

MARKS FASTIGHETS AB
Org nr 556101-5461
KINNA

Årsredovisning
för räkenskapsåret
2010

Förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2010

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning:

<u>Innehåll</u>	sid
- förvaltningsberättelse	2
- resultaträkning	7
- balansräkning	8
- kassaflödesanalys	10
- noter	11

Styrelse och verkställande direktör under 2010

Ledamöter

S	Göran Andersson, Örby, ordförande
C	Kent Persson, Torestorp, vice ordförande
S	Donald Wallerdal, Kinna, t o m 2010-09-21
S	Kjell Hugoson, Horred fr o m 2010-10-26
S	Ingvar Larsson, Istorp
FP	Paul Brusik, Kinna

Suppleanter

S	Bernt Andersson, Kinna
S	Bo Petersson, Öxabäck
S	Kjell Hugoson, Horred t o m 2010-10-25
S	Björn Andersson, Skene fr o m 2010-10-26
C	Anders Andersson, Kinna
M	Bengt Ferm, Kinna

Styrelsen har under året haft 6 sammanträden. Ordinarie årsstämma hölls 2010-05-12.

Verkställande direktör

Kjell Jansson, Borås

Auktoriserad revisor

Ordinarie: Anders Bergman, Öhrlings PricewaterhouseCoopers, Borås

Suppleant: Anders Bryngelsson, Öhrlings PricewaterhouseCoopers, Borås

Lekmannarevisor

Ordinarie: Åke Nyqvist (FP), Kinna

Suppleant: Maj Andersson (S), Horred

Marks Fastighets AB

Bolaget hyr ut lokaler till industri- och serviceföretag, tillhandahåller tjänster anknutna till denna verksamhet och utför på uppdrag av Marks kommun insatser i syfte att utveckla näringsliv och sysselsättning.

Koncernstruktur

Bolaget är ett helägt dotterföretag till Spinnerskan i Mark AB, org.nr 556717-1367, som även upprättar koncernredovisning. Spinnerskan i Mark AB ägs i sin tur av Marks kommun, org.nr 212000-1504.

Verksamhet

Kvalitet och resultat/måluppfyllelse

Uppdrag

Enligt den av Kommunfullmäktige beslutade mål- och resultatplanen för 2010-2013 har bolaget följande uppdrag:

- Vid behov förvärva alternativt avveckla fastigheter och därmed uthyrningsbar lokalyta.
- Utveckla fastigheten Rydal 2:11 för att möjliggöra full uthyrning under 2011.

Fastighetsbolaget innehav har under 2010 bestått av:

- Rydal 2:11 i Rydal. Företagshus med 11.270 kvm uthyrningsbar lokalyta i huvudbyggnaden. 14 st hyresavtal. Tillkommer gamla bomullsmagasinet och nya magasinet med 2.483 kvm. 2 st hyresavtal.
- Assberg 5:23 i Skene. Företagshus med 1.603 kvm uthyrningsbar lokalyta. 5 st hyresavtal. Lokal på 216 kvm är outhyrd.
- Lockö 1:37 i Hyssna. Företagshus med 3.456 kvm uthyrningsbar lokalyta. 4 st hyresavtal. 1.459 kvm ledig lokalyta. Tillkommer 629 kvm ledig källaryta.
- Hajom 12:4 i Skene Skog. Industribyggnad med 9.393 kvm uthyrningsbar lokalyta. 1 st hyresavtal.
- Kråkebacka 4:1 i Skene. Företagshus med 3.461 kvm uthyrningsbar lokalyta. 1 st hyresavtal.
- Kråkebacka 1:51 i Skene. Kallager med 646 kvm lokalyta. Såld 2010-05-06.
- Assberg 1:82 i Skene. Höglager med 2.632 kvm lokalyta. Färdigställt 2010-07-01. 1 hyresavtal.

Målet att ha samtliga lokalytor uthyrda har under 2010 uppfyllts i tre fastigheter, medan lediga lokalytor redovisas i tre fastigheter. Det innebär totalt en lägre uthyrningsgrad än för föregående år. Se nyckeltal.

Serviceåtaganden

Marks Fastighets AB har antagit följande serviceåtaganden:

- att vara en diskussionspartner vid lokalbehov för företag
- att som kompletterande part på fastighetsmarknaden göra en individuell prövning om medverkan till lösning av näringslivets lokalbehov
- att som hyresvärd fullfölja ingångna avtal och följa gällande lagstiftning
- att medverka till en ömsesidig positiv kontakt

Fastighetsbolagets styrelse anser att arbetet sker enligt dessa åtaganden och att det för närvarande inte finns behov av ändring. /

Förändringar och händelser under året

Under 2008 förvärvades fastigheterna Kråkebacka 4:1 och Kråkebacka 1:51, och har via Teknik- och serviceförvaltningen hyrts ut till Utbildningsförvaltningen/Loam. Anpassningsåtgärder för verksamhetens behov har genomförts under 2008-2010. Kråkebacka 1:51 såldes 6 maj 2010.

I Hyssna företagshus, Lockö 1:37, har en hyresgäst gått i konkurs 2009 och en annan behövt flytta under 2010 för att anpassa sina kostnader till lågkonjunkturen. Samtidigt har en hyresgäst expanderat genom att hyra en ledig lagerlokal.

Efter förseningar på grund av en kall vinter 2010 färdigställdes höglagret Assberg 1:82 för inflyttning av hyresgästen Stora Enso Packaging den 1 juli 2010. Totalkostnaden blev 12,5 mkr. Hyresavtalet är på 25 år, med rätt för hyresgästen att köpa byggnaden för i avtalet årligen fastställda lösenbelopp.

Framtiden

I Assberg 5:23 finns en hyresmodul om 216 kvm ledig för omgående uthyrning.

I Lockö 1:37 finns tre lediga lokaler om 881, 578 respektive 86 kvm, där eventuella Anpassningsåtgärder genomförs när hyresavtal tecknas. Behov av fasadrenovering på byggnadens framsida bör åtgärdas när ekonomiskt utrymme finns. Asfalterade ytor på baksidan av byggnaden bör läggas om, vilket samordnas med Teknik- och serviceförvaltningens asfaltering av anslutande gata. Fråga om att installera vattenburen värme och ansluta fastigheten till det kommunala närvärmeprojektet ska utredas.

I Rydal 2:11 renoveras successivt lediga lokaler att i takt med att nya hyresavtal tecknas. För det s k Rydalsprojektet har år 3 påbörjats. Fastighetsbolaget samverkar med denna grupp i det fortlöpande utvecklingsarbetet genom lokalanpassningar. Rydals företagscenter marknadsförs under namnet Rydal Design Center med anledning av projektets inriktning och mål.

Under hösten 2009 färdigställdes i f d Kardrummet med 10 kontor/verksamhetsplatser om cirka 20 kvadratmeter vardera för nyföretagande. En hyrestrappa med halvårsvisa hyreshöjningar har införts. Samarbete sker med Minab som genomför starta-eget-kurser. Under 2010 har dessa lokaler successivt fyllts.

Marks Fastighets AB är ett av flera redskap för att Marks kommun ska kunna agera näringspolitiskt, och kommer därför att vid behov vara en tänkbar part i samband med företagsetablering och nya lokalbehov. Fastighetsbolagets roll har belysts för moderbolaget i redovisad PM "Framtida arbetssätt i Spinnerskan-koncernen" 2008. Utifrån detta förs diskussioner med företag om tänkbara lokallösningar, varvid en del stannar på skissblocket medan andra genomföres.

I föregående års förvaltningsberättelse varnades för risken av hyresförluster genom följande text: "En osäkerhetsfaktor för samhället i stort är den rådande finanskrisen i kombination med en lågkonjunktur. Hur stora effekter som kommer att uppstå för Marks Fastighets AB är svårt att bedöma. Påverkan kan dock bli allvarlig om någon av de större hyresgästerna drabbas. Av fastighetsbolagets budgeterade hyresintäkter för 2009 svarar kommunen för 47,6 % och övriga hyresgäster för 52,4 %. Totalt finns det för närvarande, förutom Marks kommun, 13 stycken hyresgäster. Den största hyresgästen svarar för 33,3 % och de tre största hyresgästerna svarar för 43,4 % av fastighetsbolagets hyresintäkter." /

Under 2009 gick en av de tre största hyresgästerna i konkurs och 2010 avflyttade en annan av dem på grund av lågkonjunktursskäl. Däremot har den största hyresgästen förlängt sitt hyresavtal under 2010. Osäkerheten på hyresmarknaden kommer dock fortsatt att finnas kvar under 2011. Som motvikt finns dock ett försiktigt intresse från nya presumtiva hyresgäster.

Sedan budgetrestriktioner allmänt påbjöds inför 2009, har Marks Fastighets AB inte uppburit något bidrag från kommunen för utveckling av Rydalsfastigheten. Tillsammans med ett bidrag från fastighetsbolaget till Rydalsprojektets drift, innebär det en ökad belastning av budgeten med ungefär 1,5 - 2,0 mkr under varje år 2009 - 2011. Det innebär att budget för planerat underhåll redan för 2011 blir för låg. Därför måste en ändring ske i budget för 2012.

Ekonomi

Driftredovisning

Resultatet före bokslutsdispositioner och skatt blev - 181.645 kronor, efter dispositioner och skatt - 279 909. Soliditeten minskade från 15,9% till 14,0%

Personal

Bolaget har ingen egen anställd personal, utan hyr såväl administrativa som förvaltningstjänster från Marks kommun.

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel		2 707 796
Årets resultat		<u>-279 909</u>
	kronor	2 427 887
Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att I ny räkning överförs	kronor	<u>2 427 887</u> /

MFAB

Nyckeltal	2008	2009	2010	2011
Driftnetto/m2				
Rydal 2:11	- 69:34	- 86:32	-109:76	
Assberg 5:23	+ 233:44	+ 271:98	+281:83	
Lockö 1:37	- 85:67	+ 111:99	-11:68	
Hajom 12:4	+ 207:90	+ 212:60	+208:43	
Kråkebacka 4:1 (1:51 såld 2010)	+ 267:81	+ 315:79	+460:85	
Assberg 1:82 (6 mån)	---	---	+218:57	

Nyckeltal uthyrningsgrad i procent	2008	2009	2010	2011
Rydal 2:11	55,3	56,9	60,2	
Magasin, Rydal	28,0	28,0	52,9	
Assberg 5:23	100	86,5	86,5	
Lockö 1:37	89,6	69,7	63,7	
Källare, Lockö	23,1	0,0	0,0	
Hajom 12:4	100	100	100	
Kråkebacka 4:1	100	100	100	
Kråkebacka 1:51	100	0,0	såld	
Assberg 1:82	---	----	100	

Nyckeltal fjärrvärmel leverans

Resultat netto i procent	2008	2009	2010	2011
Rydals panncentral	+ 28,9	+ 6,2	+10,6	

RESULTATRÄKNING	Not	2010	2009
	1		
Nettoomsättning			
Hysesintäkter	2	8 559 995	8 028 424
Övriga förvaltningsintäkter		339 101	18 450
Summa nettoomsättning		8 899 095	8 046 874
Fastighetskostnader			
Driftskostnader		-3 195 990	-2 666 043
Underhåll		-1 608 650	-1 320 531
Fastighets skatt		-84 964	-75 641
Av- och nedskrivningar	5	-2 799 110	-2 581 077
Summa fastighetskostnader		-7 688 715	-6 643 292
Bruttoresultat		1 210 380	1 403 582
Centrala administrations- och försäljningskostnader	3 & 4	-717 869	-764 750
Rörelseresultat		492 511	638 833
Finansiella poster			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		7 644	4 447
Räntekostnader och liknande resultatposter		-681 800	-655 870
Resultat efter finansiella poster		-181 645	-12 590
Uppskjuten skatt		0	58 417
Skattekostnad		-98 264	-12 300
ÅRETS RESULTAT		-279 909	33 527

BALANSRÄKNING	Not	20101231	20091231
TILLGÅNGAR	1		
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>	5		
Byggnader och mark		51 764 244	41 728 338
Markanläggningar		285 850	310 550
Tekniska anläggningar		3 250 659	3 520 654
Inventarier, verktyg och installationer		154 200	247 473
Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar		553 202	4 341 945
		<u>56 008 156</u>	<u>50 148 960</u>
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andra långfristiga värdepapper	6	9 536	9 536
		<u>9 536</u>	<u>9 536</u>
Summa anläggningstillgångar		56 017 692	50 158 496
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		539 936	77 946
Fordringar hos koncernföretag		713 793	771 530
Aktuella skattefordringar		53 834	50 497
Övriga kortfristiga fordringar	7	112 548	1 386 007
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	8	166 958	123 354
		<u>1 587 069</u>	<u>2 409 334</u>
Summa omsättningstillgångar		1 587 069	2 409 334
SUMMA TILLGÅNGAR		57 604 761	52 567 831

BALANSRÄKNING	Not	20101231	20091231
EGET KAPITAL OCH SKULDER	1		
Eget kapital	10		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		4 840 000	4 840 000
Reservfond		800 617	800 617
		<u>5 640 617</u>	<u>5 640 617</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserat resultat		2 707 796	2 674 268
Årets resultat		-279 909	33 527
		<u>2 427 887</u>	<u>2 707 796</u>
Summa eget kapital		8 068 504	8 348 413
Långfristiga skulder			
Övriga skulder till kreditinstitut		4 020 000	4 260 000
Avräkning Marks kommun	9	25 000 000	30 000 000
Summa långfristiga skulder		29 020 000	34 260 000
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut	11	240 000	240 000
Leverantörsskulder		971 819	3 065 301
Skulder till koncernföretag		20 824	15 859
Övriga kortfristiga skulder		6 470	0
Avräkning Marks kommun	9	18 020 079	6 246 786
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	12	1 257 065	391 472
Summa kortfristiga skulder		20 516 257	9 959 418
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		57 604 761	52 567 831
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

KASSAFLÖDESANALYS	2010	2009
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	492 511	638 833
Avskrivningar	2 825 419	2 581 077
Övriga ej likviditetspåverkande poster	-339 101	0
	<u>2 978 829</u>	<u>3 219 910</u>
Erhållen ränta	7 644	4 447
Erlagd ränta	-681 800	-655 870
Betald inkomstskatt	-101 600	14 981
	<u>-775 756</u>	<u>-636 442</u>
Förändringar i rörelsekapitalet:		
- ökning (-), minskning (+) av kundfordringar	-461 990	-40 189
- ökning (-), minskning (+) av övriga kortfristiga fordringar	1 287 592	-1 072 705
- ökning (+) minskning (-) av leverantörsskulder	-2 093 482	2 996 217
- ökning (+) minskning (-) av kortfristiga skulder	12 650 321	523 167
	<u>11 382 441</u>	<u>2 406 491</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	13 585 514	4 989 959
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 649 345	-9 941 230
Försäljning av materiella anläggningstillgångar	1 303 831	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-8 345 514	-9 941 230
Finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	0	5 000 000
Amortering av skuld	-5 240 000	-240 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-5 240 000	4 760 000
ÅRETS KASSAFLÖDE	0	-191 271
Likvida medel vid årets början	0	191 271
Likvida medel vid årets slut	0	0

Not 1**Redovisnings- och värderingsprinciper**

Företagets årsredovisning har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd. Redovisningsprinciperna är oförändrade jämfört med föregående år.

Intäkter

Försäljning redovisas netto efter moms och rabatter. Hyresintäkter intäktsredovisas i den period uthyrningen avser. Fjärrvärmeintäkter redovisas i den period som förbrukning har skett.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde. Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas.

Byggnader	25 år
Markanläggningar	20 år
Tekniska anläggningar	10 - 20 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 - 10 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.

Statliga stöd

Statliga stöd redovisas till verkligt värde när det finns rimlig säkerhet att stödet kommer att erhållas och att bolaget kommer att uppfylla alla därmed sammanhängande villkor. Statliga stöd för anskaffning av materiella anläggningstillgångar reducerar tillgångens redovisade värde.

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.

Låneskulder

Låneskulder redovisas initialt till erhållet belopp efter avdrag för transaktionskostnader. Alla transaktioner redovisas på likviddagen. /

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING**2010****2009****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.

Uppskjuten skatt

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

Not 2**Inköp och försäljning mellan koncernföretag**

Nedan anges andelen av årets inköp och försäljning avseende koncernföretag.

Årets inköp	138 825	120 880
Årets försäljning	433 034	362 408

Vid inköp och försäljning mellan koncernföretag tillämpas samma principer för prissättning som vid transaktioner med externa parter.

Not 3**Löner och andra ersättningar**

Arvode till styrelsen	35 411	33 944
Sociala avgifter	5 663	5 920

VD, förvaltare och övrig personal är anställda i Marks kommun.

Marks kommun fakturerar Marks Fastighets AB för administration och förvaltning som kommunen utför för bolagets räkning. Arvode till styrelsen, VD:s lön samt övrig administration och förvaltningen redovisas under Central förvaltning och administration i Resultaträkningen.

Not 4**Ersättning till revisorerna**

Öhrlings PricewaterhouseCoopers, revisionsuppdrag	30 000	30 000
Öhrlings PricewaterhouseCoopers, andra uppdrag	3 176	46 893
Summa ersättning till revisorerna	33 176	76 893

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2010

2009

Not 5

Materiella anläggningstillgångar

Byggnader och mark

Ingående anskaffningsvärde	61 544 823	55 872 733
Inköp	13 438 088	5 672 090
Försäljning	-1 053 526	0
Utgående anskaffningsvärde	73 929 385	61 544 823
Ingående avskrivningar	-17 316 485	-15 223 372
Årets avskrivningar	-2 437 452	-2 093 112
Försäljning	88 796	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	-19 665 141	-17 316 485
Ingående nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Årets nedskrivning	0	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-2 500 000	-2 500 000
Planenligt restvärde	51 764 244	41 728 338

Markanläggningar

Ingående anskaffningsvärde	751 809	751 809
Utgående anskaffningsvärde	751 809	751 809
Ingående avskrivningar	-441 259	-407 476
Årets avskrivningar	-24 700	-33 783
Utgående ackumulerade avskrivningar	-465 959	-441 259
Planenligt restvärde	285 850	310 550

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING

2010

2009

Allmän fastighetstaxering

Fastighet	Markvärde	Byggnadsvärde	Tax.värde 2010	Bokf. värde 2010
Assberg 1:82 (industrienhet)	1 857 000 (tomtareal 3.230 kvm)	0	1 857 000	12 256 076
Assberg 5:23 (industrienhet)	221 000 (tomtareal 6.319 kvm)	1 409 000	1 630 000	96 224
Lockö 1.37 (industrienhet)	123 000 (tomtareal 4.933 kvm)	1 755 000	1 878 000	6 861 575
Hajom 12:4 (industrienhet)	789 000 (tomtareal 31.571 kvm)	8 943 000	9 732 000	13 599 315
Kråkebacka 4:1 (industrienhet)	197 000 (tomtareal 5.642 kvm)	1 516 000	1 713 000	12 215 274
Rydal 2:11 (spec.enhet, kulturbyggn.) (tomtareal 25.879 kvm)			Skattebefriad	6 760 400
Rydal 2:11, del av (spec.enhet, värmecentr.) (tomtareal 1.000 kvm)			Skattebefriad	261 231

Tekniska anläggningar

Ingående anskaffningsvärde	5 463 967	5 461 106
Inköp / aktivering	0	2 861
Utgående anskaffningsvärde	5 463 967	5 463 967
Ingående avskrivningar	-1 943 313	-1 606 660
Årets avskrivningar	-269 995	-336 653
Utgående ackumulerade avskrivningar	-2 213 308	-1 943 313
Planenligt restvärde	3 250 659	3 520 654

Inventarier, verktyg och installationer

Ingående anskaffningsvärde	1 497 977	1 497 977
Utgående anskaffningsvärde	1 497 977	1 497 977
Ingående avskrivningar	-1 250 505	-1 132 975
Årets avskrivningar	-93 272	-117 529
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 343 777	-1 250 504
Planenligt restvärde	154 200	247 473

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING**2010****2009****Pågående nyanläggningar avseende materiella anläggningstillgångar**

Ingående värde	4 341 945	75 665
Nedlagda kostnader	553 202	4 271 865
Aktivering / kostnadsförs	-4 341 945	-5 585
Utgående värde	553 202	4 341 945

Not 6**Andra långfristiga värdepappersinnehav**

Aktier Swedbank 187 st		
Bokfört värde	9 536	9 536
Marknadsvärde	17 541	13 277

Not 7**Övriga kortfristiga fordringar**

Mervärdesskatt	76 098	1 305 369
Övrigt	36 450	80 638
Summa övriga kortfristiga fordringar	112 548	1 386 007

Not 8**Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

Upplupen intäkt fjärrvärme	166 958	123 354
Summa förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	166 958	123 354

Not 9

Beviljad kredit	40 000 000	40 000 000
-----------------	------------	------------

NOTER TILL RESULTAT- OCH BALANSRÄKNING
2010
2009

Not 10**Förändring av eget kapital**

	Aktiekapital	Reservfond	Fritt eget kapital	Summa
Eget kapital 31 december 2008	4 840 000	800 617	2 510 568	8 151 185
Erhållet koncernbidrag			222 118	222 118
Uppskjuten skatt på erhållet koncernbidrag			-58 417	-58 417
Årets resultat 2009			33 527	33 527
Eget kapital 31 december 2009	4 840 000	800 617	2 707 796	8 348 413
Erhållet koncernbidrag				
Uppskjuten skatt på erhållet koncernbidrag				
Årets resultat 2010			-279 909	-279 909
Eget kapital 31 december 2010	4 840 000	800 617	2 427 887	8 068 504

Aktiekapitalet består av 48 400 st aktier med kvotvärde 100 kr.

Not 11**Skulder till kreditinstitut**

Kortfristiga skulder	240 000	240 000
Långfristiga skulder som förfaller efter 5 år från balansdagen	27 820 000	33 060 000

Not 12**Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

Elkostnader	94 939	67 963
Briketter panncentral	148 842	88 575
Projektkostnader	0	197 216
Tillkommande leverantörsfakturor	21 662	37 718
Hyresfakturor gällande 2011	991 622	0
Summa upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 257 065	391 472

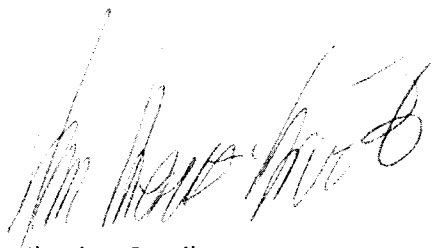
Kinna 2011-



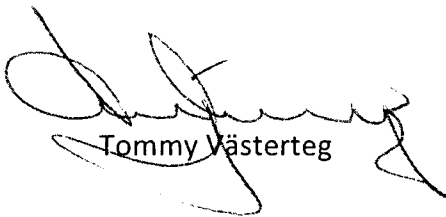
Bernt Spetz
Ordförande



Göran Andersson
Vice ordförande



Ann Iberius-Orrvik



Tommy Västerteg



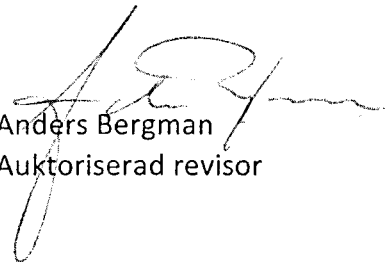
Kjell Hugoson



Haleh Lindqvist
Vd

Revisionsberättelse

Revisionsberättelse beträffande årsredovisning för 2010 har avgivits 2011-03-21



Anders Bergman
Auktoriserad revisor



Revisionsberättelse

Till årsstämman i

Marks Fastighetsaktiebolag

Org nr 556101-5461

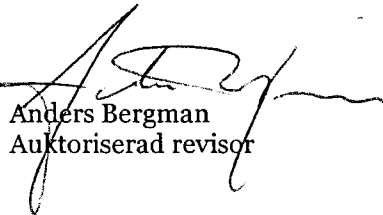
Jag har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Marks Fastighetsaktiebolag för år 2010. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas 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, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamot och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Borås den 21/3 - 2011



Anders Bergman
Auktoriserad revisor

Till
Årsstämman för
Marks Fastighets AB

Jag har granskat bolagets verksamhet för år 2010. Granskningen har utförts i enlighet med god revisionssed i kommunal verksamhet.

För fullföljandet av mitt uppdrag har jag bland annat tagit del av styrelsens protokoll, bolagsordning, ägardirektiv, arbetsordning för styrelsen, instruktioner för verkställande ledning samt även regler kring interna kontrollen.

Jag har dessutom tagit del av de rapporter som upprättats av auktoriserad revisor samt träffat bolagets verkställande ledning för en allmän information om bolaget och dess verksamhet.

Utifrån de förutsättningar bolaget arbetar är min bedömning att verksamheten löpande sköts på ett ändamålsenligt och från ekonomisk synpunkt tillfredsställande sätt.

Grund för anmärkning mot styrelsen och VD:s förvaltning föreligger inte.

Kinna den 21 mars 2011.



Åke Nyqvist
Av Kommunfullmäktige i Marks kommun
utsedd lekmannarevisor