



EM

EINAR MATTSSON

Einar Mattsson Byggnads AB

i siffror 2011

Här skapas
hem med
utsikt

EM
EINAR MATSSON



KÄGGGATAN 15
L. Sjöström & Söner

15

4	FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE
5	RESULTATRÄKNING
6	BALANSRÄKNING
8	KASSAFLÖDESANALYS
10	NOTER
15	REVISIONSBERÄTTELSE



Förvaltningsberättelse

Ägarförhållanden

Einar Mattsson Byggnads AB är ett helägt dotterbolag till Einar Mattsson AB (556626-1920). Koncernredovisning upprättas av Einar Mattsson AB.

Verksamheten bestod 2011 av nybyggnation, större och mindre om- och tillbyggnadsentreprenader samt teknisk och administrativ förvaltning.

Omsättning, resultat och ställning

Nettoomsättningen 2011 uppgick till 647,1 Mkr (532,5 Mkr). Uppdelningen av omsättning samt bruttoresultat per affärsområde redovisas i not 1. Bolagets negativa resultat 2011 förklaras huvudsakligen av en större nedskrivning i ett projekt och fortsatt höga omstruktureringskostnader kopplade till avvecklingen av serviceverksamheten. De framtida förutsättningarna för bolagets tjänster inom byggande och förvaltning är goda.

Bolagets finansiella ställning är fortsatt stark. Av bolagets totala skulder utgörs 76 procent (65 procent) av skulder till koncernföretag.

Händelser under året

Per 1 januari 2011 genomfördes en omorganisation inom Einar Mattsson Byggnads AB som resulterade i att antalet affärsområden minskade från fem till två, Fastighetsförvaltning och Byggproduktion. Avtal tecknades under 2011 mellan Einar Mattsson Byggnads AB och Einar Mattsson Fastighets AB avseende förvaltningen av de 65 fastigheter som ingår i Einar Mattsson Fastighets AB-koncernen.

I början av 2012 tillträdde Stefan Ränk som tillförordnad VD för bolaget. Arbetet med att rekrytera en ny VD kommer att pågå under 2012.

RESULTAT OCH STÄLLNING

Översikt över företagets utveckling*	2011	2010	2009	2008
Nettoomsättning, kkr	647 065	532 469	637 051	872 488
Rörelseresultat, kkr	-25 463	-12 757	-39 476	21 310
Balansomslutning, kkr	713 674	656 912	573 547	540 654
Avkastning på eget kapital, %	neg	neg	neg	4
Avkastning på totalt kapital, %	neg	neg	neg	4
Soliditet, %	39	44	51	60

*Se not 16 för nyckeltalsdefinitioner

FÖRSLAG TILL RESULTATDISPOSITION

Till årsstämmans förfogande i bolaget står enligt balansräkningen: (kr)

Balanserat resultat	287 307 677
Årets resultat	-18 191 196
	269 116 481

Styrelsen föreslår att vinstmedlen ska disponeras enligt följande:

Balanseras i ny räkning	269 116 481
	269 116 481

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

Resultaträkning

Belopp i kkr	Not	2011	2010
Nettoomsättning		647 065	532 469
Kostnader för produktion och förvaltning		-655 918	-533 661
Bruttoresultat	1	-8 853	-1 192
Central administration och marknadsföring		-16 611	-11 565
Rörelseresultat	1-6	-25 463	-12 757
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		2 166	174
Räntekostnader och liknande resultatposter		-1 261	-38
Resultat efter finansiella poster		-24 559	-12 621
Skatt på årets resultat	7	6 368	3 265
Årets resultat		-18 191	-9 356

Balansräkning

TILLGÅNGAR

Belopp i kkr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark		36	36
Maskiner och inventarier	8	10 130	12 046
		10 166	12 082
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i koncernföretag	9	18 784	18 784
Andra långfristiga fordringar		124	227
Uppskjuten skattefordran		28 076	23 946
		46 984	42 958
Summa anläggningstillgångar		57 150	55 040
Omsättningstillgångar			
<i>Lager</i>			
Material och förmodenheter		338	1 701
Exploateringsfastigheter	10	20 291	20 291
Upparbetad, ej fakturerad intäkt	11	20 559	15 494
		41 188	37 486
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		56 231	65 481
Skattefordran		3 648	3 245
Fordringar hos koncernföretag		484 244	423 724
Övriga fordringar		2 742	21 444
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	12	6 058	9 149
		552 923	523 043
<i>Kassa och bank</i>		62 413	41 343
Summa omsättningstillgångar		656 524	601 872
Summa tillgångar		713 674	656 912

EGET KAPITAL OCH SKULDER

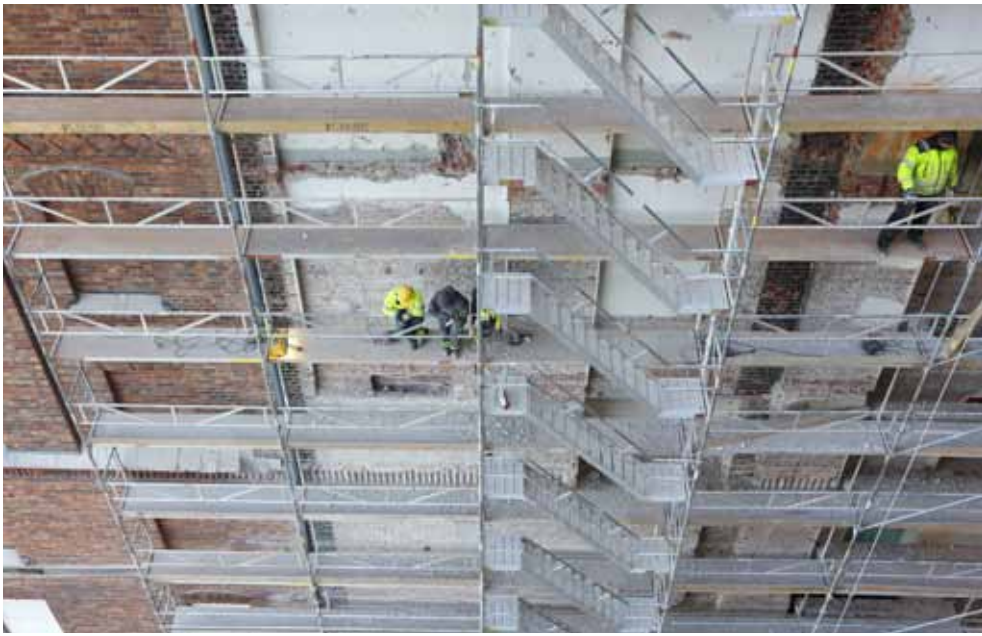
Belopp i kkr	Not	2011-12-31	2010-12-31
Eget kapital	13		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (5 000 aktier – kvotvärde 1 000 kr)		5 000	5 000
Bundna reserver		1 000	1 000
		6 000	6 000
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst		287 307	290 393
Årets resultat		-18 191	-9 356
		269 116	281 037
Summa eget kapital		275 116	287 037
Avsättningar			
Övriga avsättningar		755	–
Summa avsättningar		755	0
Långfristiga skulder			
Övriga skulder		58	–
Summa långfristiga skulder		58	0
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		46 846	38 271
Skulder till koncernföretag		332 830	239 202
Fakturerad, ej upparbetad intäkt	14	15 425	10 378
Övriga skulder		14 770	41 796
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	27 874	40 227
Summa kortfristiga skulder		437 745	369 875
Summa eget kapital och skulder		713 674	656 912

STÄLLDA SÄKERHETER OCH ANSVARSFÖRBINDELSER

Belopp i kkr	2011-12-31	2010-12-31
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	51 500

Kassaflödesanalys

Belopp i kkr	2011	2010
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-25 463	-12 757
Återläggning av avskrivningar	4 925	5 568
Realisationsresultat vid försäljning av inventarier	-654	22
Återläggning av avsättningar	755	–
Erhållen ränta	2 166	174
Erlagd ränta	-1 261	-38
Kassaflöde löpande verksamheten före förändring i rörelsekapital	-19 534	-7 031
Förändring i rörelsekapital		
Förändring av exploateringsfastigheter, material och förmodenheter	-3 701	101 357
Förändring av fordringar	-29 880	-244 760
Förändring av leverantörsskulder	8 575	13 302
Förändring av övriga kortfristiga rörelseskulder	59 295	74 509
Kassaflöde från den löpande verksamheten	14 755	-62 622
Investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-3 963	-3 269
Avyttring materiella anläggningstillgångar	1 608	11 331
Avyttring/förvärv av finansiella anläggningstillgångar	104	495
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-2 251	8 557
Finansieringsverksamheten		
Förändring av långfristiga skulder	58	–
Erhållet/lämnat koncernbidrag	8 508	3 839
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	8 566	3 839
Årets kassaflöde	21 070	-50 226
Likvida medel vid årets början	41 343	91 569
Likvida medel vid årets slut	62 413	41 343



Noter

ALLMÄNNA REDOVISNINGSPRICIPER

Tillämpade redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Bolagets tillgångar och skulder upptas till anskaffningsvärde respektive nominellt värde om ej annat framgår av not nedan. Maskiner och inventarier har skrivits av enligt plan baserad på förväntad nyttjandeperiod. Lagret av material och förmodenheter har värderats till anskaffningskostnad. Individuell inkursbedömning görs vid inventering. Exploateringsfastigheter värderas individuellt till lägsta av verkligt värde och anskaffningskostnad. Anskaffningskostnad definieras som direkta kostnader med tillägg för indirekta kostnader hänförliga till produktionen. Exploateringsfastigheter skrivs ej av. Fordringarna har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta. Uppskjutet skatt redovisas enligt BFNAR 2001:1.

I bolaget tillämpas successiv vinstavräkning för projekt inom affärsområde Byggproduktion. Vid beräkning av upparbetad intäkt har vinsten redovisats i förhållande till projektets färdigställandegrad per bokslutsdagen. Färdigställandegraden har beräknats som nedlagda kostnader för utfört arbete på bokslutsdagen i relation till beräknade, totala kostnader för projektet. Befarade förluster kostnadsförs så snart de är kända. Koncernbidrag redovisas enligt ekonomisk innebörd. Det innebär att koncernbidrag som lämnats i syfte att minimera koncernens totala skatt redovisas direkt mot balanserade vinstmedel efter avdrag för dess aktuella skatteeffekt.

Företaget är ett helägt dotterföretag till Einar Mattsson AB (556626-1920) med säte i Stockholm. Einar Mattsson AB upprättar koncernredovisning.

NOT 1 FÖRDELNING AV OMSÄTTNING OCH BRUTTORESULTAT

Belopp i kkr	2011	2010 pro forma
Affärsområde Byggproduktion		
Intäkter	545 758	444 504
Produktionskostnader	-558 715	-438 817
	-12 957	5 687
Affärsområde Fastighetsförvaltning		
Intäkter	99 715	99 373
Produktionskostnader	-91 436	-96 579
	8 278	2 794
Bruttoresultat, summa över affärsområden	-4 679	8 481
<i>Övrigt/elimineringar *</i>		
Intäkter	1 593	-16 400
Produktions- och förvaltningskostnader	-5 766	10 748
	-4 174	-5 652
Bruttoresultat	-8 853	2 828
Central administration och marknadsföring	-16 611	-15 586
Rörelseresultat	-25 463	-12 757

Under 2011 har verksamheten omorganiserats vilket inneburit att antalet affärsområden minskat från fem till två, affärsområde Byggproduktion och affärsområde Fastighetsförvaltning. Dessutom har viss inköps- och logistikverksamhet som 2010 utgjorde del av byggverksamheten övergått till den centrala administrationen under 2011. Siffrorna för 2010 har därför justerats pro forma för jämförbarhet av de nya affärsområdenas bruttoresultat.

NOT 2 INKÖP OCH FÖRSÄLJNING MELLAN KONCERNBOLAG

Av årets försäljning avser 179 521 (257 340) kkr försäljning till andra koncernbolag. Av årets inköp avser 20 614 (14 124) kkr inköp från andra koncernbolag.

NOT 3 ARVODE OCH KOSTNADERSÄTTNING TILL REVISORER

Belopp i kkr	2011	2010
Ernst & Young AB		
Revisionsuppdrag	450	787
Upplösning av reservering för revisionsuppdrag	-533	
Andra uppdrag	0	45
	-83	832

Med revisionsuppdrag avses granskning av årsredovisningen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning, övriga arbetsuppgifter som det ankommer på företagets revisor att utföra samt rådgivning eller annat biträde som föranleds av iakttagelser vid sådan granskning eller genomförandet av sådana övriga arbetsuppgifter.

* Under denna rubrik redovisas centrala intäkter, resultat effekter hänförliga till exploateringsfastigheter, eliminering av företagsintern försäljning samt affärsområde Projektutveckling, vars verksamhet bröts ut till systerbolaget Einar Mattsson Projekt AB per 2010-01-01.

NOT 4 MEDELANTAL ANSTÄLLDA

	2011	2010
Medelantalet anställda	280	308
- varav män	241	267
- varav kvinnor	39	41

Medelantalet anställda är beräknat enligt totalt antal arbetade timmar i förhållande till normalårsarbetstid.

Antal anställda personer	303	319
--------------------------	-----	-----

Antal anställda personer är beräknat enligt genomsnittligt antal utbetalda löner under året.

	2011		2010	
	Antal på balansdagen	Varav kvinnor	Antal på balansdagen	Varav kvinnor
Styrelseledamöter	5	0%	5	0%
Verkställande direktör	1	0%	1	0%
Totalt	6	0%	6	0%

NOT 5 LÖNER, ANDRA ERSÄTTNINGAR OCH SOCIALA KOSTNADER

Belopp i kkr	2011	2010
Löner och ersättningar styrelse och VD	1 458	1 421
Löner och ersättningar övriga anställda	104 551	103 866
	106 008	105 287
Sociala kostnader	39 538	39 482
- varav pensionskostnader	7 534	7 468

Av pensionskostnaderna om 7 534 (7 468) kkr avser 367 (346) kkr VD.

NOT 6 AVSKRIVNINGAR AV MATERIELLA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR

Belopp i kkr	2011	2010
Kostnader för produktion och förvaltning	-4 788	-5 280
Central administration och marknadsföring	-137	-288
	-4 925	-5 568

NOT 7 SKATT PÅ ÅRETS RESULTAT

Belopp i kkr	2011	2010
Skatteredovisning för koncernbidrag	2 238	1 010
Uppskjuten skatt	4 130	2 255
	6 368	3 265

Noter forts.

NOT 8 MASKINER OCH INVENTARIER

Belopp i kkr	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	52 358	62 910
Nyanskaffningar	3 963	3 269
Avyttringar	-4 972	-13 821
	51 349	52 358
Ackumulerade avskrivningar		
Vid årets början	-40 313	-37 212
Avyttringar	4 019	2 468
Årets avskrivning	-4 925	-5 568
	-41 219	-40 312
Redovisat värde vid årets slut	10 130	12 046

NOT 9 ANDELAR I KONCERNFÖRETAG

Belopp i kkr	2011	2010
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	18 784	19 166
Inköp	–	18
Försäljning	–	-400
	18 784	18 784
Redovisat värde vid årets slut	18 784	18 784

Specifikation av bolagets innehav av andelar i koncernföretag

Koncernföretag / Org.nr. / Säte	2011-12-31			2010-12-31
	Antal andelar	Antal andelar i procent	Redovisat värde (kkr)	Redovisat värde (kkr)
EM Fastighets- och Byggnads AB / 556073-0417 / Stockholm	2 000	100%	218	218
Stadshagens Fastighet AB / 556037-3823 / Stockholm	9 000	100%	15 849	15 849
Einar Mattsson Förvaltnings AB / 556651-8675 / Stockholm	1 000	100%	2 717	2 717
Summa redovisat värde			18 784	18 784

NOT 10 EXPLOATERINGSFASTIGHETER

Exploateringsfastigheter avser externt och internt nedlagda exploateringskostnader för mark, markanvisningar och fastigheter där merparten av värdet bedöms ligga i en framtida exploatering. Per 2011-12-31 avser posten i sin helhet tomrätten till Sommaren 10.

NOT 11 UPPARBETAD, EJ FAKTURERAD INTÄKT

Belopp i kkr	2011	2010
Upparbetad intäkt för ej avslutade entreprenader	121 611	385 501
Avgår: fordringar hos koncernföretag	–	-125 063
Avgår: fakturering	-101 053	-244 944
	20 559	15 494

NOT 12 FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER

Belopp i kkr	2011	2010
Förutbetalda kostnader	5 517	7 395
Övriga upplupna intäkter	542	1 754
	6 058	9 149

NOT 13 EGET KAPITAL

Belopp i kkr	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		Summa
	Aktiekapital	Bundna reserver	Balanserad vinst	Årets resultat	
Ingående balans	5 000	1 000	290 393	-9 356	287 037
Balanseras i ny räkning enligt årsstämans beslut			-9 356	9 356	0
Koncernbidrag			8 508		8 508
Skatteeffekt koncernbidrag			-2 238		-2 238
Årets resultat				-18 191	-18 191
Utgående balans	5 000	1 000	287 307	-18 191	275 116

NOT 14 FAKTURERAD, EJ UPPARBETAD INTÄKT

Belopp i kkr	2011	2010
Fakturerad intäkt för ej avslutade entreprenader	333 416	120 818
Avgår: skulder till koncernföretag	–	-4 026
Avgår: upparbetning	-317 991	-106 414
	15 425	10 378

NOT 15 UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER

Belopp i kkr	2011	2010
Upplupen semesterlöneskuld	11 487	11 998
Sociala avgifter och särskild löneskatt	10 243	10 941
Övriga poster	6 145	17 288
	27 874	40 227

NOT 16 NYCKELTALSDEFINITIONER

Avkastning på totalt kapital

Resultat efter finansiella poster med tillägg för räntekostnader i förhållande till genomsnittlig balansomslutning.

Avkastning på eget kapital

Årets resultat i förhållande till genomsnittligt justerat eget kapital.

Justerat eget kapital

Redovisat eget kapital med tillägg för obeskattade reserver efter hänsyn till beräknad uppskjuten skatt.

Soliditet

Justerat eget kapital i förhållande till balansomslutning.

Stockholm den 4 maj 2012

Stefan Ränk
Ordförande

Fredrik Gamrell

Eric Giertz

Tomas Craftman
Arbetstagarrepresentant

Lennart Bernhardtson

Min revisionsberättelse har avgivits den 4 maj 2012

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i Einar Mattsson Byggnads AB, organisationsnummer 556628-0557

RAPPORT OM ÅRSREDOVISNINGEN

Jag har reviderat årsredovisningen för Einar Mattsson Byggnads AB för räkenskapsåret 2011.

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 styrelsens 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 avseenden rättvisande bild av Einar Mattsson Byggnads AB:s finansiella ställning per den 31 december

2011 och av dess finansiella resultat och kassaflöden 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 Einar Mattsson Byggnads AB för 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 av 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 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.

Stockholm den 4 maj 2012

Ingemar Rindstig
Auktoriserad revisor
Ernst & Young



EINAR MATTSSON BYGGNADS AB

Box 17143
104 62 Stockholm

BESÖKSADRESS

Rosenlundsgatan 58

TELEFON

08-586 263 00

FAX

08-84 30 40

www.einarmattsson.se