

Årsredovisning för

Fermaten KB

969685-9116

Räkenskapsåret

2013-01-01 - 2013-12-31

Innehållsförteckning:

Sida

Förvaltningsberättelse	1
Resultaträkning	2
Balansräkning	3-4
Ställda panter och ansvarsförbindelser	4
Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	5
Noter	6
Underskrifter	7/

Förvaltningsberättelse

Bolagsmännen för Fermaten KB, 969685-9116 får härmed avge årsredovisning för 2013.

Allmänt om verksamheten

Verksamheten består i att äga och förvalta fastigheten Stadsön 9:4 m fl i Piteå.

Ägarförhållanden

Piteå Näringsfastigheter AB, komplementär
Nevatko AB, kommanditdelägare

Moderbolag för hela koncernen är Piteå Kommunföretag AB

Händelser av väsentlig betydelse under räkenskapsåret

Bolagets har bytt ägare per 2013-03-31. Nya ägarna framgår av ägarförhållandena ovan.

I samband med fastställandet av priset för andelarna i bolaget har fastigheten i bolaget värderats till ett överenskommet pris.

Detta var högre än bokfört värde, och fastigheten har därav skrivits upp med 8 961 tkr, till detta överenskomna värde.

Vad beträffar företagets resultat och ställning i övrigt, hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande bokslutskommentarer. /

Resultaträkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-01-01- 2013-12-31</i>	<i>2012-01-01- 2012-12-31</i>
Nettoomsättning		9 634 799	9 680 799
		<u>9 634 799</u>	<u>9 680 799</u>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Övriga externa kostnader		-366 515	-486 202
Avskrivningar av materiellaanläggningstillgångar		<u>-3 576 581</u>	<u>-3 490 757</u>
Rörelseresultat		5 691 703	5 703 840
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter		22 208	2 586
Räntekostnader	2	<u>-4 307 044</u>	<u>-3 839 788</u>
Resultat efter finansiella poster		1 406 867	1 866 638
Resultat före skatt		<u>1 406 867</u>	<u>1 866 638</u>
Arets resultat		<u>1 406 867</u>	<u>1 866 638</u>

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	3	176 083 213	170 698 185
		<u>176 083 213</u>	<u>170 698 185</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>176 083 213</u>	<u>170 698 185</u>
Omsättningstillgångar			
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Fordringar hos koncernföretag		-	12 760 039
Fordringar koncernkonto, Piteå kommun		4 687 595	-
Övriga fordringar		<u>4</u>	<u>246</u>
		<u>4 687 599</u>	<u>12 760 285</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>4 687 599</u>	<u>12 760 285</u>
SUMMA TILLGÅNGAR		<u>180 770 812</u>	<u>183 458 470</u>

h

Balansräkning

<i>Belopp i kr</i>	<i>Not</i>	<i>2013-12-31</i>	<i>2012-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>	4		
Eget kapital		2 143 048	8 001 000
Summa eget kapital		<u>2 143 048</u>	<u>8 001 000</u>
<i>Långfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut	5	171 155 000	-
Skulder till koncernföretag		-	162 698 185
		<u>171 155 000</u>	<u>162 698 185</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Skulder till kreditinstitut		3 340 000	-
Skulder till koncernföretag		2 500 000	12 223 000
Övriga skulder		1 193 750	536 285
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		439 014	-
		<u>7 472 764</u>	<u>12 759 285</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		<u>180 770 812</u>	<u>183 458 470</u>

Ställda panter och ansvarsförbindelser

Ställda säkerheter			
Fastighetsinteckningar		-	19 000 000
Summa		-	<u>19 000 000</u>
Ansvarsförbindelser			
		Inga	Inga

Redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kr om inget annat anges

Allmänna redovisningsprinciper

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd förutom BFNAR 2008:1 Årsredovisning i mindre aktiebolag (K2-reglerna).

Värderingsprinciper m m

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats till anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

Redovisning av intäkter

Intäktssredovisning sker i enlighet med BFNAR 2003:3 Intäkter.

Som inkomst redovisar bolaget det verkliga värdet av vad som erhållits eller kommer att erhållas.

Fordringar

Fordringar är redovisade till anskaffningsvärde minskat med eventuell nedskrivning.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden minskat med beräknat restvärde. Avskrivning sker linjärt över tillgångens beräknande livslängd.

Följande avskrivningsprocent har tillämpats, varvid hänsyn tagits till innehavstiden för under året förvärvade och avyttrade tillgångar.

<i>Anläggningstillgångar</i>	<i>% per år</i>
Materiella anläggningstillgångar:	
-Byggnader	2%

Koncernuppgifter

Företaget är helägt dotterföretag i Piteå Näringsfastigheter AB koncernen, org nr 556091-0118, med säte i Piteå kommun. Piteå Näringsfastigheter AB ingår i en koncern där Piteå Kommunföretag AB, org nr 556620-0795, med säte i Piteå kommun, upprättar koncernredovisning för den största koncernen.

Av dotterföretagets totala inköp och försäljning avser 225 tkr (fg år 400 tkr) av inköpen och 9 595 tkr (fg år 0 tkr) av försäljningen andra företag inom hela den företagsgrupp som bolaget tillhör. Föregående års uppgifter avser den företagsgrupp företaget då tillhörde.

Noter

Not 1 Anställda och personalkostnader

Bolaget har ej haft några anställda under verksamhetsåret.

Not 2 Räntekostnader

	2013-01-01- 2013-12-31	2012-01-01- 2012-12-31
Räntekostnader, koncernföretag	581 646	3 839 788
Räntekostnader, övriga	3 725 398	-
Summa	4 307 044	3 839 788

Räntekostnader koncernföretag avser den koncern i vilket företaget ingick t o m 2013-03-31

Not 3 Byggnader och mark

	2013-12-31	2012-12-31
Akkumulerade anskaffningsvärden:		
-Vid årets början	187 000 000	187 000 000
	187 000 000	187 000 000
Akkumulerade avskrivningar enligt plan:		
-Vid årets början	-16 301 815	-12 811 058
-Årets avskrivning enligt plan	-3 442 157	-3 490 757
	-19 743 972	-16 301 815
Akkumulerade uppskrivningar:		
-Årets uppskrivningar	8 961 609	-
-Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-134 424	-
	8 827 185	-
Redovisat värde vid årets slut	176 083 213	170 698 185

Not 4 Eget kapital

	Kommandit- delägare	Komplementär	Summa
Vid årets början	1 000	8 000 000	8 001 000
Uppskrivning fastighet	-	8 961 609	8 961 609
Uttag	-	-16 226 428	-16 226 428
Årets resultat	-	1 406 867	1 406 867
Vid årets slut	1 000	2 142 048	2 143 048

Not 5 Övriga skulder till kreditinstitut

	2013-12-31	2012-12-31
Förfallotidpunkt, 1-5 år från balansdagen	13 360 000	-
Förfallotidpunkt, senare än fem år från balansdagen	157 795 000	-
	171 155 000	-

Underskrifter

Piteå 2014-01-22



Jan Jonsson
Piteå Näringsfastigheter AB/
Nevatko AB

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-02-15



Lennart Olofsson
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till bolagsmännen i Fermaten KB, org.nr 969685-9116

Rapport om årsredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen för Fermaten KB för år 2013.

Företagsledningens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av Fermaten KB finansiella ställning per den 31 december 2013 och av dess finansiella resultat för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.



Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat företagsledningens förvaltning för Fermaten KB för år 2013.

Företagsledningens ansvar

Det är företagsledningen som har ansvaret för förvaltningen enligt lagen om handelsbolag och enkla bolag och bolagsavtalet.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om jag vid min granskning funnit att någon ledamot i företagsledningen företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

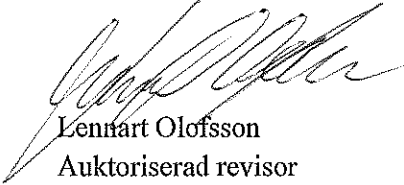
Som underlag för mitt uttalande om förvaltningen har jag utöver min revision av årsredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon medlem i företagsledningen är ersättningsskyldig mot bolaget.

Jag anser att de revisionsbevis jag inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mitt uttalande.

Uttalande

Min granskning enligt ovan har inte gett anledning till anmärkningar.

Piteå den 15 februari 2014



Lennart Olofsson
Auktoriserad revisor