


AB Botkyrkabyggen
Org nr 556064-6191

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2011

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	6
- koncernbalansräkning	7
- kassaflödesanalys för koncernen	10
- moderbolagets resultaträkning	11
- moderbolagets balansräkning	12
- kassaflödesanalys för moderbolaget	14
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	15

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

BOB 

Förvaltningsberättelse

Styrelsen och verkställande direktören för AB Botkyrkabyggen (556064-6191) får härmed avge förvaltningsberättelse för verksamheten år 2011.

Ägarförhållande

AB Botkyrkabyggen ägs direkt och i sin helhet av Botkyrka kommun.

Verksamhet

Företagets verksamhet är att äga, bygga och förvalta fastigheter innehållande främst bostäder inom Botkyrka kommun.

Marknad

Efterfrågan på bostäder har varit god under verksamhetsåret. Uthyrningsgraden för bostäder uppgick till 100% (100). Bostadshyrorna och avgifterna för samtliga avgiftsbelagda parkeringsplatser och garageplatser ökade enligt med 2,1 procent från 1:a mars 2011.

Fastighetsbestånd

Vid årets utgång uppgick förvaltat yta till 914.125 kvm varav bostäder svarade för 95% av ytan. I beståndet ingår 11.910 stycken bostäder, 772 lokaler samt 9.032 p-platser.

Samtliga fastigheter har för andra året i rad värderats av extern värderingsman, AEJ RE Consulting, en av samfundet för fastighetsekonomi auktoriserad fastighetsvärderare. Fastigheternas bedömda marknadsvärde uppgår till 6.877 mkr vilket innebär en ökning med 7,8% i förhållande till föregående år. Fastigheternas sammantagna bokförda värde uppgår till 2.569 mkr. Ingen fastighet har ett bokfört värde som överstiger det bedömda marknadsvärdet.

Samtliga fastigheter är fullvärdeförsäkrade.

Koncern och dotterbolag

Botkyrkabyggen är en koncern som förutom moderbolaget består av fyra helägda dotterbolag, Fastighets AB Alfågeln, Förbandet 2 AB, Botkyrka Stadsnät AB samt KB Valutan 1 i Tumba.

Fastighets AB Alfågeln består av Alby Centrum (fastigheten Byatomten 2), omfattande 7.795 m2 uthyrmingsbar lokalyta. Alby centrum uppfördes 1973 som ett närcentrum för de boende i området.

Förbandet 2 AB förvärvades under år 2011 och består av en under år 2011 uppförd fastighet, Förbandet 2, omfattande 57 bostadslägenheter. I Riksten Friluftstad, där tidigare Tullinge flygflottilj låg, växer ett naturnära boende upp. Sammanlagt byggs ca 2.500 bostäder med både flerfamiljshus, villor, radhus och andra grupphus. Kvarteret Förbandet 2 är bebyggt med fem stycken flerfamiljshus. Samtliga lägenheter är försedda med utrustning för individuell mätning av varmvatten och el.

Botkyrka Stadsnät AB har som uppdrag att förse Botkyrkabyggens fastigheter och Botkyrka kommuns lokaler med ett modernt fiberoptiskt nät. Bolaget erbjuder tjänsteleverantörer ett "öppet" nät där olika operatörer konkurrerar med varandra. Bolaget har också ett uppdrag att förse övriga fastigheter i kommunen med bredbandslösningar.

KB Valutan har inte bedrivit någon verksamhet under 2010.

Intresseorganisationer

Boa [signature] [signature] [signature] [signature] [signature]

Bolaget är medlem i SABO (Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag), Fastigo (Fastighets-branschens Arbetsgivarorganisation) och HBV (Husbyggnadsvaror HBV Förening upa).

Ekonomi

Årets resultat

Resultatet efter finansiella poster uppgick till 53,0 mkr (23,5).

Intäkter

De sammantagna hyresintäkterna uppgick till 819,1 mkr vilket är en ökning med 37,0 mkr i förhållande till 2010. Av ökningen avsåg 26,9 mkr bostadshyror och där överenskommen hyresökning stod för 12,2 mkr, nya hyresobjekt 5,6 mkr och resterande skillnad om 10,1 mkr avser ökade intäkter från hyresökning avseende inre lägenhetsunderhåll. Den 1:a november 2010 återtog Botkyrkabyggen ansvaret för allt inre lägenhetsunderhåll och hyran ökades för de hyresgäster som valda denna metod med 40 kr/kvm/år. Lokalhyresintäkterna ökade med 5,1 mkr och intäkter från uthyrning av p-plaser och garage ökade med 1,2 mkr. Uteblivna intäkter från outhyrda lägenheter uppgick till 2,2 mkr (2,6), för lokaler 0,4 mkr (0,4) och för p-platser till 2,8 mkr (3,3).

Kostnader

De sammantagna fastighetskostnaderna uppgick till 568,2 mkr vilket är en minskning med 29,4 mkr. De främsta orsakerna till minskade kostnader kan härledas till tidsförskjutning av vissa underhållsprojekt samt den milda avslutningen på året. Kostnaden för planerat underhåll uppgick till 112,0 mkr (133,5) och uppvärmningskostnaden var 93,2 mkr (103,7).

Investeringar

Under året har fastighetsinvesteringar utförts för totalt 138,3 mkr (288,0). Investering har skett i bland annat gårdsupprustning i Fittja 13 mkr, fasadrenovering Alby 14 mkr (35) samt 60 mkr (129) avseende nyproduktionen av bostäder i Tullingeberg och Norrhagen.

Nyproduktionen av 85 lägenheter i Tullingeberg, Tullinge, fördelade på tre byggnader, samt i Norrhagen, Tullinge, i fem byggnader, med 53 lägenheter har färdigställts under året. I Norrhagen är vissa byggnader så kallade lågenergihus, med en energianvändning på max 60 kWh per kvadratmeter och år. Samtliga lägenheter har försetts med utrustning för individuell mätning av varmvatten och el.

Finansiering

Företagets finansiering sker i enlighet med Botkyrka kommuns finanspolicy. Finanspolicyn anger övergripande regler och riktlinjer för den finansiella verksamheten inom Botkyrka kommun samt kommunens majoritetsägda bolag. All finansiell upplåning sker via kommunens Internbank. Internbanken ansvarar för att samordna finansiering och den finansiella riskhanteringen. Bolagets totala räntebärande låneskuld uppgick till 1.930 mkr (1.820). Under året uppgick räntekostnaderna till 68,0 mkr (53,0).

Bolagets egna kapital uppgick vid årsskiftet till 612 mkr (559) och soliditeten var 22,3% (21,3). Bolagets balansomslutning uppgick till 2.752 Mkr varav fastighetskrediterna utgör 1.930 Mkr. Fastigheternas marknadsvärde uppgick till 6.739 mkr (6.374). Fastigheternas värdeökning var 5,7 % från föregående år.

Väsentliga händelser efter balansdagen

Överenskommelse har träffats med Hyresgästföreningen om att bostadshyror, samt lokaler som omfattas av förhandlingsordningen, kommer att höjas med 2,8% from 1:a april. Hyror för p-platser

B07 

och garage höjs inte.

Vårt nya system för en rättvis hyressättning är klart och införs från och med 1:a april. Arbetet med systematisk hyressättning och förhandlingar med hyresgästföreningen har pågått under några år. Syftet med den nya hyressättningsmodellen är att hyran på ett bättre sätt än idag skall spegla lägenhetens område, standard och storlek.

Botkyrkabyggen, blir först ut i landet med att erbjuda hyresgäster den nya upplåtelseformen Andelsägarmetoden. Metoden, som lanseras under våren 2012, gör det möjligt för hyresgäster att köpa sin bostad utan ombildning till bostadsrätt och där vi kvarstår som huvudägare av fastigheten och som förvaltare. Eriksberg blir det första området som och utgör vårt pilotprojekt.

Framtidsutsikter

Marknaden för bostäder i stockholmsregionen är fortsatt mycket gynnsam och vi ser och tror på en fortsatt positiv trend för Botkyrka och Botkyrkabyggen. Botkyrkabyggen arbetar långsiktigt och styrelsen har fattat beslut om tidplan för det kommande arbetet och planering inför det ombyggnadsbehov som krävs av företagets fastighetsbestånd.

Flerårsjämförelse

Bolagets ekonomiska utveckling i sammandrag.

		<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Nettoomsättning	tkr	819 072	782 094	766 710	731 316	703 732
Resultat efter finansiella poster	tkr	52 996	23 479	49 993	45 460	44 384
Balansomslutning	tkr	2 751 551	2 627 000	2 390 418	2 299 269	2 187 336
Antal anställda	st	128	128	125	120	116
Soliditet	%	22,3	21,3	22,7	22,6	21,8
Avkastning på eget kapital	%	8,7	4,2	9,2	8,8	9,3
Direktavkastning		3,5	2,8	3,6	3,4	3,3
Överskottsgrad		30,9	23,7	29,5	30,7	30,3
Räntetäckningsgrad		3,0	3,4	3,6	2,9	3,1
Belåningsgrad		28,6	28,6	27,3	25,2	24,3

Nyckeltalsdefinitioner framgår av not 1

307 *Arvidsson* 25 09 12 08 W

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämman förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	265 865 305
Årets vinst	52 984 741
	<hr/>
	318 850 046
	<hr/>
	kronor

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	318 850 046
	<hr/>
	318 850 046
	<hr/>
	kronor

Botkyrkabyggen AB 2019-09-12

Koncernresultaträkning	Not	2011	2010
Rörelsens intäkter, lagerförändringar m.m.			
Nettoomsättning	2	843 036	797 079
Övriga förvaltningsintäkter	3	2 857	2 673
Bruttoresultat		845 893	799 752
Driftskostnader	4	-400 448	-386 359
Underhållskostnader	5	-155 688	-189 988
Fastighetsskatt		-19 112	-19 327
Driftsnetto		270 645	204 078
Övriga rörelseintäkter	6	1 830	8 836
Central administration	7	-61 413	-58 090
Förvaltningsnetto		211 062	154 824
Av och nedskrivningar		-82 966	-75 442
Avskrivning maskiner och inventarier	8	-1 191	-1 271
Rörelseresultat		126 905	78 111
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 332	992
Räntebidrag		160	339
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-69 435	-53 120
Resultat efter finansiella poster		58 962	26 322
Bokslutsdispositioner			
Förändring av avskrivning		-295	-
Summa Bokslutsdispositioner		-295	-
Resultat före skatt		58 666	26 322
Skatt på årets resultat	11	-1 180	-5 662
Årets resultat		<u>57 486</u>	<u>20 660</u>

Boz A. 25 09 JZ C7 W

Koncernbalansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	12	2 519 323	2 188 046
Maskiner och inventarier	13	2 201	2 598
Övervärde byggnad och mark		16 495	-
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar		184 396	342 421
		<u>2 722 415</u>	<u>2 533 065</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i intresseföretag	14	1 692	1 692
Andra långfristiga fordringar		2 250	2 719
		<u>3 942</u>	<u>4 411</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 726 357</u>	<u>2 537 476</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		8 330	9 726
Fordringar hos koncernföretag		-	-
Övriga kortfristiga fordringar	15	29 227	8 309
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 078	10 340
		<u>41 635</u>	<u>28 375</u>
<u>Kassa och bank</u>			
Kassa och Bank		81 940	66 939
Summa omsättningstillgångar		<u>123 575</u>	<u>95 314</u>
Summa tillgångar		<u>2 849 932</u>	<u>2 632 790</u>

307 AB Botkyrkabyggen Ny 8/2 07 MW

Koncernbalansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		162 639	162 639
		<u>298 139</u>	<u>298 139</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Överkursfond		12 500	12 500
Balanserad vinst eller förlust		250 712	230 051
Årets resultat		57 486	20 660
Förvärvat resultat		-947	-
		<u>319 751</u>	<u>263 211</u>
Summa eget kapital		<u>617 890</u>	<u>561 350</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	18	4 665	-
Summa avsättningar		4 665	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut	19	1 975 195	1 420 000
Summa långfristiga skulder		<u>1 975 195</u>	<u>1 420 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		11 140	400 000
Förskott från kunder		1 030	-
Leverantörsskulder		55 938	89 859
Aktuella skatteskulder		52 067	50 694
Övriga kortfristiga skulder	20	5 459	5 738
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	126 548	105 149
Summa kortfristiga skulder		<u>252 182</u>	<u>651 440</u>
Summa skulder och eget kapital		<u>2 849 932</u>	<u>2 632 790</u>

Botkyrkabyggen AB 2011-12-31

Koncernbalansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Ställda säkerheter			
<i>Panter och därmed jämförliga säkerheter som har ställts för egna skulder och avsättningar</i>			
Ställda säkerheter	22	57 000	200 000
		<hr/>	<hr/>
Ansvarsförbindelser			
Ansvarsförbindelser		957	Inga
		<hr/>	<hr/>
Summa ansvarsförbindelser		<u>957</u>	<u>0</u>

ROF @ MR 2012 12/20

Kassaflödesanalys för koncernen	2011	2010
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter skatt	57 521	26 323
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	84 418	76 713
Förändring skatteskuld	1 373	6 113
Betald skatt	1 180	-5 662
	<u>144 492</u>	<u>103 487</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-13 260	8 663
Ökning/minskning av rörelseskulder	-10 202	-7 126
	<u>121 030</u>	<u>105 024</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i fastigheter och mark	-429 468	-115 503
Pågående projekt	158 024	-207 854
Investeringar i inventarier	-1 270	-598
Inbetalning från försäljning av inventarier	350	-35 822
	<u>-272 364</u>	<u>-359 777</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 066 335	459 500
Amortering av skuld	-900 000	-215 000
	<u>166 335</u>	<u>244 500</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	15 001	-10 253
Likvida medel vid årets början	66 939	77 192
	<u>81 940</u>	<u>66 939</u>
Likvida medel vid årets slut		

307 

Moderbolagets resultaträkning	Not	2011	2010
Hysesintäkter	2	812 593	778 167
Övriga förvaltningsintäkter	3	6 479	3 926
		<u>819 072</u>	<u>782 093</u>
Fastighetskostnader			
Driftskostnader	4, 23	-394 376	-384 410
Underhållskostnader	5	-155 192	-194 465
Fastighetsskatt		-18 670	-18 778
		<u>250 834</u>	<u>184 440</u>
Driftsnetto			
Övriga rörelseintäkter	6	1 190	8 625
Central administration	7, 23	-51 140	-43 102
		<u>200 884</u>	<u>149 963</u>
Förvaltningsnetto			
Avskrivningar	8		
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		-80 013	-73 702
Avskrivning maskiner och inventarier		-1 191	-1 193
		<u>-81 204</u>	<u>-74 895</u>
Summa avskrivningar			
Rörelseresultat		119 680	75 068
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	9	1 187	1 113
Räntebidrag		160	339
Räntekostnader och liknande resultatposter	10	-68 031	-53 041
		<u>-66 684</u>	<u>-51 589</u>
Summa resultat från finansiella poster			
Resultat efter finansiella poster		52 996	23 479
Skatt på årets resultat	11	-11	-5 662
		<u>52 985</u>	<u>17 817</u>
Årets vinst			

Boo Ag Man JS 14 jz 17 W

Moderbolagets balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	12	2 416 842	2 169 069
Inventarier	13	2 025	2 367
Pågående projekt		67 124	256 568
		<u>2 485 991</u>	<u>2 428 004</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Aktier i dotterbolag	24	46 380	33 250
Andelar i intresseföretag	14	1 692	1 692
Reversfordringar i dotterbolag		103 300	77 500
Andra långfristiga fordringar		2 250	2 719
		<u>153 622</u>	<u>115 161</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>2 639 613</u>	<u>2 543 165</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		8 531	4 890
Övriga kortfristiga fordringar	15	28 122	4 188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	4 078	8 935
		<u>40 731</u>	<u>18 013</u>
<u>Kassa och bank</u>		<u>71 209</u>	<u>64 520</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>111 940</u>	<u>82 533</u>
Summa tillgångar		<u>2 751 553</u>	<u>2 625 698</u>

BOB [Handwritten signature]

Moderbolagets balansräkning	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital och skulder			
Eget kapital	17		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		135 500	135 500
Reservfond		157 950	157 950
		<u>293 450</u>	<u>293 450</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		265 865	248 049
Årets vinst		52 985	17 817
		<u>318 850</u>	<u>265 866</u>
Summa eget kapital		<u>612 300</u>	<u>559 316</u>
Långfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	1 930 000	1 420 000
Summa långfristiga skulder		<u>1 930 000</u>	<u>1 420 000</u>
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	19	-	400 000
Förskott från kunder		1 030	902
Leverantörsskulder		54 075	87 956
Aktuella skatteskulder		50 763	50 581
Skulder till koncernbolag		1 303	693
Övriga kortfristiga skulder	20	4 196	2 933
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	97 885	103 317
Summa kortfristiga skulder		209 252	646 382
Summa eget kapital och skulder		<u>2 751 552</u>	<u>2 625 698</u>
Ställda säkerheter	22	Inga	200 000
Ansvarsförbindelser	25	925	907

B07 *[Handwritten signature]*

Kassaflödesanalys för moderbolaget	2011	2010
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	52 985	23 480
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	81 243	74 895
Förändring skatteskuld	182	6 016
Betald skatt	-	-5 662
	<u>134 410</u>	<u>98 729</u>
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning/minskning av rörelsefordringar	-21 414	5 104
Ökning/minskning av rörelseskulder	-38 614	4 750
	<u>74 382</u>	<u>108 583</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Investeringsverksamheten		
Investeringar i anläggningstillgångar	-138 341	-288 432
Investeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-38 460	-
Investeringar i inventarier	-1 242	-598
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	350	-35 822
	<u>-177 693</u>	<u>-324 852</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	1 010 000	420 000
Amortering av skuld	-900 000	-212 000
	<u>110 000</u>	<u>208 000</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Årets kassaflöde	<u>6 689</u>	<u>-8 269</u>
Likvida medel vid årets början	<u>64 520</u>	<u>72 789</u>
Likvida medel vid årets slut	<u>71 209</u>	<u>64 520</u>

803 *[Handwritten signature]* 14 02 08

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

AB Botkyrkabyggens årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Intresseföretagsredovisning

Som intresseföretag betraktas de företag som inte är dotterföretag men där bolaget direkt eller indirekt innehar minst 20 % av rösterna för samtliga andelar, eller på annat sätt har ett betydande inflytande.

I bolagets bokslut redovisas andelar i intresseföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som intäkt från intresseföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Intäkter

Försäljning av varor redovisas vid leverans av produkter till kunden, i enlighet med försäljningsvillkoren. Försäljningen redovisas efter avdrag för moms och rabatter. I koncernredovisningen elimineras koncernintern försäljning.

Övriga intäkter som intjänats intäktsredovisas enligt följande:

Hysesintäkter: i den period uthyrningen avser

Royalty och liknande: i enlighet med den aktuella överenskommelsens ekonomiska innebörd

Ränteintäkter: i enlighet med effektiv avkastning

Erhållen utdelning: när rätten att erhålla utdelning bedöms som säker.

Lånekostnader

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period till vilken de hänförs.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt, förändringar i uppskjuten skatt samt andel i intressebolags skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas enligt balansräkningsmetoden på alla temporära skillnader som uppkommer mellan redovisade och skattemässiga värden på tillgångar och skulder. De temporära skillnaderna har huvudsakligen uppkommit genom avskrivning av fastigheter, uppskrivning av långfristiga värdepappersinnehav, derivata kontrakt, avsättningar för pensioner och skattemässiga underskott.

808 

Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den utsträckning det är sannolikt att avdraget kan avräknas mot överskott vid framtida beskattning.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader. Vissa lånekostnader aktiveras, se avsnitt om lånekostnader.

I bolaget redovisas samtliga lånekostnader som kostnader i den period de uppkommer.

I bolaget klassificeras fastigheter som inte används i bolagets rörelse och som innehas för långsiktig uthyrning, som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Fastigheter	50 år
Anläggningar för värme, ventilation	25 år
Stambyte i lägenheter	25 år
Datoriserat system för passering och tvättbokning	10 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år
Datorer	3 år

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde. I de fall goodwill hänför sig till en grupp av tillgångar, för vilken ett nedskrivningsbehov konstaterats föreligga, fördelas nedskrivningsbeloppet först till goodwill samt därefter till övriga tillgångar i proportion till deras redovisade värden. För immateriella tillgångar med en nyttjandetid som överstiger 20 år eller som ännu inte är färdiga att användas sker en prövning av eventuellt nedskrivningsbehov en gång per år, oberoende av om en indikation på värdenedgång föreligger eller ej.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

807 19 12/23 209 C 7 W

Finansiella anläggningstillgångar

Finansiella tillgångar som är avsedda för långsiktigt innehav redovisas till anskaffningsvärde. Har en finansiell anläggningstillgång på balansdagen ett lägre värde än det bokförda värdet skrivs tillgången ner till detta lägre värde om det kan antas att värdenedgången är bestående.

Kundfordringar

Kundfordringar redovisas som omsättningstillgångar till det belopp som förväntas bli inbetalt efter avdrag för individuellt bedömda osäkra kundfordringar.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Skiljer sig det redovisade beloppet från det belopp som skall återbetalas vid förfallotidpunkten periodiseras mellanskillnaden såsom räntekostnad eller ränteintäkt över lånets löptid. Härigenom överensstämmer vid förfallotidpunkten det redovisade beloppet och det belopp som skall återbetalas.

Upphörande av redovisning av finansiella skulder sker först när skulderna har reglerats genom återbetalning eller att dessa efterskänkts.

Energisäkring

~~Finansiella kontrakt avseende prissäkring på energi avräknas till spotpriser och resultatredovisas i takt med att leverantörsfakturer avseende säkrade leveranser redovisas i balansräkningen.~~

Kvittning av finansiell fordran och finansiell skuld

En finansiell tillgång och en finansiell skuld kvittas och redovisas med ett nettobelopp i balansräkningen endast då legal kvittningsrätt föreligger samt då en reglering med ett nettobelopp avses ske eller då en samtida avyttring av tillgången och reglering av skulden avses ske.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Avsättningar

Avsättningar redovisas när bolaget har en legal eller informell förpliktelse till följd av inträffade händelser, det är mer sannolikt att ett utflöde av resurser krävs för att reglera åtagandet än att så inte sker, och beloppet har kunnat beräknas på ett tillförlitligt sätt. Avsättningar för omstrukturering görs när en detaljerad formell plan för åtgärden finns och en välgrundad förväntan har skapats hos dem som berörs. Avsättningar för framtida garantikrav avser de närmast två åren och baseras på historisk information om garantikrav samt aktuella trender som kan tyda på att framtida krav kan komma att avvika från de historiska. Inga avsättningar görs för framtida rörelseförluster.

Om det finns ett antal liknande åtaganden, bedöms sannolikheten för att det kommer att krävas ett utflöde av resurser vid regleringen sammantaget för hela denna grupp av åtaganden. En avsättning redovisas även om sannolikheten för ett utflöde avseende en speciell post i denna grupp av åtaganden är ringa.

Ersättningar till anställda

BOF [signature] 25/12/08

Koncernens svenska pensionsförpliktelser redovisas i enlighet med FAR SRS RedR 4.
Huvuddelen av koncernens pensionsförpliktelser täcks genom pensionsstiftelse hos KP Pension.

Kassaflödesanalys

Kassaflödesanalysen upprättas enligt indirekt metod. Det redovisade kassaflödet omfattar endast transaktioner som medför in- eller utbetalningar.

Som likvida medel klassificeras, förutom kassa- och banktillgodohavanden, kortfristiga finansiella placeringar som dels är utsatta för endast en obetydlig risk för värdefluktuationer, dels

- handlas på en öppen marknad till kända belopp eller
- har en kortare återstående löptid än tre månader från anskaffningstidpunkten.

Nyckeltalsdefinitioner

Direktavkastning

Driftnetto i förhållande till totala tillgångar inklusive fastigheternas övervärde.

Överskottsgrad

Driftnetto i förhållande till totala hyresintäkter.

Ränteteckningsgrad

Resultat före räntekostnader i förhållande till räntekostnader

Belåningsgrad

Samtliga fastighetslån i förhållande till fastigheternas marknadsvärde

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

ROJ [Signature] 18/11

Not 2 Hyresintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
<u>Hyresintäkter</u>				
Bostäder	753 612	690 955	753 612	700 300
Lokaler	34 838	29 711	28 384	23 273
Ppl och övriga objekt	38 378	23 195	27 152	25 996
Summa hyresintäkter	826 828	743 861	809 148	749 569
<u>Outhyrda objekt</u>				
Bostäder	-2 161	-	-2 161	-2 626
Lokaler	-679	-	-425	-357
ppl och övriga objekt	-2 799	-	-2 799	-3 253
Summa outhyrda objekt	-5 639	-	-5 385	-6 236
Självförvaltning	-149	-	-149	-214
Rabatter	-33 062	-	-33 008	-6 504
Vatten och energiavgifter	2 426	2 689	2 426	2 250
Ersättningar från hyresgäster	37 809	38 181	37 809	37 455
Fakturerade kostnader	14 823	12 348	1 752	1 847
Summa huvudintäkter	843 036	797 079	812 593	778 167

Not 3 Övriga förvaltningsintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Förvaltningsuppdrag	2 845	2 200	3 061	2 880
Övriga sidointäkter	12	473	3 418	1 046
Summa övriga förvaltningsintäkter	2 857	2 673	6 479	3 926

Boz [signature] [signature] [signature] [signature] [signature] [signature] [signature]

Not 4 Driftskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Fastighetsskötsel	-17 793	-130 376	-17 221	-12 993
Reparationer	-49 612	-44 878	-49 612	-38 209
Avgälder	-7 934	-33 452	-7 934	-8 272
Ersättning till hyresgäster	-1 062	-1 142	-1 062	-1 142
Uppvärmning	-94 163	-104 867	-93 318	-103 710
Vatten	-30 861	-29 206	-30 644	-29 148
EL	-30 848	-	-29 618	-32 794
Sophämtning	-20 741	-19 848	-20 524	-19 673
Fastighetförsäkring	-3 822	-2 518	-3 774	-2 471
Hyresgästmedel	-2 680	-752	-2 680	-752
Kabel-tv	-4 631	-4 249	-4 631	-4 246
Hyres- och kundförluster	-4 124	-2 379	-4 124	-2 379
Central administration	-13 110	-8 262	-13 110	-8 262
Övriga driftskostnader	-119 067	-4 430	-116 124	-120 359
Summa driftkostnader	-400 448	-386 359	-394 376	-384 410

Not 5 Underhållskostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Underhåll tillval/VLU	-19 169	-28 085	-19 169	-28 085
Underhåll bostäder planerat	-7 703	-10 073	-7 703	-10 073
Underhåll våtrum	-16 291	-18 097	-16 291	-18 097
Underhåll tekniska avd	-91 701	-116 680	-91 701	-116 474
Underhåll förvaltning	-20 824	-17 053	-20 328	-17 032
Summa underhållskostnader	-155 688	-189 988	-155 192	-189 761

807 *[Handwritten signature]*

Not 6 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Återvunna fordringar	996	2 784	996	2 782
Övriga rörelseintäkter	834	6 052	194	5 843
Summa övriga rörelseintäkter	<u>1 830</u>	<u>8 836</u>	<u>1 190</u>	<u>8 625</u>

Not 7 Central administration

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Lokalkostnader	-4 370	-2 908	-4 370	-1 550
Transporter och resor	-206	260	-206	-327
Reklam och PR	-4 387	-5 597	-4 380	-4 856
Tele och post	-4 175	-3 111	-4 175	-3 818
Företagsförsäkring och riskkostnader	-848	-868	-848	-1 045
Förvaltningskostnader	-885	-794	-885	-795
Externt köpta tjänster	-16 372	-8 584	-9 446	-6 910
Externa kostnader	-2 255	-1 866	-2 255	-2 815
IT-kostnader	-4 852	-8 871	-4 852	-4 535
Personalkostnader	-23 063	-25 751	-19 723	-16 451
Summa central administration	<u>-61 413</u>	<u>-58 090</u>	<u>-51 140</u>	<u>-43 102</u>

Not 8 Avskrivningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Byggnader och markanläggningar	-82 966	-75 442	-80 013	-73 702
Maskiner och inventarier förvaltning	-1 191	-1 045	-860	-967
Maskiner och inventarier administration	-	-226	-331	-226
Avskrivning på övervärde	-261	-	-	-
Summa avskrivningar	<u>-84 418</u>	<u>-76 713</u>	<u>-81 204</u>	<u>-74 895</u>

807 10/12/11 14 08 W

Not 9 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ränteintäkter bank	672	992	527	212
Ränteintäkter kund- & hyres fodringar	622	-	622	711
Övriga ränteintäkter	38	-	38	190
Summa	<u>1 332</u>	<u>992</u>	<u>1 187</u>	<u>1 113</u>

Not 10 Räntekostnader och liknade resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Räntekostnader fastighetslån	-60 367	-45 511	-56 260	-45 511
Övriga räntekostnader	-9 068	-109	-11 771	-30
Borgensavgift Botkyrka kommun	-	-7 500	-	-7 500
Summa räntekostnader och liknade resultatposter	<u>-69 435</u>	<u>-53 120</u>	<u>-68 031</u>	<u>-53 041</u>

Not 11 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Uppskjuten skatt på aktiverat underhåll	-11	-5 662	-11	-5 662
Summa	<u>-11</u>	<u>-5 662</u>	<u>-11</u>	<u>-5 662</u>

B02 162 3 Nq 112 C8 W

Not 12 Byggnader och mark

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Byggnader				
Ingående anskaffningsvärden	3 467 239	3 356 992	3 365 971	3 257 134
Inköp	407 478	110 247	327 785	108 837
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	3 874 717	3 467 239	3 693 756	3 365 971
Ingående avskrivningar	-1 333 471	-1 260 752	-1 319 755	-1 248 776
Årets avskrivningar	-82 966	-72 719	-76 418	-70 979
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 416 437	-1 333 471	-1 396 173	-1 319 755
Ingående nedskrivningar	-323 999	-323 999	-245 949	-245 949
Årets nedskrivningar	-772	-	-772	-
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-324 771	-323 999	-246 721	-245 949
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 133 509</u>	<u>1 809 769</u>	<u>2 050 862</u>	<u>1 800 267</u>
Mark				
Ingående anskaffningsvärde	360 509	355 918	351 034	346 443
Inköp	10 359	4 591	-	4 591
Utgående anskaffningsvärde mark	370 868	360 509	351 034	351 034
Markanläggning				
Ingående anskaffningsvärde	29 537	28 873	29 537	28 873
Inköp	-	664	-	664
Utgående anskaffningsvärde markanläggning	29 537	29 537	29 537	29 537
Avskrivning markanläggning				
Ingående avskrivningar	-11 769	-9 046	-11 769	-9 046
Årets avskrivning	-2 822	-2 723	-2 822	-2 723
Utgående ackumulerade avskrivningar	-14 591	-11 769	-14 591	-11 769
Totalt	2 519 323	2 188 046	2 416 842	2 169 069

302 *[Handwritten signatures and initials]*

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Byggnader och mark				
Taxeringsvärde byggnader Sverige	4 403 598	4 361 561	4 357 433	4 317 596
Taxeringsvärde mark Sverige	1 438 334	1 419 086	1 422 156	1 408 108
Summa Taxeringsvärde	5 841 932	5 780 647	5 779 589	5 725 704

Not 13 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Ingående anskaffningsvärden	15 301	14 727	14 863	14 289
Årets förändringar				
-Inköp	1 270	598	1 242	598
-Försäljningar och uträningar	-435	-24	-435	-24
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	16 136	15 301	15 670	14 863
Ingående avskrivningar	-12 703	-11 456	-12 497	-11 328
Årets förändringar				
-Försäljningar och uträningar	-	24	43	24
-Avskrivningar	-984	-1 271	-1 191	-1 192
Utgående ackumulerade avskrivningar	-13 687	-12 703	-13 645	-12 496
Utgående restvärde enligt plan	<u>2 449</u>	<u>2 598</u>	<u>2 025</u>	<u>2 367</u>

Not 14 Andelar i intresseföretag

	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Antal andelar</u>	<u>Bokfört värde</u>
HBV ekonomisk förening upa, 702000-9226	Stockholm		5	52
SABO Byggförsäkringar AB, 516401-8441	Stockholm	2,4 %	150	150
KB Valutan 1 i Tumba, 969680-6323	Tumba	99,0 %	<u>1</u>	<u>1 490</u>
			156	1 692

B07 @ 102 25 14 02 08W

Not 15 Övriga kortfristiga fordringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Avräkning skatt och avgifter	833	3 529	50	711
Övriga kortfristiga fordringar	<u>28 394</u>	<u>4 780</u>	<u>28 072</u>	<u>3 497</u>
Summa övriga kortfristig fordringar	<u>29 227</u>	<u>8 309</u>	<u>28 122</u>	<u>4 208</u>

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Förutbetalda fakturor	4 064	9 089	4 064	8 901
Övriga poster	<u>14</u>	<u>1 251</u>	<u>14</u>	<u>34</u>
Summa förutbetalda och upplupna intäkter	<u>4 078</u>	<u>10 340</u>	<u>4 078</u>	<u>8 935</u>

Not 17 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2011-01-01	135 500	157 950	248 048	541 498
Disposition av föregående års resultat	-	-	17 817	17 817
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>52 985</u>	<u>52 985</u>
Eget kapital 2011-12-31	135 500	157 950	318 850	612 300
Koncernen				
Eget kapital 2011-01-01	135 500	162 639	242 552	540 691
Disposition av föregående års resultat	-	-	20 660	20 660
Årets resultat	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>56 539</u>	<u>56 539</u>
Eget kapital 2011-12-31	135 500	162 639	319 751	617 890

Aktiekapitalet består av 135500 st A-aktier.

Botkyrkabyggen AB 2011-12-31

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Övrigt fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
Not 18 Uppskjuten skatt				
			Moderbolaget	
			<u>2011</u>	<u>2010</u>
Skilnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av				
Latentskatt förvärv dotterbolag			4 665	-
			<u>4 665</u>	<u>0</u>

Not 19 Skulder till kreditinstitut

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Förfallostruktur för lån från kreditinstitut				
Lån med ränteförfall år 2012	880 000	920 000	880 000	920 000
Lån med ränteförfall år 2013	206 335	150 000	150 000	150 000
Lån med ränteförfall år 2014	150 000	300 000	150 000	300 000
Lån med ränteförfall år 2015 och senare	750 000	450 000	750 000	450 000
Summa skulder till kreditinstitut	<u>1 986 335</u>	<u>1 820 000</u>	<u>1 930 000</u>	<u>1 820 000</u>

Not 20 Övriga kortfristiga skulder

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Redovisning moms, källskatt och sociala avgifter	2 830	2 781	2 629	1 403
Övriga kortfristiga skulder	1 139	1 467	77	40
Resultatandel KB Valutan 1 i Tumba	1 490	1 490	1 490	1 490
Summa övriga kortfristiga skulder	<u>5 459</u>	<u>5 738</u>	<u>4 196</u>	<u>2 933</u>

302 *[Handwritten signature]*

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Upplupna räntekostnader	320	5 513	320	5 513
Förskottshyror	58 512	56 487	58 512	55 804
Upplupna semesterlöner	5 090	5 079	4 917	4 933
Upplupna sociala avgifter	3 389	3 663	3 335	3 555
Övriga poster	59 237	34 407	30 801	33 512
Summa	<u>126 548</u>	<u>105 149</u>	<u>97 885</u>	<u>103 317</u>

Not 22 Ställda säkerheter

	Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
För egna avsättningar och skulder		
Avseende Skulder till kreditinstitut		
Fastighetsinteckningar	-	200 000
Summa ställda säkerheter	<u>0</u>	<u>200 000</u>

Not 23 Personal

	Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Medelantalet anställda		
Kvinnor	50	54
Män	78	74
Totalt	<u>128</u>	<u>128</u>

Boz @ 12 5 14 12 68 W

	Moderbolaget	
	<u>2011</u>	<u>2010</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 189	1 110
Löner och ersättningar till övriga anställda	45 541	45 353
	<u>46 730</u>	<u>46 463</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	14 267	14 256
Pensionskostnader för övriga anställda	9 567	5 029
	<u>70 564</u>	<u>65 748</u>
Totalt	<u>70 564</u>	<u>65 748</u>

Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	2	3
Män	4	4
Vakant	1	-
	<u>7</u>	<u>7</u>
Totalt	<u>7</u>	<u>7</u>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

Män	1	1
	<u>8</u>	<u>8</u>
Totalt	<u>8</u>	<u>8</u>

Not 24 Aktier i dotterbolag

<u>Tkr</u>	<u>Kapitalandel</u>		<u>Bokfört värde 2010</u>	<u>Bokfört värde 2011</u>
	<u>Säte</u>	<u>% Antal aktier</u>		
Namn, Orgnr				
Botkyrka Stadsnät AB, 556471-3088	Botkyrka	100%	2 750	16 500
Fastighets AB Alfågeln, 556390-8309	Botkyrka	100%	300 000	16 750
Förbundet 2 AB, 556766-5533	Botkyrka	100%	1 000	13 130
Summa aktier i dotterföretag				46 380

Boa AB K&S 2011 09 12 CB W

Not 25 Ansvarsförbindelser

	Moderbolaget <u>2011</u>	<u>2010</u>
Eventualskulder		
Pensionsförpliktelser som inte upptagits bland skulderna eller avsättningarna och som inte heller har täckning i pensionsstiftelses förmögenhet	<u>925</u>	<u>907</u>
Summa ansvarsförbindelser	<u>925</u>	<u>907</u>

807 @ 1002 25/11/12 CBW

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2012-04-16 för fastställelse.

Tumba 2012-03-28



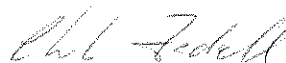
Ulf Nyqvist
VD



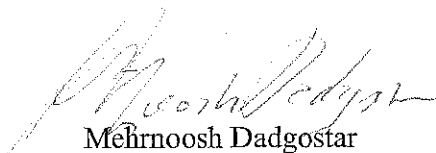
Bo Johansson
Styrelsens ordförande



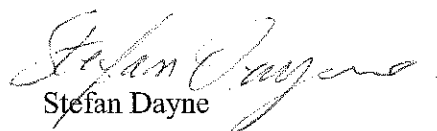
Jimmy Baker



Christina Zedell



Mehrnoosh Dadgostar

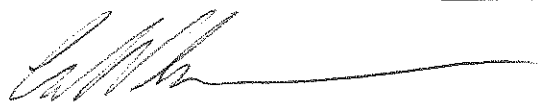


Stefan Dayne



Jean-Pierre Zune

Min revisionsberättelse har lämnats 2012-04-02.



Claes Wallman
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i AB Botkyrkabyggen, org.nr 556064-6191

Rapport om årsredovisningen och koncernredovisningen

Jag har reviderat årsredovisningen och koncernredovisningen för AB Botkyrkabyggen för år 2011.

Styrelsens och verkställande direktörens ansvar för årsredovisningen och koncernredovisningen

Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för att upprätta en årsredovisning och koncernredovisning 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 och koncernredovisning som inte innehåller väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller på fel.

Revisorns ansvar

Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter.

En revision innefattar att genom olika åtgärder inhämta revisionsbevis om belopp och annan information i årsredovisningen och koncernredovisningen. Revisorn väljer vilka åtgärder som ska utföras, bland annat genom att bedöma riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen och koncernredovisningen, 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 och koncernredovisningen 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 och koncernredovisningen.

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

Uttalanden

Enligt min uppfattning har årsredovisningen och koncernredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av moderbolagets och koncernens finansiella ställning per den 31 december 2011 och av dessas finansiella resultat och kassaflöden för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen.

Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

Utöver min revision av årsredovisningen och koncernredovisningen har jag även reviderat förslaget till dispositioner beträffande bolagets vinst eller förlust samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning för AB Botkyrkabyggen för år 2011.

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 och koncernredovisningen granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig 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 ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Huddinge den 2 april 2012



Claes Wallman
Auktoriserad revisor