



BTH BYGG

Årsredovisning 2013



Förvaltningsberättelse

Årsredovisningen är upprättad i svenska kronor, SEK.

Verksamheten

Företagets verksamhet har alltsedan starten 1992 varit inriktad på renovering, ombyggnation och löpande underhåll av bostäder och kommersiella lokaler. Marknaden har utgjorts av publika beställare inom Stor-Stockholm. Under senare år har nyproduktion av bostäder i egen regi kompletterat verksamheten.

Totalt sett blev bygginvesteringarna i Sverige oförändrade 2013. Marknaden och marknadssegmentet har präglats av fortsatt hård konkurrens samt fortsatt hårt prispress. Bolaget har 2013 anpassat sig efter rådande marknadsläge genom att vidta kostnadseffektiviserande åtgärder och därmed kunnat avsluta 2013 med ett positivt driftresultat.

En begynnande tempoökning i svensk ekonomi bidrar till att höja temperaturen i byggindustrin under 2014-2015. Det är främst produktionen av nya bostäder som stiger snabbt, men uppgången på byggmarknaden sker på bred front. Utöver bostadsbyggandet kommer även infrastrukturinvesteringarna att bli en stark motor för tillväxten 2014-2015.

Arbetsmarknaden förbättras allt mer från tidigare låga nivåer och antalet sysselsatta kommer att öka fram till 2015 inom byggindustrin. Möjligheten att nyrekrytera medarbetare fortsätter att vara en prioriterad fråga för bolagets fortsatta tillväxt.

En fortsatt marknadsetablering och expansion för BTH Bygg planeras fortgå intill år 2017.

Flerårsjämförelse

	2013	2012	2011	2010
Nettoomsättning	555 072 521	680 181 145	721 616 055	571 627 947
Rörelseresultat	-12 739 686	1 383 335	-8 442 124	-4 395 023
Resultat e. finansiella poster	-10 539 622	973 426	-9 388 015	-4 336 693
Balansomslutning	227 942 177	205 916 620	256 615 718	266 581 428
Soliditet (1)	15,8%	17,4%	13,8%	15,9%

(1) Justerat eget kapital*/ Balansomslutning

Ägarförhållanden

Bolaget är helägt dotterbolag till Unikaboxen AB org nr 556320-8452 med säte i Stockholm, och utgör moderbolag i en koncern bestående av dotterbolaget Kungstibble AB (100%).

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Dotterbolaget Mark & Maskin i Täby har under året sålts till BTH Fastighetsstrategi AB och ingår således fortfarande i Unikaboxen koncernen. Försäljningen har gjorts till bokförda värden därav ingen resultat effekt i bolaget.

Processkostnader från en omfattande men nu avslutad tvist har belastat årets resultat negativt med 25 MSEK.

Förslag till vinstdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står disponibla vinstmedel på: 29 105 247

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att medlen disponeras enligt följande

I ny räkning balanseras	29 105 247
Summa	29 105 247

I övrigt hänvisas till efterföljande resultat- och balansräkningar samt kassaflödesanalyser.

RESULTATRÄKNING

	Not	2013 01 01 2013 12 31	2012 01 01 2012 12 31
Nettoomsättning	1	555 072 521	680 181 145
Kostnader för produktion och förvaltning	2	-531 847 038	-643 225 775
Bruttoresultat		23 225 484	36 955 370
Försäljnings- och administrationskostnader	3	-36 087 468	-37 365 069
Övriga intäkter		122 298	1 793 034
Summa		-35 965 170	-35 572 035
Rörelseresultat	4	-12 739 686	1 383 335
Resultat från finansiella investeringar			
Resultat från övriga finansiella anläggningstillgångar		-471 408	0
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5	2 898 519	156 854
Räntekostnader och liknande resultatposter	6	-227 047	-499 818
Nedskrivning av andelar i dotterföretag		0	-66 945
Summa		2 200 064	-409 909
Resultat efter finansiella poster		-10 539 622	973 426
Bokslutsdispositioner			
Mottaget koncernbidrag		11 000 000	0
Skatt	7	-381 545	-474 306
PERIODENS RESULTAT		78 833	499 120

Balansräkning	Not	2013 12 31	2012 12 31
TILLGÅNGAR			
Anläggningstillgångar			
Materiella anläggningstillgångar			
Byggnader och mark	8	0	0
Inventarier	9	483 421	733 072
Summa materiella anläggningstillgångar		483 421	733 072
Finansiella anläggningstillgångar			
Aktier i koncernföretag	10	1 058 834	1 714 115
Uppskjuten skattefordran		0	381 545
Summa finansiella anläggningstillgångar		1 058 834	2 095 660
SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR		1 542 256	2 828 733
Omsättningstillgångar			
Omsättningsfastigheter			
Exploateringsfastighet		4 675 255	13 403 663
Summa omsättningsfastigheter		4 675 255	13 403 663
Kortfristiga fordringar			
Skattefordran		3 747 854	3 747 854
Upparbetade, ej fakturerade intäkter	13	20 293 981	54 971 535
Kundfordringar		138 531 199	107 242 812
Fordringar på koncernföretag		29 122 321	17 634 955
Övriga fordringar		24 494 291	1 070 283
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	11	4 193 583	3 775 878
Summa kortfristiga fordringar		220 383 229	188 443 316
Kortfristiga placeringar			
Övriga kortfristiga placeringar		991 690	990 941
Summa kortfristiga placeringar		991 690	990 941
Kassa och bank		349 747	249 967
SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR		226 399 921	203 087 887
SUMMA TILLGÅNGAR		227 942 177	205 916 620

Balansräkning	Not	2013 12 31	2012 12 31
EGET KAPITAL OCH SKULDER			
Eget kapital	12		
Bundet eget kapital			
Aktiekapital		6 800 000	6 800 000
Summa bundet eget kapital		6 800 000	6 800 000
Fritt eget kapital			
Balanserat resultat		29 026 415	28 527 294
Årets resultat		78 833	499 120
Summa fritt eget kapital		29 105 248	29 026 414
SUMMA EGET KAPITAL		35 905 248	35 826 414
AVSÄTTNINGAR			
Garantiavsättning		2 235 284	1 748 570
SUMMA AVSÄTTNINGAR		2 235 284	1 748 570
Skulder			
Kortfristiga skulder			
Skulder till kreditinstitut		10 383 477	20 567 370
Fakturerade, ej upparbetad intäkter	13	34 762 962	21 400 708
Leverantörsskulder		103 488 927	84 171 657
Övriga skulder		23 566 747	15 534 585
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	14	17 599 534	26 667 316
Summa kortfristiga skulder		189 801 646	168 341 635
SUMMA SKULDER		189 801 646	168 341 635
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER		227 942 177	205 916 620
Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser			
Ställda säkerheter	15	32 000 000	32 000 000
Ansvarsförbindelser	16	673 000	Inga

Kassaflödesanalys

	2013	2012
Den löpande verksamheten		
Resultat efter finansiella poster	-10 539 622	973 426
Justeringar för poster som inte ingår i kassaflödet m m	488 004	118 261
Avskrivningar mm	283 546	362 793
	-9 768 072	1 454 480
Betald skatt	0	-544 621
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	-9 768 072	909 859
Kassaflöde från förändringar i rörelsekapital		
Ökning (-)/minskning (+)av omsättningsfastighet	8 728 408	-54 896
Ökning (-)/minskning (+)av fordringar	-31 939 913	48 039 597
Ökning (+)/minskning (-)av kortfristiga skulder	2 142 741	-41 087 599
Ökning (+)/minskning (-)av leverantörsskulder	19 317 269	-10 202 914
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 519 567	-2 395 953
Investeringsverksamheten		
Försäljning av dotterföretag	655 281	0
Försäljning av byggnad och mark	0	2 257 330
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	-33 895	0
Försäljning av inventarier	0	34 006
Kassaflöde från investeringsverksamheten	621 386	2 291 336
Finansieringsverksamheten		
Mottaget koncernbidrag	11 000 000	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	11 000 000	0
Årets kassaflöde	101 819	-104 617
Likvida medel vid årets början	1 240 908	1 303 936
Nedsk./Återförd nedskrivning av kortfristiga placeringar	-1 290	41 589
Likvida medel vid årets slut (not 1)	1 341 437	1 240 908
Not 1 Likvida medel vid årets slut	2013 12 31	2012 12 31
Kassa och bank	349 747	249 967
Kortfristiga placeringar	991 690	990 941
	1 341 437	1 240 908

Noter med redovisningsprinciper och bokslutskommentarer

Allmänna redovisningsprinciper

Tillämpande redovisningsprinciper överensstämmer med Årsredovisningslagen samt uttalanden och allmänna råd från Bokföringsnämnden. När allmänna råd från Bokföringsnämnden saknas har vägledning hämtats från Redovisningsrådets rekommendationer och i tillämpliga fall från uttalanden av FAR. När så är fallet anges detta i särskild ordning nedan. Principerna är oförändrade jämfört med föregående år.

Värderingsprinciper m.m.

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

Leasing

Samtliga leasingavtal redovisas som operationella leasingavtal, vilket innebär att leasingavgiften kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde med avdrag för ackumulerad värdeminskning och eventuella nedskrivningar. Tillgångarna skrivs av linjärt över tillgångarnas nyttjandeperiod. Avskrivningar på inventarier och maskiner har skett planenligt på anskaffningsvärdet med 20%.

Omsättningsfastigheter

Omsättningsfastigheter är värderade till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet har beräknats till försäljningsvärdet efter avdrag för beräknad försäljningskostnad.

Fordringar

Fordringar har upptagits till de belopp varmed de beräknas inflyta.

Pågående arbeten

Bolaget vinstavräknar entreprenaduppdrag på löpande räkning i den takt arbetet utförs. Pågående, ej fakturerade entreprenaduppdrag tas i balansräkningen upp till det beräknade faktureringsvärdet av utfört arbete.

Bolaget vinstavräknar entreprenaduppdrag med fast pris i takt med att arbetet utförs, så kallad successiv vinstavräkning. Vid beräkningen av upparbetad vinst har färdigställandegraden beräknats som nedlagda utgifter per balansdagen i relation till de totalt beräknade utgifterna för att fullgöra uppdraget.

Avsättningar

Som avsättning redovisas sådana förpliktelser som är hänförliga till räkenskapsåret eller tidigare räkenskapsår och som på balansdagen är säkra eller sannolika till sin förekomst men ovissa till belopp eller den tidpunkt då de ska infrias. Garantiavsättningar redovisas när den underliggande produkten eller tjänsten har sålts.

Skatter inkl. uppskjuten skatt

Redovisning av inkomstskatt inkluderar aktuell skatt och uppskjuten skatt. För poster som redovisas i resultaträkningen redovisas därmed sammanhängande skatt i resultaträkningen. För poster som redovisas direkt mot eget kapital redovisas även skatten direkt mot eget kapital.

Uppskjuten skatt beräknas på alla temporära skillnader. En temporär skillnad finns när det redovisade värdet på en tillgång eller skuld skiljer sig från det skattemässiga värdet. Uppskjuten skattefordran avseende underskottsavdrag eller andra framtida skattemässiga avdrag redovisas i den omfattning det är sannolikt att avdragen kan avräknas mot framtida skattemässiga överskott.

Koncernuppgifter

Bolaget är helägt dotterbolag till Unikaboxen org nr 556320-8452, med säte i Stockholm. BTH Bygg AB utgör moderbolag i en koncern bestående av dotterbolaget Kungstibble AB (100%). Bolaget är moderbolag men upprättar inte koncernredovisning med stöd av 7 kap. 3a § Årsredovisningslagen. Övergripande koncernredovisning upprättas av Unikaboxen AB.

Köp och försäljningar mellan koncernföretag har varit obetydliga.

Personal och sociala kostnader

	2013 01 01	2012 01 01
	2013 12 31	2012 12 31
Medelantalet anställda	103	107
varav män	90%	94%
Varav män bland VD, styrelseledamöter och ledande befattningshavare	100%	100%

Löner och andra ersättningar:

Styrelse och VD	1 859 373	3 351 990
(varav tantiem o.d.)	0	(1 714 000)
Övriga anställda	42 507 341	51 300 988

Sociala kostnader:

Pensionskostnader för styrelse	0	0
Pensionskostnader övriga anställda	3 555 282	4 174 489
Sociala avgifter enligt lag och avtal	15 073 567	16 560 514

Revisionsarvode och ersättningar till revisorer

	2013 01 01	2012 01 01
	2013 12 31	2012 12 31
BDO Stockholm AB		
Revisionsuppdrag	321 241	658 298
Revisionsverksamhet utöver revisionsuppdrag	16 488	22 433
Skatterådgivning	17 700	12 178
	355 429	692 908

Med revisionsuppdrag avses revisors arbete för den lagstadgade revisionen och med revisionsverksamhet olika typer av kvalitetssäkringstjänster. Övriga tjänster är sådant som inte ingår i revisionsuppdrag, revisionsverksamhet eller skatterådgivning.

Upplysningar till enskilda poster

2013 01 01
2013 12 31

2012 01 01
2012 12 31

Not 1 Nettoomsättning

Årets totala fakturering	555 072 521	680 181 145
Total fakturering på under året resultatavräknade objekt	555 072 521	680 181 145

Nettoomsättningen fördelas på intäktslag enligt nedan:

Byggnadsverksamheten	555 072 521	680 021 169
Hysesförvaltning	0	159 976
Total summa nettoomsättning	555 072 521	680 181 145

Not 2 Kostnader för produktion och förvaltning

Byggnadsverksamhet

Kostnader för produktion	531 845 310	643 205 101
Avskrivningar	1 728	20 674
Summa	531 847 038	643 225 775

Fastighetsförvaltning

Kostnader för fastighetsförvaltning	0	0
Avskrivningar	0	0
Summa	0	0

Total summa produktion och förvaltning	531 847 038	643 225 775
---	--------------------	--------------------

I kostnader för produktion ingår nedskrivning hänförlig till tvist om 12 140 737 kronor.

Not 3 Försäljningskostnader och administrationskostnader

Avskrivningar ingår med	281 818	362 793
--------------------------------	----------------	----------------

Ombudsarvode ingår i posten "Försäljnings- och administrationskostnader" med 12 541 363 kronor.

Not 4 Rörelseresultat

I rörelseresultatet ingår processkostnader från en omfattande men nu avslutad tvist som har belastat årets resultat negativt med 25 MSEK.

Not 5 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

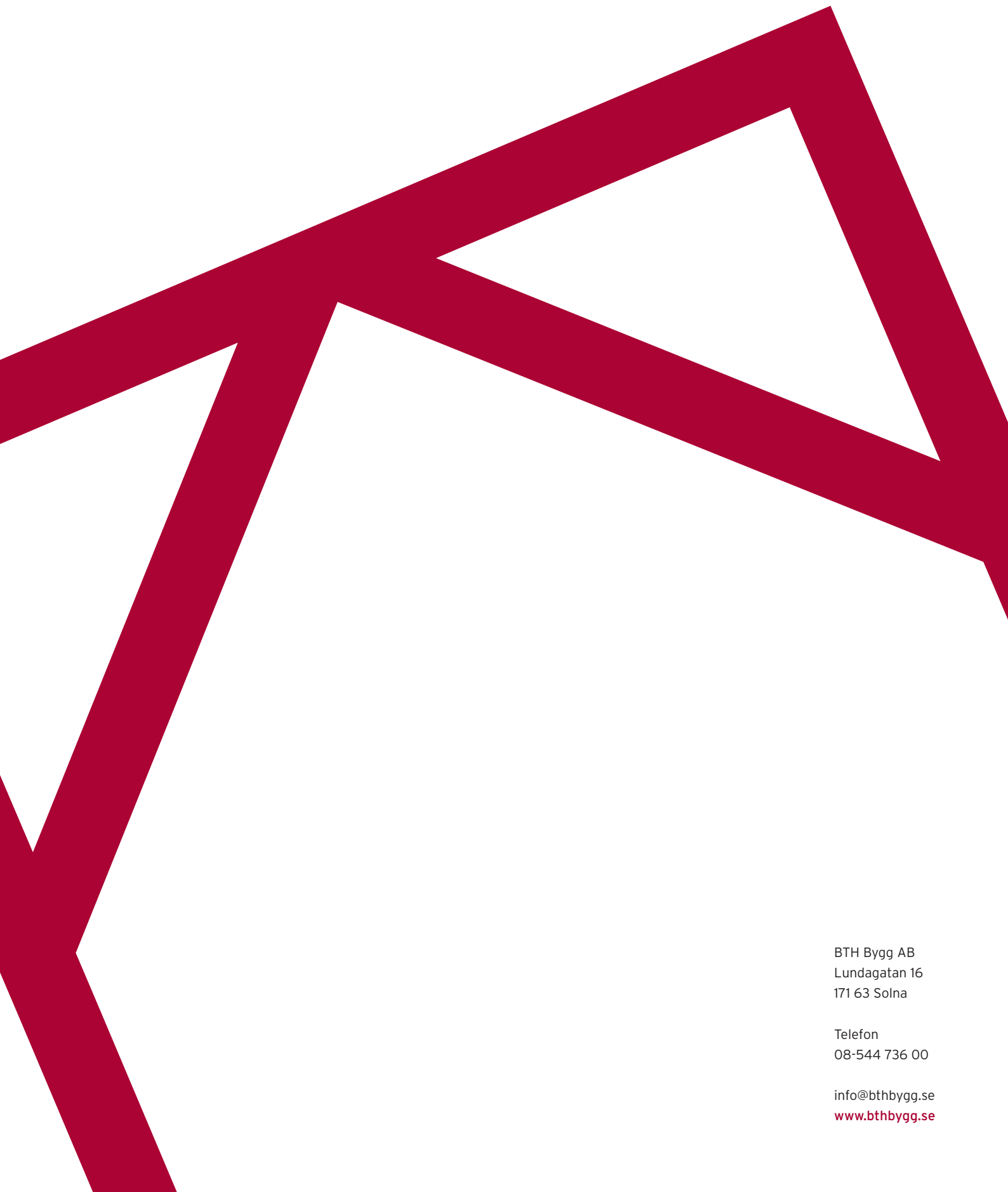
Ränteintäkter	2 769 313	18 987
Resultat från aktier och optioner	104 323	112 551
Aktieutdelning	24 883	25 316
Totalt	2 898 519	156 854

	2013 01 01 2013 12 31	2012 01 01 2012 12 31
Not 6 Räntekostnader och liknande resultatposter		
Räntekostnader	-110 219	-382 345
Resultat från aktier och optioner	-26 733	-80 722
Återförd nedskrivning aktier	0	41 589
Bankgaranti	-90 095	-78 341
	-227 047	-499 818
Not 7 Skatt		
Uppskjuten skatt	-381 545	-474 306
	-381 545	-474 306
Not 8 Byggnader och mark		
Ingående anskaffningsvärde	0	2 778 699
Aktiverade förbättringsutgifter	0	0
Försäljningar	0	-2 778 699
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	0	0
Ingående avskrivningar	0	-521 369
Försäljningar	0	521 369
Årets avskrivningar	0	0
Utgående ackumulerade avskrivningar	0	0
Utgående planenligt restvärde	0	0
Not 9 Inventarier		
Ingående anskaffningsvärde	4 155 567	4 184 267
Inköp	33 895	0
Försäljningar	0	-28 700
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	4 189 462	4 155 567
Ingående avskrivningar	-3 422 495	-3 054 395
Utrangeringar/försäljningar	0	-5 307
Årets avskrivningar	-283 546	-362 793
Utgående ackumulerade avskrivningar	-3 706 041	-3 422 495
Utgående planenligt restvärde	483 421	733 071

		2013 01 01 2013 12 31	2012 01 01 2012 12 31
Not 10	Andelar i koncernföretag		
	Bolag	Kapitalandel/ Röstandel	Nominellt värde
			Bokfört värde
			Bokfört värde
	Mark och Maskin i Täby AB 556527-3785 Stockholm	0%	0
			0
	Kungstibble AB 556652-3709 Stockholm	100%	100 000
			1 058 834
			1 058 834
			1 058 834
			1 714 115
	Bolag		Eget kapital
			Resultat
	Kungstibble AB 556652-3709 Stockholm		1 046 870
			-11 964
Not 11	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		
	Ofakturerad försäljning		47 239
	Övriga		2 894 117
			4 146 344
			881 760
			4 193 583
			3 775 878
Not 12	Eget kapital		
		Aktiekapital	Fritt eget kapital
			Eget kapital
	Enligt fastställd balansräkning 2012 12 31	6 800 000	29 026 414
	Årets resultat		78 833
	Enligt balansräkning 2013 12 31	6 800 000	29 105 247
	Utdelning		35 826 414
			78 833
			35 905 247
	Antal aktier 68 000, kvotvärde 100 kronor		
Not 13	Upparbetad ej fakturerad intäkt		
	Upparbetade intäkter i pågående arbeten		173 847 069
	Akkumulerad fakturering i pågående arbeten		501 335 126
			-153 553 088
			-446 363 591
			20 293 981
			54 971 535
	Fakturerad ej upparbetad intäkt		
	Akkumulerad fakturering i pågående arbeten		348 705 897
	Upparbetade intäkter i pågående arbeten		472 661 849
			-313 942 935
			-451 261 141
			34 762 962
			21 400 708

	2013 01 01 2013 12 31	2012 01 01 2012 12 31
Not 14 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter		
Semesterlöneskuld	4 875 177	6 109 883
Upplupna sociala avgifter inkl AMF	3 202 681	5 058 667
Tillkommande kostnader, avsl arbeten	3 196 369	7 645 698
Övriga	6 325 307	7 853 068
	17 599 534	26 667 316
Not 15 Ställda säkerheter och panter		
Ställda säkerheter för skuld till kreditinstitut		
Företagsinteckningar	32 000 000	32 000 000
	32 000 000	32 000 000
Övriga ställda panter och därmed jämförliga säkerheter		
Not 16 Ansvarsförbindelser	673 000	Inga





BTH Bygg AB
Lundagatan 16
171 63 Solna

Telefon
08-544 736 00

info@bthbygg.se
www.bthbygg.se