

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Styrelsen och verkställande direktören för TORNBERGET Fastighetsförvaltnings AB i Haninge får härmed avge årsredovisning för räkenskapsåret 2007-01-01 – 2007-12-31.

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Verksamhetens art och inriktning

Tornbergets verksamhet omfattar ägande och förvaltning av fastigheter för kommunalt ändamål. Ändamålet är att bedriva en effektiv och serviceinriktad fastighetsförvaltning med inriktning att tillgodose kommunens behov av ändamålsenliga lokaler.

Ägarförhållande

Samtliga aktier ägs av Haninge kommun Holding AB. Haninge kommun Holding AB ägs av Haninge kommun.

Kommunala Lokaler i Haninge AB som startades i december 2002 är ett helägt dotterbolag till Tornberget. Syftet är att dotterbolaget ska äga de fastigheter som inte omfattas av skattskyldighet för moms.

Omsättning och resultat

Tornberget har under året omsatt 367 377 (416 313) tkr. Redovisat resultat är 215 (64) tkr.

Investeringar, finansiell ställning och likviditet

I december förvärvades Vendelsö gårds förskola och Jordbro parklek från Haninge kommun.

99,9% av lokaler är uthyrda. Haninge kommun hyr ca 97% av lokalerna.

Bolagets soliditet är 2,8% (2,7%). Den långsiktiga betalningsförmågan säkerställs genom att all långfristig upplåning antingen görs från Haninge kommun eller med kommunal borgen som säkerhet.

Likviditeten var vid bokslutstidpunkten mycket god.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret och efter dess slut

2007 har varit ett bra år. Det har funnits ekonomiskt utrymme att förbättra kvaliteten på städningen och att göra extra satsningar på det planerade underhållet av de kommunala verksamhetslokalerna.

Förskolan Kastanjen har rivits och nedskrivits.

I december flyttade bolagets egna verksamhetslokaler till det nya kommunhuset i Haninge.

Framtida utveckling

Haninge kommun expanderar. För närvarande planeras fortsatt utveckling av Vega-området samt diskuteras förändringar i Jordbro-området. Även byggandet av bostäder i Västerhaninge medför nya behov av allmänna lokaler för t ex barnomsorg. Ersättningslokaler för den tillfälligt inhyrda Klockarbergsskolan kommer att behövas. Därför kommer investeringsverksamheten sannolikt att skjuta ny fart.

Fastighetsbeståndet består till stor del av byggnader som uppförts under kommunens stora expansionsperiod från 1960-talet och in på 1970- och 1980-talen. Det gör att många byggnader har behov av upprustning inom en inte alltför avlägsen framtid för att inte bli fall för kapitalförstöring. Ökade energipriser gör också att behovet av investeringar i energibesparande syfte kommer att öka.

Förslag till vinstdisposition

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den ansamlade förlusten om 2 228 661 kronor minskad med årets vinst 214 543 kronor, tillsammans 2 014 118 kronor, överförs i ny räkning.

RESULTATRÄKNING

	<i>Not</i>	<i>2007</i>		<i>2006</i>	
Rörelsens intäkter:					
Nettoomsättning	2	317 287 589		384 130 527	
Förändring av pågående arbete för annans räkning		- 1 038 934		1 817 659	
Aktiverat arbete för egen räkning	9	40 615 631		30 249 594	
Övriga rörelseintäkter		10 512 431	367 376 717	116 065	416 313 845
Rörelsens kostnader:					
Övriga externa kostnader	3	- 240 104 508		- 293 070 983	
Personalkostnader	4-7	- 42 779 237		- 41 482 371	
Av- och nedskrivningar av materiella anläggningstillgångar	8-9	- 43 662 451	- 326 546 196	- 42 413 910	- 376 967 264
Rörelseresultat			40 830 521		39 346 581
Resultat från finansiella investeringar:					
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter		6 180 834		5 439 350	
Räntekostnader och liknande resultatposter		- 46 644 704	- 40 463 870	- 44 675 843	- 39 236 493
Resultat efter finansiella poster			366 651		110 088
Bokslutsdispositioner och skatt:					
Skatt på årets resultat	14	- 111 421		- 45 546	
Justerad skatt avseende tidigare år	14	- 40 687	- 152 108		-
Årets resultat			214 543		64 542

BALANSRÄKNING PER DEN 31 DECEMBER

Tillgångar

	Not	2007		2006	
Anläggningstillgångar					
Materiella anläggningstillgångar:					
Byggnader och mark	8	1 375 253 442		1 345 504 799	
Maskiner och inventarier	9	6 142 295		3 823 400	
Pågående nyanläggningar	10	<u>7 967 013</u>	1 389 362 750	<u>5 230 986</u>	1 354 559 185
Aktier i dotterföretag	11		500 000		500 000
Finansiella anläggningstillgångar	12		4 383 628		4 383 628
Omsättningstillgångar					
Pågående arbete			782 145		1 821 079
Kortfristiga fordringar:					
Kundfordringar		11 337 372		27 947 592	
Fordringar hos koncernföretag		222 230		-	
Skattefordringar	13	2 530 054		2 422 934	
Övriga fordringar	15	90 219 762		104 476 697	
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	16	<u>8 803 103</u>	113 112 521	<u>10 105 113</u>	144 952 336
Kassa och bank	17		50 087 098		83 808 945
TOTALT			1 558 228 142		1 590 025 174

Eget kapital, avsättningar och skulder

	Not	2007		2006	
EGET KAPITAL	18				
Bundet eget kapital:					
Aktiekapital, 24 000 aktier		24 000 000		24 000 000	
Reservfond		<u>21 655 482</u>	45 655 482	<u>21 655 482</u>	45 655 482
Ansamlad förlust:					
Balanserat resultat		- 2 228 661		- 2 048 403	
Årets resultat		<u>214 543</u>	- 2 014 118	<u>64 542</u>	- 1 983 861
Avsättningar:					
Avsättningar för pensioner och liknande förpliktelser	19	12 465 663		12 112 777	
Avsättning för uppskjuten skatt	14	<u>2 150 857</u>	14 616 520	<u>2 093 949</u>	14 206 726
Långfristiga skulder:					
Skulder till kreditinstitut		512 186 004		532 540 870	
Skulder till Haninge kommun		<u>900 052 159</u>	1412 238 163	<u>890 767 154</u>	1423 308 024
Kortfristiga skulder:					
Skulder till kreditinstitut		16 308 000		10 025 000	
Leverantörsskulder		32 011 733		48 541 312	
Övriga skulder till Haninge kommun			30 013 654		42 189 659
Övriga skulder till koncernföretag		340 000		219 640	
Övriga skulder		683 815		736 909	
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	<u>8 374 893</u>	87 732 095	<u>7 126 283</u>	108 838 803
TOTALT			1 558 228 142		1 590 025 174
Poster inom linjen					
Ställda säkerheter			<i>inga</i>	<i>inga</i>	
Ansvarsförbindelser:					
Pensionsförpliktelser som inte har upptagits bland skulderna eller avsättningarna och som inte heller har täckning i pensionsstiftelses förmögenhet					
	19		1 181 659		1 155 323

KASSAFLÖDESANALYS

	2007		2006	
Medel från årets verksamhet:				
Rörelsens intäkter	367 376 717		416 313 845	
Rörelsens kostnader, exkl avskrivningar		- 282 883 745		- 334 553 354
Finansiellt netto	- 40 463 870		- 39 236 493	
Aktuell skatt	<u>- 152 108</u>	43 876 994	<u>- 45 546</u>	42 478 452
Förändring av rörelsekapitalet:				
Ökning (-) / minskning (+) av:				
Kortfristiga fordringar	31 839 815		- 36 385 931	
Pågående arbete	1 038 934		- 1 792 839	
Ökning (+) / minskning (-) av:				
Kortfristiga skulder	- 21 106 708	11 772 041	<u>11 447 992</u>	- 26 730 778
Nettofinansiering från årets verksamhet		55 649 035		15 747 674
Ökning (-) / minskning (+) av anläggningstillgångar:				
Förvärv av mark och byggnader	- 30 712 824		- 50 717 942	
Ny- och ombyggnad på egna fastigheter		- 47 664 995		- 30 249 594
Nedskriven byggnad	1 532 702		7 049 364	
Utrangerade inventarier	57 891		-	
Inköp av maskiner och inventarier	<u>- 1 678 789</u>	- 78 466 015	<u>- 1 773 760</u>	- 75 691 932
Ökning (+) / minskning (-) av långfristiga skulder och avsättningar:				
Pensionsavsättning	352 886		212 005	
Förändring av avsättning för uppskjuten skatt	56 908		45 546	
Lämnat koncernbidrag	- 244 800		-	
Förändring av långfristig låneskuld	<u>- 11 069 861</u>	- 10 904 867	<u>75 826 716</u>	76 084 267
Förändring av likvida medel		- 33 721 847		16 140 008
Likvida medel vid årets början		83 808 945		67 668 937
Likvida medel vid årets slut		50 087 098		83 808 945

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

Not 1 Redovisningsprinciper

Bolaget lämnar årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen och följer god redovisningssed vilket innebär att Bokföringsnämndens rekommendationer och uttalanden följs.

Fordringar har upptagits till det belopp varmed de beräknas inflyta. Värdering av anläggningstillgångar har upptagits till anskaffningsvärde med avdrag för avskrivningar, vilket framgår av noterna 9-10. Löpande underhåll har kostnadsförts. Ny-, om- och tillbyggnader och större hyresgäst Anpassningar har aktiverats till den del de avser standardhöjande åtgärder samt i stor utsträckning avseende reparationer som finansieras i framtida hyresintäkter. En förutsättning för det senare fallet är att tecknade hyreskontrakt finns. Övriga tillgångar och skulder har värderats till anskaffningsvärde.

Samma redovisningsprinciper som föregående år har tillämpats.

Med stöd av Årsredovisningslagens 7 kap 2 § upprättas inte koncernredovisning. Moderföretaget i den största koncern som Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge ingår i, och som upprättar koncernredovisning är Haninge kommun Holding AB, org.nr 556649-2012, med säte i Haninge.

Not 2 Köp och försäljning inom koncernen

	2007	2006
Köp och försäljning inom koncernen, exkl Haninge kommun	0 %	0 %

I detta sammanhang anses inte Haninge kommun ingå i koncernen.

Not 3 Ersättningar till revisorer

Ersättning till bolagets revisor, Allegretto revision, har utgått med 153 (137) tkr varav 97 (117) tkr för revisionsuppdraget.

Not 4 Antal anställda, löner och ersättningar

	2007	2006
Medeltalet anställda under året	84	90
varav kvinnor	51	56

Löner och andra ersättningar, mm (tkr)

	Styrelse och VD	Övriga	Styrelse och VD	Övriga
Lön och annan ersättning	1 908	24 603	1 693	25 115
Sociala kostnader	947	13 615	1 137	12 288
varav pensionskostnad	266	4 087	447	2 732

Not 5 Sjukfrånvaro

	2007	2006
Hela personalen	10,3%	9,1%
Andel långtidsfrånvaro	77,9%	68,0%
Kvinnor	13,2%	10,7%
Män	5,2%	6,4%
29 år eller yngre	redovisas ej	redovisas ej
30-49 år	14,2%	13,4%
50 år eller äldre	8,9%	7,3%

Not 6 Fördelning mellan kvinnor och män för styrelse, VD och andra personer i företagets ledning

	2007	2006
<i>Styrelsen:</i>		
Kvinnor	25%	29%
Män	75%	71%
Övriga befattningshavare:		
Kvinnor	17%	17%
Män	83%	83%

Not 7 Förmåner till ledande befattningshavare

Avtal finns med VD innebärande att han erhåller pension enligt det kommunala pensionsavtalet PFA-98 samt samma avgångsförmån som om han varit anställd av Haninge kommun.

Förpliktelse avseende pension till vVD gäller samma som för övrig personal att pension utbetalas enligt PA Kfs.

Avtal om avgångsvederlag uppgående till 15 månaders lön träffades med vVD i samband med anställningen.

Inga lån eller borgensåtaganden finns till ledande befattningshavare.

Not 8 Byggnader och mark

Följande fastigheter ägs av TORNERGET fastighetsförvaltnings AB i Haninge. Ansökan om lagfart respektive fastighetsreglering av förvärvade fastigheter pågår. Bokförda och skattemässiga värden redovisas i tkr.

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Populärnamn</i>	<i>Bokfört värde</i>	<i>Skattemässigt restvärde</i>	<i>Avskr-% byggnad</i>
Dalarö 4:5	Dalarö förskola	1 633	1 633	3
Dalarö 4:5	Dalarö fd läkarbostad	186	186	3
Dalarö 4:5	Dalarö skola	24 194	24 194	3
Dalarö 4:5	Treberg	317	317	3
Dalarö 4:9	Dalarö fd kommunalhus	199	199	3
Dalarö 4:9	Sagan	1 950	1 950	3
Under bildande	Dalaröhallen	19 190	19 190	3
Edesnäs 4:240	Utö skola	16 739	16 739	3
Hammars småbruk 11:15	Färglådan	2 824	2 824	3
Hammars småbruk 11:15	Lidaskolan	23 162	23 162	3
Kalvsvik 1:4	Blockstensskolan	5 775	5 775	3
Kalvsvik 1:4	Jordbromalmsskolan	21 573	21 573	3
Kalvsvik 1:4	Långbäling	2 216	2 216	3
Kalvsvik 11:41	Blåsippan	3 807	3 807	3
Kalvsvik 11:41	Hemsö	3 849	3 849	3
Kalvsvik 11:41	Lundaskolan	10 079	10 079	3
Kalvsvik 11:399	Gräskobben	858	858	3
Kalvsvik 11:772	Fjäderkobben	1 613	1 613	3
Kalvsvik 11:772	Kvarnbäcksskolan	11 855	11 855	3
Kalvsvik 11:772	Segelkobben	1 173	1 173	3
Kalvsvik 16:16	Jordbro parklek	5 143	5 143	3
Klena 2:196	Mårtensbergsskolan	4 764	4 764	3
Ludvigsberg 17:1	Muskö skola och förskola	7 329	7 329	3
Ribby 1:446	Ribbyskolan	24 914	24 914	3
Ribby 1:446	Tärningen	3 672	3 672	3
Ribby 2:73	Ribbybergsskolan	9 080	9 080	3
Ribby 2:528	Skrindan	1 531	1 531	3
Ribby 2:569	Vintervägens gruppboende	16 124	16 120	3
Slätmosse 1:126	Björken	2 961	2 961	3
Slätmosse 1:187	Ekorren	6 424	6 424	3
Svartbäcken 1:3	Fasanen	5 214	5 214	3
Svartbäcken 1:3	Svartbäcksskolan	16 438	16 438	3
Svartbäcken 1:3	Tyresta skola	4 334	4 334	3
Söderby 2:25	Dragspelet	883	883	3
Söderby 2:25	fd Klockarbergsskolan	12 554	12 554	3
Söderby 2:25	Trumman	3 351	3 351	3
Söderby 2:55	Tamburinen	3 892	3 892	3
Söderby 2:55	Trombonen	5 474	5 474	3
Söderby 2:62	Brandbergsskolan	92 913	90 111	3
Söderby 6:68	Kulfångsgården	4 415	4 415	3
Söderby huvudgård 2:135	Båtsmansskolan	15 438	15 438	3
Söderby huvudgård 2:135	Piren	5 351	5 351	3
Söderby huvudgård 2:328	Alen	2 324	2 324	3
Söderby huvudgård 4:314	Tjädern	4 578	4 578	3
Söderby huvudgård 4:314	Anden	2 526	2 526	3
Söderby huvudgård 4:314	Vendelsöalmsskolan	34 136	34 136	3
Söderby huvudgård 4:334	Orren	3 394	3 394	3
Söderby huvudgård 8:10	Omsorgsboende, Söderby	7 658	7 658	2
Söderbymalm 3:297	Alphyddan	208	208	3
Söderbymalm 3:297	Bagarvillan	251	251	3
Söderbymalm 3:297	Villa Rudan	228	228	3

<i>Fastighetsbeteckning</i>	<i>Populärnamn</i>	<i>Bokfört värde</i>	<i>Skattemässigt restvärde</i>	<i>Avskr-% byggnad</i>
Söderbymalm 3:393	Kastanjen	460	460	3
Söderbymalm 3:396	Aspen	2 659	2 659	3
Söderbymalm 3:411	Vallagården	14 691	14 688	3
Söderbymalm 3:470	Gamla kommunalhuset	3 676	3 676	2
Söderbymalm 3:470	Runstensskolan	7 010	7 010	3
Söderbymalm 3:470	Syrenen	919	919	3
Söderbymalm 3:493	Servicehus, Folkparken	14 909	14 575	3
Söderbymalm 3:504	Kulturhuset	77 658	76 197	3
Söderbymalm 7:29	Torvalla sim- och sporthall	15 599	15 599	3
Söderbymalm 7:31	Tallen	4 392	4 392	3
Söderbymalm 7:31	Vikingaskolan	9 970	9 970	3
Söderbymalm 8:2	Eken	3 613	3 613	3
Söderbymalm 8:2	Ekens fritidsgård	10 108	10 108	3
Söderbymalm 8:2	Fredrika Bremergymnasiet	187 875	187 914	3
Söderbymalm 8:2	Söderbymalmsskolan	75 125	72 868	3
Täckeråker 2:62	Alprosen	8 256	8 256	3
Täckeråker 2:62	Måsöskolan	37 213	37 217	3
Vadet 3:63, 3:64, 3:65	Malmgården	28 247	27 406	3
Vendelsö 3:482	fd Skeppet	887	887	3
Vendelsö 3:789	Lärkan	2 022	2 022	3
Vendelsö 3:804	Björkvillan	1 306	1 283	3
Vendelsö 3:1070	Hagagården	41 100	39 809	3
Vendelsö 3:1070	Hagaskolan	27 560	27 560	3
Vendelsö 3:1070	Lyckeby skolan	23 077	23 077	3
Vendelsö 3:1246	Skansvägen	2 713	2 713	2
Vendelsö 3:1361	Duvan	3 683	3 683	3
Vendelsö 3:1715	Talgoxen	6 145	6 145	3
Under reglering	Vendelsö gårds förskola	25 178	25 178	3
Vendelsö 37:8	Mullebo	2 325	2 325	3
Åby 1:23	Västerhaninge sjukhem	7 923	7 707	3
Åby 1:136	Nytorps förskola, Hopprevet	3 725	3 725	3
Åby 1:136	Nytorpsskolan	5 344	5 344	3
Åby 1:148	Igelkotten	1 636	1 636	3
Åby 1:150	Åby förskola, fd Nallen	7 544	7 544	3
Åby 1:194	Västerhaninge bibliotek	5 124	5 168	3
Åby 1:196	Omsorgsboende, Åby	7 676	7 676	2
Åby 1:206	Johanneslund	118 469	118 670	3
Åby 1:206	Parks förskola, Karusellen	3 132	3 132	3
Åby 1:206	Parks förskola, Parkskolan	2 851	2 851	3
Ålsta 3:41	Speldosan	6 704	6 704	3
Ålsta 3:75	Tungelsta fd brandstation	720	720	3
Ålsta 3:75	Tungelsta skola	48 716	48 716	3
Ålsta 3:75	Tungelsta syskonstuga	10 097	10 097	3
Ålsta 3:199	Ros-Anders gård	22 138	21 551	3
Årsta 1:3	Årsta slott	3 536	5 035	3
Samt byggnader på Haninge kommuns fastigheter (ofri grund):				
Rudan 1:1	Kårhuset	2 753	2 704	2
Rudan 1:1	Rudan Center	9 138	9 235	3
Söderby huvudgård 2:327	Enen	3 706	3 718	3
Vendelsö 3:295	Gladan	5 252	5 272	3
TOTALT		1 345 505	1 336 733	

Byggnader skrivs av enligt tabellen ovan, medan markanläggning skrivs av med 5% per år. Mark skrivs inte av. Byggnads- och markinventarier redovisas bland inventarier under not 7.

Taxeringsvärde

Nästan hela fastighetsbeståndet taxeras som specialbyggnad och saknar därmed taxeringsvärden. Uppgift om taxeringsvärde ger därför ingen vägledning om fastigheternas marknadsvärde och har därför utelämnats.

Det bokförda värdet fördelas enligt följande (byggnads- och markinventarier redovisas bland maskiner och inventarier):

	<i>Byggnad</i>	<i>Mark- anläggning</i>	<i>Mark</i>	<i>TOTALT</i>
2006 års:				
Ingående anskaffningsvärde	1 264 770 051	36 016 176	144 332 923	1 445 119 150
Förvärv	41 886 251	-	8 831 692	50 717 942
Omfördelat från pågående nyanläggning	21 820 761	1 850 000	-	23 670 761
Nedskrivet	- 7 518 773	-	-	- 7 518 773
Utgående ack. anskaffningsvärden	1 320 958 290	37 866 176	153 164 615	1 511 989 080
Ingående avskrivningar	116 176 366	10 576 799	-	126 753 165
Årets avskrivning	38 452 271	1 748 254	-	40 200 525
Nedskrivet	- 469 409	-	-	- 469 409
Utgående ack. avskrivningar	154 159 229	12 325 053	-	166 484 282
Utgående planenligt restvärde	1 166 799 061	25 541 123	153 164 615	1 345 504 799

2007 års:				
Ingående anskaffningsvärde	1 320 958 290	37 866 176	153 164 615	1 511 989 080
Förvärv / inköp	25 001 377	788 613	4 922 834	30 712 824
Omfördelat från pågående nyanläggning	38 512 380	4 618 821	-	43 131 201
Nedskrivet	- 1 728 500	-	-	- 1 728 500
Utgående ack. anskaffningsvärden	1 382 743 547	43 273 610	158 087 449	1 584 104 605
Ingående avskrivningar	154 159 229	12 325 053	-	166 484 282
Årets avskrivning	40 658 105	1 904 574	-	42 562 679
Nedskrivet	- 195 798	-	-	- 195 798
Utgående ack. avskrivningar	194 621 537	14 229 627	-	208 851 163
Utgående planenligt restvärde	1 188 122 010	29 043 983	158 087 449	1 375 253 442

Not 9 Maskiner och inventarier

	<i>Maskiner</i>	<i>Inventarier</i>	<i>Bilar</i>	<i>Konst</i>	<i>TOTALT</i>
2006 års:					
Ingående anskaffningsvärde	2 786 602	25 530 948	4 951 688	18 465	33 287 705
Inköp	274 568	148 726	1 350 467	-	1 773 760
Omfördelat från pågående nyanläggning	-	1 493 524	-	-	1 493 524
Försäljningar/utrangeringar	-	-	- 1 465 401	-	- 1 465 401
Utgående ack. anskaffningsvärden	3 061 170	27 173 198	4 836 755	18 465	35 089 588
Ingående avskrivningar	2 313 044	23 262 766	4 942 393	-	30 518 203
Försäljningar/utrangeringar	-	-	- 1 465 401	-	- 1 465 401
Årets avskrivning	213 317	1 854 733	145 336	-	2 213 385
Utgående ack. avskrivningar	2 526 361	25 117 499	3 622 328	-	31 266 187
Utgående planenligt restvärde	534 809	2 055 699	1 214 427	18 465	3 823 400

2007 års:

Ingående anskaffningsvärde	3 061 170	27 173 198	4 836 755	18 465	35 089 588
Inköp	129 867	706 440	842 482	-	1 678 789
Omfördelat från pågående nyanläggning	-	1 797 767	-	-	1 797 767
Försäljningar/utrangeringar	- 1 125 426	- 633 666	- 702 023	-	- 2 461 115
Utgående ack. anskaffningsvärden	2 065 611	29 043 740	4 977 214	18 465	36 105 030
Ingående avskrivningar	2 526 361	25 117 499	3 622 328	-	31 266 187
Försäljningar/utrangeringar	- 1 067 536	- 633 666	- 702 023	-	- 2 403 224
Årets avskrivning	168 637	608 584	322 551	-	1 099 772
Utgående ack. avskrivningar	1 627 462	25 092 417	3 242 856	-	29 962 735
Utgående planenligt restvärde	438 149	3 951 323	1 734 358	18 465	6 142 295

Samtliga maskiner, inventarier och fordon skrivs av på 5 år. Konst skrivs inte av. Ovanstående belopp innefattar även byggnads- och markinventarier på uthyrda fastigheter.

Not 10 Pågående nyanläggningar

	2007	2006
Ingående balans	5 230 986	145 677
Restvärdet av nedbrunnen förskola	7 049 364	-
Under året nedlagda kostnader	40 615 631	30 249 594
Under året genomförda omfördelningar till:		
byggnad	- 38 512 380	- 21 820 761
markanläggning	- 4 618 821	- 1 850 000
inventarier	- 1 797 767	- 1 493 524
Utgående balans	7 967 013	5 230 986

Not 11 Aktier i dotterbolag

Innehavet avser samtliga aktier i det helägda bolaget Kommunala Lokaler i Haninge AB, 556640-3704, med säte i Haninge.

Det bokförda värdet på aktierna är 500 tkr medan bolagets eget kapital uppgår till 498 (330) tkr.

Dotterföretagets resultat uppgår till -76 (75) tkr

Not 12 Finansiella anläggningstillgångar

Det bokförda värdet utgör dels anskaffningsvärdet för vår andel i bostadsrättsföreningen Kompassen, på Markörgatan 2 i Haninge. Innehavet utgör ca 75% av bostadsrättsföreningen. Ca 1/6 av ytan hyrs ut. Lokalerna är föremål för försäljning.

Dessutom ingår anskaffningsvärdet för andelar i bostadsrättsföreningen Hasseln. Lokalen hyrs ut till Haninge kommun.

Not 13 Skattefordringar

	2007	2006
Fastighetsskatt	- 283 000	- 397 873
Avkastningsskatt	- 65 591	- 57 838
Avgår inbetald prel.skatt	2 878 645	2 878 645
SUMMA	2 530 054	2 422 934

Not 14 Skatt

	2007	2006
Aktuell skatt	0	0
Uppskjuten skattekostnad	152 108	45 546
Skatt på årets resultat	152 108	45 546
Uppskjuten skattekostnad vid årets ingång	2 093 949	2 048 403
Uppskjuten skattekostnad	152 108	45 546
Skatteeffekt av lämnat koncernbidrag	- 95 200	-
Uppskjuten skattekostnad vid årets utgång	2 150 857	2 093 949

Not 15 Övriga fordringar (tkr)

	2007	2006
Fordringar som förfaller till betalning inom 12 mån.	24 949	29 559
Fordringar som förfaller till betalning efter 12 månader	72 320	74 918
SUMMA	97 269	104 477

Not 16 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter (tkr)

	2007	2006
Upplupen ränteintäkt	1 986	4 905
Upplupna räntebidrag	251	306
Förutbetalda kostnader	2 671	4 879
Övriga interimfordringar	3 895	15
SUMMA	8 803	10 105

Not 17 Checkräkningskredit

Tornberget har ett underkonto till Haninge kommuns företagskonto. Tornbergets interna kredit på kontot är 30 (60) Mkr. I balansräkningen redovisas 2007 års saldo som likvida medel. Outnyttjad kredit redovisas ej.

Not 18 Eget kapital

	<i>Aktiekapital</i>	<i>Reservfond</i>	<i>Ansamlad förlust</i>	<i>Årets resultat</i>
Belopp vid årets ingång	24 000 000	21 655 482	- 2 048 403	64 542
<i>Vinstdisposition enligt beslut av ordinarie årsstämma:</i>				
Balansering i ny räkning	-	-	64 542	- 64 542
Lämnat koncernbidrag, exkl skatt	-	-	- 244 800	
Årets resultat	-	-	-	214 543
Belopp vid årets utgång	24 000 000	21 655 482	- 2 228 661	214 543

Not 19 Avsatt till pensioner

Fr o m år 2000 övergick de flesta av de anställda, 98 personer, från pensionsavtalet PA-KL till PA-Kfs. Endast de som redan var pensionstagare eller var födda 1940 eller tidigare fortsätter enligt PA-KL.

I PA-KL gäller att den totala pensionsskulden består av kompletterande ålderspension, pension mellan 63-65 år för vissa yrkeskategorier, garanti- och avtalspension samt efterlevandepension. I inkomstskattelagens mening är endast den kompletterande ålderspensionen att betrakta som oantastbar pensionsskuld, medan övriga delar betraktas som antastbara. Under rubriken Avsatt till pensioner redovisas den oantastbara pensionsskulden medan den antastbara skulden redovisas inom linjen som ansvarsförbindelse. Skuldberäkningarna har utförts av KPA. Skuldberäkning utgår från att Haninge står för pensionskostnaderna proportionellt mot intjänandet.

I PA-Kfs som är ett sk nettopensionssystem ges pension från 65 års ålder samt efterlevandepension. En del av pensionen placeras i en fond som den anställde själv får välja. Även efterlevandeskydd ingår. Pensionsskulden förvaltas av SPP-Liv respektive PV AB avseende den del som placeras i fonder.

Not 20 Skuldposters förfallotid (tkr)

Långfristiga skulder som förfaller till betalning senare än fem år efter balansdagen:

<i>Borgenär / säkerhet</i>	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Skulder till kreditinstitut / kommunal borgen	446 388	492 441
Haninge kommun / ingen	785 298	780 569
TOTALT	1 231 686	1 273 010

Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter (tkr)

	<i>2007</i>	<i>2006</i>
Semesterlöneskuld	1 405	1 309
Upplupen arbetsgivaravgift och särskild löneskatt	2 284	2 085
Upplupen ränta	1 619	1 958
Övriga upplupna kostnader	2 538	1 159
Förutbetalda intäkter	529	615
SUMMA	8 375	7 126

Not 22 Styrelseledamöter

Enligt bolagsordningen utser kommunfullmäktige i Haninge kommun bolagets styrelse.

Till och med 2007-02-04 utgjordes styrelsen av följande ordinarie ledamöter:

Hans Carlsson, ordförande; Jan Andersson, 1:e vice ordförande; Bertil Moberg, 2:e vice ordförande; Torgil Premberg; Lena Malm; Gudrun Engman; Bengt Sand.

2007-02-05 har kommunfullmäktige i Haninge utsett: John Glas, ordförande; Jan Andersson, vice ordförande; Kjell Lindgren; Britta Engström Jakobsson

STYRELSE OCH VERKSTÄLLANDE DIREKTÖR

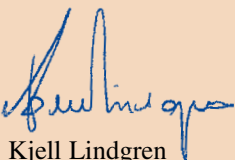
Haninge 2008-02-28



John Glas
Styrelseordförande



Jan Andersson
vice ordförande



Kjell Lindgren



Britta Engström Jakobsson



Johnny Näsholm
VD

Min revisionsberättelse har avgivits 2008-02-29



Lars Erik Engberg
Auktoriserad revisor

REVISIONSBERÄTTELSE

Till årsstämman i
TORNBERGET FASTIGHETSFÖRVALTNINGS AB I HANINGE
Organisationsnummer 556428-5806

Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Tornberget Fastighetsförvaltnings AB i Haninge för räkenskapsåret 2007. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Mitt ansvar är att uttala mig om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av min revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att jag planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra mig om att årsredovisningen 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 samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för mitt uttalande om ansvarsfrihet har jag 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 min revision ger mig rimlig grund för mina uttalanden nedan.

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

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

Stockholm den 29 februari 2008



Lars Erik Engberg
Auktoriserad revisor

LEKMANNAREVISORERNAS GRANSKNING

Till årsstämman i
TORNBERGET FASTIGHETSFÖRVALTNINGS AB I HANINGE
Organisationsnummer 556428-5806

Granskningsrapport för år 2007

Vi av fullmäktige utsedda lekmannarevisorer har granskat Tornberget Fastighetsförvaltnings ABs verksamhet. Styrelse och VD ansvarar för att verksamheten bedrivs i enlighet med gällande bolagsordning, ägardirektiv och beslut samt de föreskrifter som gäller för verksamheten. Lekmannarevisorernas ansvar är att granska verksamhet och kontroll samt pröva om verksamheten bedrivs i enlighet med fullmäktiges uppdrag.

Granskningen har utförts enligt aktiebolagslagen, kommunallagen, god revisionsred i kommunal verksamhet. Granskningen har genomförts med den inriktning och omfattning som behövs för att ge rimlig grund för bedömning och prövning.

Vår granskning har innefattat hur verksamheten överensstämmer med det kommunala syfte och mål som anges i bolagsordningen och ägardirektiv och hur samordningen mellan bolaget och den kommunala förvaltningen fungerar.

Vi har vid sammanträde med ledningen samt med bolagets ordinarie revisor tagit del av hur verksamheten bedrivits och hur den interna kontrollen fungerar samt tagit del av de styrinstrument; affärsplan, policys, ägardirektiv m m som gäller för bolaget. Vidare har vi tagit del av utvecklingen av bolagets ekonomi och i övrigt följt verksamheten genom styrelseprotokoll m m.

Vi bedömer att bolagets verksamhet har skötts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt. Vi bedömer därtill att bolagets interna kontroll har varit tillräcklig.

Haninge den 13 februari 2008



Rolf Brehmer
Lekmannarevisor



Bo Malmsten
Lekmannarevisor