



2013



# INNEHÅLL

Vd har ordet	5
Vår idé	7
Våra fastigheter	8
Vår organisation	12
Vår styrelse	14
Förvaltningsberättelse	16
Koncernens rapport över totalresultat	22
Koncernens balansräkning	23
Koncernens förändring av eget kapital	25
Koncernens kassaflödesanalys	26

Sammanfattning koncernen, kSEK	2013	2012
Nettoomsättning	41 317	45 422
Res. efter finansiella poster	33 855	25 866
Balansomslutning	766 887	687 625
Justerat eget kapital	393 149	380 104
Avkastning på eget kapital	8,8%	6,7%
Avkastning på totalt kapital	5,5%	4,8%
Soliditet	51,3%	55,3%
Belåningsgrad	23,1%	0,0%
Resultat efter skatt	25 548	18 430
Yta m <sup>2</sup> LOA	46 676	39 183
Marknadsvärde	610 000	480 000
Ekonomisk uthyrningsgrad	80,3%	62,3%
Medelantal anställda, st	11	13

*Kunden kommer alltid i första rummet.  
Det har väglett oss i över 50 år och  
kommer så göra även fortsättningsvis  
när vi nu inlett en ny spännande fas  
i bolagets historia.*



# VD HAR ORDET

*”Det ställer krav på oss att vara kompetenta, lyhörda och flexibla.”*



År 2012 beslutade styrelsen i Atlasmuren Fastighetsförvaltning AB om ett antal viktiga förändringar. Ägarna skulle överlåta ledningen på en externt rekryterad vd och styrelseordförande, innehavet av kommersiella fastigheter skulle öka under de följande fem åren och kundperspektivet skulle bli ännu tydligare.

Året har inneburit en nystart för bolaget. Jag tillträdde som ny vd i maj 2013. Samtidigt bytte företaget namn och logotyp samt fick en ny hemsida. En ny strategi fastställdes och vi övergick till en målstyrd organisation.

Vi påbörjade vidare en aktiv inventering av marknaden i Storstockholm, vilket resulterade i ett fastighetsförvärv redan i juli, och intensifierade marknadsföringen för transaktionsmarknaden. Internt har vi rustat organisationen för att möta de utmaningar som företaget nu står inför.

Den nya fastigheten ligger i Bromma och har en kontorsyta på 7 600 m<sup>2</sup>. Ytorna motsvarar de anspråk vi har på kvalitet, miljövärden och möjligheter till anpassning efter kunders behov, inklusive att kunna växa i sin verksamhet.

Vår affärsidé är att erbjuda hyresgäster lokaler som kan utvecklas med dem. Det ställer krav på oss att vara kompetenta, lyhörda och flexibla. Jag upplever att vår personliga service och vårt engagemang ger kunderna ett tydligt mervärde.

Nya redovisningsregler i företaget är ett annat steg vi tog 2013 som förberedelse för den position i marknaden vi ska ha enligt strategiplanen. Vi har därför

antagit International Financial Reporting Standards (IFRS), som är det regelverk börsnoterade bolag följer. För Atlasmuren är det väsentligt att även i denna del hålla en hög kvalitet.

Atlasmuren ska ha ett fastighetsbestånd som över tiden är attraktivt på hyresmarknaden. Långsiktig värdetillväxt är viktigare än kortsiktig lönsamhet. Soliditeten får inte vara lägre än 35 procent och graden av belåning inte högre än 50 procent. Vakansgraden ska vara under 15 procent.

Jag är tillfreds med utfallet vad beträffar resultatet, belåningsgrad och vakanser. Även soliditeten är god. Atlasmuren är redo för tillväxt. Nu tar vi sikte på de kommande fem åren då vårt innehav av fastigheter ska öka till cirka 100 000 m<sup>2</sup>. Prioriterade områden är Ulvsunda, Solna och Sundbyberg.

Ägarnas val att inleda en ny fas i bolagets historia, fattade och genomförda beslut under året samt många kunniga medarbetare gör att jag ser mycket positivt på 2014. Jag är övertygad om att vi ska göra kunderna nöjda även detta år.

Under första kvartalet 2014 flyttar vi kontoret till en ny adress. Anledningen är att hyresgästen som vi delat lokaler med behöver växa och får därför ta över vår yta. Det som är bra för deras utveckling är också bra för oss som värd.

Björn Andersson, vd



  
ATLASMUREN

# ”FÖRVALTNINGEN UTGÅR FRÅN VÅR IDÉ OM KUNDFOKUS.”

” Hus att andas och utvecklas i ”

Atlasmuren äger och förvaltar fastigheter i Storstockholm med rätt kvalitet som gemensam nämnare: rätt kvalitet för dem som har lokalerna som sin arbetsplats, rätt kvalitet i material och lösningar samt rätt kvalitet i den närmaste omgivningen. Vad som är rätt upplevelse av miljö, lokal och läge beror på kundens önskemål. Vår ambition är att så långt det är möjligt göra anpassningar efter hyresgästens uttalade behov och situation.

#### *Grunden för vår verksamhet är:*

- Hög nivå på kundservice
- God etik och moral i alla relationer
- Hög teknisk kompetens
- Ekologiskt hållbara lösningar

Genom att erbjuda kompetens inom teknisk och ekonomisk förvaltning samt projektering vid nyproduktion, förädling och lokalanpassning skapar Atlasmuren utvecklingsmöjligheter och trygghet över tiden för hyresgäster, medarbetare och finansärer.

#### *Atlasmurens arbete ska präglas av:*

- Lyhördhet och flexibilitet
- Personligt bemötande
- Goda miljövärden

Förvaltningen utgår från vår idé om kundfokus. Med egen personal får vi närhet till hyresgästerna och kan tillfredsställa deras behov på bästa sätt. God personlig kännedom om byggnader och lokaler minskar också avståndet mellan beslut och genomförande. Atlasmurens tjänster bidrar till att ge nöjda hyresgäster.

#### *Tjänster i egen regi medverkar till:*

- Goda kundrelationer
- Ändamålsenliga lokaler
- Kostnadseffektivitet
- Korta insatstider

Atlasmuren bygger vidare på familjens idé. Två familjer Wale äger Atlasmuren Fastigheter AB till 100 procent och är representerade i styrelsen med varsin ledamot. Ordförande och en övrig ledamot är externt rekryterade. Vd och medarbetare följer den linje som verksamheten alltid haft: att leverera rätt kvalitet i service och lösningar samt att sträva efter goda relationer till hyresgäster och alla i bolagets omvärld.





# VÅRA FASTIGHETER

Fastighet	Yta m <sup>2</sup> LOA	Hyresvärde kSEK	Marknadsvärde kSEK
Skruven 1	20 830	28 480	308 000
Skutkrossen 17	11 772	15 061	117 000
Linaberg 24	7 493	12 290	117 000
Sjöboden 1	6 581	6 863	68 000
<b>Totalt</b>	<b>46 676</b>	<b>62 694</b>	<b>610 000</b>

Vid slutet av verksamhetsåret ägde och förvaltade vi fyra egna fastigheter samt hade ytterligare två under förvaltning åt ägarfamiljen. Här följer en kort presentation av fastigheterna.

## Fastigheter som vi äger:



### FASTIGHETEN SKRUVEN 1

#### *Mörby, Danderyd - Rinkebyvägen 17-19*

Skruven 1 är en utpräglad industri- och kontorsfastighet som är anpassad för tekniska verksamheter. Med tillhörande större byggrätt. Läget nära Mörby C vid E18-stråket innebär ett fantastiskt skyltläge med bra tillgänglighet. Hyresgästerna kan välja mellan garage och markparkering.



### FASTIGHETEN SKUTKROSSEN 17

#### *Vinsta, Stockholm – Sorterargatan 26*

Skutkrossen 17 ligger i Vinsta företagsområde, nära gröna linjens T-banestation Johannelund och nära till Vällingby centrum. I fastigheten finns Vinstagårdsskolan och kontors-, arkiv- och lagerlokaler. E4 Förbifart Stockholms ”Trafikplats Vinsta” kommer att ligga här och kommer innebära att restiden med bil mellan Vinsta och Kungens kurva endast kommer ta ca 10 minuter.





### FASTIGHETEN LINABERG 24

*Bromma, Stockholm – Mariehällsvägen 37-39,  
Bällstaåvågen 16-22*

Vårt senaste tillskott! Kontorsfastigheten ligger i kvarteret Linaberg, Bromma, på gränsen till Sundbyberg vid Bällstaån. Endast en kort promenad till tvärbanans nya station Bällsta bro, med pendeltåg och tunnelbana bara några ytterligare steg bort. Närhet till restauranger och butiker. Parkeringsmöjligheter finns för våra hyresgäster.

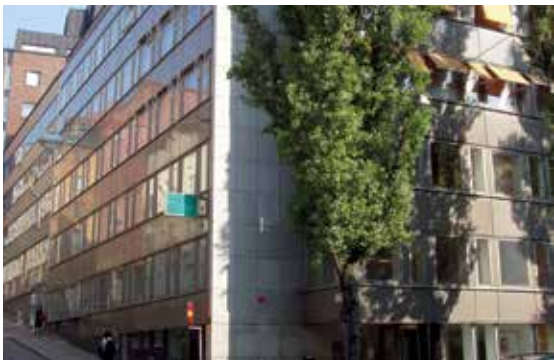


### FASTIGHETEN SJÖBODEN 1

*Sjöberg, Sollentuna – Orrvägen 26-28*

Fastigheten Sjödoden 1 är belägen i lugna och natursköna Sjöberg mellan E18 och E4 och är en fastighet i 2 plan med lokaler för kontor, produktion och lager. Den har ett utmärkt skyltläge mot Danderydsvägen, är lätt att angöra och har gott om parkeringsplatser.

#### *Fastigheter som vi förvaltar åt ägarfamiljen:*



### FASTIGHETEN OXEN MINDRE 32

*Norrmalm, Stockholm – Kammakargatan 7*

Fastigheten som vi förvaltar ligger centralt i hörnet Kammakargatan och Luntmakargatan med endast ett fåtal meter till T-banestationerna Hötorget och Rådmanngatan. Utbudet av restauranger och butiker är i det närmaste obegränsat. Möjlighet att hyra garageplats finns för husets hyresgäster.



### FASTIGHETEN VEDDESTA 1:23

*Veddesta, Järfälla - Saldovägen 9B*

Fastigheten Veddesta 1:23 ligger i Veddesta industriområde och ett företag, verksam inom mekanisk tillverkning och teknikkonsultation hyr hela fastigheten som vi förvaltar.



# VÅR ORGANISATION

*En organisation med korta beslutsvägar som möjliggör ett snabbt agerande. Det kan gälla fastighetsaffärer, lösa problem eller skapa nya möjligheter för en hyresgäst.*

- Britt Inger Johansson, Ekonomichef
- Inga Hillgren, Uthyrning
- Eva Hoverberg, Assistent
- William Nyblin, Driftansvarig
- Mathias Johansson, Teknik/Skötsel
- Thomas Linder, Fastighetsingenjör
- Joakim Kjellberg, Teknik/Skötsel
- Björn Andersson, Vd



# VÅR STYRELSE

## **Bolagsstyrning**

Styrelsen är sammansatt för att aktivt stödja ledningen i dess utveckling av Atlasmuren. Styrelsen arbetar utifrån ett fastställt ägardirektiv och årliga ägarmöten.

Under 2013 sammanträdde styrelsen tio gånger. Ärenden som styrelsen har behandlat är bland annat att utse ny vd, köp av fastighet, fastställa strategiplan och finanspolicy.

Under året har styrelsen genomfört två strategidagar samt haft möte med ägarna vid två tillfällen. Vid styrelsens sammanträden har även bolagets vd och economichef, tillika styrelsens sekreterare, närvarat.

*I bild från vänster:*

**Rolf Lydahl**, född 1945, invald 2012  
Ordförande. Övriga styrelseuppdrag: Ordförande i Indecap och Bettna Kullgård. Ledamot i Vasakronan och Styrelsekollegiet.

**Richard Wahlund**, född 1957, invald 2012  
Professor Handelshögskolan. Övriga styrelseuppdrag: Ledamot i Marknadstekniskt Centrum (MTC), ledamot/vice ordförande i Stockholm School of Economics Institute for Research (SIR), suppleant i Jacob Wallenbergs Stiftelse, ledamot i Inga och Sixten Holmquists stipendiestiftelse.

**Kristian Wale**, född 1940  
Ägare Atlasmuren. Övriga styrelseuppdrag: Teknodetaljer.

**Carl Wale**, född 1968  
Ägare Atlasmuren. Övriga styrelseuppdrag: Besqab och Mellingeholms Flygplats.





# FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i tusentals kronor, kSEK.

## VERKSAMHETENS ART OCH INRIKTNING

Koncernens och moderbolagets verksamhet har under året bestått i att äga och förvalta fastigheter.

Koncernredovisningen omfattar Atlasmuren Fastigheter AB och de helägda dotterbolagen Atlasmuren Fastighetsteknik AB, Atlasmuren Sjöboden AB, AB Skutkrossen, Atlasmuren Linaberg AB (f.d. AB Byggplanering Ragnar Wale & Co), Atlasmuren Skruven AB samt delägda Fastigheten Skruven KB.

Den tekniska och kamerala förvaltningen av fastigheterna har ombesörjts av Atlasmuren Fastighetsteknik AB.

## HISTORIK

Atlasmuren Fastigheter AB är moderbolaget i det familjeägda fastighetsbestånd som har sitt ursprung från AB Byggplanering Ragnar Wale & Co. Idag är ägandet fördelat på sju personer från familjen Wale.

## UTVECKLING AV VERKSAMHETEN

Koncernen har som ett steg i utvecklingen till en långsiktig fastighetsägare bytt namn till Atlasmuren Fastigheter AB och lanserat en ny hemsida. I anslutning till namnbytet gjorde vi vårt första förvärv, en kontorsfastighet i Linaberg nära centrala delar av Sundbyberg.

Vidare har vi tagit fram en flerårig strategiplan som tydligt anger vår utveckling. Inom fem år ska vi skapa en fastighetsportfölj om ca 100 000 kvm, inom norra Stor-Stockholm. Fastigheterna ska vara belägna inom tydliga arbetsområden med närhet till goda kommunikationer. Ett sådant område är Ulvsunda – Sundbyberg – Solna. Varje enskild fastighet ska vara i storleksordningen 6 000 - 12 000 kvm uthyrbar yta.

Vårt första förvärv i Linaberg stämmer väl in på strategin och vi har under hösten varit aktiva på transaktionsmarknaden för att göra fler förvärv.

Koncernen tillämpar från och med 2013 International Financial Reporting Standards (IFRS).

Atlasmuren har sedan våren 2014 sitt kontor i egen fastighet i Bromma.

## INTÄKTER OCH RESULTAT

Koncernens hyresintäkter för 2013 uppgick till 41 397 (45 422) kSEK och den ekonomiska uthyrningsgraden till 80,3 (62,3) %. Driftöverskottet före avskrivningar uppgick till 33 931 (24 682) kSEK motsvarande en direktavkastning om 5,6 (5,1) % på marknadsvärde. Förvaltningsresultatet uppgick till 33 855 (25 866) kSEK.

#### Ekonomisk uthyrningsgrad 2013-12-31 (kSEK)

Fastighet	Maxhyra	Lämnade rabatter	Vakanser	Nuvarande hyresnivå	Lämnade rabatter %	Vakanser %	Uthyrningsgrad %
Skutkrossen	15 061	-365	-1 007	13 689	2,4%	6,7%	90,9%
Skruven 1	28 376	0	-6 750	21 626	0,0%	23,8%	76,2%
Sjöboden 1	7 215	-613	-2 170	4 432	8,5%	30,1%	61,4%
Linaberg 24	11 872	-292	-1 130	10 450	2,5%	9,5%	88,0%
<b>Totalt</b>	<b>62 524</b>	<b>-1 270</b>	<b>-11 057</b>	<b>50 198</b>	<b>2,5%</b>	<b>17,7%</b>	<b>80,3%</b>

#### Ekonomisk uthyrningsgrad 2012-12-31 (kSEK)

Fastighet	Maxhyra	Lämnade rabatter	Vakanser	Nuvarande hyresnivå	Lämnade rabatter %	Vakanser %	Uthyrningsgrad %
Skutkrossen	15 361	-711	-511	14 139	4,6%	3,3%	92,0%
Skruven 1	28 276	0	-15 071	13 205	0,0%	53,3%	46,7%
Sjöboden 1	6 227	-613	-1 884	3 730	9,8%	30,3%	59,9%
<b>Totalt</b>	<b>49 864</b>	<b>-1 324</b>	<b>-17 466</b>	<b>31 074</b>	<b>2,7%</b>	<b>35,0%</b>	<b>62,3%</b>

## VÄRDERING

Sammanlagda värdet på fastigheterna per 2013-12-31 uppgick till 610 000 (480 000) kSEK, vilket motsvarar 13 069 (12 250) kr/kvm. Värderingarna har utförts av DTZ Sweden AB.

## ORGANISATION

Atlasmurens fastighetsförvaltning och uthyrning sker i egen regi. För våra hyresgäster har vi två fastighetstekniker som har den dagliga kontakten. Antalet anställda i bolaget var vid årsskiftet åtta personer.

Under året har bolaget avvecklat projektavdelningen, en person har gått i pension samt att ägarna har övergått till att leda bolaget via styrelsearbete.

## KAPITALFÖRVALTNING

Förvalt kapital inom koncernen per 2013-12-31 uppgick till 115 857 (145 292) kSEK. Kapitalförvaltningen sker till övervägande del i aktiefonder.

Investeringen i Besqab AB har utvecklats väl och uppgick till 16 994 (16 994) kSEK. Besqab förväntas børsintroduceras under 2014.

## LIKVIDITET OCH FINANSIELL STÄLLNING

Det egna kapitalet uppgick till 393 149 (380 104) kSEK vid året slut. Kassaflödet från den löpande verksamheten före förändring av rörelsekapitalet uppgick till 7 808 (14 514) kSEK. Utdelning har lämnats med 12 500 (33 000) kSEK.

Investeringar i materiella anläggningstillgångar uppgick till 110 367 (62 030) kSEK och nettokassaflödet från finansiella anläggningstillgångar till 57 312 (13 337) kSEK. Likvida medel uppgick per 31 december till 20 868 (19 111) kSEK. Nettoskulden uppgick vid årets slut till 140 625 (0) kSEK.

Under året har vi upprättat riktlinjer för finansverksamheten och sammanställt dessa i en finanspolicy.

## FINANSIERING

Per 1 januari 2014 hade koncernens hypotekslån följande sammansättning:

Räntebindning	Lånebelopp (kSEK)	Andel av totala lån (%)	Räntesats (%)
Rörligt	201 048	72,49	2,44
2014	26 140	9,42	3,51
2017	50 160	18,09	4,41
<b>Totalt</b>	<b>277 348</b>	<b>100</b>	<b>2,90</b>

## KONTRAKTFÖRFALLOSTRUKTUR

Löptid	2013-12-31			2012-12-31		
	Antal kontrakt	Årshyra kSEK	Andel av hyra	Antal kontrakt	Årshyra kSEK	Andel av hyra
2013	0	0	0%	12	1 208	3%
2014	24	3 999	8%	6	4 230	11%
2015	14	4 629	9%	6	2 541	6%
2016	9	2 711	5%	1	137	0
2017	8	17 392	35%	2	12 445	31%
2018	2	9 483	19%	1	8 321	21%
2019	1	11 992	24%	1	11 997	30%
<b>Summa</b>	<b>58</b>	<b>50 206</b>	<b>100%</b>	<b>31</b>	<b>39 671</b>	<b>100%</b>

Genomsnittlig återstående löptid är 2,2 (2,4) år. Den ekonomiska uthyrningsgraden uppgick till 80,3% (62,3%) på balansdagen. Den största hyresgästen står för 24,8% (31,4%) och den näst största för 23,9% (30,2%) av hyresintäkterna.

## NYCKELTAL

Omsättning, resultat och ställning - översikt (Koncernen)	2013	2012
Rörelsens intäkter, kSEK	41 397	45 422
Rörelseresultat, kSEK	14 294	23 706
Resultat efter skatt, kSEK	25 548	18 430
Balansomslutning, kSEK	766 888	687 625
Kassa och bank, kSEK	20 868	19 111
Värdepappersförvaltning, kSEK	132 851	162 286
Eget kapital, kSEK	393 152	380 104
Räntebärande skulder, kSEK	277 348	159 854
Kassaflöde från löpande verksamhet före förändring av rörelsekapital, kSEK	7 808	14 514
Antal aktier i genomsnitt, st	100 000	10 000
Resultat per aktie, SEK	255	1 843
Utdelning per aktie, SEK	395	1 250
EK per genomsnittligt antal aktier, SEK	3 932	38 010
Tillväxt, %	-8,9	e/t
Rörelsemarginal, %	34,5	52,2
Avkastning på eget kapital, %	8,8	6,7
Kassalikviditet, %	799	223
Soliditet, %	51,3	55,3
Belåningsgrad, %	23,1	0,0
Investeringar, kSEK	110 367	62 030
Medelantal anställda, st	11	13

## NYCKELTALSDEFINITIONER

Tillväxt	Ökning av rörelsens intäkter dividerad med föregående års rörelseintäkter
Rörelsemarginal	Rörelseresultat dividerat med rörelsens intäkter
Avkastning på eget kapital	Resultat efter skatt dividerat med genomsnittligt justerat eget kapital
Soliditet	Justerat eget kapital dividerat med summa tillgångar
Investeringar	Förvärv av immateriella och materiella anläggningstillgångar
Medelantal anställda	Betalda närvarotimmar under året dividerat med företagets normala årsarbetstid
Kassalikviditet	Omsättningstillgångar (inkl. varulager, exkl. outnyttjad checkkredit) dividerat med kortfristiga skulder
Belåningsgrad	Räntebärande skulder, netto efter avdrag för koncerninterna fordringar, i procent av summan av fastigheternas verkliga värde enligt värdering.

## RESULTATDISPOSITION

Förslag till disposition av bolagets vinst	
Till årsstämman förfogande står balanserad vinst (SEK)	136 342 388
årets vinst	3 084 920
	139 427 308
Styrelsen föreslår att till aktieägarna utdelas	39 500 000
i ny räkning överföres	99 927 308
	139 427 308

Beträffande moderbolagets och koncernens resultat och ställning i övrigt hänvisas till nedanstående resultat- och balansräkningar, kassaflödesanalyser, eget kapitalrapporter samt tilläggsupplysningar. Alla belopp uttrycks i tusentals kronor (kSEK) där ej annat anges.

# KONCERNENS RAPPORT ÖVER TOTALRESULTAT (kSEK)

	2013-01-01 – 2013-12-31	2012-01-01 – 2012-12-31
Nettoomsättning	41 317	45 422
Övriga rörelseintäkter	80	0
Övriga externa kostnader	-16 668	-12 804
Personalkostnader	-10 429	-8 906
Avskrivningar	-6	-6
<b>Rörelseresultat</b>	<b>14 294</b>	<b>23 706</b>
Värdeförändring förvaltningsfastigheter	19 633	970
Förändring av verkligt värde av finansiella tillgångar	4 331	3 811
Finansiella intäkter	2 661	4 848
Finansiella kostnader	-7 064	-7 469
<b>Resultat före skatt</b>	<b>33 855</b>	<b>25 866</b>
Skatter	-8 307	-7 436
<b>ÅRETS RESULTAT</b>	<b>25 548</b>	<b>18 430</b>
<b>Årets totalresultat hänförligt till:</b>		
Moderföretagets aktieägare	25 548	18 430
<b>Summa årets resultat</b>	<b>25 548</b>	<b>18 430</b>
Resultat per aktie och aktiedata:		
<b>Resultat per aktie, SEK</b>	<b>255,48</b>	<b>1 843,00</b>
<b>Föreslagen utdelning per aktie, SEK</b>	<b>395,00</b>	<b>1 250,00</b>
<b>Totalt antal utestående aktier; st</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Genomsnittligt antal aktier, st</b>	<b>100 000</b>	<b>10 000</b>
<b>Eget kapital per aktie, SEK</b>	<b>3 932</b>	<b>38 010</b>

# KONCERNENS BALANSRÄKNING (kSEK)

TILLGÅNGAR	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
<b>Anläggningstillgångar</b>			
Förvaltningsfastigheter	610 000	480 000	417 000
Materiella anläggningstillgångar	5	11	17
Finansiella placeringar	16 994	16 994	16 994
Andra långfristiga fordringar	0	23 546	28 586
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>626 999</b>	<b>520 551</b>	<b>462 597</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
Kundfordringar och andra fordringar	3 164	2 671	3 366
Finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkning	115 857	145 292	147 574
Likvida medel	20 868	19 111	28 029
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>139 889</b>	<b>167 074</b>	<b>178 969</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>766 888</b>	<b>687 625</b>	<b>641 566</b>

	2013-12-31	2012-12-31	2011-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital Moderbolagets aktieägare</b>			
Aktiekapital	10 000	1 000	1 000
Reserver	20	20	20
Balanserat resultat inklusive årets resultat	383 132	379 084	393 653
<b>Summa eget kapital hänförligt till moderbolagets aktieägare</b>	<b>393 152</b>	<b>380 104</b>	<b>394 673</b>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>393 152</b>	<b>380 104</b>	<b>394 673</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	277 348	159 854	159 854
Uppskjutna skatteskulder	78 884	72 666	69 602
<b>Summa långfristiga skulder</b>	<b>356 232</b>	<b>232 520</b>	<b>229 456</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder och andra skulder	17 504	75 001	17 437
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>17 504</b>	<b>75 001</b>	<b>17 437</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>766 888</b>	<b>687 625</b>	<b>641 566</b>



## KONCERNENS FÖRÄNDRING AV EGET KAPITAL (kSEK)

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2012	1 000	0	20	184 901	185 921
Förändringar av redovisningsprinciper till IFRS	0	0		208 754	208 754
<b>Justerad IB</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>393 654</b>	<b>394 674</b>
Totalresultat för året:					
Årets resultat				18 430	18 430
<b>Summa totalresultat</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>18 430</b>	<b>18 430</b>
Transaktioner med aktieägare: Utdelning	0	0	0	-33 000	-33 000
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-33 000</b>	<b>-33 000</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2012</b>	<b>1 000</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>379 084</b>	<b>380 104</b>

	Hänförligt till moderföretagets aktieägare				
	Aktiekapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Summa Eget kapital
Ingående eget kapital per 1 januari 2013	1 000	0	20	379 084	380 104
Årets resultat				25 548	25 548
<b>Summa totalresultat Transaktioner med aktieägare:</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>25 545</b>	<b>25 545</b>
Fondemission	9 000	0	0	-9 000	0
Utdelning	0	0	0	-12 500	-12 500
<b>Summa transaktioner med aktieägare</b>	<b>9 000</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>-21 500</b>	<b>-12 500</b>
<b>Utgående eget kapital per 31 december 2013</b>	<b>10 000</b>	<b>0</b>	<b>20</b>	<b>383 132</b>	<b>393 152</b>

# KONCERNENS KASSAFLÖDESANALYS (kSEK)

	2013-01-01 – 2013-12-31	2012-01-01 – 2012-12-31
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Resultat efter finansiella poster	33 855	25 866
- Avskrivningar och nedskrivningar	6	6
- Verkligt värdevärdering via resultaträkning	-23 964	-6 986
	9 897	18 886
Betald inkomstskatt	-2 089	-4 372
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital</b>	<b>7 808</b>	<b>14 514</b>
<b>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital</b>		
Minskning(+)/ökning(-) av kortfristiga fordringar	-493	695
Minskning(-)/ökning(+) av kortfristiga skulder	-57 497	57 565
<b>Summa förändring i rörelsekapitalet</b>	<b>-57 990</b>	<b>58 260</b>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>-50 182</b>	<b>72 774</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-110 367	-62 030
Nettokassaflöde av övriga finansiella anläggningstillgångar	57 312	13 338
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-53 055</b>	<b>-48 692</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Upptagna lån	117 494	0
Utbetald utdelning	-12 500	-33 000
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>104 994</b>	<b>-33 000</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>1 757</b>	<b>-8 918</b>
Likvida medel vid årets början	19 111	28 029
Likvida medel vid årets slut	20 868	19 111



