Leif Blomquist  
Verkställande direktör



Bengt Svensson

Vår revisionsberättelse har lämnats den 20 mars 2015  
Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Armada Mellansjö AB, org.nr 556688-2022

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Armada Mellansjö AB för räkenskapsåret 2014.

#### **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**

Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing och god revisionssed i Sverige. Dessa standarder kräver att vi 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.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

Enligt vår uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Armada Mellansjö ABs finansiella ställning per den 31 december 2014 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

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

Utöver vår revision av årsredovisningen har vi även utfört en revision av förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Armada Mellansjö AB för 2014.

#### **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**

Vårt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala oss om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av vår revision. Vi har utfört revisionen enligt god revisionsmed i Sverige.

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

Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi utöver vår 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. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen.

Vi anser att de revisionsbevis vi har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för våra uttalanden.

#### **Uttalanden**

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

Stockholm den 20 mars 2015

Ernst & Young AB



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Till årsstämman i Armada Mellansjö AB

Organisationsnummer 556688-2022

### Granskningsrapport för år 2014

Vi har granskat bolagets verksamhet under år 2014.

Styrelse och VD svarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten.

Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll och pröva om verksamheten bedrivits i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen och god revisionsred i kommunal verksamhet. Det innebär att vi planerat och genomfört granskningen 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 har utgått från de direktiv bolagets ägare fattat samt att verksamheten håller sig inom de ramar bolagsordningen anger. Vi anser att vår granskning ger oss en rimlig grund för uttalanden nedan.

Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Österåker den 20 mars 2015



Bengt Olin

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



Karl-Olof Nilsson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor