

bilaga 3:5

# 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

Hyresintäkterna 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
Flerårsöversikt	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>




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
Ansvarsförbindelser		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 materiala 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>

### Koncerttillhörighet

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)  
[Signature]



#### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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
	1 122	1 663

##### 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**

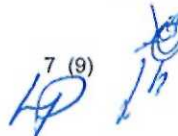
Koncernen gör årligen en intern värdering av fastighetsbeståndet. Värdering görs i en av Datscha utvecklad modell som är en webbaserad tjänst för analys av den svenska fastighetsmarknaden. Värderingen grundar sig på nuvärdet av prognostiserade kassaflöden jämte restvärde under kalkylperioden. Kalkylperioden 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)  


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)  
11



Österåker den 17 mars 2015



Lars Österlind  
Ordförande



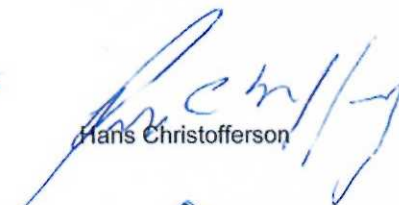
Stellan Bennich  
1:e vice ordförande



Leif Petersson  
2:e vice ordförande



Anneli Hogreve



Hans Christofferson



Rolf Granström



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 revisionssed 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

Karl-Olof Nilsson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



# Årsredovisning

## Armada Projektfastigheter AB

Org.nr 556508-3242

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31

## Årsredovisning

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

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	4
Balansräkning	6
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	7

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Bolagets verksamhet bedrivs i Österåkers kommun och omfattar ägande och förvaltning av fastigheten Hacksta 1:72. Bolaget ägs av Armada Bostäder AB 556374-9539.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Fastigheten ingår i en exploateringsplan vars plan är att hyresbostäder skall byggas.

### Övriga upplysningar

Då bostäder kommer att byggas på fastigheten kommer Hacksta 1:72 att säljas till moderbolaget Armada Bostäder AB.

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

### Intäkter

Hyresintäkterna har under året uppgått till 808 tkr (494 tkr).

### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 180 tkr (-214 tkr).

	Not		
<b>Flerårsöversikt</b>	14	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Nettoomsättning (tkr)		808	494
Resultat efter finansiella poster (tkr)		180	-214
Rörelsemarginal (%)		30,1%	-25,9%
Avkastning på totalt kapital (%)		4,8%	-3,5%
Balansomslutning (tkr)		5 091	3 606
Soliditet (%)		5,9%	8,3%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	179
Årets resultat	0
	<b>179</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	179
	<b>179</b>

**Resultaträkning**

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Hysesintäkter	1,3	808	494
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<b>808</b>	<b>494</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-223	-297
Underhåll		0	-21
Fastighetskostnader		-46	-33
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-221	-221
Central administration	2	-75	-49
		<b>-565</b>	<b>-622</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>243</b>	<b>-128</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter		0	0
Räntekostnader koncernföretag	4	-64	-87
Övriga räntekostnader		0	0
		<b>-64</b>	<b>-86</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>180</b>	<b>-214</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag	5	-237	0
Erhållna koncernbidrag		0	214
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-57</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	6	57	0
<b>Årets resultat</b>		<b>0</b>	<b>0</b>

3 (10)

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	7		
Byggnader och Mark		2 733	2 955
Pågående arbeten	8	1 933	271
		<b>4 666</b>	<b>3 226</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	0
Uppskjuten skattefordran	9	400	343
Fordringar hos dotterföretag		0	0
		<b>400</b>	<b>343</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>5 066</b>	<b>3 569</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Övriga fordringar	10	25	37
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>25</b>	<b>37</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>5 091</b>	<b>3 606</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>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 st)		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-121	-121
Erhållet aktieägartillskott		300	300
Årets resultat		0	0
		<b>179</b>	<b>179</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>299</b>	<b>299</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	12		
Leverantörsskulder		220	71
Skuld till koncernföretag		4 500	3 183
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	72	53
		<b>4 792</b>	<b>3 307</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>5 091</b>	<b>3 606</b>
	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		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 Projektfastigheter 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 materialalla anläggningstillgångar minskat med 368 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 2013-12-31 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>100</b>	<b>20</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>299</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>100</b>	<b>20</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>299</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>299</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	0	0
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>100</b>	<b>20</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>298</b>

#### Koncerttillhörighet

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 Projektfastigheter AB är Armada Bostäder AB (org.nr. 556374-9539).

#### 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.

Hyresintäkterna 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.

#### Låneutgifter

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

#### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### 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 lokaler	808	494
	808	494

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen

2014	2013
7%	6%

### Not 3 Operationella leasingavtal

#### Leasingavtal där företaget är leasegivare

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

##### Lokaler

Ska betalas inom 1 år

Ska betalas inom 1-5 år

Ska betalas senare än 5 år

2014	2013
808	494
1 616	988
0	0

Variabla avgifter som ingår i räkenskapsårets resultat

0	0
---	---

Leasingavtal där företaget är leasegivare avser hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtal avseende lokaler ingår normalt på 3 år.

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader från koncernföretag

Övriga ränteintäkter

2014	2013
-64	-87
0	0
-64	-87

### Not 5 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag

Erhållet koncernbidrag

2014	2013
-237	0
0	214
-237	214

### Not 6 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt

Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader

Summa redovisad skatt

2014	2013
0	0
57	0
57	0

Genomsnittlig effektiv skattesats

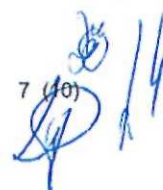
-	-
---	---

Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt

-57	0
-----	---

7 (10)





Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %):	0	0
<b>Skatteeffekt av:</b>		
Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	0	0
Ej avdragsgill nedskrivning	0	0
Avskrivning på uppskrivningar	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	0	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	0	0
Egen text	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Effektiv skattesats	22,0%	22,0%

#### Not 7 Byggnader och mark

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 769	7 769
Överfört från pågående nyanläggningar		
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>7 769</b>	<b>7 769</b>
Ingående avskrivningar	2 814	2 593
Årets avskrivningar	221	221
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>3 035</b>	<b>2 814</b>
Ingående nedskrivningar	2 000	2 000
Försäljningar/utrangeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>2 000</b>	<b>2 000</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 733</b>	<b>2 955</b>

#### Uppgifter om förvaltningsfastigheter

	2014-12-31
Redovisat värde	2 733
Verkligt värde	5 348

#### 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 jämt 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 8 Pågående arbeten

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	271	271
Årets anskaffningar	1 662	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>1 933</b>	<b>271</b>

**Not 9 Finansiella anläggningstillgångar**

	2014-12-31	2013-12-31
Uppskjuten skattefordran	400	343
	<b>400</b>	<b>343</b>

**Not 10 Övriga fordringar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	37	37
Återförda skattefordringar	-12	0
	<b>25</b>	<b>37</b>

**Not 11 Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2014-01-01	100	0	20	179	0	299
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans 2014-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>179</b>	<b>0</b>	<b>299</b>

**Not 12 Skulder**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfaller inom 1 år efter balansdagen</b>		
Skulder till kreditinstitut	0	0
Skulder till koncernföretag	4 500	183
Leverantörsskulder	220	71
Övriga skulder	0	0
	<b>4 720</b>	<b>254</b>

**Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	72	53
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	<b>72</b>	<b>53</b>

**Not 14 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.

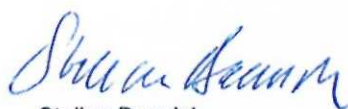
*Soliditet*

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning

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 Granström



Håkan von Knorring



Björn Molin



Roger Svalhede

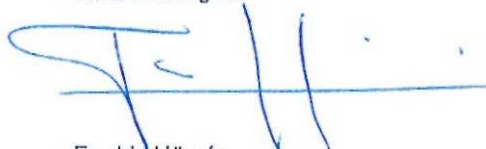


Leif Blomquist  
Verkställande direktör



Bengt Svensson

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Armada Projektfastigheter AB, org.nr 556508-3242

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Armada Projektfastigheter 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 Projektfastigheter 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 Projektfastigheter 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 revisionssed 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 Projektfastigheter AB**  
Organisationsnummer 556508-3242

## **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.

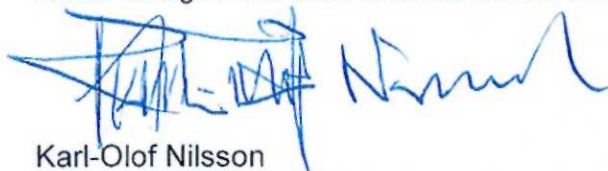
Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Österåker den 20 mars 2015



Bengt Olin

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



Karl-Olof Nilsson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor

# Årsredovisning

## Armada Stenhagen AB

Org.nr 556701-7958

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31



## Årsredovisning

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

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

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	7

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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

## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Armada Stenhagen AB förvaltar och äger en fastighet, Berga 6:550.  
Bolaget ägs sedan oktober 2012 till 100 % av Armada Bostäder, 556374-9539.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

På fastigheten bedrivs idag en förskoleverksamhet.

### Övriga upplysningar

Bolaget kommer att säljas inom en snar framtid då det ingår i en stadsplan avseende Bergavägen i Österåker.

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

### Intäkter

Hysesintäkterna har under året uppgått till 530 tkr (354 tkr).

### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 215 tkr (137 tkr).

	Not	2014	2013
<b>Flerårsöversikt*</b>	12		
Nettoomsättning (tkr)		530	354
Resultat efter finansiella poster (tkr)		215	137
Rörelsemarginal (%)		48,0%	46,7%
Avkastning på totalt kapital (%)		9,5%	6,0%
Balansomslutning (tkr)		2 677	2 757
Soliditet (%)		18,2%	12,8%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	253
Årets resultat	134
	<b>387</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	387
	<b>387</b>



**Resultaträkning**

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Hysesintäkter	1,3	530	354
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<b>530</b>	<b>354</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-166	-95
Underhåll		-6	0
Avskrivningar och nedskrivningar (samt återföring därav) av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-74	-50
Central administration	2	-30	-43
		<b>-276</b>	<b>-189</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>254</b>	<b>166</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter koncernföretag		0	6
Räntekostnader koncernföretag	4	-39	-34
		<b>-39</b>	<b>-29</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>215</b>	<b>137</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag	5	-81	-137
<b>Resultat före skatt</b>		<b>134</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat	6	0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>134</b>	<b>0</b>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	7	2 677	2 751
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>2 677</b>	<b>2 751</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Aktuell skattefordran	8	0	6
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>0</b>	<b>6</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>2 677</b>	<b>2 757</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>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1 000 aktier)	9	100	100
		100	100
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	9	253	253
Erhållet aktieägartillskott		0	0
Årets resultat		134	0
		387	253
<b>Summa eget kapital</b>		<b>487</b>	<b>353</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till koncernföretag	10	2 137	2 359
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	53	44
		2 190	2 403
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>2 677</b>	<b>2 757</b>
	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		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 Stenhagen 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 uttrangeras samt att den nya komponenten aktiveras i balansräkningen. Vid tillämpning av K3 och komponentavskrivning har det redovisade värdet för materiala anläggningstillgångar minskat med 158 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>100</b>	<b>0</b>	<b>389</b>	<b>-135</b>	<b>353</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>100</b>	<b>0</b>	<b>389</b>	<b>-135</b>	<b>353</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>0</b>	<b>353</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	0	0
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>100</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>0</b>	<b>353</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 Stenhagen AB är Armada Bostäder AB (org.nr. 556374-9539).

#### 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.

#### Låneutgifter

Ränta och andra kostnader som uppkommer då företaget lånar kapital belastar resultatet för den period till vilken den hänför sig. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

#### 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 anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med ackumulerade avskrivningar och eventuella

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:

#### Materiella anläggningstillgångar

Byggnader	20-100 år
Maskiner och andra tekniska anläggningar	5-30 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

#### Omräkning av poster i utländsk valuta

Fordringar och skulder i utländsk valuta har värderats till balansdagens kurs. Kursvinster och kursförluster på rörelsefordringar och rörelseskulder redovisas i rörelseresultatet medan kursvinster och kursförluster på finansiella fordringar och skulder redovisas som finansiella poster.

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### 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 lokaler	530	354
	530	354

### Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen

2014	2013
11%	18%

### Not 3 Operationella leasingavtal

#### Leasingavtal där företaget är leasegivare

Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:

#### Lokaler

Ska betalas inom 1 år

Ska betalas inom 1-5 år

Ska betalas senare än 5 år

2014	2013
530	354
1 060	1 238
0	0

### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

Räntekostnader till koncernföretag  
Övriga räntekostnader

2014	2013
-39	-34
0	0
-39	-34

### Not 5 Bokslutsdispositioner

Lämnat koncernbidrag

2014	2013
-81	-137
-81	-137

### Not 6 Skatt på årets resultat

Aktuell skatt  
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader  
Summa redovisad skatt

2014	2013
0	0
0	0
0	0

Genomsnittlig effektiv skattesats

- -

#### Avstämning av effektiv skattesats

Redovisat resultat före skatt  
Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %):  
Skatteeffekt av:  
    Utnyttjat underskottsavdrag  
Redovisad skatt

134	0
29	0
-29	0
0	0

Effektiv skattesats

22,0% 22,0%

**Not 7 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	2 802	0
Årets anskaffningar	0	2 802
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>2 802</b>	<b>2 802</b>
Ingående avskrivningar	-50	0
Årets avskrivningar	-74	-50
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>-125</b>	<b>-50</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>2 677</b>	<b>2 751</b>

*Uppgifter om förvaltningsfastigheter (tkr)*

Redovisat värde	2 677
Verkligt värde	6 271
<i>Verkligt värde bygger på värderingsmetod</i>	

**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.

Bolaget kommer att säljas inom en snar framtid då det ingår i en stadsplan avseende Bergavägen i Österåker.

**Not 8 Aktuell skattefordran**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	6	0
Tillkommande skattefordringar	0	6
Återförda skattefordringar	-6	0
	0	6

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2014-01-01	100	0	0	253	0	353
Årets resultat	0	0	0	0	134	134
<b>Utgående balans 2014-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>253</b>	<b>134</b>	<b>487</b>

**Not 10 Skulder**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfaller inom 1 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	2 137	2 359
	2 137	2 359

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Övriga upplupna kostnader	9	0
Förutbetalda hyresintäkter	44	44
	<b>53</b>	<b>44</b>

**Not 12 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



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 Granström



Håkan von Knorring



Björn Molin



Roger Svalhede

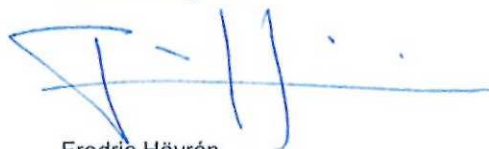


Leif Blomquist  
Verkställande direktör



Bengt Svensson

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Armada Stenhagen AB, org.nr 556701-7958

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Armada Stenhagen 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 Stenhagen 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 Stenhagen 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 revisionssed 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 Stenhagen AB

Organisationsnummer 556701-7958

### 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

bilaga 3:8

# Årsredovisning Tunadotter AB

Org.nr 556826-0292

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31



## Årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Tunadotter 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

Under 2012 förvärvades fastigheten Berga 11:49 och det är bolagets enda fastighet. På fastigheten finns idag bl.a. hotell samt bank som hyresgäster. Bolaget ägs sedan 2011-02-23 av AB Åkers Kanal org.nr: 556259-1874, som i sin tur ägs av Österåkers Exploateringsfastigheter AB org.nr: 556791-2588.

### Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess utgång

Den framtida utvecklingen för bolaget beror till stor del på hur hotellverksamheten går.

En marknadsvärdering har under året utförts på innevarande fastighet, vilken visade ett marknadsvärde om 50 000 tkr. Fastigheten har med anledning av detta skrivits ned till motsvarande värde.

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

	Not	2014	2013
<b>Flerårsöversikt</b>	12		
Nettoomsättning (tkr)		3 348	2 299
Resultat efter finansiella poster (tkr)		-8 853	-679
Rörelsemarginal (%)		-228,0%	28,9%
Avkastning på totalt kapital (%)		-10,9%	0,9%
Balansomslutning (tkr)		69 843	70 624
Soliditet (%)		2,0%	2,0%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	1 346
Årets resultat	-12
	<b>1 334</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	1 334
	<b>1 334</b>

**Resultaträkning**

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
Hysesintäkter	1,3	3 348	2 299
		<b>3 348</b>	<b>2 299</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-562	-778
Underhåll		-194	-2
Fastighetsskatt		-270	0
Avskrivningar		-9 811	-730
		<b>-10 836</b>	<b>-1 510</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>-7 489</b>	<b>789</b>
Administrations- och försäljningskostnader	2	-142	-125
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-7 631</b>	<b>664</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter		7	0
Räntekostnader koncernföretag	4	-1 230	-1 344
Övriga räntekostnader		0	0
		<b>-1 223</b>	<b>-1 343</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-8 853</b>	<b>-679</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Erhållna koncernbidrag	5	8 836	680
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-17</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		6	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-12</b>	<b>0</b>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Anläggningstillgångar</i>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	6	50 184	59 996
		<b>50 184</b>	<b>59 996</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>	7		
Andelar i koncernföretag		0	0
Uppskjuten skattefordran		1 761	953
Fordringar hos dotterföretag		8 836	0
		<b>10 597</b>	<b>953</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>60 781</b>	<b>60 949</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	9 061	9 675
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>9 061</b>	<b>9 675</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>69 843</b>	<b>70 624</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>	9		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (500 st)		50	50
Reservfond		0	0
		<b>50</b>	<b>50</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		1 346	1 347
Årets resultat		-12	0
		<b>1 335</b>	<b>1 347</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>1 385</b>	<b>1 397</b>
<i>Långfristiga skulder</i>	10		
Skuld till kreditinstitut		0	0
Skulder till koncernföretag		66 801	68 708
		<b>66 801</b>	<b>68 708</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	10		
Leverantörsskulder		214	130
Skatteskuld		1 051	0
Övriga kortfristiga skulder		70	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	11	323	390
		<b>1 658</b>	<b>519</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>69 843</b>	<b>70 624</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:

Tunadotter 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 550 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 2013-12-31 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>50</b>	<b>0</b>	<b>1 347</b>	<b>0</b>	<b>1 396</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>50</b>	<b>0</b>	<b>1 347</b>	<b>0</b>	<b>1 396</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>1 346</b>	<b>0</b>	<b>1 396</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	1	0	1
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>50</b>	<b>0</b>	<b>1 347</b>	<b>0</b>	<b>1 397</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 Tunadotter AB är AB Åkers Kanal (org.nr: 556259-1874)

#### 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.

Hyresintäkterna 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.

#### Låneutgifter

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

#### 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:

#### Materiella anläggningstillgångar

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 lokaler	3 348	2 299
	3 348	2 299

**Not 2 Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	9%	6%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	1%	2%

**Not 3 Operationella leasingavtal**

**Leasingavtal där företaget är leasegivare**

	2014	2013
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
<i>Lokaler</i>		
Ska betalas inom 1 år	3 348	3 348
Ska betalas inom 1-5 år	11 710	12 960
Ska betalas senare än 5 år	6 293	8 390

Leasingavtal där företaget är leasegivare avser hyra av lokaler och bostäder. Hyresavtal avseende lokaler ingår normalt på 3-10 år.

**Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter**

	2014	2013
Räntekostnader från koncernföretag	-1 230	-1 344
Övriga ränteintäkter	0	0
	-1 230	-1 344

**Not 5 Bokslutsdispositioner**

	2014	2013
Erhållet koncernbidrag	8 836	680
	8 836	680

**Not 6 Byggnader och mark**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	60 972	21 818
Årets anskaffningar	0	39 154
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>60 972</b>	<b>60 972</b>
Ingående avskrivningar	976	246
Årets avskrivningar	1 811	730
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>2 787</b>	<b>976</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets nedskrivningar	8 000	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>8 000</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>50 185</b>	<b>59 996</b>

Om anskaffningsvärdet reducerats med erhållet offentligt bidrag ska upplysning lämnas om beloppets storlek.

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

Redovisat värde	50 185
Verkligt värde	50 000

**Beräkning av verkligt värde**

För att fastställa det verkliga värdet för fastigheten har oberoende värderingsföretag anlåtts. Där har värdet baserats på planerade intäkter.

**Övriga upplysningar**

Nedskrivning av fastigheten har skett med anledning av marknadsvärderingen. Intäktshöjning är planerad att ske sommaren 2015 för hyresgästen hotellet enligt gällande avtal.

**Not 7 Finansiella anläggningstillgångar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	0	0
Fordringar på koncernbolag	8 836	0
Uppskjuten skattefordran	1 761	0
	<b>10 597</b>	<b>0</b>

**Not 8 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	0	0
Tillkommande upplupna intäkter	9 061	0
	<b>9 061</b>	<b>0</b>

**Not 9 Förändring av eget kapital**

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2013-01-01	50	0	0	1 347	0	1 397
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans 2013-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 347</b>	<b>0</b>	<b>1 397</b>
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-12	-12
<b>Utgående balans 2014-12-31</b>	<b>50</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1 347</b>	<b>-12</b>	<b>1 385</b>

**Not 10 Skulder**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	66 801	68 708
Leverantörsskulder	214	130
Övriga skulder	70	0
	<b>67 085</b>	<b>68 837</b>

**Not 11 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Förutbetalda hyresintäkter	323	390
	<b>323</b>	<b>390</b>

**Not 12 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



Österåker den 17 mars 2015



Lars Österlind  
Ordförande



Stellan Bennich  
1:e vice ordförande



Anneli Hogreve

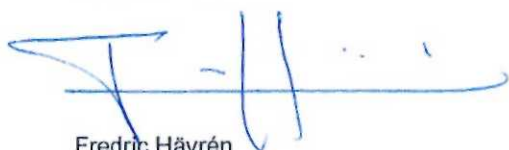


Leif Petersson  
2:e vice ordförande



Leif Björnquist  
Verkställande direktör

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Tunadotter AB, org.nr 556826-0292

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Tunadotter 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 Tunadotter 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 Tunadotter 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 Tunadotter AB**  
Organisationsnummer 556826-0292

**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.

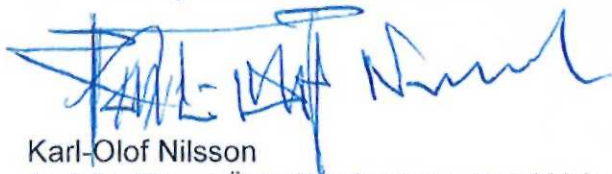
Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Österåker den 20 mars 2015



Bengt Olin

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



Karl-Olof Nilsson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor

# Årsredovisning AB Åkers Kanal

Org.nr 556259-1874

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31



## Arsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för AB Åkers Kanal 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

Bolaget äger inga fastigheter.

Däremot så har bolaget två helägda dotterbolag, Armada Kanalfastigheter AB org.nr: 556674-8371 samt Armada Tunadotter AB org.nr: 556826-0292. Båda bolagen har sitt säte i Österåkers Kommun.

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

	Not	2014	2013
<b>Flerårsöversikt</b>	9		
Nettoomsättning (tkr)		0	6
Resultat efter finansiella poster (tkr)		48	78
Avkastning på totalt kapital (%)		-0,4%	-0,4%
Balansomslutning (tkr)		6 839	6 026
Soliditet (%)		87,1%	98,9%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	5 838
Årets resultat	-1
	<b>5 837</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 837
	<b>5 837</b>

Resultaträkning		2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
	Not		
Hysesintäkter	1	0	0
Övriga rörelseintäkter		0	6
		<b>0</b>	<b>6</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		0	0
Underhåll		0	0
Fastighetsskatt		0	0
Avskrivningar		0	0
		<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>0</b>	<b>6</b>
Administrations- och försäljningskostnader	2	-28	-29
<b>Rörelseresultat</b>		<b>-28</b>	<b>-23</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter koncernföretag	3	77	101
Övriga ränteintäkter		0	0
Räntekostnader koncernföretag		0	0
Övriga räntekostnader	4	-1	0
		<b>76</b>	<b>101</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>48</b>	<b>78</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbolag	5	-882	-705
Erhållna koncernbidrag		833	627
<b>Resultat före skatt</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-1</b>	<b>0</b>

Handwritten signature and date, possibly '10/11'.

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	6	1 495	1 495
Fordringar hos dotterföretag		5 277	4 531
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>6 772</b>	<b>6 026</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		0	0
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övrig fordran	7	67	0
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>67</b>	<b>0</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>6 839</b>	<b>6 026</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 (10 000 aktier)		100	100
Reservfond		20	20
		<b>120</b>	<b>120</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		-19 848	-19 848
Balanserad vinst, koncernbidrag		-3 743	-3 743
Erhållet aktieägartillskott		29 428	29 428
Årets resultat		-1	0
		<b>5 836</b>	<b>5 837</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 956</b>	<b>5 957</b>
<i>Obeskattade reserver</i>		0	0
<i>Långfristiga skulder</i>	9		
Skulder till koncernföretag		882	0
		<b>882</b>	<b>0</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>	9		
Leverantörsskulder		0	0
Skatteskuld		0	69
		<b>0</b>	<b>69</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>6 839</b>	<b>6 026</b>
	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		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).

#### 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:

#### 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>100</b>	<b>20</b>	<b>5 837</b>	<b>0</b>	<b>5 957</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 korriberat i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3)</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>5 837</b>	<b>0</b>	<b>5 957</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>5 837</b>	<b>0</b>	<b>5 957</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	0
Skatteeffekt vid byte av princip	0	0	0	0	0
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 korriberat i enlighet med BFNAR 2012:1 (K3)</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>5 837</b>	<b>0</b>	<b>5 957</b>

#### Koncerntillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Armada Fastighets AB (org.nr. 556120-8249) med säte i Österåkers Kommun. Moderföretag för AB Åkers Kanal är Österåkers Exploateringsfastigheter AB (org.nr. 556791-2588)

#### 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.

#### Låneutgifter

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

#### 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	0	0
Övriga rörelseintäkter	0	6
	0	6

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

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	100%	100%

##### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteintäkter till koncernföretag	77	101
Övriga ränteintäkter	0	0
	77	101

##### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteintäkter till koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	-1	0
	-1	0

##### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2014	2013
Lämnat koncernbidrag	-882	-705
Erhållet koncernbidrag	833	627
	-49	-78

##### Not 6 Andelar i koncernföretag

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	1 495	1 495
Årets anskaffningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Årets resultatandel	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	1 495	1 495

##### Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal andelar	Bokfört värde
------	--------------	----------------	---------------	---------------

AB Åkers Kanal  
556259-1874

Armada Kanalfastigheter AB	100%	100%	100	100
Tunadotter AB	100%	100%	500	1 395
				1 495

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
Armada Kanalfastigheter AB	5566748371	Österåker	100	0
Tunadotter AB	5568260292	Österåker	1 385	-8 853

\*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.  
I Eget kapital ingår 78 % av obeskattade reserver  
Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

#### Not 7 Övrig fordran

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	0	0
Tillkommande skattefordringar	67	0
	67	0

#### Not 8 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2013-01-01	100	0	20	5 837	0	5 957
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	0	0
<b>Utgående balans 2013-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>5 837</b>	<b>0</b>	<b>5 957</b>
Överföring resultat föregående år	0	0	0	0	0	0
Årets resultat	0	0	0	0	-1	-1
<b>Utgående balans 2014-12-31</b>	<b>100</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>5 837</b>	<b>-1</b>	<b>5 956</b>

#### Not 9 Skulder

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfaller mellan 1 och 5 år efter balansdagen</b>		
Skulder till koncernföretag	882	0
Övriga skulder	0	69
	882	69

#### Not 10 Nyckeltalsdefinitioner

*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



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 Granström



Håkan von Knorring



Björn Molin



Roger Svalhede

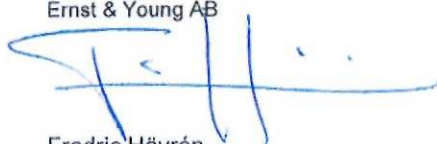


Leif Blomquist  
Verkställande direktör



Bengt Svensson

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Åkers Kanal, org.nr 556259-1874

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för AB Åkers Kanal 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 AB Åkers Kanals 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 AB Åkers Kanal 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 revisionssed 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 AB Åkers Kanal**  
Organisationsnummer 556259-1874

**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 revisionssed 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.

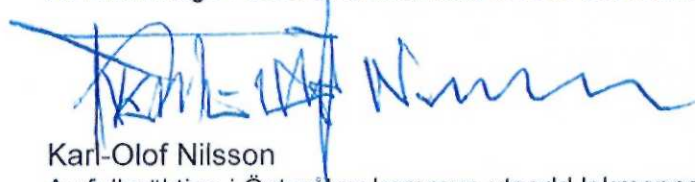
Vår samlade bedömning är att bolagets verksamhet sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi finner därför inte anledning till anmärkning mot styrelsens ledamöter eller verkställande direktören.

Österåker den 20 mars 2015



Bengt Olin

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



Karl-Olof Nilsson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor

bilaga 3:10

# Årsredovisning

## Österåkers Exploateringsfastigheter AB

Org.nr 556791-2588

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31



## Årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Österåkers Exploateringsfastigheter AB avger härmed följande årsredovisning.

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4
Tilläggsupplysningar	
Redovisningsprinciper m.m.	5
Noter	8

Styrelsens säte: Österåker

Företagets redovisningsvaluta: Svenska kronor (SEK).

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





## Förvaltningsberättelse

### Information om verksamheten

Österåkers Exploateringsfastigheter AB bildades genom en partiell delning i Armada Bostäder AB (tidigare Armada Fastighets AB, och började sin verksamhet 2009-10-16. Vid delningen överfördes exploateringsfastigheter till det nya bolaget. Bolaget skall äga, förvalta, utveckla och försälja fastigheter inom Österåkers kommun.

### Ägarförhållanden

Bolaget ägs av Armada Fastighets AB org.nr. 556120-8249 och som i sin tur ägs av Österåkers kommun. Bolaget har två dotterbolag Armada Centrumfastigheter AB org.nr.556936-9597 och som förvävades 2013 samt AB Åkers Kanal org.nr.556259-1874. AB Åkers Kanal har i sin tur två dotterbolag Tunadotter AB org.nr. 556826-0292 samt Armada Kanalfastigheter AB org.nr. 556674-8371. Intressegemenskap förekommer om 25 % i företaget Åkersberga Centrum AB.

### Verksamheten under räkenskapsåret

I mars i år har fastigheten Österåker Mellansjö 3:4 förvärvats. Fastigheten är idag en gammal församlingsbyggnad avsedd att rivas och exploateras. I december förvärades fastigheterna Österåker Smedby 13:1, Smedby 19:4, Smedby 19:5 samt Smedby 19:6. Dessa fastigheter skall rivas och planer finns att bygga hyresbostäder.

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

De förvärvda fastigheterna skall rivas och exploateras. Osäkerhetsfaktorer kan vara detaljplanprocessers osäkerhet därefter påverka ledtiderna i byggprocessen projektets slutliga kostnad. Här ses långa ledtider i byggprocessen som en onödig kostnadsrisk.

	Not	2014	2013
<b>Flerårsöversikt</b>	22		
Nettoomsättning (tkr)		6 003	5 596
Resultat efter finansiella poster (tkr)		2 092	-1 867
Rörelsemarginal (%)		13,8%	-42,0%
Avkastning på totalt kapital (%)		0,4%	-1,3%
Balansomslutning (tkr)		213 180	187 055
Soliditet (%)		23,3%	25,0%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	34 723
Årets resultat	2 793
	<b>37 516</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	37 516
	<b>37 516</b>

## Resultaträkning

	Not	2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hysesintäkter	1,3	5 991	5 592
Övriga rörelseintäkter		12	4
		<b>6 003</b>	<b>5 596</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Driftkostnader		-3 370	-3 511
Underhåll		-190	-34
Fastighetsskatt		-86	-92
Avskrivningar		-1 096	-1 058
		<b>-4 741</b>	<b>-4 695</b>
<b>Bruttoresultat</b>		<b>1 262</b>	<b>901</b>
Administrations-och försäljningskostnader	2	-431	-705
Förlust vid försäljning av fastigheter			-2 544
<b>Rörelseresultat</b>		<b>831</b>	<b>-2 348</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	6	3 706	3 707
Räntekostnader och liknande resultatposter	7	-2 445	-3 225
		<b>1 261</b>	<b>482</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>2 092</b>	<b>-1 867</b>
Bokslutsdispositioner	8	2 222	5 267
<b>Resultat före skatt</b>		<b>4 314</b>	<b>3 401</b>
Skatt på årets resultat	9	-1 521	-747
<b>Årets resultat</b>		<b>2 793</b>	<b>2 653</b>

Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och Mark	10	82 045	54 224
Pågående nyanläggningar	11	1 191	3 928
		<b>83 235</b>	<b>58 152</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	12,13	16 927	16 927
Andelar i intresseföretag	14,15	16 500	16 500
Uppskjuten skattefordran	9	0	1 320
Andra långsiktiga fordringar	16	91 250	91 250
		<b>124 677</b>	<b>125 997</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>207 912</b>	<b>184 149</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		54	73
Fordringar hos koncernföretag		3 059	995
Aktuell skattefordran		727	757
Övriga kortfristiga fordringar		495	149
Upplupna intäkter och förutbetalda kostnader	17	933	933
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>5 268</b>	<b>2 907</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>213 180</b>	<b>187 055</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>	18		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (175 000 st)		175	175
Uppskrivningsfond		11 933	11 933
		<b>12 108</b>	<b>12 108</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		37 030	34 378
Balanserad vinst, koncernbidrag		-3 743	-3 743
Erhållet aktieägartillskott		1 436	1 436
Årets resultat		2 793	2 653
		<b>37 516</b>	<b>34 724</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>49 624</b>	<b>46 832</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder		1 465	1 087
Skuld till kreditinstitut	19	103 267	103 267
Skulder till koncernföretag		57 582	35 221
Övriga kortfristiga skulder		251	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	992	649
		<b>163 556</b>	<b>140 224</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>213 180</b>	<b>187 056</b>
	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter	21	13 500	800
Ansvarsförbindelser		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:

Österåkers Exploateringsfastigheter 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 2 tkr per den 31 december 2013. I resultaträkningen för 2013 har avskrivningarna ökat med 2 tkr.

#### Korrigeringar av jämförelseårets resultat- och balansräkningar samt ingångsbalansräkning

De korrigeringar som skett av jämförelseårets resultat- och balansräkningar när dessa omräknats i samband med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) framgår nedan.

#### 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 2013-12-31 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>175</b>	<b>11 933</b>	<b>25 836</b>	<b>6 235</b>	<b>44 179</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>175</b>	<b>11 933</b>	<b>25 836</b>	<b>6 235</b>	<b>44 179</b>

	Aktiekapital	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
<b>Utgående eget kapital 2013-12-31 enligt fastställd balansräkning</b>	<b>175</b>	<b>11 933</b>	<b>32 071</b>	<b>2 655</b>	<b>46 834</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	-2	-2
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>175</b>	<b>11 933</b>	<b>32 071</b>	<b>2 653</b>	<b>46 832</b>

#### Bedömningar och uppskattningar

Företagsledningen har inte identifierat några viktiga redovisningsmässiga bedömningar som gjorts vid tillämpningen av bolagets redovisningsprinciper. Det bedöms inte heller finnas någon osäkerhet i uppskattningar på balansdagen som innebär en betydande risk för väsentliga justeringar av redovisade värden för tillgångar och skulder under nästa räkenskapsår.

#### Koncern tillhörighet

Närmast överordnade moderföretag som upprättar koncernredovisning i vilken företaget ingår är Armada Fastighets AB (org.nr.



556120-8249) med säte i Österåkers Kommun.

#### **Koncernredovisning**

Företaget är ett moderföretag men upprättar ingen koncernredovisning med hänvisning till undantagsregeln i årsredovisningslagen 7 kap. 2 §.

#### **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.

#### **Låneutgifter**

Ränta och andra kostnader som uppkommer då företaget lånar kapital belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

#### **Redovisning av leasingavtal**

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

#### **Skatt**

Total skatt utgörs av aktuell skatt och uppskjuten skatt. Skatter redovisas i resultaträkningen, utom då underliggande transaktion redovisas direkt mot eget kapital varvid tillhörande skatteeffekt redovisas i eget kapital.

##### *Aktuell skatt*

Aktuell skatt avser inkomstskatt för innevarande räkenskapsår samt den del av tidigare räkenskapsårs inkomstskatt som ännu inte redovisats. Aktuell skatt beräknas utifrån per den skattesats som gäller per balansdagen.

##### *Uppskjuten skatt*

Uppskjuten skatt är inkomstskatt som avser framtida räkenskapsår till följd av tidigare händelser. Redovisning sker enligt balansräkningsmetoden. Enligt denna redovisas uppskjutna skatteskulder och uppskjutna skattefordringar på temporära skillnader som uppstår mellan bokförda respektive skattemässiga värden för tillgångar och skulder samt för övriga skattemässiga avdrag eller underskott.

Uppskjutna skattefordringar nettoredo visas mot uppskjutna skatteskulder endast om de kan betalas med ett nettobelopp. Uppskjuten skatt beräknas utifrån gällande skattesats på balansdagen. Effekter av förändringar i gällande skattesatser resultatförs i den period förändringen lagstads. Uppskjutna skattefordringar reduceras till den del det inte är sannolikt att den underliggande skattefordran kommer att kunna realiseras inom en överskådlig framtid. Uppskjuten skattefordran redovisas som finansiella anläggningstillgång och uppskjuten skatteskuld som avsättning.

#### **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 inflöta.

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.

#### **Anläggningstillgångar**

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

Då skillnaden i förbrukningen av en materiell anläggningstillgångs betydande komponenter bedöms vara väsentlig, delas tillgången upp på dessa komponenter. Avskrivningar på materiella anläggningstillgångar kostnadsförs så att tillgångens anskaffningsvärde, eventuellt minskat med beräknat restvärde vid nyttjandeperiodens slut, skrivs av linjärt över dess bedömda nyttjandeperiod. Om en tillgång har delats upp på olika komponenter skrivs respektive komponent av separat över dess nyttjandeperiod. Avskrivning påbörjas är den materiella anläggningstillgången kan tas i bruk. Materiella anläggningstillgångars nyttjandeperioder uppskattas till:

#### *Materiella anläggningstillgångar*

Byggnader	20-100 år
Inventarier, verktyg och installationer	3-10 år

Nyttjandeperioden för mark är obegränsad och därför skrivs mark inte av.

Bedömda nyttjandeperioder och avskrivningsmetoder omprövas om det finns indikationer på att förväntad förbrukning har förändrats väsentligt jämfört med uppskattningen vid föregående balansdag. Då företaget ändrar bedömning av nyttjandeperioder, omprövas även tillgångens eventuella restvärde. Effekten av dessa ändringar redovisas framåttriktat.

Tillkommande utgifter som uppfyller tillgångskriteriet räknas in i tillgångens redovisade värde. Utgifter för löpande underhåll och reparationer redovisas som kostnader när de uppkommer.

Det redovisade värdet för en materiell anläggningstillgång tas bort från balansräkningen vid utrangering eller avyttring, eller när inte några framtida ekonomiska fördelar väntas från användning eller utrangering/avyttring av tillgången eller komponenten. Den vinst eller förlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen är skillnaden mellan vad som eventuellt erhålls, efter avdrag för direkta försäljningskostnader, och tillgångens redovisade värde. Den realisationsvinst eller realisationsförlust som uppkommer när en materiell anläggningstillgång eller en komponent tas bort från balansräkningen redovisas i resultaträkningen som en övrig rörelseintäkt eller övrig rörelsekostnad.

#### **Andelar i koncernföretag**

Andelar i koncernföretag redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten. Utdelningen redovisas i normalfallet när behörigt organ fattat beslut om den och den kan beräknas på ett tillförlitligt sätt.

#### **Andelar i intresseföretag**

Andelar i intresseföretag och joint venture redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Utdelningar redovisas som intäkt, även om utdelningen avser ackumulerade vinster innan förvärvstidpunkten.

#### **Koncernbidrag**

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### **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 lokaler	5 985	5 586
Hysesintäkter garage och p-platser	6	6
	<b>5 991</b>	<b>5 592</b>

### Not 2 Arvode till revisorer

	2014	2013
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdraget	41	30
	<b>41</b>	<b>30</b>

### Not 3 Operationella leasingavtal

#### Leasingavtal där företaget är leasegivare

	2014	2013
Framtida minimileaseavgifter avseende ej uppsägningsbara operationella leasingavtal:		
<i>Lokaler</i>		
Ska betalas inom 1 år	5 735	5 690
Ska betalas inom 1-5 år	9 630	2 972
Ska betalas senare än 5 år	0	0
	<b>Antal kontrakt</b>	<b>Kontraktsvärde</b>
<i>Bostäder</i>	0	0
<i>Garage och p-platser</i>	1	6

Leasingavtal där företaget är leasegivare avser hyra av lokaler. Hyresavtal avseende lokaler ingår normalt på 1-3 år.

### Not 4 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inga anställda och har inte betalat ut löner eller andra ersättningar under året.

### Not 5 Inköp och försäljning mellan koncernföretag

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	8%	8%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

### Not 6 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteintäkter från intresseföretag	3 706	3 707
Övriga ränteintäkter	0	0
	<b>3 706</b>	<b>3 707</b>

### Not 7 Räntekostnader och liknande resultatposter

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

Räntekostnader från koncernföretag	-557	-822
Borgensavgifter	-361	-361
Övriga räntekostnader	-1 527	-2 041
	<b>-2 445</b>	<b>-3 225</b>

**Not 8 Bokslutsdispositioner**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Erhållna koncernbidrag	3 055	5 894
Lämnade koncernbidrag	-833	-627
	<b>2 222</b>	<b>5 267</b>

**Not 9 Skatt på årets resultat**

	<b>2014</b>	<b>2013</b>
Aktuell skatt	0	0
Justering avseende tidigare år	0	0
Förändring av uppskjuten skatt avseende temporära skillnader	0	747
Förändring av uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag	1 521	0
<b>Summa redovisad skatt</b>	<b>1 521</b>	<b>747</b>

**Genomsnittlig effektiv skattesats** **22,0%** **22,0%**

**Redovisat resultat före skatt** **4 314** **3 402**

Skatt på redovisat resultat enligt gällande skattesats (22 %): 949 747

**Skatteeffekt av:**

Bokföringsmässiga avskrivningar på byggnader	0	0
Ej avdragsgill nedskrivning	0	0
Avskrivning på uppskrivningar	0	0
Övriga ej avdragsgilla kostnader	0	0
Utnyttjat underskottsavdrag	573	0
Skattemässiga avskrivningar på byggnader	0	0
Ej skattepliktiga intäkter	-1	0
Skatt på skillnad bokföringsmässig resp skattemässig avskrivning	0	0
<b>Redovisad skatt</b>	<b>1 521</b>	<b>747</b>

*Upplysningar om uppskjuten skattefordran*

I nedanstående tabell specificeras skatteeffekten av de temporära skillnaderna:

Uppskjuten skattefordran	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Skillnad bokförd/skattemässig avskrivning byggnad	0	1 320
<b>Summa uppskjutna skattefordringar</b>	<b>0</b>	<b>1 320</b>

I nedanstående tabell specificeras förändringen av uppskjuten skattefordran:

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	1 320	2 017
Avgående	-1 320	-697
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>0</b>	<b>1 320</b>

**Not 10 Byggnader och mark**

	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	69 360	75 527
Årets anskaffningar	25 202	2 752
Försäljningar/utrangeringar	-75	-8 919
Omklassificeringar	3 790	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>98 277</b>	<b>69 360</b>
Ingående avskrivningar	15 136	14 078
Årets avskrivningar	1 096	1 058



<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>16 232</b>	<b>15 136</b>
--	---------------	---------------

<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>82 045</b>	<b>54 224</b>
---------------------------------	---------------	---------------

Uppgifter om förvaltningsfastigheter

	<b>2014-12-31</b>	
Redovisat värde	82 045	
Verkligt värde	114 383	

#### Beräkning av verkligt värde

Bolaget 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. Hänsyn har även tagits till beräknad exploateringsyta i pågående planarbete ställt mot marknadsvärdesschablon per kvm.

Österåkers Exploateringsfastigheter innehåller i huvudsak byggnader och mark vilka är avsedda att exploateras inom en närliggande

#### Not 11 Pågående nyanläggningar

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	3 928	2 230
Årets anskaffningar	1 053	3 828
Överfört till underhåll	0	-2 130
Överfört till färdiga byggnader	-3 790	0
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>1 191</b>	<b>3 928</b>

#### Not 12 Andelar i koncernbolag

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 927	3 985
Årets anskaffningar	0	12 942
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 927</b>	<b>16 927</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 927</b>	<b>16 927</b>

#### Not 13 Specifikation av andelar i koncernföretag

Namn	Kapitalandel	Rösträttsandel	Antal aktier	Bokfört värde
AB Åkers Kanal	100%	100%	10 000	3 985
Armada Centrumfastigheter	100%	100%	500	12 942
				<b>16 927</b>

	Org.nr.	Säte	Eget kapital*	Årets resultat*
AB Åkers Kanal	556259-1874	Österåker	5 957	48
Armada Centrumfastigheter	556936-9597	Österåker	67	2 404

\*Eget kapital samt Årets resultat har angetts i sin helhet oavsett ägarandel.  
I Eget kapital ingår 78 % av obeskattade reserver

Med Årets resultat avses resultat efter finansiella poster

**Not 14 Andelar i intresseföretag**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	16 500	16 500
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>16 500</b>	<b>16 500</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>16 500</b>	<b>16 500</b>

**Not 15 Specifikation av andra aktier och andelar**

Namn	Antal andelar	Kapitalandel	Rösträttsandel	Bokfört värde	Intäktsförd utdelning
Åkersberga Centrum AB	16 500	25%	25%	16 500	0
				16 500	0

Org.nr.	Säte
556486-1507	Österåker

**Not 16 Andra långfristiga fordringar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	91 250	91 250
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>91 250</b>	<b>91 250</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>91 250</b>	<b>91 250</b>

**Not 17 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna intäkter	933	933
	933	933

**Not 18 Förändring av eget kapital**

	Aktiekapital	Uppskrivningsfond	Reservfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2014-01-01	175	11 933	0	32 069	2 653	46 830
Överföring resultat föregående år	0	0	0	2 653	-2 653	0
Årets resultat	0	0	0	0	2 793	2 793
<b>Utgående balans 2014-12-31</b>	<b>175</b>	<b>11 933</b>	<b>0</b>	<b>34 722</b>	<b>2 793</b>	<b>49 624</b>

**Not 19 Skulder**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Förfallotidpunkt inom 1 år från balansdagen</b>		
Konvertibla lån	0	0
Skulder till kreditinstitut	103 267	103 267
	103 267	103 267

**Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	2014-12-31	2013-12-31
Upplupna räntekostnader	282	142

Övriga upplupna kostnader	0	0
Förutbetalda hyresintäkter	710	508
Övriga förutbetalda intäkter	0	0
	<b>992</b>	<b>650</b>

**Not 21 Ställda säkerheter**

	2014-12-31	2013-12-31
<b>Säkerheter ställda för egna skulder till kreditinstitut:</b>		
Fastighetsinteckningar - pantbrev	13 500	800
Övriga ställda säkerheter	0	0
	<b>13 500</b>	<b>800</b>

**Not 22 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

Österåker den 17 mars 2015



Lars Österlind  
Ordförande



Stellan Bennich  
1:e vice ordförande

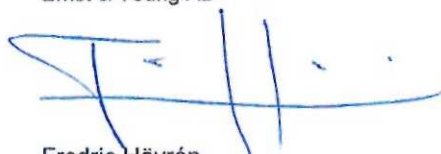


Leif Petersson  
2:e vice ordförande



Leif Blomquist  
Verkställande direktör

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Österåkers Exploateringsfastigheter AB, org.nr 556791-2588

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österåkers Exploateringsfastigheter 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 Österåkers Exploateringsfastigheter 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 Österåkers Exploateringsfastigheter 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 till förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 20 mars 2015

Ernst & Young AB



Fredric Hävren  
Auktoriserad revisor

**Till årsstämman i Österåkers Exploateringsfastigheter AB**  
Organisationsnummer 556791-2588

**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 Ölin

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



Karl-Olof Nilsson

Av fullmäktige i Österåker kommun utsedd lekmannarevisor



bilaga 3:11

# Årsredovisning Österåkers Stadsnät AB

Org.nr 556378-2530

Räkenskapsår 2014-01-01 - 2014-12-31

## Årsredovisning

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

Styrelsen och verkställande direktören för Österåkers Stadsnät 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

Österåkers stadsnät ägs av Armada Fastighets AB (org.nr. 556120-8249)

Bolaget bygger, äger och förvaltar all kommunal IT-infrastruktur i Österåkers kommun. Utbyggnaden har pågått sedan 2006 och täcker nu merparten av centralorten. Olika operatörer kan nyttja nätet för förse boende, företag och kommunala enheter med fiberuppkoppling till TV, telefoni och internet.

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

### Verksamheten under räkenskapsåret

Under året har bredbandsutbyggnaden fortskridit i huvudsak ute på skärgårdsöarna i Österåkers kommun. Bredbandsutbyggnaden är delvis finansierad av Länsstyrelsen.

### Intäkter

Intäkterna har under året uppgått till 11 181 tkr (6 227 tkr).

### Resultat och ställning

Bolagets resultat efter finansiella poster uppgår till 654 tkr (320 tkr).

### Förväntad framtida utveckling samt risker och osäkerhetsfaktorer

Den framtida utvecklingen kommer innebära fortsatt utbyggnad av bredband i Österåkers kommun. Under 2015 kommer de flesta pågående glesbygdsubyggnadsprojekt att avslutas och slutredovisas till länsstyrelsen. Budgeten har överskridits för utbyggnad för flertalet projekt och där man antagit ett långsiktigt perspektiv på investeringarnas lönsamhet. Projektledande entreprenör är Tunaborgen AB.

	Not	2014	2013
Flerårsöversikt*	14		
Nettoomsättning (tkr)		11 181	6 227
Resultat efter finansiella poster (tkr)		654	320
Rörelsemarginal (%)		18,6%	23,4%
Avkastning på totalt kapital (%)		2,1%	2,2%
Balansomslutning (tkr)		98 283	67 600
Soliditet (%)		5,4%	7,9%

### Förslag till resultatdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående medel

Balanserat resultat	5 017
Årets resultat	2
	<b>5 019</b>
disponeras så att	
i ny räkning överföres	5 019
	<b>5 019</b>

**Resultaträkning**

		2014-01-01 -2014-12-31	2013-01-01 -2013-12-31
	<b>Not</b>		
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Hyresintäkter	1	11 181	6 227
Övriga rörelseintäkter		0	0
		<b>11 181</b>	<b>6 227</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga rörelsekostnader	2	-7 131	-2 823
Avskrivningar		-1 972	-1 947
		<b>-9 103</b>	<b>-4 770</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>2 079</b>	<b>1 457</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter koncernföretag		0	0
Övriga ränteintäkter	3	1	1
Räntekostnader koncernföretag	4	-732	-487
Borgensavgifter		-102	-102
Övriga räntekostnader		-592	-549
		<b>-1 424</b>	<b>-1 137</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>654</b>	<b>320</b>
<i>Bokslutsdispositioner</i>			
Lämnade koncernbidrag	5	-652	-320
Erhållna koncernbidrag		0	0
<b>Resultat före skatt</b>		<b>2</b>	<b>0</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>2</b>	<b>0</b>



Balansräkning	Not	2014-12-31	2013-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Fibernät	6	38 410	39 845
Pågående arbeten	7	51 584	21 646
		<b>89 994</b>	<b>61 491</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag		0	0
Uppskjuten skattefordran		0	0
Fordringar på koncernbolag	8	1	0
		<b>1</b>	<b>0</b>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>89 995</b>	<b>61 491</b>
<i>Omsättningstillgångar</i>			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 714	3 040
Fordringar hos koncernföretag		0	0
Övriga kortfristiga fordringar	9	3 358	1 962
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	10	3 216	1 107
<i>Kassa och bank</i>		0	0
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>8 288</b>	<b>6 109</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>98 283</b>	<b>67 600</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>	11		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (1000 st)		100	100
Reservfond		200	200
		<b>300</b>	<b>300</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		5 017	5 017
Årets resultat		2	0
		<b>5 019</b>	<b>5 017</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>5 319</b>	<b>5 317</b>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skuld till kreditinstitut	12	29 000	29 000
Skulder till koncernföretag		54 309	29 596
		<b>83 309</b>	<b>58 596</b>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörsskulder	12	9 181	3 595
Skatteskuld		0	0
Övriga kortfristiga skulder		0	0
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	474	92
		<b>9 655</b>	<b>3 687</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>98 283</b>	<b>67 600</b>
	<b>Not</b>	<b>2014-12-31</b>	<b>2013-12-31</b>
<b>POSTER INOM LINJEN</b>			
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		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).

I och med övergången till BFNAR 2012:1 (K3) har inga redovisningsprinciper behövt justeras, då de befintliga anläggningarna har samma livslängd på hela anläggningen.

#### Koncerttillhörighet

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

#### 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.

Hyresintäkterna 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.

#### Låneutgifter

Ränta och andra kostnader som uppkommer då företaget lånar kapital belastar resultatet för den period till vilken den hänförs. Upplupna ej betalda räntor redovisas under posten upplupna kostnader.

#### 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. I detta fallet har det komponenterna inte 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:

*Materiella anläggningstillgångar*

Fiberanläggningar

25 år

#### Koncernbidrag

Koncernbidrag som erhållits/lämnats redovisas som en bokslutsdisposition i resultaträkningen.

#### 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
Intäkter internet/tv	2 669	1 107
Trafikavgifter bredband	3 806	3 475
Anslutningsavgifter	4 707	1 597
Övriga rörelseintäkter	0	47
	11 181	6 227

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

	2014	2013
Andel av årets totala inköp som skett från andra företag inom koncernen	12%	7%
Andel av årets totala försäljning som skett till andra företag inom koncernen	0%	0%

##### Not 3 Ränteintäkter och liknande resultatposter

	2014	2013
Ränteintäkter från koncernföretag	0	0
Övriga ränteintäkter	1	1
	1	1

##### Not 4 Räntekostnader och liknande resultatposter

	2014	2013
Räntekostnader till koncernföretag	-732	-487
Borgensavgifter	-102	-102
Övriga räntekostnader	-592	-549
	-1 425	-1 137

##### Not 5 Bokslutsdispositioner

	2014	2013
Lämnat koncernbidrag	-652	-320
Erhållet koncernbidrag	0	0
	-652	-320

**Not 6 Materiella anläggningstillgångar - Fibernät**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	49 093	48 355
Årets anskaffningar	538	738
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>49 631</b>	<b>49 093</b>
Ingående avskrivningar	9 248	7 301
Försäljningar/utrangeringar	0	1 947
Omklassificeringar	0	0
Årets avskrivningar	1 972	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>11 220</b>	<b>9 248</b>
Ingående nedskrivningar	0	0
Försäljningar/utrangeringar	0	0
Omklassificeringar	0	0
Årets nedskrivningar	0	0
<b>Utgående ackumulerade avskrivningar</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Utgående redovisat värde</b>	<b>38 410</b>	<b>39 845</b>

**Not 7 Pågående arbeten**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående anskaffningsvärden	21 646	6 341
Årets anskaffningar	29 938	15 305
<b>Utgående ackumulerade anskaffningsvärden</b>	<b>51 584</b>	<b>21 646</b>

Anskaffningsvärdet har reducerats med 7 461 tkr med anledning av utbetalt bidrag från Länsstyrelsen och PTS.

**Not 8 Finansiella anläggningstillgångar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	0	0
Fordringar på koncernbolag	1	0
Uppskjuten skattefordran	0	0
Återförda skattefordringar	0	0
	1	0

**Not 9 Övriga fordringar**

	2014-12-31	2013-12-31
Ingående saldo	0	0
Tillkommande skattefordringar	21	0
Återförda skattefordringar	0	0
	21	0

Hysesfordringar	3 140	1 765
	<b>3 140</b>	<b>1 765</b>

Summa övriga fordringar 3 161 1 765

Not 10 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

2014-12-31 2013-12-31

Upplupna hyresintäkter 3 216 1 107  
3 216 1 107

Not 11 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskriv- ningsfond	Reserv- fond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt
Ingående balans 2013-01-01	100	0	200	5 017	0	5 317
Utgående balans 2013-12-31	100	0	200	5 017	0	5 317
Årets resultat	0	0	0	0	2	2
Utgående balans 2014-12-31	100	0	200	5 017	2	5 319

Not 12 Skulder

2014-12-31 2013-12-31

Förfaller mellan 1 och 5 år efter  
balansdagen

Konvertibla lån	0	0
Skulder till kreditinstitut	29 000	29 000
Skulder till koncernföretag	54 309	29 596
Skulder till intresseföretag	0	0
Leverantörsskulder	9 181	3 595
Övriga skulder	0	0
	92 489	62 191

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

2014-12-31 2013-12-31

Förutbetalda hyresintäkter 474 92  
474 92

Not 14 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

Österåker den 17 mars 2015



Lars Österlind  
Ordförande



Stellan Bennich  
1:e vice ordförande

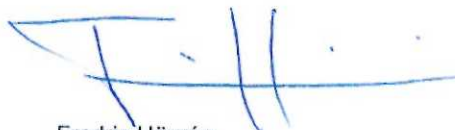


Leif Petersson  
2:e vice ordförande



Leif Blomquist  
Verkställande direktör

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



Fredric Hävrén  
Auktoriserad revisor





## Revisionsberättelse

Till årsstämman i Österåkers Stadsnät AB, org.nr 556378-2530

### Rapport om årsredovisningen

Vi har utfört en revision av årsredovisningen för Österåkers Stadsnät 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 Österåkers Stadsnät 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 Österåkers Stadsnät 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 revisionssed 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 ersättningskyldig 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 Hävren  
Auktoriserad revisor

## Till årsstämman i Österåkers Stadsnät AB

Organisationsnummer 556378-2530

### 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