

# ÅRSREDOVISNING

för

## Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

Styrelsen och verkställande direktören får härmed avlämna årsredovisning för räkenskapsåret 2018-01-01  
- 2018-12-31

### Innehåll

### Sida

- förvaltningsberättelse
- resultaträkning
- balansräkning
- noter
- underskrifter

2  
5  
6  
8  
10

*Handwritten signatures and initials:*  
AP G A  
M  
A

# Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Årsredovisningen är upprättad i KSEK.

### Verksamheten

#### Allmänt om verksamheten

Östersjöterminalen AB bildades 1969 av Trelleborgs kommun. Aktiebolagets samtliga aktier ägs sedan 2017-12-19 av Trelleborgs Rådhus AB, som i sin tur ägs av Trelleborgs kommun.

Föremålet för bolagets verksamhet är att i Trelleborgs kommun allmänt främja näringslivets utveckling genom att förvärva, förvalta och avyttra såväl bebyggda som obebyggda fastigheter, tomträtter eller andra nyttjanderätter för främst produktion-, kontors-, transport- och lagerändamål.

#### Styrelse och revisorer

Bolagets styrelse utses av kommunfullmäktige i Trelleborgs kommun och har under året bestått av sju ledamöter jämte suppleanter. Styrelsen har hållit 7 styrelsemöten under räkenskapsåret. Årsstämma har hållits 16 april 2018.

Styrelsens sammansättning 2018-01-01—2018-12-31

Ordinarie styrelse ledamöter: Thomas Westman (s) ordförande, Eric Samuelson (m) vice ordförande, Solveig Lundgren (s), Alf Christensson (sös), Göran Gärtner (m), Helmuth Petersén (sd) och Salomé Miguel Martinez (mp).

Suppleanter: Jonas Gustafsson (s), Göran Persson (m), Ana Karolji (s), Olof Rempe (c), Tim Lundgren (m), Fredrik Trulsson (sd), Sven-Ingvar Göransson (sös).

Årsstämman har utsett följande auktoriserade revisorer för verksamhetsåret: Baker Tilly MLT KB. Tom Arnshed, auktoriserad revisor, med Kenneth Olsson som revisorssuppleant.

Kommunfullmäktige har utsett följande lekmannarevisorer för verksamhetsåret:

Aina Andersson (mp) och Ina Liljeberg (m).

Verkställande direktör: Kent Jönsson t.o.m 2019-01-07, Mats Linderholm fr.o.m 2019-01-07.

Företagets säte är Skåne län, Trelleborgs kommun.

#### Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Under februari månad avyttrades fastigheten Romulus 7 (Grandbiografen) till Svenska Bio. Svenska Bio är en av de större leverantörerna av kvalitetsfilm. Deras planer är att utveckla biografen med fler salonger, men även tillföra en restaurangverksamhet i fastigheten.

Vi har även tecknat ett nytt hyreskontrakt med Cross Europe gällande Tankbilen 3, (Pergolokalen). Inflyttning sker i två omgångar med början den 1/8 2018. Del två av hyreskontraktet bygger på att den 1/1 2019 förhyrs hela logistikdelen av Cross Europe. F.n. hyr Unilin (Pergo) kontorsdelen, som är på ca 725 kvm, till 30/9 2019. Därefter finns intresse från Cross Europe att förhyra hela kontorsdelen.

När det gäller Signalen 19 pågår detaljplanearbetet för den totala utvecklingen av projekt Övre. Markytorna till fastigheterna är kontaminerade sedan den tid då det fanns ett gasverk på fastigheterna Signalen 19 och 20. Här har kommunen tillsammans med Östersjöterminalen gjort en ansökan till Länsstyrelsen om bidrag för sanering av de öppna ytorna till fastigheten. Länsstyrelsen har beviljat bidraget men skall i slutändan beviljas av Naturvårdsverket, vilket ännu inte är klart.

Under sista kvartalet av året har styrelsen diskuterat att avyttra "parkeringstomten" i Smyge. Man vill att kommunen övertar ytan i syfte att få en helhet över hela Smygeområdet, när och om området skall utvecklas. Tomten är såld till kommen i slutet av året och tillträde sker 1/2 2019.



## Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

Under augusti månad har VD sagt upp sin anställning i Östersjöterminalen och uppsägningstiden för anställningsavtalet är 6 månader. Under hösten har styrelsen rekryterat ny VD för bolaget och ny VD blir Mats Linderholm som parallellt har en anställning som fastighetsstrateg inom kommunen.

Bolaget är också, tillsammans med Trelleborgs Hamn, ägare till en del av den spåranläggning som byggdes i samband med diskussionerna om etableringen av Kockums industrier på östra industriområdet. Eftersom etableringen och affären inte blivit av har styrelsen för Östersjöterminalen beslutat att göra en nedskrivning av bokfört värde till 0 kronor för bolagets andel.

### Flerårsöversikt

Beloppen i Flerårsöversikt visas i KSEK

	2018	2017	2016	2015
Nettoomsättning	4 700	8 366	9 493	9 117
Resultat efter finansiella poster	1 670	1 864	2 380	2 465
Soliditet (%)	57,00	57,0	55,8	50,2

Definitioner av nyckeltal, se noter

Omsättningen har minskat med anledning av ökad andel lediga lokaler under året.

### Förändringar i eget kapital

	Aktiekapital	Reserv- fond	Fritt eget kapital
Belopp vid årets ingång	1 500 000	300 000	29 537 381
Resultatdisposition enligt beslut av årsstämma:			
Utdelning till aktieägare			-37 650
Årets resultat			2 337 440
Belopp vid årets utgång	1 500 000	300 000	31 837 171

### Resultatdisposition

Medel att disponera:

Balanserat resultat	29 499 731
Årets resultat	2 337 440
	<u>31 837 171</u>

Förslag till disposition:

Utdelning	2 000 000
Balanseras i ny räkning	<u>29 837 171</u>
	31 837 171

*Handwritten signatures and initials:*  
Mats Linderholm  
AP GG  
S/L

## Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

### Förslag till beslut om vinstutdelning

Styrelsen föreslår att utdelning lämnas med 2 000 000,00 kr. vilket motsvarar 1 333,33 kr. per aktie.

Utdelningen kommer att skuldföras efter årsstämman för senare reglering.

Styrelsen anser att den föreslagna vinstutdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som verksamhetens art, omfattning och risker ställer på storleken av det egna kapitalet samt bolagets konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Yttrandet ska ses mot bakgrund av den information som framgår av årsredovisningen. Företagsledningen utreder förutsättningarna för att genomföra väsentliga förändringar med avseende på försäljning av fler anläggningstillgångar. Styrelsen har i sitt förslag till utdelning beaktat detta.

Beträffande bolagets resultat och ställning i övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar med tillhörande noter.

*De m  
AP GG y/a  
Sa. \**

# Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

## RESULTATRÄKNING

	Not	2018-01-01 2018-12-31	2017-01-01 2017-12-31
<b>Rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>			
Nettoomsättning		4 700 365	8 365 757
Övriga rörelseintäkter		3 091 320	134 895
<b>Summa rörelseintäkter, lagerförändringar m.m.</b>		<u>7 791 685</u>	<u>8 500 652</u>
<b>Rörelsekostnader</b>			
Fastighetskostnader		-4 326 711	-6 275 702
Övriga externa kostnader		-402 302	-347 722
Personalkostnader	2	-532 445	-477 389
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar		4 889 267	-866 378
Övriga rörelsekostnader		-4 184 862	0
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<u>-4 557 053</u>	<u>-7 967 191</u>
<b>Rörelseresultat</b>		3 234 632	533 461
<b>Finansiella poster</b>			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-1 186 289	1 710 039
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		0	2 012
Räntekostnader och liknande resultatposter		-377 903	-381 097
<b>Summa finansiella poster</b>		<u>-1 564 192</u>	<u>1 330 954</u>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 670 440	1 864 415
<b>Bokslutsdispositioner</b>			
Förändring av periodiseringsfonder		667 000	-104 971
<b>Summa bokslutsdispositioner</b>		<u>667 000</u>	<u>-104 971</u>
<b>Resultat före skatt</b>		2 337 440	1 759 444
<b>Skatter</b>			
Skatt på årets resultat		0	-390 887
<b>Årets resultat</b>		<u>2 337 440</u>	<u>1 368 557</u>

*Handwritten signature:*  
S. M.  
G. W. L. A.  
S. P. S. x

**Östersjöterminalen AB**

Org.nr. 556124-3444

**BALANSRÄKNING****TILLGÅNGAR****Anläggningstillgångar****Materiella anläggningstillgångar**

	Not	2018-12-31	2017-12-31
Byggnader och mark	3	13 587 108	21 825 716
Inventarier, verktyg och installationer	4	<u>0</u>	<u>65 571</u>
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		13 587 108	21 891 287

**Finansiella anläggningstillgångar**

Andelar i koncernföretag	5	<u>15 015 592</u>	<u>17 364 273</u>
<b>Summa finansiella anläggningstillgångar</b>		15 015 592	17 364 273

**Summa anläggningstillgångar**

28 602 700 39 255 560

**Omsättningstillgångar****Kortfristiga fordringar**

Kundfordringar		0	2 363
Fordringar hos koncernföretag		2 100 000	0
Övriga fordringar		719 149	304 781
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>257 225</u>	<u>261 828</u>
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		3 076 374	568 972

**Kassa och bank**

Kassa och bank		<u>30 946 436</u>	<u>19 651 345</u>
<b>Summa kassa och bank</b>		30 946 436	19 651 345

**Summa omsättningstillgångar**

34 022 810 20 220 317

**SUMMA TILLGÅNGAR**

62 625 510 59 475 877

*Handwritten signatures and initials:*  
AP GG L/A  
SWS  
\*

**Östersjöterminalen AB**

Org.nr. 556124-3444

**BALANSRÄKNING**

Not

2018-12-31

2017-12-31

**EGET KAPITAL OCH SKULDER****Eget kapital****Bundet eget kapital**

Aktiekapital

1 500 000

1 500 000

Reservfond

300 000

300 000

**Summa bundet eget kapital**

1 800 000

1 800 000

**Fritt eget kapital**

Balanserat resultat

29 499 731

28 168 824

Årets resultat

2 337 440

1 368 557

**Summa fritt eget kapital**

31 837 171

29 537 381

**Summa eget kapital**

33 637 171

31 337 381

**Obeskattade reserver**

Periodiseringsfonder

2 646 500

3 313 500

**Summa obeskattade reserver**

2 646 500

3 313 500

**Långfristiga skulder**

6

Övriga skulder till kreditinstitut

23 000 000

23 000 000

**Summa långfristiga skulder**

23 000 000

23 000 000

**Kortfristiga skulder**

Leverantörsskulder

435 148

849 823

Skulder till koncernföretag

671 707

0

Övriga skulder

427 144

35 838

Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

1 807 840

939 335

**Summa kortfristiga skulder**

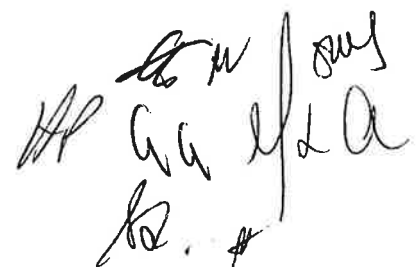
3 341 839

1 824 996

**SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER**

62 625 510

59 475 877



# Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

## NOTER

### Not 1 Redovisningsprinciper

Årsredovisningen är upprättad i enlighet med årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd (BFNAR 2016:10) om årsredovisning i mindre företag.

#### *Materiella anläggningstillgångar*

#### Tillämpade avskrivningstider:

	<u>Antal år</u>
Byggnader och mark	50
Inventarier, verktyg och installationer	5

### Noter till resultaträkningen

Not 2 Medelantal anställda	2018	2017
<i>Medelantal anställda</i>		
Medelantalet anställda bygger på av bolaget betalda närvarotimmar relaterade till en normal arbetstid.		
Medelantal anställda har varit	0,20	0,20

### Noter till balansräkningen

Not 3 Byggnader och mark	2018-12-31	2017-12-31
Ingående anskaffningsvärden	41 253 737	41 253 737
Försäljningar/utrangeringar	<u>-17 277 580</u>	<u>0</u>
Utgående anskaffningsvärden	23 976 157	41 253 737
Ingående avskrivningar	-15 243 159	-14 428 626
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	8 269 705	0
Årets avskrivningar	<u>-590 622</u>	<u>-814 533</u>
Utgående avskrivningar	-7 564 076	-15 243 159
Ingående nedskrivningar	-4 184 862	-4 184 862
Återförda nedskrivningar	4 184 862	0
Årets nedskrivningar	<u>-2 824 973</u>	<u>0</u>
Utgående nedskrivningar	<u>-2 824 973</u>	<u>-4 184 862</u>
Redovisat värde	13 587 108	21 825 716





## Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

### NOTER

<b>Not 4 Inventarier, verktyg och installationer</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	2 008 664	1 958 739
Inköp	0	81 964
Försäljningar/utrangeringar	<u>-2 008 664</u>	<u>-32 039</u>
Utgående anskaffningsvärden	0	2 008 664
Ingående avskrivningar	-1 943 093	-1 913 768
Återförda avskrivningar på försäljningar/utrangeringar	1 943 093	24 168
Årets avskrivningar	<u>0</u>	<u>-53 493</u>
Utgående avskrivningar	<u>0</u>	<u>-1 943 093</u>
Redovisat värde	0	65 571

<b>Not 5 Andelar i koncernföretag</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ingående anskaffningsvärden	17 364 273	19 344 292
Insättning/Uttag	-1 162 391	-3 690 058
Bolagets andel av redovisat resultat	<u>-1 186 290</u>	<u>1 710 039</u>
Utgående anskaffningsvärden	<u>15 015 592</u>	<u>17 364 273</u>
Redovisat värde	15 015 592	17 364 273

<b>Not 6 Långfristiga skulder</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Förfaller senare än 5 år	23 000 000	23 000 000

### Övriga noter

<b>Not 7 Eventualförpliktelser</b>	<b>2018-12-31</b>	<b>2017-12-31</b>
Ansvarig såsom komplementär för skulder i Terminalen Tankbilan 3 KB	<u>75 482</u>	<u>93 519</u>
	75 482	93 519

### Not 8 Koncernförhållanden

Bolaget är komplementär, tillika moderbolag till Terminalen Tankbilen 3 KB, Org. nr 969661-2119.

Bolaget är moderbolag, men med stöd av ÅRL 7 kap 3 § upprättas inte någon koncernredovisning.

HP. GG  
sd. \* 1/2 a

# Östersjöterminalen AB

Org.nr. 556124-3444

## NOTER

### Not 9 Definition av nyckeltal

Soliditet

Justerat eget kapital i procent av balansomslutning


Trelleborg 2019-02-12



Thomas Westman Ordf.



Eric Samuelsson



Mats Linderholm  
Verkställande direktör



Solveig Lundgren



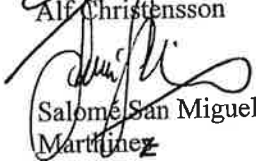
Alf Christensson



Göran Gärdner



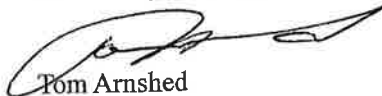
Helmuth Petersén



Salomé San Miguel  
Martíñez

Vår revisionsberättelse har lämnats den 12 februari 2019

Baker Tilly MLT KB



Tom Arnshed  
Auktoriserad revisor