

Styrelsen och verkställande direktören för
SKL Fastigheter och Service AB
Org nr 556583-1459

får härmed avge

Årsredovisning och koncernredovisning

för räkenskapsåret 1 januari - 31 december 2010

sida

Innehåll:

Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning - koncernen	5
Balansräkning - koncernen	6
Poster inom linjen - koncernen	7
Kassaflödesanalys - koncernen	8
Resultaträkning - moderbolaget	9
Balansräkning - moderbolaget	10
Poster inom linjen - moderbolaget	11
Kassaflödesanalys - moderbolaget	12
Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer	13
Underskrifter	19

1

Förvaltningsberättelse

Allmänt om verksamheten

Bakgrund

SKL Fastigheter och Service AB (SKL FS) och de båda dotterbolagen Överkikaren AB (Överkikaren) och Mariagatans Fastighets AB (Mariagatan) bildades år 2000 för att äga och förvalta fastigheterna Överkikaren 30 respektive Saturnus 18 och 20 i Stockholm för Kommun- och Landstingsförbundens behov samt för att svara för kontorservice i fastigheterna åt förbunden och deras närstående organisationer.

Under 2007 har sammanslagning av de båda förbunden genomförts under namnet Sveriges Kommuner och Landsting. Den 1 april 2007 förvärvade SKL FS Priocon Fastighetsförvaltning AB (Priocon) från SKL Företag AB. Priocon äger fastigheterna Jupiter Större 2,3 och 12 i Stockholm.

All personal i SKL FS-koncernen är anställd i SKL FS som debiterar dotterbolagen för utförda tjänster.

Ägarförhållanden

SKL FS ägs i sin helhet av SKL Företag AB.

Omsättning och resultat

Koncernens omsättning uppgår till 199,6 (152,0) mkr. Koncernen redovisar ett resultat efter finansiella poster på 21,5 (11,4) mkr.

Verksamheten 2010

Moderbolaget SKL Fastigheter och Service AB

Affärs- och företagsutveckling

SKL FS har under året fortsatt sin fokusering på utveckling av verksamheterna inom bolaget. Fastighetsförvaltning, FM-tjänster, Kurs- och konferensadministration samt Dagkonferensanläggning. I utvecklingsarbetet ingår att tydliggöra verksamheterna som egna affärsområden med eget resultatansvar. Detta innebär bl.a. större krav på fördelning av gemensamma kostnader och intäkter.

Fastighetsförvaltning

Verksamheten tillhandahåller tjänster inom förvaltning och drift till dotterbolagen Mariagatans Fastighets AB, Överkikaren AB och Priocon Fastighetsförvaltning AB. Verksamhetens fokus har varit att bl.a. utveckla fastigheterna och leda arbetet med pågående byggprojekt.

Serviceavdelningen

Verksamheten tillhandahåller fastighetsanknutna FM-tjänster till största delen mot Sveriges Kommuner och Landsting. I utvecklingsarbetet ingår att tydliggöra tjänsteutbudet och lämna erbjudande avseende FM-tjänster till övriga hyresgäster inom bolagens fastighetsbestånd.

Kurs- och konferensadministration

Verksamheten tillhandahåller tjänster inom kurs- och konferensadministration. Sveriges Kommuner och Landsting är största kunden, det pågår ett utvecklingsarbete att sälja in tjänster även till andra kunder. Verksamheten har haft en högre volym jämfört med 2009.

Dagkonferensanläggning

Verksamheten tillhandahåller konferenslokaler för dagkonferenser. Under 2010 har verksamheten haft reducerad lokalkapacitet p g a att delar av lokalerna använts som evakueringslokal åt hyresgäst i samband med byte av värme-, ventilations- och styrsystem. Verksamheten utvecklas väl och visar gott resultat.

Marknads- och kundaktiviteter

För såväl Grafisk Produktion, Kurs- och Konferens, Saturnus Konferens och Profilbutiken har anordnats ett antal marknadsföringsåtgärder under året, vilket inneburit nya kontakter och ökad informationsspridning. Inom Fastighetsförvaltning har marknadsaktiviteterna intensifierats i samband med uthyrning av kontors- och buktlokaler.

h

Personal

Personalstyrkan har i genomsnitt under året uppgått till 43 (47) heltidsanställda medarbetare.

Miljö

Arbetet med att utveckla bolagets miljöarbete fortskider enligt plan bl a genom energieffektivisering och upphandling av kontorsinredning och -utrustning.

Mariagatans Fastighets AB

Mariagatan äger fastigheterna Saturnus 18 och 20. Den uthyrningsbara arean fördelar sig på:

Konferenslokaler	1 527 kvm
Kontor	10 964 kvm
Lager/förråd	915 kvm
Garage	2 400 kvm
Totalt	15 806 kvm

Ombyggnad av värme-, ventilations- och styrsystem påbörjades 2009-07-01 och avslutades 2010-05-31.

Under 2010 har 9,9 mkr investerats i Saturnus 20, totalt har därmed 66,2 mkr investerats sedan förvärvet år 2000. Underhållsinsatser har under året genomförts med 7,4 mkr samt anpassningar för hyresgäster med 0,1 mkr. Tomträttsavgälden uppgår till 3,2 mkr.

Lånet på 102 mkr för att förvärva fastigheterna är placerat hos SKL Kapitalförvaltning AB. Bolaget har ett lån placerat hos moderbolaget på 17,5 mkr för att finansiera ombyggnaden av värme-, ventilations- och styrsystem i Saturnus 20.

Överkikaren AB

Överkikaren äger fastigheten Överkikaren 30 i Stockholm. Kontoren i denna fastighet hyrs till övervägande del ut till Sveriges Kommuner och Landsting. Den uthyrningsbara arean fördelar sig på:

Kontor	15 540 kvm
Förråd	1 333 kvm
Garage	1 032 kvm
Restaurang/café	624 kvm
Totalt	18 529 kvm

Inga vakanser har funnits under året. Totalt har 40,7 mkr investerats i fastigheten sedan förvärvet 2000. Underhållsinsatser har under året genomförts med genomförts med 0,5 mkr samt anpassningar för hyresgäster med 0,1 mkr.

Tomträttsavgälden uppgår till 5,3 mkr.

Lånet på 105 mkr för att förvärva fastigheten är placerat hos SKL Kapitalförvaltning AB.

I kvarteret finns en gemensamhetsanläggning för garage, parkering, lastgata, varuintag, sprinklercentral och gatumark. Den årliga kostnaden för drift av denna uppgår till 0,6 mkr. Under året har 0,4 mkr kostnadsförts avseende underhållsåtgärder i samfälligheten.

h

Priocon Fastighetsförvaltning AB

Priocon äger fastigheterna Jupiter Större 2,3 och 12 i Stockholm. Den uthyingsbara arean fördelar sig på:

Kontor	6 691 kvm
Förråd	525 kvm
Bostäder	390 kvm
Butiker	1 587 kvm
Motionslokal	<u>505</u> kvm
Totalt	9 698 kvm

Under 2010 har 33,6 mkr investerats i fastigheterna. Underhållsinsatser har under året genomförts med 3,7 mkr. Tomträttsavgälden för Jupiter Större 12 uppgår till 0,9 mkr.

Lånet på 27 mkr för att förvärva fastigheterna är placerat hos SKL Kapitalförvaltning AB. Bolaget har under året från moderbolaget erhållit ett aktieägartillskott på 5,0 mkr samt ett lån på 25,0 mkr att finansiera pågående fastighetsutvecklingsprojekt.

Avtalssituation för SKL FS-koncernen

Större entreprenadavtal finns beträffande städning, posttransporter, växtskötsel, catering, teleoperatör samt datadrift via Sveriges Kommuner och Landstings datadriftentreprenör.

Ombyggnader och reparationer för fastighetsbolagen genomförs, då det inte sker med egen personal, med hjälp av upphandlade entreprenörer. Där så är möjligt skapas sammanhållande entreprenader. Antal hyresavtal i respektive fastighetsbolag uppgår till: Mariagatan 23, Överkikaren 10 och Priocon 52.

Förväntningar avseende den framtida utvecklingen

Ekonomi är i balans och motsvarar uppställda ägarkrav. Det innebär ändå att varje tillfälle till besparingar och effektiviseringar kommer att tas. Avtal som löper ut upphandlas som regel i konkurrens. Återbesättning av lediga tjänster görs efter noggrann prövning av behov och samverkansmöjligheter mellan de olika funktionerna.

Förslag till vinstdisposition (kr)

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserad vinst	116 397 284
Årets resultat	<u>9 661 023</u>
	126 058 307

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras:	
Utdelning till aktieägare: 10 000 aktier à 772 kr	7 720 000
Balanseras i ny räkning	<u>118 338 307</u>
	126 058 307

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

Resultaträkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
Nettoomsättning		195 560	149 594
Övriga rörelseintäkter		4 042	2 433
Summa rörelsens intäkter		199 602	152 027
Externa rörelsekostnader		-112 467	-78 670
Personalkostnader	1	-23 017	-22 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-13 924	-12 355
Övriga externa kostnader	3	-18 425	-15 561
Rörelseresultat		31 769	22 711
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	113	397
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-10 393	-11 703
Resultat efter finansiella poster		21 490	11 405
Skatt på årets resultat	11	-6 051	-2 718
Årets resultat		15 439	8 687

h

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
Byggnader och mark	6	364 721	360 754
Pågående arbeten	17	10 869	2 933
Inventarier	7	43 596	11 220
		<u>419 186</u>	<u>374 907</u>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andra långfristiga fordringar	12	358	506
		<u>358</u>	<u>506</u>
Summa anläggningstillgångar		419 544	375 413
Omsättningstillgångar			
<i>Varulager</i>			
Färdiga varor och handelsvaror		103	75
		<u>103</u>	<u>75</u>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		21 927	9 875
Fordringar hos koncernföretag		42 413	56 377
Skattefordran		7 986	8 880
Övriga fordringar		4 308	5 934
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		7 340	5 896
		<u>83 974</u>	<u>86 962</u>
Summa kortfristiga fordringar		83 974	86 962
Summa omsättningstillgångar		84 077	87 037
SUMMA TILLGÅNGAR		503 621	462 450

h

Balansräkning - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)	9	1 000	1 000
Bundna reserver	9	4 111	16 469
		5 111	17 469
<i>Fritt eget kapital</i>			
Fria reserver	9	154 633	133 590
Årets resultat	9	15 439	8 687
		170 072	142 277
		175 183	159 746
Avsättningar			
Uppskjutna skatteskulder	11	11 048	5 792
		11 048	5 792
Långfristiga skulder			
Skulder till koncernföretag	10	234 000	234 000
		234 000	234 000
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		15 497	7 533
Skulder till koncernföretag		37 513	27 193
Övriga skulder		2 520	4 474
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	27 860	23 712
		83 390	62 912
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		503 621	462 450

Poster inom linjen - koncernen

<i>Belopp i kkr</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

W

Kassaflödesanalys - koncernen

	Not	2010	2009
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		21 490	11 405
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	13 924	4 330
		35 414	15 735
Inkomstskatt	15	133	-1 257
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		35 547	14 478
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-28	23
Förändring av kortfristiga fordringar		2 056	11 270
Förändring av kortfristiga skulder		20 478	7 150
Kassaflöde från den löpande verksamheten		58 053	32 921
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-58 201	-22 817
Förändring i långfristig fordran		-	147
Försäljning av inventarier		-	149
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-58 201	-22 521
Finansieringsverksamheten			
Lämnad utdelning		-	-10 400
Minskning av finansiella fordringar		148	-
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		148	-10 400
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Kassaflödesanalysen speglar förändringarna i koncernens egna likvida medel.
Koncernens likvida medel är placerade på koncernkonto.

Resultaträkning - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010</i>	<i>2009</i>
Nettoomsättning		109 278	64 969
Övriga rörelseintäkter		4 013	917
Summa rörelsens intäkter		113 291	65 886
Externa rörelsekostnader		-77 654	-35 209
Personalkostnader	1	-23 017	-22 730
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2	-357	-427
Övriga externa kostnader	3	-11 185	-9 021
Rörelseresultat		1 078	-1 501
Resultat från finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter	4	4 441	4 491
Räntekostnader och liknande resultatposter	5	-6	-8
Resultat efter finansiella poster		5 513	2 982
Bokslutsdispositioner			
Upplösning av periodiseringsfond		8 005	3 109
Avsättning till periodiseringsfond		-	-612
Förändring av ackumulerade avskrivningar utöver plan		22	75
Resultat före skatt		13 540	5 554
Skatt på årets resultat	11	-3 879	-1 550
Årets resultat		9 661	4 004

Balansräkning - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Inventarier	7	673	844
		673	844
Finansiella anläggningstillgångar			
Andelar i koncernföretag	8	15 440	10 440
Fordringar hos dotterföretag		117 500	92 500
		132 940	102 940
Summa anläggningstillgångar		133 613	103 784
Omsättningstillgångar			
Varulager			
Färdiga varor och handelsvaror		103	75
		103	75
Kortfristiga fordringar			
Kundfordringar		18 072	7 636
Fordringar hos koncernföretag		22 270	38 290
Fordringar hos dotterföretag		20 415	12 566
Skattefordran		716	919
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		205	357
Summa kortfristiga fordringar		61 678	59 768
Summa omsättningstillgångar		61 781	59 843
SUMMA TILLGÅNGAR		195 394	163 627

h

Balansräkning - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>Not</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
<i>Eget kapital</i>			
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital (10 000 aktier)	9	1 000	1 000
Reservfond	9	200	200
		<u>1 200</u>	<u>1 200</u>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst	9	116 397	123 163
Årets resultat	9	9 661	4 004
		<u>126 058</u>	<u>127 167</u>
		127 258	128 367
<i>Obeskattade reserver</i>			
Ackumulerade avskrivningar utöver plan		129	151
Periodiseringsfond	16	-	8 005
		<u>129</u>	<u>8 156</u>
<i>Kortfristiga skulder</i>			
Leverantörskulder		5 330	895
Skulder till koncernföretag		22 847	13 803
Skulder till dotterföretag		33 709	7 412
Övriga skulder		2 520	2 301
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	13	3 601	2 693
		<u>68 007</u>	<u>27 104</u>
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		195 394	163 627

Poster inom linjen - moderbolaget

<i>Belopp i kkr</i>	<i>2010-12-31</i>	<i>2009-12-31</i>
Ställda säkerheter	Inga	Inga
Ansvarsförbindelser	Inga	Inga

k

Kassaflödesanalys - moderbolaget

	Not	2010	2009
Den löpande verksamheten			
Resultat efter finansiella poster		5 513	2 982
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet	14	<u>357</u>	<u>427</u>
		5 870	3 409
Inkomstskatt	15	<u>167</u>	<u>5 535</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital		6 037	8 944
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital			
Förändring av varulager		-28	23
Förändring av kortfristiga fordringar		-2 113	-3 186
Förändring av kortfristiga skulder		<u>40 903</u>	<u>2 356</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		44 799	8 137
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-186	-386
Erhållet/lämnat koncernbidrag till dotterbolag		-14 613	-
Lämnat aktieägartillskott till dotterbolag		-5 000	-5 000
Lämnat lån till dotterbolag		-25 000	-17 500
Återbetalt lån från dotterbolag		-	25 000
Försäljning av inventarier		<u>-</u>	<u>149</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		-44 799	2 263
Finansieringsverksamheten			
Lämnad utdelning		-	-10 400
Kassaflöde från finansieringsverksamheten			-10 400
Årets kassaflöde		0	0
Likvida medel vid årets början		0	0
Likvida medel vid årets slut		0	0

Kassaflödesanalysen speglar förändringarna i bolagets egna likvida medel. Bolagets likvida medel är placerade på koncernkonto.

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Belopp i kkr om inget annat anges

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd för stora bolag.

Värderingsprinciper m m

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

Fordringar

Fordringar har efter individuell värdering upptagits till belopp varmed de beräknas inflyta.

Varulager

Varulagret, värderat enligt Redovisningsrådets rekommendation nr 2 Redovisning av varulager, är upptaget till det lägsta av anskaffningsvärdet enligt den s k först-in först-ut principen respektive verkligt värde. Inkursrisker har därvid beaktats.

Pågående arbeten i fastigheter

Nedlagda kostnader vid ny-, till- eller ombyggnader av fastigheter redovisas som pågående arbeten i fastigheter till dess att de tas i drift. I nedlagda kostnader inkluderas samtliga direkta kostnader hänförliga till respektive objekt. Underhållsarbeten som genomförs i samband med ombyggnationer kostnadsförs i sin helhet löpande.

Uppskjuten skatt

Uppskjuten skatt redovisas för temporära skillnader. I bolaget avser dessa främst skillnaden mellan bokförda och skattemässiga värden på fastigheterna.

Avskrivningsprinciper för anläggningstillgångar

Avskrivningar enligt plan baseras på ursprungliga anskaffningsvärden och beräknad ekonomisk livslängd. Nedskrivning sker vid bestående värdenedgång.

Följande avskrivningstider tillämpas:


Materiella anläggningstillgångar	
Byggnader	2%
Byggnadsinventarie	5%
Inventarier	20%-33%

Koncernredovisningen har upprättats i enlighet med Redovisningsrådets rekommendation (RR1:00). Koncernredovisningen omfattar de företag i vilka moderbolaget direkt eller genom dotterföretag innehar mer än 50% av röstetalet, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande enligt ARL 1:4.

Koncernuppgifter

Bolaget ägs till 100% av SKL Företag AB, org nr 556117-7535, med säte i Stockholm.

Av koncernens totala inköp och försäljning mätt i kronor avser 33 (13) % av inköpen och 47 (62) % av försäljningen andra företag och organisationer inom Sveriges Kommuner och Landstings koncern.



Not 1 Anställda och personalkostnader	2010	2009
Medelantalet anställda		
Kvinnor	27	29
Män	16	18
Totalt	43	47
Löner och ersättningar		
Styrelse och VD	1 017	989
Övriga anställda	14 834	13 931
Summa	15 851	14 920
Sociala kostnader		
Styrelse och VD (varav pensionskostnader)	364 (44)	742 (282)
Övriga anställda (varav pensionskostnader)	5 547 (1116)	5 529 (1325)
Summa (varav pensionskostnader)	5 911 (1160)	6 271 (1607)

Samtliga är anställda och har fått lön i moderbolaget.

Vid uppsägning har VD rätt till 18 månaders uppsägningstid, vid egen uppsägning har VD rätt till 6 månaders uppsägningstid. VD har även rätt till 18 månadslöner om bolaget byter ägare utanför koncernen och denne inte önskar stanna kvar i tjänst.

Könsfördelning inom företagsledningen

Styrelsen för bolaget har under året bestått av 2 (3) män och 4 (3) kvinnor. Bolagets ledningsgrupp består av 3 (3) män och 5 (5) kvinnor.

Sjukfrånvaro

Under 2010 har bolaget haft följande sjukfrånvaro (i % av det totala antalet arbetstimmar):

	2010	2009
Total sjukfrånvaro	3,7%	3,4%
varav långtidssjukfrånvaro	-	-
Sjukfrånvaro för män	3,7%	2,2%
Sjukfrånvaro för kvinnor	3,7%	4,2%
Sjukfrånvaro för anställda -29 år	-	-
Sjukfrånvaro för anställda 30-49 år	3,0%	4,1%
Sjukfrånvaro för anställda 50 år-	3,9%	3,0%

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	2010	2009
<i>Koncernen</i>		
Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång:		
Byggnader och mark	-8 320	-8 009
Inventarier	-5 604	-4 345
	-13 924	-12 355

u

Not 2 Avskrivningar av materiella anläggningstillg forts **2010** **2009**

Moderbolaget

Avskrivningar enligt plan fördelade per tillgång:

Inventarier	-357	-427
	<u>-357</u>	<u>-427</u>

Not 3 Övriga externa kostnader

Koncernen

I övriga externa kostnader ingår kostnader för revision med 130 (120) kkr samt 10 (0) kkr för konsultinsatser.

Moderbolaget

I övriga externa kostnader ingår kostnader för revision med 130 (120) kkr samt 10 (0) kkr för konsultinsatser.

Not 4 Ränteintäkter och liknande resultatposter **2010** **2009**

Koncernen

Ränteintäkter, koncernföretag	113	279
Ränteintäkter, övriga	-	118
	<u>113</u>	<u>397</u>

Moderbolaget

Ränteintäkter, dotterbolag	4 366	4 354
Ränteintäkter, koncernföretag	75	124
Ränteintäkter, övriga	-	13
	<u>4 441</u>	<u>4 491</u>

Not 5 Räntekostnader och liknande resultatposter **2010** **2009**

Koncernen

Räntekostnader, koncernföretag	-10 304	-10 414
Räntekostnader, övriga	-89	-1 289
	<u>-10 393</u>	<u>-11 703</u>

Moderbolaget

Räntekostnader, övriga	-6	-8
	<u>-6</u>	<u>-8</u>

Not 6 Byggnader och mark **2010-12-31** **2009-12-31**

Koncernen

Akkumulerade anskaffningsvärden:

Vid årets början	433 636	416 471
Nyanskaffningar	12 287	17 165
	<u>445 923</u>	<u>433 636</u>

Akkumulerade avskrivningar enligt plan:

Vid årets början	-72 882	-64 873
Årets avskrivning enligt plan	-8 320	-8 009
	<u>-81 202</u>	<u>-72 882</u>

Planenligt restvärde vid årets slut **364 721** **360 754**

Taxeringsvärde, byggnader	497 825	473 362
Taxeringsvärde, mark	275 400	240 827
	<u>773 225</u>	<u>714 189</u>

h

Not 7 Inventarier	2010-12-31	2009-12-31
<i>Koncernen</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	30 073	51 821
Nyanskaffningar	37 981	2 934
Försäljning/utrangering av inventarier	-1 932	-24 682
	<u>66 122</u>	<u>30 073</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-18 854	-39 043
Återförda avskrivningar	1 932	24 534
Årets avskrivning enligt plan	-5 604	-4 345
	<u>-22 526</u>	<u>-18 854</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	43 596	11 220
<i>Moderbolaget</i>		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	2 570	26 866
Nyanskaffningar	186	386
Försäljning/utrangering inventarier	-	-24 682
	<u>2 756</u>	<u>2 570</u>
<i>Akkumulerade avskrivningar enligt plan</i>		
Vid årets början	-1 726	-25 833
Återförda avskrivningar	-	24 533
Årets avskrivning enligt plan	-357	-426
	<u>-2 083</u>	<u>-1 726</u>
Planenligt restvärde vid årets slut	673	844

Not 8 Andelar i koncernföretag	2010-12-31	2009-12-31
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	10 440	5 440
Aktieägartillskott	5 000	5 000
Vid årets slut	<u>15 440</u>	<u>10 440</u>

Specifikation av moderbolagets innehav av andelar i koncernföretag:
(samtliga dotterbolag med säte i Stockholms kommun, Stockholms län)

Dotterföretag	Antal andelar	Andel i %	Bokfört värde
Priocon Fastighetsförvaltning AB, org nr 556499-4266	5 000	100	10 240
Överkikaren AB, org nr 556583-1483	1 000	100	100
Mariagatans Fastighets AB, org nr 556583-1491	1 000	100	5 100
			<u>15 440</u>

Dotterföretag	Eget kapital	Årets resultat
Priocon Fastighetsförvaltning AB, org nr 556499-4266	39 109	4 435
Överkikaren AB, org nr 556583-1483	10 724	15 638
Mariagatans Fastighets AB, org nr 556583-1491	9 661	-1 937

h

Not 9 Eget kapital

	Aktiekapital	Bundna reserver	Fritt eget kapital
<i>Koncernen</i>			
Vid årets början	1 000	16 469	142 277
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital		-12 357	12 357
Årets resultat			15 439
Vid årets slut	1 000	4 111	170 072
<i>Moderbolaget</i>			
Vid årets början	1 000	200	127 167
Lämnat koncernbidrag Mariagatan			-3 223
Skatteeffekt på lämnat koncernbidrag			848
Mottaget koncernbidrag Överkikaren			19 097
Skatteeffekt på mottaget koncernbidrag			-5 023
Lämnat koncernbidrag Priocon			-30 487
Skatteeffekt på lämnat koncernbidrag			8 018
Årets resultat			9 661
Vid årets slut	1 000	200	126 058

Not 10 Övriga långfristiga skulder	2010-12-31	2009-12-31
<i>Koncernen</i>		
SKL Kapitalförvaltning AB, räntesats 4,40%	234 000	234 000
	234 000	234 000

Not 11 Uppskjutna skatteskulder respektive skatt på årets resultat

Årets skattekostnad i moderbolaget enligt resultaträkning består av aktuell skatt på -36 (-483) kkr samt skatt avseende förändring av uppskjuten skatteskuld hänförlig till erhållna och lämnade koncernbidrag -3 843 (-1 067) kkr. Moderbolaget har erhållit koncernbidrag under året med 19 097 (11 685) kkr och lämnat koncernbidrag under året 33 710 (15 742) kkr.

För koncernen består årets skattekostnad enligt resultaträkningen av dels aktuell skatt på -795 (-483) kkr, dels minskning av uppskjuten skatt p g a obeskattade reserver på 4 410 (2 235) kkr samt förändring av uppskjuten skatt hänförlig till temporära skillnader motsvarande -9 661 (-) kkr.

Not 12 Andra långfristiga fordringar	2010-12-31	2009-12-31
<i>Koncernen</i>		
Avser långfristig del av fjärrvärmelån	358	506
	358	506

h

Not 13 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	2010-12-31	2009-12-31
<i>Koncernen</i>		
Förutbetalda hyresintäkter	15 657	12 298
Upplupen fastighetsskatt	7 657	7 273
Upplupen semesterlöneskuld	1 087	1 054
Upplupna sociala avgifter	1 151	1 150
Övriga upplupna kostnader	2 308	1 937
	<u>27 860</u>	<u>23 712</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Upplupen semesterlöneskuld	1 087	1 054
Upplupna sociala avgifter	1 151	1 150
Förutbetalda hyresintäkter	383	413
Övriga upplupna kostnader	980	76
	<u>3 601</u>	<u>2 693</u>
Not 14 Justering för poster som ingår i kassaflödet		
	2010	2009
<i>Koncernen</i>		
Förändring av avsättning	-	-8 025
Avskrivningar av anläggningstillgångar	13 924	12 355
	<u>13 924</u>	<u>4 330</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Avskrivningar av anläggningstillgångar	357	427
	<u>357</u>	<u>427</u>
Not 15 Inkomstskatt		
	2010	2009
<i>Koncernen</i>		
Betald skatt	-797	-2 718
Förändring av skatteskuld/-fordran	930	1 461
	<u>133</u>	<u>-1 257</u>
<i>Moderbolaget</i>		
Betald skatt	-36	-1 550
Förändring av skatteskuld/-fordran	203	7 085
	<u>167</u>	<u>5 535</u>
Not 16 Periodiseringsfond		
	2010-12-31	2009-12-31
<i>Moderbolaget</i>		
Periodiseringsfond tax 2005	-	3 527
Periodiseringsfond tax 2006	-	3 287
Periodiseringsfond tax 2009	-	579
Periodiseringsfond tax 2010	-	612
	<u>-</u>	<u>8 005</u>
Not 17 Pågående arbeten		
	10-12-31	09-12-31
<i>Koncernen</i>		
<i>Akkumulerade anskaffningsvärden</i>		
Vid årets början	2 933	-
Nyanskaffningar	34 318	2 933
Omklassificeringar	-26 382	-
	<u>10 869</u>	<u>2 933</u>

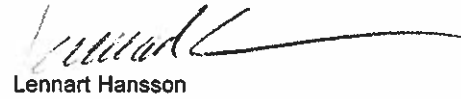
h

Stockholm den 22 febr 2011


Markus Gustafsson
Ordförande

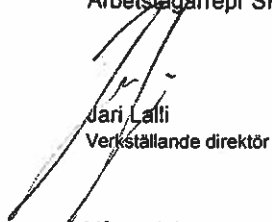

Helén Alderin


Lena Dahl


Lennart Hansson


Anna-Liisa Enroth
Arbetsstagarrepr SKTF


Rose-Marie Karlsson
Arbetsstagarrepr SKTF


Jari Lalli
Verkställande direktör

Vår revisionsberättelse beträffande denna årsredovisning har avgivits den 31 mars 2011

Ernst & Young AB


Magnus Fagerstedt
Auktoriserad revisor

Revisionsberättelse

Till årsstämman i SKL Fastigheter och Service AB

Org.nr 556583-1459

Vi har granskat årsredovisningen, koncernredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i SKL Fastigheter och Service AB för räkenskapsåret 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen och koncernredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen, koncernredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

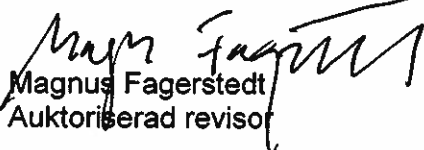
Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen och koncernredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen och koncernredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen och koncernredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen och koncernredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets och koncernens resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens och koncernredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen för moderbolaget och för koncernen, disponerar vinsten i moderbolaget enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Stockholm den 31 mars 2011

Ernst & Young AB


Magnus Fagerstedt
Auktoriserad revisor

