

Styrelsen och verkställande direktören för
Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB

Organisationsnummer: 556824-4106

får härmed avge

Årsredovisning

för räkenskapsåret 2018-01-01 - - 2018-12-31

<u>Innehåll:</u>	Sida
Förvaltningsberättelse	1-2
Resultaträkning	3
Balansräkning	4-5
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser	5
Kassaflödesanalys	6
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	7-10
Underskrifter	10

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning

Ordinarie ledamöter

Camilla Egberth

Lena Westerlund

Kerstin Lundberg

Johan Liljeberg Nopp

Åke Lust

Suppleanter

Kjell Augustsson

Mats Johannesson

Jan Gyllenhammar

Verkställande direktör

Peter Ingesson

Lekmannarevisorer

Ordinarie

Ragnar Gyberg

Suppleant

Yvonne Karlsson

Auktoriserad revisor

KPMG AB, Elisabeth Carelind

Verksamhet

Sjöstaden Motala Fastighetsutveckling AB är från och med 2013-12-19 ett helägt dotterbolag till Motala kommun. Bolagets säte är Motala.

Verksamheten består i att inom Motala kommun äga, hyra och förvalta fastigheter, lokaler och anläggningar, köpa och sälja samt bebygga och utveckla fastigheter. Förvaltningen sker i enlighet med kommunalrättsliga principer.

Bolaget äger och förvaltar räddningsstationen på fastigheten Smultronet 1, Glimmervägen 2 i Motala. Räddningsstationen färdigställdes för drift mars 2012.

Under 2018 har styrelsen och VD bidragit med synpunkter på den fastighetspolicy som Motala kommun har tagit fram, i dialog med bolaget och Bostadsstiftelsen Platen. Detta för att tydliggöra både fördelningen av uppdrag mellan de tre aktörerna och hur driftsresurser ska kunna nyttjas på ett optimalt sätt.

Bolaget ska med det som grund vara en mer aktiv aktör, inom de områden som anges i den framtagna fastighetspolicyn.

Fem år i sammandrag						
	2014	2015	2016	2017	2018	
Nettoomsättning	8 395	8 279	8 261	8 349	8 346	
Resultat efter finansiella poster	652	751	512	577	152	
Soliditet	1,43%	2,08%	2,21%	3,04%	3,31%	
	Belopp i kkr					

Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Balanserat resultat inkl. årets resultat
Vid årets början	250	2 100
Årets resultat		182
Vid årets slut	<u>250</u>	<u>2 282</u>

Vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att fritt eget kapital, 2 281 911:72 överförs i ny räkning.

Bolagets ekonomiska ställning redovisas i efterföljande resultat- och balansräkningar, jämte till dessa hörande noter, samt kassaflödesanalys.

RESULTATRÄKNING

Belopp i kkr	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
NETTOOMSÄTTNING			
Hysesintäkter		<u>8 346</u>	<u>8 349</u>
Summa intäkter		8 346	8 349
FASTIGHETSKOSTNADER			
Drift		-1 309	-1 038
Underhåll		-63	-190
Fastighetsskatt		<u>-494</u>	<u>-578</u>
Drift netto		6 480	6 543
Avskrivningar	1	-1 834	-1 857
BRUTTORESULTAT		4 646	4 686
ADMINISTRATIONS- OCH ÖVRIGA KOSTNADER			
Övriga kostnader	2	-381	-376
RÖRELSERESULTAT		4 265	4 310
FINANSIELLA POSTER			
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-4 113	-3 733
RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER		<u>152</u>	<u>577</u>
Förändring av periodiseringsfond		<u>81</u>	<u>-144</u>
Resultat före skatt		233	433
Skatt på årets resultat	3	-51	-96
ÅRETS RESULTAT		182	337

BALANSRÄKNING

Belopp i kkr	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
--------------	-----	----------------------------	----------------------------

ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR**Materiella anläggningstillgångar**

Byggnader, mark och markanläggningar	4	78 663	80 496
--------------------------------------	---	--------	--------

SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		78 663	80 496
------------------------------------	--	---------------	---------------

OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR**Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		2 577	2 556
Övriga fordringar		643	561
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		0	101
		3 220	3 218

Kassa och bank	5	4 202	6 076
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		7 422	9 294

SUMMA TILLGÅNGAR		86 085	89 790
-------------------------	--	---------------	---------------

BALANSRÄKNING

Belopp i kkr	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
Aktiekapital		250	250
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		2 100	1 763
Årets resultat		182	337
		<u>2 282</u>	<u>2 100</u>
SUMMA EGET KAPITAL		<u>2 532</u>	<u>2 350</u>
OBESKATTADE RESERVER			
Periodiseringsfonder	6	<u>406</u>	<u>487</u>
		406	487
SKULDER			
Långfristiga skulder			
Skulder till Motala kommun	7	<u>77 318</u>	<u>79 147</u>
		77 318	79 147
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		497	2 740
Skulder till Motala kommun		1 830	1 830
Skatteskulder		576	620
Övriga kortfristiga skulder		432	420
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	8	<u>2 494</u>	<u>2 196</u>
		5 829	7 806
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>86 085</u>	<u>89 790</u>

KASSAFLÖDESANALYS

Belopp i kkr	Not	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
LÖPANDE VERKSAMHETEN			
Resultat efter finansiella poster		152	577
Avskrivningar		1 834	1 856
Betald skatt		<u>-51</u>	<u>-96</u>
Kassaflöde före förändring av röreslekaptal		1 935	2 337
Kassaflöde från förändringar i röreslekaptal			
Ökning(-)/Minskning(+) av röreslefördringar		-2	-137
Ökning(+)/Minskning(-) av röresleskulder		<u>-1 977</u>	<u>206</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-44	2 406
FINANSIERINGSVERKSAMHETEN			
Amortering av långfristiga lån		<u>-1 830</u>	<u>-1 830</u>
		-1 830	-1 830
ÅRETS KASSAFLÖDE		-1 874	576
Likvida medel årets början		6 076	5 500
Likvida medel årets slut		4 202	6 076

Noter med redovisningsprinciper

Belopp i kkr om inget annat anges

Redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd, BFNAR 2016:10 Årsredovisning i mindre aktiebolag.

Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper

Tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningskostnad om inget annat anges.

Fordringar

Hyses- och kundfordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Intäkter

Hysesintäkter aviseras i förskott men redovisas så att endast den del som belöper på perioden redovisas som intäkt.

Materiella anläggningstillgångar

Fastigheter och inventarier har upptagits till ursprungliga anskaffningsvärden med avdrag för avskrivningar. Avskrivning har skett enligt plan baserad på beräknad nyttjandeperiod.

Den planmässiga avskrivningen har fastställts till;

Byggnader 2 %, 50 år

Markanläggningar 5 %, 20 år

Markinventarier 20 %, 5 år

2018-01-01
2018-12-31

2017-01-01
- 2017-12-31

Not 1**Avskrivningar**

Byggnader	1 749	1 749
Markanläggning	85	85
Markinventarier	0	23
	<u>1 834</u>	<u>1 857</u>

Not 2**Administration och övriga kostnader**

Bolaget har inga anställda.

Styrelsen har erhållit arvode från Motala kommun, och de administrativa tjänsterna tillhandahålles också av kommunen

Debiterade kostnader inkl.sociala avgifter	381	376
--	-----	-----

Not 3 Skatt som belastat årets resultat

Aktuell skatt	51	96
---------------	----	----

Not 4 Byggnader, mark och markanläggningar**Anskaffningsvärde byggnader**

Ingående balans	87 431	87 431
	<u>87 431</u>	<u>87 431</u>

Akkumulerade avskrivningar byggnader

Ingående balans	-10 128	-8 379
Årets avskrivning enligt plan	-1 748	-1 749
	<u>-11 876</u>	<u>-10 128</u>

Anskaffningsvärden mark

Ingående balans	1 985	1 985
	<u>1 985</u>	<u>1 985</u>

Anskaffningsvärde markanläggningar

Ingående balans	1 700	1 700
	<u>1 700</u>	<u>1 700</u>

Akkumulerade avskrivningar markanläggningar

Ingående balans	-492	-407
Årets avskrivning enligt plan	-85	-85
	<u>-577</u>	<u>-492</u>

Redovisat värde vid årets slut	78 663	80 496
---------------------------------------	---------------	---------------

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Taxeringsvärden		
Byggnader	40 000	40 000
Mark	9 400	9 400
	<hr/>	<hr/>
	49 400	49 400
Ackumulerade avskrivningar markinventarier		
Ingående balans	-527	-527
Årets avskrivning enligt plan	-23	-23
	<hr/>	<hr/>
	-550	-550
Not 5		
Kassa och Bank		
Bank	4 202	6 076

	2018-01-01 - 2018-12-31	2017-01-01 - 2017-12-31
Not 6		
Periodiseringsfonder		
Fond för -13 års taxering	0	81
Fond för -14 års taxering	92	92
Fond för -15 års taxering	170	170
Fond för -18 års taxering	144	144
	<u>406</u>	<u>487</u>
Not 7		
Långfristiga skulder		
Belopp som förfaller senare än fem år från balansdagen	69 998	71 827
	<u>69 998</u>	<u>71 827</u>
Not 8		
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Förskottsbetalda hyresintäkter	2 086	2 065
Ovriga poster	408	131
	<u>2 494</u>	<u>2 196</u>
Not 9		
Finansiella kostnader		
Ränta, Motala kommun	4 113	3 733
	<u>4 113</u>	<u>3 733</u>

Motala 2019-02-14Camilla Egberth
Ordförande

Lena Westerlund

Kerstin Lundberg

Johan Liljeberg Nopp

Åke Lust

Peter Ingesson
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats

Elisabeth Carelind
Auktoriserad revisor
KPMG