

REVISIONSBERÄTTELSE

**Till årsstämman i
Saltsjö Pir AB**
Organisationsnummer 556863-3720

Rapport om årsredovisningen

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Saltsjö Pir AB för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen

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

Revisorns ansvar

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

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

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

Uttalanden

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

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för Saltsjö Pir AB för räkenskapsåret 2013.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust, och det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för förvaltningen enligt aktiebolagslagen.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att med rimlig säkerhet uttala mig om förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust och om förvaltningen på grundval av min revision. Jag har utfört revisionen enligt god revisionssed i Sverige.

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

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

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

Uttalanden

Jag tillstyrker att årsstämman disponerar vinsten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 10 april 2014

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Anita Deurell".

Anita Deurell
Auktoriserad revisor

Årsredovisning

för

Saltsjö Pir AB

556863-3720

Räkenskapsåret

2013

Handwritten signatures in blue ink, including a large circular stamp and several individual signatures.

Styrelsen och verkställande direktören för Saltsjö Pir AB får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2013.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Bolaget innehar fastigheten Erstavik 26:608 med tomträtt och hela verksamheten fokuseras på utveckling och uthyrning av denna fastighet. Visionen för fastigheten är att skapa en marin portal med en modern marina, varv, plats för ett antal marina verksamheter, kontor samt en besöksanläggning innefattande museum, restaurang, hotel/vandrarhem. I byggnaden har lokaler på plan 1 och 2 restaurerats och anpassats för maritima verksamheter. På plan 4 och 5 har lokaler anpassats för museét HAMN som öppnar under 2014. Byggnadens fasader och fönster har renoverats, bytts ut och lagats. För att genomföra visionen pågår arbete med ny detaljplan samt vattendom. Fastigheten hade förorenad mark där sanering har slutförts av Nacka kommun

Ägarförhållanden

Bolags ägs till 50% vardera av Marinberget AB, org nr 556845-5157, och Nacka kommun, org nr 212000-0167.

| Flerårsöversikt (tkr) | 2013 | 2011/12 |
|------------------------------|-------------|----------------|
| Nettoomsättning | 4 415 | 5 493 |
| Resultat efter avskrivningar | 727 | -550 |
| Soliditet (%) | 93,6 | 97,2 |
| Balansomslutning | 39 272 | 37 026 |

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel (kronor):

| | |
|------------------|-------------------|
| balanserad vinst | 33 983 491 |
| årets vinst | 578 549 |
| | 34 562 040 |

| | |
|---|------------|
| disponeras så att i ny räkning överföres | 34 562 040 |
|---|------------|

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

Resultaträkning

| | Not | 2013-01-01 -2013-12-31 | 2011-09-05 -2012-12-31 (16 mån) |
|---|-----|-------------------------------|---------------------------------------|
| Nettoomsättning | | 4 414 596 4 414 596 | 5 492 735 5 492 735 |
| Rörelsens kostnader | | | |
| Övriga externa kostnader | 1 | -2 959 905 | -5 104 569 |
| Personalkostnader | 2 | -2 502 | -614 |
| Avskrivningar och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar | | -725 578 | -936 986 |
| | | -3 687 985 | -6 042 169 |
| Rörelseresultat | | 726 611 | -549 434 |
| Resultat från finansiella poster | | | |
| Ränteintäkter | | 250 422 | 532 925 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | | -21 | 0 |
| | | 250 401 | 532 925 |
| Resultat efter finansiella poster | | 977 012 | -16 509 |
| Bokslutsdispositioner | 3 | -240 000 | 0 |
| Resultat före skatt | | 737 012 | -16 509 |
| Skatt på årets resultat | | -158 463 | 0 |
| Årets resultat | | 578 549 | -16 509 |

Jan

[Handwritten signatures]

Balansräkning

Not

2013-12-31

2012-12-31

TILLGÅNGAR

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

| | | | |
|--|---|-------------------|-------------------|
| Byggnad | 4 | 19 629 803 | 19 335 960 |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 | 23 422 | 0 |
| | | 19 653 225 | 19 335 960 |

Summa anläggningstillgångar

19 653 225

19 335 960

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

| | | | |
|-------------------|--|------------------|------------------|
| Kundfordringar | | 1 043 987 | 1 023 991 |
| Övriga fordringar | | 94 753 | 334 912 |
| | | 1 138 740 | 1 358 903 |

Kassa och bank

Summa omsättningstillgångar

18 480 444

16 331 205

19 619 184

17 690 108

SUMMA TILLGÅNGAR

39 272 409

37 026 068

| Balansräkning | Not | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|--|------------|-------------------|-------------------|
| EGET KAPITAL OCH SKULDER | | | |
| Eget kapital | 6 | | |
| <i>Bundet eget kapital</i> | | | |
| Aktiekapital (2 000 000 aktier) | | 2 000 000 | 2 000 000 |
| <i>Fritt eget kapital</i> | | | |
| Överkursfond | | 0 | 34 000 000 |
| Balanserad vinst eller förlust | | 33 983 491 | 0 |
| Årets resultat | | 578 549 | -16 509 |
| Summa eget kapital | | 34 562 040 | 33 983 491 |
| Summa eget kapital | | 36 562 040 | 35 983 491 |
| Obeskattade reserver | 7 | 240 000 | 0 |
| Kortfristiga skulder | | | |
| Leverantörsskulder | | 217 674 | 43 391 |
| Aktuella skatteskulder | | 257 693 | 0 |
| Övriga skulder | | 1 021 520 | 562 500 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | | 973 482 | 436 686 |
| Summa kortfristiga skulder | | 2 470 369 | 1 042 577 |
| SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER | | 39 272 409 | 37 026 068 |
| Ställda säkerheter | | Inga | Inga |
| Ansvarsförbindelser | | Inga | Inga |

Gick

[Handwritten signatures]

Tilläggsupplysningar

Redovisnings- och värderingsprinciper

Allmänna upplysningar

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Övriga tillgångar och skulder har upptagits till anskaffningsvärden där inget annat anges.

Intäktsredovisning

Hysesintäkter redovisas i den period som hyran avser.

Anläggningstillgångar

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

| | |
|--|-------|
| Byggnader | 25 år |
| Maskiner och andra tekniska anläggningar | 5 år |

Nyckeltalsdefinitioner

Nettoomsättning

Rörelsens huvudintäkter, fakturerade kostnader, sidointäkter samt intäktskorrigeringar.

Resultat efter avskrivningar

Resultat efter avskrivningar och jämförelsestörande poster, men före finansiella intäkter och kostnader.

Soliditet (%)

Justerat eget kapital (eget kapital och obeskattade reserver med avdrag för uppskjuten skatt) i procent av balansomslutning.

Balansomslutning

Företagets samlade tillgångar.

Noter

Not 1 Övriga externa kostnader

| | 2013 | 2011-09-05 -2012-12-31 |
|------------------------------|------------------|---------------------------|
| Ombyggnadskostnader, rivning | 447 266 | 1 411 076 |
| Reparation/underhåll | 760 347 | 1 676 172 |
| Övriga fastighetskostnader | 1 518 514 | 1 642 991 |
| Övriga externa kostnader | 233 779 | 374 330 |
| | 2 959 906 | 5 104 569 |

Not 2 Anställda och personalkostnader

Bolaget har inte haft några anställda och några löner har ej utbetalats.

Not 3 Bokslutsdispositioner

| | 2013 | 2011-09-05 -2012-12-31 |
|----------------------------------|----------------|---------------------------|
| Förändring av periodiseringsfond | 240 000 | 0 |
| | 240 000 | 0 |

Not 4 Byggnad

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ingående anskaffningsvärden | 20 272 946 | 0 |
| Anskaffning genom apportemission | 0 | 18 000 000 |
| Övriga inköp | 1 013 843 | 2 272 946 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 21 286 789 | 20 272 946 |
| Ingående avskrivningar | -936 986 | 0 |
| Årets avskrivningar | -720 000 | -936 986 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -1 656 986 | -936 986 |
| Utgående redovisat värde | 19 629 803 | 19 335 960 |
| Taxeringsvärden byggnader | 846 000 | 893 000 |
| Taxeringsvärden mark | 19 000 000 | 6 400 000 |
| | 19 846 000 | 7 293 000 |

Jan

Not 5 Maskiner och andra tekniska anläggningar

| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|---|---------------|------------|
| Inköp | 29 000 | 0 |
| Utgående ackumulerade anskaffningsvärden | 29 000 | 0 |
| Årets avskrivningar | -5 578 | 0 |
| Utgående ackumulerade avskrivningar | -5 578 | 0 |
| Utgående redovisat värde | 23 422 | 0 |

Not 6 Förändring av eget kapital

| | Aktie- kapital | Överkurs- fond | Balanserat resultat | Årets resultat |
|--|-------------------|-------------------|------------------------|-------------------|
| Belopp vid årets ingång | 2 000 000 | 34 000 000 | | -16 509 |
| Disposition enligt beslut av årets årsstämma: | | -34 000 000 | 33 983 491 | 16 509 |
| Årets resultat | | | | 578 549 |
| Belopp vid årets utgång | 2 000 000 | 0 | 33 983 491 | 578 549 |

Not 7 Obeskattade reserver

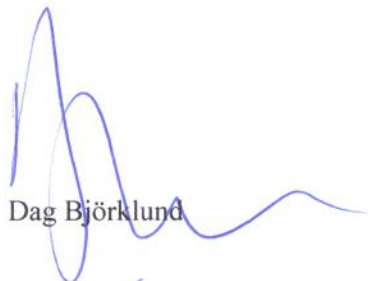
| | 2013-12-31 | 2012-12-31 |
|-------------------------|----------------|------------|
| Periodiseringsfond 2013 | 240 000 | 0 |
| | 240 000 | 0 |

Jan

Nacka 2014- 04 09



Lars-Åke Almstedt
Ordförande



Dag Björklund



Richard Junestrand



Mats Bohman



Henrik Almstedt
Verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats 2014-04-10



Anita Deurell
Auktoriserad revisor