

Reinhold Polska AB (publ)

Org nr 556706-3713

ÅRSREDOVISNING FÖR RÄKENSKAPSÅRET

2011-01-01 – 2011-12-31

Styrelsen och verkställande direktören för Reinhold Polska Aktiebolag (publ) avger härmed följande årsredovisning:

Innehåll	Sida
Förvaltningsberättelse	2
Resultaträkning, koncern	7
Rapport över totalresultat, koncernen	7
Balansräkning, koncern	8
Förändring eget kapital, koncern	10
Kassaflödesanalys, koncern	11
Resultaträkning, moderbolag	12
Balansräkning, moderbolag	13
Förändring eget kapital, moderbolag	15
Kassaflödesanalys, moderbolag	16
Noter till de finansiella rapporterna	17

Alla belopp redovisas, om inte annat anges, i EUR

Förvaltningsberättelse

Verksamheten

Ledningen för Reinhold Polska AB (publ) får härmed avge sin förvaltningsberättelse för räkenskapsåret 2011.

Reinhold Polska är sedan december 2007 noterat på Warszawa Stock Exchange, WSE, i Polen. Börsplatsen utgör en notering på en reglerad marknad inom EU varför bolaget står under tillsyn av svenska Finansinspektionen. Det fanns per 31 december 2011 två aktieslag, A- och B-aktier. Endast bolagets B-aktier är noterade på WSE då WSE ej tillåter en större rösträttsdifferens än 1:5. Antalet registrerade stamaktier uppgick till sammanlagt 7.000.000 varav 900.000 st. av klass A och 6.100.000 st. av klass B. Varje aktie av klass A har tio röster och aktierna av klass B en röst per aktie vid stämmor. Bolagets redovisningsvaluta är Euro och kvotvärdet är 0,053 Euro per aktie för samtliga aktier.

Stängningskursen var per bokslutsdagen den 31 december 2011 var 1,15 PLN (6,05) per aktie vilket motsvarar ett totalt börsvärde om 8 050 000 PLN (utifrån antagandet att bolagets A- respektive B-aktier har samma värde om även A-aktierna hade varit noterade). Vid periodens utgång uppgick antalet aktieägare till, såvitt är känt, cirka 300 st. Per den 31 december 2011 var de största aktieägarna:

	Antal aktier	Aktieslag	% kapital	% röster
ALMC hf.	1 226 100	A	17,52	8,12
Derwen Sp.Z.o.o Marseille S.K.A	1 028 731	A+B	14,69	60,45
SEB-Stiftelsen	445 000	B	6,36	2,95
Jesper Lyckéus	700 000	B	10,00	4,64

Reinhold Polska AB (publ) skall införskaffa, utveckla, förädla och sälja fastigheter och markområden i Polen. Företagets vision att bli ett av de största fastighetsutvecklingsbolagen i Polen har påverkats mycket negativt av följande:

- 2008 års finanskris som ledde till problem att hitta finansiering för nya projekt och för återfinansiering av pågående projekt.
- Tvist mellan koncernen och den tyska fastighetsfonden Union Investment Fund GmbH vilket resulterade i utvecklingsavtalet för Lipinskiprojektet avbröts 2012. Detta ledde inte bara till förluster och missade möjligheter till att göra vinster utan även, pga en moderbolagsgaranti om 4 000 000 EURO, till en stor osäkerhet kring koncernens framtid då ett utnyttjande av garantin inte var finansiellt möjligt ur koncernens position.
- Misslyckande att återfinansiera eller omförhandla lånen med BZ WBK S.A. bank gällande kontorsbyggnaden Reinhold Center i Katowice.
- För långsam reaktion inför kostnadsminskningar 2010 när det stor klart att koncernen hade stora kassaflödesproblem på grund av ovanstående.

De första sex månaderna av 2011 handlade framförallt om att hantera de punkter ovan som låg inom koncernens kontroll. Styrelsen satte upp målen att stabilisera koncernen, trygga dess överlevnad och hitta en väg till tillväxt och vinst genom följande:

- Reducera kostnadsmassan så fort som möjligt. Den största delen av kostnaderna togs bort ur koncernen under kvartal 1 2011.
- Lösa tvisten mellan koncernen och den tyska fastighetsfonden Union Investment Fund GmbH för att uppnå bästa finansiella resultat för koncernen. Efter genomgång av alla legala och finansiella perspektiv, godkände styrelsen undertecknandet av förlikningsavtalet i juni 2011.
- Ingå ett försäljningsavtal med huvudhyresgästen till Reinhold Center, PKP Cargo S.A för att väsentligt minska skulden till BZ WKB S.A bank. Ett inledande försäljningsavtal ingicks med PKP Cargo S.A innehållandes villkor för båda sidor att uppfylla. I december 2011 blev styrelsen informerad att PKP Cargo S.A inte fick tillstånd från sina aktieägare att köpa fastigheten och försäljningsavtalet kunde inte slutföras. Så fort styrelsen fick denna information inleddes diskussioner med banken om omförhandling av låneavtalet för att undvika uppsägning av lånet, vilket återigen hade lett till en ohållbar framtid för koncernen. Avtalet godkändes av styrelsen i april 2012.
- Inför ordinarie årsstämma lägga fram en återfinansieringsplan som säkerställer bolagets överlevnad och långsiktiga livskraft. Rörande detta godkände årsstämman i augusti 2011 en återfinansieringsplan genom tillskott av tillgångar från Handuk Consluting Limited. Detta tillskott skulle ske inom sex månader från beslutet. Eftersom transaktionen med PKP Cargo S.A inte var avslutad och koncernens överlevnad därför var osäker så skedde inte detta tillskott inom sex månader och tillståndet har nu utgått.

Vid datumet för godkännande av denna årsredovisning har Handuk Consluting Limited uttryckt att de fortfarande är villiga att återfinansiera koncernen och styrelsen har kontakt med Handuk för att komma överens om hur detta ska gå till. Styrelsen har också kontakt med en annan möjlig investerare med målsättning att omfokusera koncernen till inkomstgenererade tillgångar som bas för att gå vidare med utvecklingen av några av de existerande tillgångarna i koncernen och därefter förvärva framtida utvecklingsbar mark.

Företaget har idag kvar fastigheter i orterna Krakow (1), Wroclaw (1) och Katowice (2). Beroende på nödvändigheten av försäljning av tillgångar som ett resultat av det undertecknade omförhandlade låneavtalet mellan koncernen och BZ WBK S.A bank, kan marken kring kontorsbyggnaden Reinhold Center i Karowice och marken i Krakow komma att säljas för att reducera låneskulden. Om däremot koncernen lyckas sälja själva Reinhold Center, kommer koncernen att inleda diskussioner ring ett joint venture för dessa projekt. Oavsätt nödvändigheten att sälja så har alla dessa tillgångar skrivits ned till deras nettoförsäljningsvärde per 31 december 2011.

Marken som innehas i Wroclaw där bostäder och kontor ska utvecklas är föremål för ett lån från Pekao S.A, vilket också är förfallet. Styrelsen har en diskussion med den banken om hur man ska gå vidare. Bostadsmarken har skrivits ned till nettoförsäljningsvärde då det är troligt att ett omförhandlat avtal med Pekao S.A kommer, precis som avtalet med BZ WBK S.A, att innehålla avyttring av fastighet.

Företagets fortlevnad

Med hänsyn till företagets finansiella situation har frågan om företagets fortlevnad behandlats av styrelsen vid ett flertal tillfällen under det sista kvartalet av 2011 och fram till publiceringen av denna årsredovisning. Fortlevnadsprincipen utgår från att företaget kommer att bedriva sin verksamhet under överskådlig framtid. Styrelsen för Reinhold Polska har tagit flera steg sedan början av 2011 för att säkerställa att företaget ska fortleva under en överskådlig framtid och dessa har nämnt på andra ställen i denna rapport. Kostnadsminskning, omläggning av lån och likvidtillskott är steg som har tagits för att se till att företaget överlever. För att bedriva verksamhet på kort och medellång sikt har bolaget förlitat sig på externa källor för finansiering vilket kanske inte är möjligt på lång sikt. På samma gång, när omlägningsavtalet med BZ WBK är genomfört, kan Reinhold Polska AB bedriva verksamhet på lång sikt, men med väldigt låg eller ingen vinst.

Styrelsen insåg efter att transaktionen med PKP Cargo misslyckades att slutföras i december 2011 att tillskottet av tillgångar till företaget som godkändes på bolagsstämman i augusti 2011 skulle bli fördröjd åtminstone tills efter omlägningsavtalet med BZ WBK. När detta nu är gjort driver styrelsen återigen aktivt möjligheterna för ett stort tillskott av kassagenererande tillgångar eller tillgångar och likvida medel till företaget för att säkerställa framgång på lång sikt.

Vad gäller frågor om bolagsstyrning och därmed sammanhängande frågor redovisas dessa i den Bolagsstyrningsrapport som styrelsen för Reinhold Polska AB avgivit samtidigt med årsredovisningen.

Väsentliga händelser under räkenskapsåret

Väsentliga händelser under räkenskapsåret var:

- a) Ingåendet av ett inledande avtal om att sälja fastigheten i Karowice till PKP Cargo S.A. Det inledande avtalet undertecknades 31 maj 2011, men som nämnt tidigare genomfördes inte transaktionen då köparen inte kunde uppfylla alla villkor.
- b) Ingåendet av ett förlikningsavtal mellan Union Investment Fund GmbH i juni 2011 för att avsluta tvisten mellan de båda företagen. Enligt avtalet ska företaget betala 300 000 EUR till Union.

Den begränsande faktorn för koncernen att stabilisera sin verksamhet och se framåt mot expansion har varit risken för insolvens på grund av ovan nämnda händelser. Koncernen har inte sett som en attraktiv, stabil och pålitlig partner på grund av de händelser under 2008-2010 som nämnt ovan. Styrelsen har fokuserat på att ta nödvändiga steg som krävs för att ändra på situationen. Utan att eliminera risken för insolvens har koncernen ingen chans att bli sedd som en seriös partner. Den misslyckade försäljningstransaktionen med PKP Cargo innebär att målet att stabilisera koncernen under 2011 inte har uppnåtts. Med det undertecknade omlägningsavtalet i april 2012 känner dock styrelsen att koncernen nu är i en position för att åter igen engagera sig i fastighets- och kapitalmarknaden med utsikt att uppnå målen om vinst och tillväxt under kommande år.

Finansiell ställning

Koncernen hade per bokslutsdagen likvida medel om 22 330 EUR (648 639). Soliditeten uppgick till -25,25 % (3,47 %). Koncernens egna kapital uppgick till -4 690 657 (1 869 926) EUR, vilket motsvarade -0,67 (0,27) EUR per aktie. Likvida medel i moderbolaget uppgick per 2011-12-31 till 411 EUR (587). Trots det undertecknade omlägningsavtalet från april 2012 är koncernen beroende av externa källor för finansiering av sin dagliga löpande verksamhet.

Resultatet

Resultatet för koncernen under 2011 uppgår före skatt till -7 134 613 (-18 976 944) EUR. Detta är en differens i förhållande till den tidigare publicerade kvartalsrapporten för sista kvartalet 2011. Skillnaden i resultat från den publicerade rapporten för sista kvartalet beror på att ett avtal mellan bolaget och BZ WBK S.A bank tecknades i april 2012 vilket förpliktar bolaget att sälja vissa fastigheter före sista december 2012. På grund av detta har ytterligare reserveringar gjorts för den oexploaterade marken i Katowice (kontor och bostäder) och i mindre grad i Krakow. Nedskrivningar om 3 879 653 EUR har gjorts för dessa projekt. Någon pressreale har inte lämnats om detta utan görs i samband med publiceringen av årsredovisningen.

Investeringar

Under året, som varit koncernens femte år med verksamhet, har bolaget arbetat med eller investerat i 4 projekt som man äger. Som nämnt ovan kommer en del projekt att exploateras medans andra, beroende på försäljningsprocessen, kan komma att avyttras under 2012.

Information om projekten

Nedanstående tabell visar koncernens pågående projekt och i vilken fas de befinner sig i.

Projektnamn	Stad	Typ	Status
Reinhold Przyjazni	Wrocław	Bostäder/kommersiell	Designfas
Reinhold Center	Katowice	Kontor	Huvudsakligen uthyrt, kvarvarande mark för försäljning/exploatering
Reinhold Pulaskiego	Katowice	Bostäder	Att avyttras
Reinhold Plaza	Kraków	Butik/kontor	Att avyttras

Som ett resultat av undertecknandet av omlägningsavtalet mellan Reinhold Polska AB, Reinhold Polska Projekt 4 och BZ WBK S.A I april 2012 har gruppen förpliktat sig att reducera inlåning från BZ WBK S.A före årsslutet 2012. Reduceringen kommer att ske genom en mix av likvidtillskott till bolaget likväl som försäljning av tillgångar. Det underliggande antagandet vid värderingen av tillgångarna Reinhold Center, Pulaskiego och Plaza är att de kommer att avyttras under 2012 och styrelsen har tagit hänsyn till detta vid värderingen av tillgångarna vid bokslutet 2011.

Vad gäller Reinhold Polska Projekt 1 (Wrocław Przyjazni) är antagandet att projektet kommer att utvecklas inom Reinholds struktur och att projektet kommer att generera vinst. Projekt har två separata delar, utveckling av bostadslägenheter och medicinskt center/kontor. Båda delarna kan utvecklas separat från varandra. Medans bostadsdelen kan utvecklas genom egetkapitaltillskott eller mezzaninelån från en huvudentreprenör kan den kommersiella delen endast startas efter att man säkerställt uthyrning av 60 % av ytan. Emedan styrelsen är tillfreds med att projektet kommer att vara lyckosamt, är det klart att företaget för tillfället inte befinner sig i en sådan position att det självständigt kan utveckla projektet.

Personal

Antalet anställda har under året varit 5 varav 3 kvinnor. Samtliga anställda verkar i Polen. Personalkostnader har för koncernen uppgått till 118 481 (462 469) EUR.

Styrelsens arbete

Styrelsen i Reinhold Polska AB bestod vid årsskiftet av 5 årsstämmovalda ledamöter och vid tidpunkten för godkännandet av årsredovisningen av 5 sedan Torgny Krook lämnat styrelsen i april 2012. Styrelsens arbete styrs av dess arbetsordning som fastställer regler och principer samt arbetsfördelningen mellan styrelsen och den verkställande direktören.

Väsentliga händelser efter räkenskapsårets utgång

Den 24 april 2012 undertecknades ett avtal mellan Reinhold Polska Projekt Polska 4 och BZ WKB S.A om omläggning av lånet mellan banken och företaget. Som del i avtalet är företaget bundet att reducera låneskulden med 40 000 000 PLN

(9 084 000 EUR) före den sista december 2012 genom en mix av amortering och försäljning av tillgångar. Som en del i detta har banken å sin sida gått med på att skriva av straffränta motsvarande drygt 14 MPLN (3 179 400 EUR).

Förväntad framtida utveckling

Koncernen kommer under 2012 att fokusera på att efterleva de krav som ställts i det undertecknade omlägningsavtalet med BZ WBK S.A och att positionera företaget för en återfinansiering via en mix av likviditet och tillgångar.

Målsättningen är att under tredje kvartalet kunna teckna avtal med en finansiär (finansiärer) och att senast under fjärde kvartalet 2012 få ett kapitaltillskott godkänt.

Moderbolaget

Moderbolagets huvudsakliga verksamhet består av att tillhandahålla ledningsresurser till resten av koncernen. Intäkterna uppgick till 22 731 EUR (84 799) och resultat före skatt till -21 195 684 EUR (-4 453 103). Antalet anställda har varit 0 (1) och löner och därtill relaterade kostnader har uppgått till 0 EUR (80 025).

Årsstämma

Årsstämma i Reinhold Polska planeras att avhållas i Stockholm i den 26 juni 2012, kl 12:00. Kallelse till årsstämman kommer att offentliggöras inom kort.

Informationspolicy

Reinhold Polska kommer att ge ekonomisk information vid följande tillfällen 2012.

- Kvartalsrapport för perioden januari t o m mars presenteras den 15 maj.
- Halvårsrapport för perioden januari t o m juni presenteras den 29 augusti.
- Niomånadersrapport för perioden januari t o m september presenteras den 14 november.
- Bokslutskommuniké för 2012 presenteras den 20 februari 2013.

Företagets pressreleaser finns som tidigare tillgängliga på www.reinholdpolska.com. Företagets pressreleaser laddas även upp på Finansinspektionens hemsida, www.fi.se, för marknadsinformation samt på den polska börsen hemsida för marknadsinformation, www.gpwinfostrefa.pl.

Ekonomisk översikt

Koncernen	2011	2010	2009	2008	2007
Resultat per aktie, EUR	-1,02	-2,71	-0,41	-1,16	-0,08
Årets resultat, EUR	-7 134 613	-18 976 944	-2 847 354	-8 133 040	-593 834
Eget kapital per aktie, EUR	-0,67	0,27	3,03	3,5	4,6
Bokfört värde projektfastigheter, EUR	18 270 398	24 225 109	56 529 844	39 107 416	32 999 376
Soliditet, %	-25,25	3,47	24,04	34,8	45,3
Kassalikviditet, %	1,4	59,9	47,5	145	532

Moderbolag	2011	2010	2009	2008	2007
Soliditet, %	25,04	71,89	99,08	99,5	98,5

Soliditet: Genomsnittligt eget kapital i förhållande till genomsnittliga tillgångar

Kassalikviditet: Omsättningstillgångar exkl. varulager i procent av kortfristiga skulder

Förslag till disposition av moderbolagets resultat

Överkursfond	32 413 194
Balanserat resultat	-10 342 793
Årets resultat	<u>-21 195 684</u>
	874 717

Styrelsen föreslår att till förfogande stående vinstmedel, EUR 874 717, balanseras i ny räkning.

Resultaträkning

Koncernen

EUR		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
	Not		
Nettoomsättning	3	1 090 525	30 762 490
Övriga rörelseintäkter	4	412 363	436 679
		<u>1 502 888</u>	<u>31 199 169</u>
Rörelsens kostnader			
Kostnad sålda projekt		-601 135	-33 310 962
Nedskrivningar av projekt	15	-3 879 653	-13 270 576
Övriga externa kostnader	5,23	-832 682	-3 441 414
Personalkostnader	2	-118 481	-462 469
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-3 705	-14 299
Summa rörelsekostnader		<u>-5 435 656</u>	<u>-50 499 720</u>
Rörelseresultat		-3 932 768	-19 300 551
Finansiella poster			
Finansiella intäkter	7	1 161 847	2 204 544
Finansiella kostnader	8	-4 363 691	-1 880 937
Summa finansiella poster		<u>-3 201 845</u>	<u>323 607</u>
Resultat före skatt		-7 134 613	-18 976 944
Inkomstskatt	9	0	0
Årets resultat hänförligt till moderföretagets ägare		-7 134 613	-18 976 944
Resultat per aktie före utspädning, Euro	25	-1,02	-2,71
Resultat per aktie efter utspädning, Euro	25	-1,02	-2,71
Gensnittligt antal aktier			
-Före utspädning		7 000 000	7 000 000
-Efter utspädning		7 000 000	7 000 000
Koncernens rapport över totalresultat		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Årets resultat		-7 134 613	-18 976 944
Övrigt totalresultat:			
-Omräkningsdifferenser		574 029	-345 186
Summa totalresultat för året		-6 560 584	-19 322 130
varav hänförligt till moderföretagets aktieägare		-6 560 584	-19 322 130

Balansräkning

EUR

Tillgångar

Koncernern

Not 2011-12-31 2010-12-31

Anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar

Immateriella anläggningstillgångar	10	296	1 629
		296	1 629

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	11	7 872	14 284
		7 872	14 284

Summa anläggningstillgångar **8 168** **15 913**

Omsättningstillgångar

Varulager

Exploateringsfastigheter	15	18 270 398	24 225 109
		18 270 398	24 225 109

Kortfristiga fordringar

Kundfordringar		157 499	0
Spärrade bankmedel	22	0	27 584 240
Övriga fordringar	17	106 646	1 010 889
Depositioner	27	0	341 635
Förutbetalda kostnader		15 298	4 934
Kassa och bank		22 330	648 639
		301 773	29 590 337

Summa omsättningstillgångar **18 572 171** **53 815 446**

Summa tillgångar **18 580 339** **53 831 359**

Balansräkning

EUR

Eget kapital och skulder

Koncernen

Not 2011-12-31 2010-12-31

Eget kapital

Kapital och reserver som kan hänföras till moderföretagets aktieägare

Aktiekapital (7 000 000 aktier)	18	370 437	370 437
Övrigt tillskjutet kapital		32 413 283	32 413 283
Fria reserver		-30 913 793	-11 936 850
Årets resultat		-6 560 584	-18 976 944
Summa eget kapital		-4 690 657	1 869 926

Avsättningar

Övrig avsättning	26	300 000	400 000
		<u>300 000</u>	<u>400 000</u>

Långfristiga skulder

Lån Reinhold Group BV		0	2 133 312
		<u>0</u>	<u>2 133 312</u>

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		1 104 061	1 191 983
Skulder till kreditinstitut	19	17 041 566	44 304 548
Övriga kortfristiga skulder	19, 21	3 175 370	1 268 900
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	1 649 999	2 662 690
Summa kortfristiga skulder		22 970 996	49 428 121

Summa eget kapital och skulder

18 580 339  **53 831 359**

Förändring i eget kapital

Hänförligt till moderbolagets aktieägare

EUR Koncernen	Aktie- kapital	Övrigt tillskjutet kapital	Reserver	Balanserat resultat inkl. årets resultat	Totalt eget kapital
Eget Kapital 2010-01-01	370 437	32 413 283	113 274	-11 704 939	21 192 055
Årets resultat				-18 976 944	-18 976 944
Övrigt totalresultat					
Valutakursdifferenser			-345 185		-345 185
Summa övrigt totalresultat			-345 185		-345 185
Summa totalresultat			-345 185	-18 976 944	-19 322 129
Eget Kapital 2010-12-31	370 437	32 413 283	-231 911	-30 681 883	1 869 926
Årets resultat				-7 134 613	-7 134 613
Övrigt totalresultat					
Valutakursdifferenser			574 029		574 029
Summa övrigt totalresultat			574 029		574 029
Summa totalresultat			574 029	-7 134 613	-6 560 583
Eget Kapital 2011-12-31	370 437	32 413 283	342 118	-37 816 496	-4 690 657

Reserver avser omräkningsreserv

Kassaflödesanalys

EUR

Koncernen

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-3 912 362	-19 300 551
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	7 500	14 299
Nedskrivning av projekt	3 879 653	13 270 576
Valutakursdifferens	395 035	763 527
Erhållen ränta	1 161 847	1 052 526
Erlagd ränta	-3 713 541	-1 880 937
Förändringar i avsättningar	-100 000	400 000
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar i rörelsekapitalet	-2 281 869	-5 680 560
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet:</i>		
Ökning (-) / Minskning (+) av exploateringsfastigheter	0	19 034 159
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	27 108 426	-1 383 269
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	517 062	-16 532 289
Kassaflöde från den löpande verksamheten	25 343 620	-4 561 959
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av materiella anläggningstillgångar	0	-594
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	-594
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Upptagna lån	453 337	2 107 073
Amortering av skuld	-26 406 985	-977 408
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-25 953 648	1 129 665
Årets kassaflöde	-610 029	-3 432 888
Likvida medel vid årets ingång	648 639	4 038 221
Valutakursjustering	-16 281	43 306
Likvida medel vid årets utgång	22 330	648 639
Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - koncernen		
Likvida medel		
Följande delkomponenter ingår i likvida medel:		
Kassa och bank	22 330	648 639

Totalt erlagd ränta i koncernen uppgår till 3 713 541 EUR (2 757 644 EUR) varav 0 EUR (876 707 EUR) ingår i förändring av exploateringsfastigheter

Resultaträkning

Moderbolaget

EUR		2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
	Not		
Nettoomsättning	3	0	0
Övriga rörelseintäkter	4	213 495	22 731
		213 495	22 731
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	5	-863 298	-358 657
Personalkostnader	2	0	-80 025
Avskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-1 261	-1 695
Summa rörelsekostnader		-864 558	-440 377
Rörelseresultat		-651 063	-417 646
Finansiella poster			
Nedskrivning osäker fordran	22	-20 371 805	-5 691 973
Finansiella intäkter	7	2 985 689	1 694 402
Finansiella kostnader	8	-3 158 505	-37 886
Summa finansiella poster		-20 544 621	-4 035 457
Resultat före skatt		-21 195 684	-4 453 103
Inkomstskatt	9	0	0
Årets resultat		-21 195 684	-4 453 103

Moderbolagets rapport över totalresultat

	2011-12-31	2010-12-31
Årets resultat	-21 195 684	-4 453 103
Övrigt totalresultat:		
-Valutakursdifferenser	0	0
Summa totalresultat för året	-21 195 684	-4 453 103

Balansräkning

EUR

Tillgångar

Moderbolaget

Not 2011-12-31 2010-12-31

Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar

Maskiner och inventarier	11	<u>637</u>	<u>1 898</u>
		637	1 898

Finansiella tillgångar

Andelar i koncernföretag	12	17 510	17 510
Andra långfristiga fordringar	14	<u>743 226</u>	<u>717 071</u>
		760 736	734 581

Summa anläggningstillgångar 761 372 736 479

Omsättningstillgångar

Kortfristiga fordringar

Spärrade bankmedel		0	27 584 240
Övriga fordringar	17	10 070	23 614
Fordringar hos koncernföretag	16,22	4 306 459	2 865 232
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter		<u>0</u>	<u>2 575</u>
		4 316 529	30 475 661

Kassa och bank		<u>411</u>	<u>587</u>
		411	587

Summa omsättningstillgångar 4 316 940 30 476 248

Summa tillgångar 5 078 312 31 212 727

Balansräkning

EUR

Eget kapital och skulder

Moderbolaget

Not 2011-12-31 2010-12-31

Eget kapital

Bundet eget kapital			
Aktiekapital (7 000 000 aktier)	18	370 437	370 437
Fritt eget kapital			
Överkursfond		32 413 194	32 413 194
Balanserat resultat		-10 342 793	-5 889 689
Årets resultat		-21 195 684	-4 453 103
Summa eget kapital		1 245 154	22 440 839

Avsättningar

Övrig avsättning	22	0	5 691 973
Summa avsättningar		0	5 691 973

Långfristiga skulder

Lån Reinhold Group BV		0	2 107 073
Summa långfristiga skulder		0	2 107 073

Kortfristiga skulder

Leverantörsskulder		343 086	217 735
Skulder till koncernföretag		0	87 878
Övriga kortfristiga skulder	21	3 263 704	517 386
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	226 368	149 843
Summa kortfristiga skulder		3 833 158	972 842

Summa eget kapital och skulder **5 078 312** **31 212 727**

Ställda säkerheter och ansvarsförbindelser

Ansvarsförbindelser	22	0	4 756 600
Ställda säkerheter	22	7 267 200	40 411 240

Förändring i eget kapital

Moderbolaget

Förändring i eget kapital

EUR

	Bundet eget kapital		Fritt eget kapital		
	Aktiekapital	Överkursfond	Balanserat resultat	Årets resultat	Totalt eget kapital
Eget Kapital 2010-01-01	370 437	32 413 194	-6 325 059	435 369	26 893 941
Resultatdisposition i enlighet med bolagsstämmobeslut	-	-	435 369	-435 369	0
Årets resultat	-	-		-4 453 103	-4 453 103
Eget Kapital 2010-12-31	370 437	32 413 194	-5 889 690	-4 453 103	22 440 838
Resultatdisposition i enlighet med bolagsstämmobeslut	-	-	-4 453 103	4 453 103	0
Årets resultat	-	-		-21 195 684	-21 195 684
Eget Kapital 2011-12-31	370 437	32 413 194	-10 342 793	-21 195 684	1 245 154

Kassaflödesanalys

EUR

Moderbolaget

	2011-01-01 2011-12-31	2010-01-01 2010-12-31
Kassaflöde från den löpande verksamheten		
Rörelseresultat	-651 063	-417 646
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet		
Avskrivningar	1 261	1 695
Valutakursdifferens	0	1 152 020
Erhållen ränta	1 151 720	542 382
Erlagd ränta	0	-37 886
Kassaflöde från den löpande verksamheten	501 918	1 240 565
före förändringar i rörelsekapitalet		
<i>Kassaflöde från förändringar i rörelsekapitalet:</i>		
Ökning (-) / Minskning (+) av kortfristiga fordringar	27 422 673	-4 396 402
Ökning (+) / Minskning (-) av kortfristiga skulder	201 877	723 600
Kassaflöde från den löpande verksamheten	28 126 468	-3 672 802
Kassaflöde från investeringsverksamheten		
Förvärv av dotterbolag		
Ökning (-) / Minskning (+) av långfristiga fordringar	-28 678 010	324 169
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-28 678 010	324 169
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		
Bildande av aktiebolag		
Nyemission och aktieägartillskott		
Upptagna lån	551 366	2 107 073
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	551 366	797 898
Årets kassaflöde	-176	-995
Likvida medel vid årets ingång	587	1 582
Likvida medel vid årets utgång	411	587

Tilläggsupplysningar till kassaflödesanalys - koncernen

Likvida medel

Följande delkomponenter ingår i likvida medel:

Kassa och bank	411	587
----------------	-----	-----

Noter till de finansiella rapporterna

Allmän information

Reinhold Polska AB (moderbolaget) och dess dotterbolag (sammanslaget koncernen) är verksamma inom fastighetsexploatering. Verksamheten utgörs av utveckling och projektering av fastigheter i Polen.

Moderbolaget är ett publikt aktiebolag registrerat och med säte i Stockholm. Adressen till huvudkontoret i Sverige är sedan februari 2011 Gamla Brogatan 32, 2 tr, 111 20 Stockholm.

Årsredovisningen har godkänts för publicering av styrelsen den 11 maj 2012. Koncernresultaträkning samt koncernbalansräkning kommer att framläggas för beslut om fastställande på årsstämma som beräknas kunna hållas den 26 juni 2012.

Årsredovisningen har upprättats under antagandet att bolaget kommer att vara i fortsatt drift.

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Uttalande om överensstämmelse med tillämpade regelverk

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med IFRS, *International Financial Reporting Standards*, sådana de antagits av EU samt i enlighet med årsredovisningslagen (ÅRL) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 1 *Kompletterande Redovisningsregler för Koncerner*.

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridisk person*. RFR 2 innebär att moderbolaget i årsredovisningen för den juridiska personen ska tillämpa samtliga av EU godkända IFRS och uttalanden så långt detta är möjligt inom ramen för Årsredovisningslagen och med hänsyn till sambandet mellan redovisning och beskattning. Rekommendationen anger vilka undantag och tillägg som ska göras från IFRS. Räkenkaperna är upprättade baserat på anskaffningsvärde för samtliga poster.

Koncernredovisningen har upprättats enligt förvärvsmetoden.

Moderbolagets redovisningsprinciper

Moderbolaget har upprättat sin årsredovisning i enlighet med Årsredovisningslagen (1995:1554) och Rådet för finansiell rapporterings rekommendation RFR 2 *Redovisning för juridisk person*. Moderbolaget tillämpar samma redovisningsprinciper som koncernen förutom vid nedan angivna tillfällen:

Innehav i dotterbolag är bokfört i moderbolaget till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar.

Redovisning enligt IFRS

Att upprätta rapporter i överensstämmelse med IFRS kräver användning av en del viktiga uppskattningar för redovisningsändamål. Vidare krävs att ledningen gör vissa bedömningar vid tillämpningen av koncernens redovisningsprinciper. Dessa beskrivs närmare nedan.

Ändrade redovisningsprinciper

Antagna redovisningsprinciper överensstämmer med föregående år, förutom att koncernen ha antagit följande nya och förändrade IFRS och IFRIC standarder per 1 januari 2011:

- IAS 24 *Upplysningar om närstående* (tillägg) gällande från 1 januari 2011
- IAS 32 *Finansiella instrument, klassificering* (tillägg) gällande från 1 februari 2010
- Förbättringar av IFRS (maj 2010)

IAS 24 *Upplysningar om närstående* (tillägg)

IASB har utgivit ett tillägg till IAS 24 för att klargöra definitionen av närstående. Den nya definitionen betonar en symetrisk syn på närstående relationer så väl som klargör vid vilka tillfällen personer och nyckelpersonal påverkar närstående relationer i en enhet. Dessutom introducerar tillägget ett undantag från den generella regeln om närstående för transaktioner med myndigheter och enheter som kontrolleras, delvis kontrolleras eller har väsentligt inflytande över av samma myndighet som den rapporterade enheten. Antagandet av tillägget hade ingen påverkan på den finansiella ställningen eller utförandet i koncernen, men de korrekta upplysningarna har inkluderats i not 23.

Förbättringar av IFRS

I maj 2010 gav Styrelsen ut sitt tredje samlade tillägg till sina standarder, huvudsakligen som syfte att få bort inkonsekvenser och göra förtydliganden. Det är separata övergångsbestämmelser för varje standard. Antagandet av följande redovisningsprinciper ledde till förändrade redovisningsprinciper, men hade ingen påverkan på koncernens finansiella ställning eller utförande:

- **IFRS 3 rörelseförvärv:** Alternativen för mätning av icke-kontrollerande intressen (NCI) har ändrats. Endast de delar av icke-kontrollerande intressen som är nuvarande ägarintressen och berättigar till innehavaren till en proportionell andel av företagets nettotillgångar i händelse av likvidation ska värderas till verkligt värde eller de nuvarande ägarinstrumentets proportionella andel i det redovisade värdet av de förvärvade identifierbara nettotillgångarna. Alla andra delar ska värderas till verkligt värde vid förvärvstidpunkten.
- Tillägget till IFRS 3 gäller från och med de räkenskapsår som börjar 1 juli 2011 eller därefter. Koncernen antog dessa per 1 januari 2011 och ändrade sina redovisningsprinciper därefter.
- **IFRS 7 finansiella instrument – upplysningar:** Tilläggets syfte var att förenkla de tillhandahållna upplysningarna genom att minska antalet upplysningar kring säkerheter och förbättra upplysningarna genom att kräva kvalitativ information som sätter de kvantitativa upplysningarna i ett sammanhang. Koncernen tar hänsyn till de ändrade upplysningskraven i not 24.
- **IAS 1 utformning av finansiella rapporter:** Tillägget tillhandahåller en möjlighet att presentera en analys av varje komponent i totalresultatet antingen i rapporten över förändring av det egna kapitalet eller i en not till de finansiella rapporterna. Koncernen har valt att redovisa analysen i rapporten förändring av det egna kapitalet.

Andra tillägg som resulterade från förbättringen av IFRS gällande följande standarder har inte haft någon påverkan på koncernens redovisningsprinciper, finansiella ställning eller utförande:

- **IFRS 3 rörelseförvärv** (villkorade köpeskillningar som hänförs till rörelseförvärv innan antagandet av IFRS 3 (reviderad 2008))
- **IFRS 3 rörelseförvärv** (ej ersatt eller frivilligt ersatt aktiebaserad ersättning)
- **IAS 27 koncernredovisning och separata finansiella rapporter**
- **IAS 34 delårsrapportering**
- **IFRIC 13 kundlojalitetsprogram** (bestämmande av verkligt värde på kundbonus)
- **IFRIC 19 utsläckning av finansiella skulder med egetkapitalinstrument**
- **IAS 32 finansiella instrument – klassificering** (tillägg)

Väsentliga redovisningsbedömningar, estimat och antaganden

Upprättandet av koncernens finansiella rapporter kräver att ledningen gör bedömningar, estimat och antaganden som påverkar de rapporterade beloppen för intäkter, kostnader, tillgångar och skulder och upplysningen om ansvarsförbindelser på rapporteringsdatumet. Dock kan osäkerheter kring dessa bedömningar och estimat resultera i materiella justeringar på redovisade värden av tillgången eller skulden i kommande perioder.

Nedskrivningar

Tillgångar testas för nedskrivning så fort en händelse eller omständighet indikerar att det bokförda värdet kanske inte är återvinningsbart. Nedskrivning görs för den del av tillgångens bokförda värde som överstiger återvinningsvärdet.

Återvinningsvärdet är lika med tillgångens verkliga värde minus försäljningskostnader, eller dess nyttjandevärde, beroende av vilket som är högst. När nedskrivningsbehovet testas grupperas tillgångar ihop på den lägsta nivå där det finns separata, identifierbara kassaflöden (kassagenererade enheter).

Termen nedskrivning används också i samband med omvärdering av fastigheter som är bokförda som omsättningstillgångar. Fastigheterna är värderade post för post (fastighet per fastighet) enligt lägsta värdets princip, vilket är det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet. Nettoförsäljningsvärdet är det ansedda marknadsvärdet i den gällande verksamheten efter avdrag för bedömda kostnader för slutförande och försäljning. Nettoförsäljningsvärdet för exploateringsfastigheter är baserad på externa projekteringsberäkningar där antaganden är gjorda om projektets förväntade intäkter och kostnader. Projektets framtida kassaflöde diskonteras med en diskonteringsfaktor. De projekt (exploateringsfastigheter) som har ett lägre nuvärde än bokfört värde blir föremål för nedskrivning.

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier

Maskiner och inventarier är bokförda till anskaffningsvärde minus ackumulerade avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Avskrivningstiden är baserad på den uppskattade nyttjandeperioden som tillgången har. Maskiner och inventarier skrivs av linjärt med 20-35% per år.

Vid varje bokslutstillfälle omvärderas det återstående värdet och nyttjandeperioden och om det är nödvändigt justeras dessa. En tillgång skrivs omedelbart ner till återanskaffningsvärdet om det bokförda värdet överstiger återanskaffningsvärdet.

Skatt

Aktuell skatt är skatt som ska betalas eller erhållas avseende aktuellt år, med tillämpning av de skattesatser som är beslutade eller i praktiken beslutade per balansdagen. Häri inkluderas även eventuella justeringar av aktuell skatt hänförlig till tidigare perioder.

Uppskjuten skatt redovisas i sin helhet, enligt balansräkningsmetoden, på alla temporära skillnader som uppkommer mellan det skattemässiga värdet på tillgångar och skulder och dessas redovisade värden i koncernredovisningen. Om emellertid den uppskjutna skatten uppstår till följd av en transaktion som utgör den första redovisningen av en tillgång eller skuld som inte är ett företagsförvärv och som, vid tidpunkten för transaktionen, varken påverkar redovisat eller skattemässigt resultat, redovisas den inte. Uppskjuten skatt beräknas med tillämpning av skattesatser (och – lagar) som har beslutats eller aviserats per balansdagen och som förväntas gälla när den berörda uppskjutna skattefordran realiserar eller den uppskjutna skatteskulden regleras.

Uppskjutna skattefordringar redovisas i den omfattning det är troligt att framtida skattemässiga överskott kommer att finnas tillgängliga, mot vilka de temporära skillnaderna kan utnyttjas.

Avsättningar och eventalförpliktelser

Avsättningar redovisas när bolaget har en förpliktelse som ett resultat av inträffade händelser och det är sannolikt att utbetalningar kommer att krävas för att fullgöra förpliktelsen. En förutsättning är vidare att det går att göra en uppskattning av det belopp som ska utbetalas. Eventalförpliktelser är möjliga förpliktelser som härrör från inträffade händelser och vars förekomst kommer att bekräftas endast av att en eller flera osäkra framtida händelser, som inte helt ligger inom företagets kontroll, inträffar eller uteblir. Som eventalförpliktelser redovisas också anspråk som härrör från inträffade händelser, men som inte redovisas som skuld eller avsättning eftersom det inte är troligt att ett utflöde av resurser kommer att krävas för att reglera anspråket eller att beloppets storlek inte kan beräknas med tillräcklig säkerhet.

Sammanställning av väsentliga redovisningspolicies

De viktigaste redovisningsprinciperna som har använts för att upprätta de konsoliderade finansiella rapporterna presenteras nedan. Om inte annat angivits så har dessa principer används för alla åren som är presenterade i rapporterna.

Koncernredovisning

Dotterföretag är alla de företag där moderbolaget har bestämmande inflytande och således rätten att utforma finansiella och operativa strategier på ett sätt som vanligen följer med ett aktieinnehav uppgående till mer än hälften av rösträtterna. Dotterföretag inkluderas i koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet överförs till

koncernen. De exkluderas ur koncernredovisningen från och med den dag då det bestämmande inflytandet upphör.

Förvärvsmetoden används för redovisning av Koncernens förvärv av dotterföretag. Anskaffningskostnaden för ett förvärv utgörs av verkligt värde på tillgångar som lämnats som ersättning, emitterade egetkapitalinstrument och uppkomna eller övertagna skulder per överlåtelsedagen. Kostnader som är direkt hänförliga till förvärvet redovisas i resultatet när de uppstår. Identifierbara förvärvade tillgångar och övertagna skulder och eventalförpliktelser i ett företagsförvärv värderas inledningsvis till verkliga värden på förvärvsdagen, oavsett omfattning på eventuellt minoritetsintresse. Det överskott som utgörs av skillnaden mellan anskaffningsvärdet och det verkliga värdet på Koncernens andel av identifierbara förvärvade nettotillgångar redovisas som goodwill. Om anskaffningskostnaden understiger verkligt värde för det förvärvade dotterföretagets nettotillgångar, redovisas mellanskillnaden direkt i resultaträkningen.

Koncerninterna transaktioner och balansposter samt orealiserade vinster på transaktioner mellan koncernföretag elimineras. Även orealiserade förluster elimineras, om inte transaktionen utgör ett bevis på att ett nedskrivningsbehov föreligger för den överlåtna tillgången.

Segmentrapportering

Företagsledningen har fastställt rörelsesegmenten baserat på den information som behandlas av den strategiska styrgruppen och som används för att fatta strategiska beslut. Reinhold Polska verkar inom ett rörelsesegment, exploatering av fastigheter, och ett geografiskt område, Polen.

Omräkning av dotterbolag i utländsk valuta

(a) Funktionell valuta och presentationsvaluta

Poster som ingår i de finansiella rapporterna för de olika enheterna i Koncernen är värderade i den valuta som används i den ekonomiska miljö där respektive företag huvudsakligen är verksamt (funktionell valuta). I koncernredovisningen används EUR, som är Moderföretagets funktionella valuta. Presentationsvaluta är EUR.

(b) Transaktioner och balansposter

Transaktioner i utländsk valuta omräknas till den funktionella valutan enligt de valutakurser som gäller på transaktionsdagen. Valutakursvinster- och förluster som uppkommer vid betalning av sådana transaktioner och vid omräkning av monetära tillgångar och skulder i utländsk valuta till balansdagens kurs, redovisas i resultaträkningen.

(c) Koncernföretag

Resultat och finansiell ställning för alla koncernföretag som har en annan funktionell valuta än presentationsvalutan, omräknas till koncernens presentationsvaluta enligt följande:

- 1) tillgångar och skulder i balansräkningen omräknas till balansdagskurs,
- 2) intäkter och kostnader i resultaträkning omräknas till genomsnittlig valutakurs (såvida inte denna genomsnittliga kurs inte är en rimlig approximation av den ackumulerade effekten av de kurser som gäller på transaktionsdagen, i vilket fall intäkter och kostnader omräknas per transaktionsdagen), och
- 3) alla valutakursdifferenser som uppstår i och med detta redovisas som en separat del av eget kapital över övrigt totalresultat.

Vid konsolideringen förs valutakursdifferenser, som uppstår till följd av omräkning av nettoinvesteringar i utlandsverksamheter och av upplåning och andra valutainstrument som identifierats som säkringar av sådana investeringar, till eget kapital. Vid avyttring av en utlandsverksamhet redovisas sådana kursdifferenser i resultaträkningen som en del av realisationsvinsten/-förlusten.

Vid upprättandet av detta bokslut har följande valutakurser använts:

Genomsnittskurs 0,2432 EUR/PLN

Bokslutskurs 0,2271 EUR/PLN

Finansiella tillgångar

Koncernen klassificerar sina finansiella tillgångar i följande kategorier: lånefordringar, kundfordringar och finansiella tillgångar som kan säljas. Klassificeringen är beroende av för vilket syfte instrumenten förvärvades. Ledningen fastställer klassificeringen av instrumenten vid den första redovisningen och omprövar detta beslut vid varje rapporteringstillfälle.

Låne- och Kundfordringar

Kundfordringar är icke-derivata finansiella tillgångar med fastställda eller fastställbara betalningar som inte är noterade på en aktiv marknad. Utmärkande är att de uppstår när Koncernen tillhandahåller pengar, varor eller tjänster direkt till en kund utan avsikt att handla med uppkommen fordran. Lånefordringar och kundfordringar ingår i posten Kundfordringar i balansräkningen.

Låne- och kundfordringar redovisas inledningsvis till verkligt värde och därefter till upplupet anskaffningsvärde med tillämpning av effektivräntemetoden, minskat med eventuell nedskrivning av osäkra fordringar. En nedskrivning av osäkra fordringar görs när det finns objektiva bevis för att Koncernen inte kommer att kunna erhålla alla belopp som är förfallna enligt fordringarnas ursprungliga villkor. Reserveringens storlek utgörs av skillnaden mellan tillgångens redovisade värde och nuvärdet av bedömda framtida kassaflöden, diskonterade med effektiv ränta. Det reserverade beloppet redovisas i resultaträkningen.

Finansiella tillgångar som kan säljas

Finansiella tillgångar som kan säljas är icke-derivata tillgångar som antingen har hänförs till denna kategori eller inte klassificerats i någon av övriga kategorier. De ingår i anläggningstillgångar om ledningen inte har för avsikt att avyttra tillgången inom 12 månader efter balansdagen.

Köp och försäljningar av finansiella instrument redovisas på affärsdagen, det datum då Koncernen förbinder sig att köpa eller sälja tillgången. Finansiella instrument värderas inledningsvis till verkligt värde plus transaktionskostnader, vilket gäller alla finansiella tillgångar som inte värderas till verkligt värde via resultaträkningen. Finansiella instrument tas bort från balansräkningen när rätten att erhålla kassaflöden från instrumentet har löpt ut eller överförs och Koncernen har överfört i stort sett alla risker och fördelar som är förknippade med äganderätten. Finansiella tillgångar som kan säljas och finansiella tillgångar värderade till verkligt värde via resultaträkningen redovisas efter anskaffningstidpunkten till verkligt värde. När instrument som klassificerats som finansiell tillgång som kan säljas säljs eller då nedskrivningsbehov föreligger för dessa, förs ackumulerade justeringar av verkligt värde till resultaträkningen såsom Intäkter från finansiella instrument.

Finansiella skulder

I denna kategori redovisas räntebärande och ej räntebärande finansiella skulder som inte innehas för handelsändamål. Värdering görs till upplupet anskaffningsvärde.

Långfristiga skulder har en återstående löptid överstigande ett år, medan skulder med kortare löptid redovisas som kortfristiga. Leverantörsskulder har kort förväntad löptid, och värderas därför till nominellt belopp utan diskontering.

Exploateringsfastigheter

Koncernen ska långsiktigt ej äga fastigheter för förvaltning. Exploateringsfastigheter skall avyttras efter färdigställande och klassificeras därför som omsättningstillgång och värderas i enlighet med IAS 2 Varulager. Produktionskostnader för färdigutvecklade fastigheter innehåller såväl direkta som en skäligen andel av indirekta kostnader. Räntekostnader avseende exploateringsfastigheter kostnadsförs i respektive legal enhet. I koncernredovisningen har motsvarande belopp återförts och lagts till anskaffningsvärdet. Exploateringsfastigheter redovisas normalt som tillgång under den redovisningsperiod bindande avtal om förvärv träffas.

Likvida medel

I likvida medel ingår kassa och banktillgodohavanden.

Aktiekapital

Stamaktier klassificeras som eget kapital. Transaktionskostnader som direkt kan hänföras till emission av nya aktier eller optioner redovisas, netto efter skatt, i eget kapital som ett avdrag från emissionslikviden.

Ersättning till anställda

Pensionsförpliktelser

Koncernföretagen har under 2007 tecknat en avgiftsbestämd pensionsplan för de anställda, denna har fortsatt löpa enligt plan. Koncernen har inga ytterligare förpliktelser när avgifterna väl är betalda. Avgifterna redovisas som personalkostnader under den period då de pensionsgrundande tjänsterna utförs.

Intäkter

Övriga rörelseintäkter består i moderbolaget främst av tjänster sålda till dotterbolagen och i koncernen främst av i Polen återvunnen moms samt intäkter från uthyrning av plats för reklam på koncernens byggplatser. Intäkter redovisas enligt följande:

Försäljning av projekt

Intäkter från försäljningen av bolagets projektfastigheter redovisas när den väsentliga risken övergått till köparen och därtill bindande avtal undertecknats.

Försäljning av tjänster

Försäljning av tjänster intäktsredovisas i den redovisningsperiod då tjänsterna utförs.

Ränteintäkter

Ränteintäkter intäktsredovisas fördelat över löptiden med tillämpning av effektivräntemetoden.

Leasing

Leasing där en väsentlig del av riskerna och fördelarna med ägandet behålls av leasegivaren klassificeras som operationell leasing. Betalningar som görs under leasingperioden kostnadsförs i resultaträkningen linjärt över leasingperioden. Koncernens leasingavtal avser lokalhyror och företagsbilar. Samtliga leasingavtal är operationella.

Lånekostnader

I koncernredovisningen inräknas lånekostnader i anskaffningskostnaden för exploateringsfastigheter. Generellt gäller att lånekostnader som tillförs anskaffningsvärdet begränsas till tillgångar som tar betydande tid i anspråk för färdigställande. Räntekostnader inräknas i anskaffningsvärdet fram till tidpunkten då byggnaden färdigställts. Om särskild upplåning har skett för projektet används den faktiska genomsnittliga lånekostnaden. I andra fall beräknas lånekostnaden utifrån koncernens faktiska genomsnittliga lånekostnader.

Utfärdade ännu ej ikraftträdde standarder

Utfärdade ännu ej ikraftträdde standarder vid tidpunkten för publicerandet av Koncernens finansiella rapport är listade nedan. Detta är en lista över utgivna standarder och tolkningar som koncernen förväntar sig bli tillämpliga i framtiden. Koncernen avser att anta dessa standarder när de träder i kraft.

IAS 1 *Utformning av finansiella rapporter – presentation av delarna i övrigt totalresultat*

Tillägget till IAS 1 förändrade grupperingen av delarna i övrigt totalresultat. De delar som kan omklassificeras (eller återvinnas) till vinst eller förlust vid en framtida tidpunkt ska presenteras separat från sådana som aldrig kan omklassificeras. Tillägget träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 juli 2012.

IAS 12 *Inkomstskatter – Återvinning av underliggande tillgång*

Tillägget klargör fastställandet av uppskjuten skatt i förvaltningsfastigheter värderade till verkligt värde. Tillägget introducerar ett motbevisbart antagande att uppskjuten skatt i förvaltningsfastigheter värderade till verkligt värde enligt IAS 40 ska fastställas på basis av att det bokförda värdet kan återfås genom försäljning. Därutöver introduceras krav att uppskjuten skatt på ej avskrivningsbara tillgångar värderade enligt omvärderingsmodellen i IAS 16 alltid ska beräknas utifrån försäljningsbasen för tillgången. Tillägget träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 juli 2012.

IAS 19 *Ersättningar till anställda (tillägg)*

IASB har givit ut flertalet tillägg till IAS 19. Dessa rör allt från grundläggande förändringar som borttagandet av korridormekanismen och konceptet för förväntade framtida intäkter från plantillgångar till enkla klargöranden och omskrivningar. Tillägget träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013.

IAS 27 (reviderad 2011)

Som en konsekvens av de nya IFRS 10 och IFRS 12 återstår i IAS 27 endast bokföring av dotterbolag, gemensamt kontrollerade enheter och intressebolag, i separata finansiella rapporter. Detta tillägg träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013.

IAS 28 (reviderad 2011)

Som en konsekvens av de nya IFRS 10 och IFRS 12 har IAS 28 döpts om till *Innehav i intressebolag och joint ventures* och beskriver tillämpningen av kapitalandelsmetoden för joint ventures och intressebolag. Tillägget träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013.

IFRS 9 Finansiella instrument, klassificering och värdering

IFRS 9 reflekterar som utgiven den första fasen i IASBs arbete med att ersätta IAS 39 och gäller klassificering och värdering av finansiella tillgångar och finansiella skulder, enligt definitionen i IAS 39. Standraden träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013. I kommande faser kommer IASB att inrikta sig på säkringsredovisning och nedskrivning av finansiella tillgångar. Slutförandet av detta projekt förväntas sträcka sig över 2012. Tillämpning av den första fasen av IFRS 9 kommer att påverka Koncernens klassificering och värdering av finansiella tillgångar men kommer inte att ha någon potentiell inverkan på klassificering och värdering av skulder. Koncernen kommer att kvantifiera effekterna av de andra faserna när dessa har utgivits för att ge en jämförande bild.

IFRS 10 Koncernredovisning

IFRS 10 ersätter den del av IAS 27 *Koncernredovisning och separata finansiella rapporter* som rör koncernredovisning. Den innehåller också de frågeställningar som restes i SIC-12 *Koncernredovisning – företag för särskilda ändamål*.

IFRS 10 etablerar en enda kontrollmodell som gäller för alla typer av företag inkluderat företag för särskilda ändamål. Förändringarna som introduceras i IFRS 10 kommer att kräva att ledningen utför väsentliga bedömningar för att bestämma vilka enheter som kontrolleras och därför ska konsolideras av ett moderföretag, jämfört med kraven i IAS 27. Denna standard träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013.

IFRS 11 Gemensamt styrda bolag

IFRS 11 ersätter IAS 31 *andelar i joint ventures* och SIC-13 *Överföring av icke-monetära tillgångar från en samägare till ett gemensamt styrt bolag*.

IFRS 11 tar bort möjligheten att redovisa gemensamt styrda enheter genom användning av klyvningsmetoden. Istället ska gemensamt kontrollerade enheter som möter kriteriet för ett joint venture redovisas enligt kapitalandelsmetoden.

Denna standard träder i kraft för räkenskapsår som har sin början från och med 1 januari 2013.

IFRS 12 Upplysningar om inblandning i andra enheter

IFRS 12 inkluderar alla upplysningar som tidigare fanns i IAS 27 gällande koncernredovisning så väl som alla upplysningar som tidigare fanns i IAS 31 och IAS 28 *Innehav i intressebolag*. Dessa upplysningar gäller ett företags intresse i dotterbolag, gemensamt styrda bolag, intressebolag och sammansatta enheter. Ett antal nya upplysningar krävs också.

Denna standard träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013.

IFRS 13 Värdering till verkligt värde

IFRS 13 etablerar en enda källa för vägledning under IFRS för all värdering till verkligt värde. IFRS 13 ändrar inte när en enhet ska använda verkligt värde, utan ger snarare vägledning för hur verkligt värde ska beräknas under IFRS när verkligt värde krävs eller tillåts.

Denna standard träder i kraft för räkenskapsår som börjar från och med 1 januari 2013.

Finansiell riskhantering

En koncern utsätts vanligtvis genom sin verksamhet för en mängd olika finansiella risker: marknadsrisk (inklusive valutarisk, ränterisk, och prisrisk), kreditrisk, likviditetsrisk och risk för konkurs.

Styrelsen anser att kapitalet inkluderar nettoskulder och eget kapital motsvarande eget kapital i moderbolaget. Den främsta målsättningen med koncernens hantering av dess likvida medel utgår från principen att upprätthålla god relation med koncernens kreditgivare och stabil soliditet för att främja koncernens verksamhet och i synnerhet likviditeten tillsammans med den övergripande målsättningen att maximera aktieägarvärdet.

Koncernen hanterar dess tillgångar utifrån de förändringar som sker på den marknad på vilken koncernen är verksam. För att bibehålla eller förändra strukturen på eget kapital i syfte att anpassa sig till de förändringar som kan inträffa kan koncernen komma att förändra utdelningsprinciper, återköpa aktier, emittera nya aktier, företagsobligationer eller konvertibla skuldebrev eller på annat sätt anpassa kapitalstrukturen efter rådande behov.

Styrelsen övervakar hanteringen av dessa risker för att säkerställa att Koncernens risktagande aktiviteter regleras av lämpliga strategier och processer och att finansiella risker är identifierade, beräknade och hanterade korrekt.

Valutarisk

Koncernen verkar internationellt och utsätts för olika valutaexponeringar, framför allt avseende polska zloty (PLN), euro (EUR) och svenska kronor (SEK). Valutarisk uppkommer genom framtida affärstransaktioner, redovisade tillgångar och skulder, samt nettoinvesteringar i utlandsverksamheten. Koncernen har valt att för närvarande inte säkra någon del av sin valutaexponering.

Moderbolagets innehav i utländskt dotterbolag, fordringar och skulder på koncernföretag samt likvida medel är exponerat för valutaomräkningsdifferenser.

Ränterisk

Med ränterisk avses risken för att förändringar i marknadsräntan påverkar koncernens räntenetto och kassaflöde negativt. I dagsläget finns ingen möjlighet att påverka ränterisken till följd av den finansiella situation som bolaget befinner sig i. Ränterisken hanteras vanligtvis i koncernen genom att låneportföljen har varierad räntebindningstid.

Kreditrisk

Kreditrisk innebär att en motpart inte uppfyller sina åtaganden under ett finansiellt instrument eller ett kundkontrakt, vilket leder till finansiell förlust. Koncernen är utsatt för kreditrisk genom sin uthyrningsverksamhet och sin finansieringsverksamhet, inkluderat depositioner och tillgodohavanden hos banker och finansiella institut.

Kreditriks hanteras genom att kräva att hyresgäster betalar i förskott. Kreditvärdigheten hos hyresgästen är bedömd utifrån ledningens initiala kreditbedömning och offentlig tillgänglig information vid tidpunkten för ingången av hyresavtalet. Obetalda hyresefordringar övervakas löpande. Den maximala exponeringen för kreditrisk är vid rapporteringsdatumet det bokförda värdet för varje kategori av finansiella tillgångar.

Refinansieringsrisk

Med refinansieringsrisk avses risken att refinansiering av lån försvåras och fördyras. För närvarande arbetar koncernledningen med att restrukturerar om sina lån genom att förlänga löptider och säkerställa lånens återbetalning.

För en uppställning av aktuella lån med förfallotider, se not 16. Ledningen har, efter utgången av räkenskapsåret förhandlat med BZ WBK bank om möjlighet att förlänga lånet och är i diskussion med Pekao S.A för att lägga om det lånet.

Likviditetsrisk

Likviditetsrisk innebär att inte ha tillräckliga likvida medel och säljbara värdepapper för att möta det likviditetsbehov som verksamheten skapar. För närvarande saknas möjlighet att möta det löpande likviditetsbehovet. Såvida inte kapital erhålles från ägarna kan inte de polska dotterbolagen genomföra sina betalningar.

En annan möjlighet att erhålla kapital är att sälja tillgångar i form av projekt. Tidsåtgången från identifiering av köpare till erhållande av köpeskilling är dock betydande.

Från februari 2011 är bolaget beroende av lån från externa parter för sin dagliga drift och om denna finansieringsmöjlighet upphör kan inte bolaget fullfölja sina åtaganden.

Den 31 december 2011 hade samtliga polska dotterbolag i koncernen negativt eget kapital. En fortsatt existens utan tillskott av kapital och omstrukturering av befintliga lån är för de polska dotterbolagen inte möjlig.

Not 2 Personal

Medelantal anställda	2011	2010
Moderbolaget		
Män	0	1
Kvinnor	0	0
Totalt i moderbolaget	0	1
Dotterbolaget		
Män	2	8
Kvinnor	3	10
Totalt i dotterföretag	5	18
Koncernen totalt	5	19

Könsfördelning i företagsledningen	2011	2010
	Andel kvinnor i %	Andel kvinnor i %
Koncernen		
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Företagsledningen	0%	33%
Moderbolaget		
<i>Andel kvinnor</i>		
Styrelsen	0%	0%
Företagsledningen	0%	0%

Löner, andra ersättningar och sociala kostnader	2011	2010
Koncernen		
Styrelse, VD och ledande befattningshavare	0	392 697
(varav rörlig ersättning)	(0)	(14840)
Övriga anställda	101 865	348 450
Summa	101 865	741 147
Sociala kostnader	16 616	33 186
Pensionskostnader	0	55 429
Summa	16 616	88 615
Moderbolaget		
Styrelse, VD och ledande befattningshavare	0	65 326
Övriga anställda	0	0
Summa	0	65 326
Sociala kostnader	0	16 971
Pensionskostnader	0	0
Summa	0	16 971

2011

<i>Belopp i EUR</i>	Grundlön/arvode 2011	Övriga förmåner och ersättningar	Pensionskostnader	Total ersättning
Tevnell Waldemar, styrelsens ordförande	0	0	0	0
Patrick Coll, VD	0	0	0	0
Stanislav Dudzik, styrelseledamot	0	0	0	0
Anders Lettström, styrelseledamot	0	0	0	0
Torgny Krook, styrelseledamot	0	0	0	0
André Rosberg, styrelseledamot	0	0	0	0
Gösta Gustafsson, styrelseledamot	0	0	0	0
Michal Borowski, fd styrelseledamot	0	0	0	0
Övriga ledande befattningshavare	0	0	0	0
Summa	0	0	0	0

2010

<i>Belopp i EUR</i>	Grundlön/arvode 2010	Övriga förmåner och ersättningar	Pensionskostnader	Total ersättning
Tevnell Waldemar, styrelsens ordförande	30 105	0	0	30 105
Patrick Coll, VD	0	0	0	0
Stanislav Dudzik, styrelseledamot	2 000	0	0	2 000
Anders Lettström, styrelseledamot	7 296	0	0	7 296
Torgny Krook, styrelseledamot	2 000	0	0	2 000
André Rosberg, styrelseledamot	82 698	0	0	82 698
Gösta Gustafsson, styrelseledamot	54 030	0	0	54 030
Michal Borowski, fd styrelseledamot	81 194	0	0	81 194
Övriga ledande befattningshavare	133 374	0	13 086	146 460
Summa	392 697	0	13 086	405 783

Ledande befattningshavares förmåner

Principer

Den ersättning som betalas till verkställande direktören och andra ledande befattningshavare utgår i form av fast lön.

Ersättning och förmåner till styrelsen

Till styrelsen har utgått arvode i enlighet med på årsstämman beslutade belopp.

Pensionsplaner

Bolaget har en fastställd pensionsplan för personal, pensionen är avgiftsbestämd.

Avgångsvederlag

Inga avgångsvederlag har utfästs. Uppsägningstiden för VD uppgår till 3 månader och är ömsesidig både från bolagets sida och från VD's sida.

Not 3 Nettoomsättning

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Försäljning tjänster	1 090 525	790 698
Försäljning projekt	0	29 971 792
Totalt	1 090 525	30 762 490

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Moderbolaget		
Försäljning tjänster	0	0
Totalt	0	0

Not 4 Övriga rörelseintäkter

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Övriga rörelseintäkter	412 363	436 679
Totalt	412 363	436 679

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Moderbolaget		
Övriga rörelseintäkter	213 495	22 731
Totalt	213 495	22 731

Övriga rörelseintäkter består i moderbolaget främst av tjänster sålda till dotterbolagen och i koncernen främst av i Polen återvunnen moms samt intäkter från uthyrning av plats för reklam på koncernens byggplatser.

Not 5 Ersättning till revisor

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
<i>Ernst & Young</i>		
Revisionsuppdrag	53 964	101 142
Revisionsnära tjänster	24 800	15 720
Skatterådgivning	0	0
Andra uppdrag	9 200	5 240
Summa	87 964	122 102
<i>AT Audit Sp.z.o.o</i>		
Revisionsuppdrag	35 945	59 222
Revisionsnära tjänster	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andra uppdrag	8 755	0
Summa	44 700	59 222
<i>PwC</i>		
Revisionsuppdrag	10 791	0
Revisionsnära tjänster	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andra uppdrag	0	0
Summa	10 791	0
Moderbolaget		
<i>Ernst & Young</i>		
Revisionsuppdrag	53 964	41 920
Revisionsnära tjänster	24 800	15 720
Skatterådgivning	0	0
Andra uppdrag	9 200	5 240
Summa	53 964	62 880
<i>PwC</i>		
Revisionsuppdrag	10 791	0
Revisionsnära tjänster	0	0
Skatterådgivning	0	0
Andra uppdrag	0	0
Summa	10 791	0

Not 6 Avskrivningar av materiella- och immateriella tillgångar

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Avskrivning immateriella tillgångar	1 254	3 728
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	2 451	10 571
Summa av- och nedskrivningar	3 705	14 299
Moderbolaget		
Avskrivning materiella anläggningstillgångar	1 261	1 695
Summa av- och nedskrivningar	1 261	1 695

Not 7 Finansiella intäkter

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Ränteintäkter	1 161 847	937 407
Valutakursdifferenser	0	1 267 137
Summa finansiella intäkter	1 161 847	2 204 544
Moderbolaget		
Ränteintäkter	2 932 337	491 059
Valutakursdifferenser	0	1 203 343
Summa finansiella intäkter	2 932 337	1 694 402

Not 8 Finansiella kostnader

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Räntekostnader	3 955 616	1 880 937
Valutakursdifferenser	408 075	0
Summa finansiella kostnader	4 363 691	1 880 937
Moderbolaget		
Räntekostnader	242 076	37 886
Valutakursdifferenser	2 863 077	0
Summa finansiella kostnader	3 105 153	37 886

Under räkenskapsåret 2010 har koncernen aktiverat räntekostnader hänförliga till exploateringsprojekten i enlighet med IAS 23. Det aktiverade beloppet uppgår till 876 707 EUR. Under 2011 har 0 EUR aktiverats. Ingen ränta har aktiverats under 2011 till följd av att all byggnation stått stilla under året.

Not 9 Inkomstskatt

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Resultat före skatt	-7 134 613	-18 976 944
Skatt enligt gällande skattesats för koncernen	26,3% 1 876 403	26,3% 4 990 936
<i>Skatteffekt av</i>		
Skillnad i skattesats i utländsk verksamhet	-639 891	-1 462 014
Ej avdragsgilla kostnader	-552 151	-2 559 299
Ej skattepliktiga intäkter	0	150 007
Skatteeffekt av nettoförlust/vinst från rörelsen som inte redovisats som en uppskjuten skattefordran	-684 361	-1 119 630
Redovisad aktuell skatt	0,0% 0	0,0% 0

Gällande skattesats uppgår i koncernen till 19 % i Polen, 26,3% i Sverige och 29,3% i Nederländerna. Koncernen och moderbolaget har valt att inte redovisa uppskjutna skattefordringar på underskottsavdrag då det ej bedöms sannolikt att de ska komma att nyttjas inom överskådlig framtid.

Outnyttjat skattemässigt underskott uppgår per 31 december 2010 i koncernen till 14 349 931 Euro varav 5 128 896 EUR avser det svenska moderbolaget. Outnyttjat underskott kan i Polen utnyttjas inom 5 år till 50 % av det nominella värdet.

<i>Belopp i EUR</i>	<i>%</i>	2011	<i>%</i>	2010
Moderbolaget				
Resultat före skatt		-21 195 684		-4 453 103
Skatt enligt gällande skattesats för moderbolaget	26,3%	5 574 465	26,3%	1 171 166
<i>Skatteeffekt av</i>				
Ej avdragsgilla kostnader		-5 357 776		-497
Ej skattepliktiga intäkter		0		0
Skatteeffekt av nettoförlust/vinst från rörelsen som inte redovisats som en uppskjuten skattefordran		-216 689		-1 170 669
Redovisad aktuell skatt	0,0%	0	0,0%	0

Outnyttjat skattemässigt underskott uppgår per 31 december 2010 i moderbolaget till 5 128 896 Euro.

Not 10 Immateriella tillgångar

Licenser för användande av datorprogram

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	34 492	55 215
Förvärv under året	0	0
Avyttringar och utrangeringar	-26 042	-22 186
Omräkningsdifferens	-2 801	1 463
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	5 649	34 492
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Vid årets början	-32 863	-50 062
Årets avskrivningar	-1 254	-3 728
Avyttringar och utrangeringar	26 042	22 186
Omräkningsdifferens	2 722	-1 259
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-5 353	-32 863
Redovisade värden	296	1 629

Not 11 Maskiner och inventarier

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	100 905	122 357
Förvärv under året	7 358	594
Avyttringar och utrangeringar	-83 111	-26 147
Omräkningsdifferens	-6 641	4 101
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 511	100 905
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Vid årets början	-86 621	-95 351
Årets av- och nedskrivningar	-2 451	-10 571
Avyttringar och utrangeringar	69 712	22 375
Omräkningsdifferens	8 721	-3 074
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-10 639	-86 621
Redovisade värden	7 872	14 284
Moderbolaget		
Ackumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	8 478	8 478
Förvärv under året	0	0
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	8 478	8 478
Ackumulerade av- och nedskrivningar		
Vid årets början	-6 580	-4 885
Avyttringar och utrangeringar	0	0
Årets av- och nedskrivningar	-1 261	-1 695
Utgående ackumulerade av- och nedskrivningar	-7 841	-6 580
Redovisade värden	637	1 898

Not 12 Andelar i koncernföretag

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Moderbolaget		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	17 510	17 510
Förvärv under året	0	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	17 510	17 510

Tabellen nedan utgör en specifikation av bolagets innehav av aktier och andelar i koncernföretag per 2010-12-31

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital EUR	Bokfört värde EUR
Reinhold Polska BV 60586035, Holland	100	100	-824 905	17 510

I koncernen ingår även följande dotterbolag till Reinhold Polska BV:

Dotterföretag / Org nr / Säte	Antal andelar	Andel i %	Eget kapital EUR	Bokfört värde EUR
Reinhold Polska Services SP.z.o.o 000027008, Polen	100	100	-3 140 170	10 203
Reinhold Polska Projekt 1 SP.z.o.o 0000269860, Polen	100	100	-2 854 486	10 203
Reinhold Polska Projekt 2 SP.z.o.o 0000269837, Polen	100	100	-1 755 805	10 203
Reinhold Polska Projekt 3 SP.z.o.o 0000268926, Polen	100	100	-3 158 588	10 203
Reinhold Polska Projekt 4 SP.z.o.o 0000268865, Polen	100	100	-14 547 387	10 203
Reinhold Polska Projekt 5 SP.z.o.o 0000274418, Polen	100	100	-2 135 221	10 203
Reinhold Polska Projekt 6 SP.z.o.o 0000275235, Polen	100	100	-1 737 691	10 203
Reinhold Polska Projekt 7 SP.z.o.o 000027497, Polen	100	100	-221 439	10 203
Reinhold Polska Projekt 8 SP.z.o.o 0000273715, Polen	100	100	-622 455	10 203
Reinhold Polska Projekt 9 SP.z.o.o 0000274260, Polen	100	100	-160 713	10 203
Reinhold Polska Projekt 10 SP.z.o.o 0000284950, Polen	100	100	-899 913	10 203
Reinhold Polska Projekt 11 SP.z.o.o Polen	100	100	0	0
Reinhold Polska Projekt 12 SP.z.o.o 0000287696, Polen	100	100	5 576	10 203
Reinhold Polska Projekt 14 SP.z.o.o 0000289623, Polen	100	100	5 089	10 203
Reinhold Polska Projekt 13 SP.z.o.o Polen	100	100	0	0

Not 13 Finansiella instrument

Samtliga finansiella tillgångar har klassificerats som låne- och kundfordringar, vilket inkluderar Depositioner, Spärrade bankmedel samt Kassa och Bank. Samtliga finansiella skulder har klassificerats som övriga finansiella skulder värderat till upplupet anskaffningsvärde, vilket inkluderar Depositioner, Leverantörsskulder, Skulder till kreditinstitut, del av Övriga kortfristiga skulder samt del av Upplupna kostnader. Det verkliga värdet av finansiella tillgångar och skulder bedöms i allt väsentligt överensstämma med bokförda värden då finansiella tillgångar och skulder med långa löptider löper med marknadsmässig ränta.

Not 14 Depositioner

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Redovisat värde vid årets början	0	0
Nyttillkommet	0	0
Redovisat värde vid årets slut	0	0

Koncernens fordringar avser lämnade depositioner och löper utan ränta. Fordringarna förföll under 2011, se även not 26.

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Moderbolaget		
Redovisat värde vid årets början	717 071	1 041 240
Nyttillkommet/Återbetalat	26 155	-324 169
Redovisat värde vid årets slut	743 226	717 071

Samtliga moderbolagets fordringar är koncerninterna och löper med 3,5% ränta och betalas på anmodan.

Not 15 Exploateringsfastigheter

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Akkumulerade anskaffningsvärden		
Vid årets början	24 225 109	56 529 844
Aktiverade räntekostnader	0	876 707
Nyanskaffningar	0	336 044
Avyttringar	0	-20 246 910
Valutakursjustering	-2 075 058	0
Nedskrivning efter värdering	-3 879 653	-13 270 576
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	18 270 398	24 225 109
Redovisat värde vid årets slut	18 270 398	24 225 109

De räntekostnader som aktiverats har beräknats utifrån följande räntesatser:

RPP1 - Pekao Loan - interest rate 19,5%
DNB - WIBOR + 1,85%
RPP4 - BZ WBK - WIBOR1M + 2%
RPP6 - DNB - WIBOR+1,85%
RPP8 - DNB - WIBOR+1,85%

<i>Belopp i EUR</i>	Inköpspris	Nedskrivnin- gar	Kapitaliserad ränta	Övriga kostnader	Totalt
Alla projekt					
Totalt per 2011-12-31	9 263 091	-15 829 486	4 506 421	20 330 372	18 270 398

Projekten i Reinhold Polska projekt 4, 6 och 8 har värderats till nettoförsäljningsvärde, vilket är 14 974 974 EUR.
Alla fastigheter är pantförskrivna, se not 22.

Not 16 Fordringar på koncernbolag

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Moderbolaget		
Reinhold Polska Services	1 490 093	134 851
Reinhold Polska Projekt 1	4 042 680	123 319
Reinhold Polska Projekt 2	2 115 791	14 450
Reinhold Polska Projekt 3	3 589 336	334 860
Reinhold Polska Projekt 4	9 248 050	962 874
Reinhold Polska Projekt 5	4 052 440	1 235 079
Reinhold Polska Projekt 6	2 031 685	15 716
Reinhold Polska Projekt 7	587 141	4 474
Reinhold Polska Projekt 8	1 671 600	12 824
Reinhold Polska Projekt 9	186 228	1 556
Reinhold Polska Projekt 10	1 654 645	23 805
Reinhold Polska Projekt 12	274	0
Reinhold Polska Projekt 14	274	0
Nedskrivning osäkra fordringar	-26 363 778	0
Summa	4 306 459	2 865 232

Not 17 Övriga fordringar

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Momsfordran	51 455	206 261
Övriga poster	55 191	804 628
Summa	106 646	1 010 889
Moderbolaget		
Momsfordran	10 070	23 614
Övriga poster	0	0
Summa	10 070	23 614

Not 18 Aktiekapital

I tabellen nedan framgår förändringarna i Reinhold Polska aktiekapital. Av det totala antalet aktier är 900 000 st A-aktier som berättigar till 10 röster och 6 100 000 st B-aktier som berättigar till 1 röst. Samtliga aktier är till fullo betalda.

<i>Belopp i EUR</i>	Transaktion	Ökning av antalet aktier	Totalt antal aktier	Ökning av aktiekapitalet	Aktiekapital	Kvot- värde
IB 2006		1 000 000	1 000 000		52 920	
2006	Nyemission	6 000 000	7 000 000	317 517	370 437	
Summa per 2011-12-31			7 000 000		370 437	0,053

Not 19 Räntebärande upplåning

Koncernens räntebärande upplåning hos kreditinstitut hade per 2011-12-31 följande belopps- och förfallostruktur uttryckt i nominellt värde. De redovisade beloppen avser såväl räntor som amorteringar.

2011

<i>Belopp i EUR</i>	Förfallet	1-3 mån	4-6 mån	7-12 mån	Summa
Kortfristig upplåning hos kreditinstitut	17 041 566	0	0	0	17 041 566
Summa	17 041 566	0	0	0	17 041 566

2010

<i>Belopp i EUR</i>	1-3 mån	4-6 mån	7-9 mån	10-12 mån	Summa
Kortfristig upplåning hos kreditinstitut	8 881 082	4 567 353	16 546 618	15 312 596	45 307 649
Summa	8 881 082	4 567 353	16 546 618	15 312 596	45 307 649

Räntesats enligt avtal		Räntesats förfallet belopp
DNB	WIBOR + 1,85 %	18,00 %
PEKAO S.A.	19,50 %	19,50 %
DANSKE	6M WIBOR + 0,25 %	18,00 %
BZ WBK	WIBOR 1M + 2%	18,00 %

Koncernen

	Bank	Lånebelopp inkl upplupen ränta per 31 december, 2011		Förfallodag
		PLN	EUR	
Reinhold Polska Services	DnB Nord	10 678	2 425	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 1	DnB Nord	37 049	8 414	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 1	Pekao S.A.	3 728 831	846 818	Förföll 30.06.2011
Reinhold Polska Projekt 2	DnB Nord	22 476	5 104	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 3	Danske Bank	85 325	19 377	Förföll 18.03.2011
Reinhold Polska Projekt 3	DnB Nord	4 676	1 062	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 4	DnB Nord	274	62	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 4	BZ WBK	71 068 022	16 139 548	Förföll 30.10.2010
Reinhold Polska Projekt 5	DnB Nord	24 614	5 590	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 7	DnB Nord	8 024	1 822	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 8	DnB Nord	19 305	4 384	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 9	DnB Nord	5 375	1 221	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 10	DnB Nord	18 149	4 121	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 12	DnB Nord	3 561	809	Förföll 31.08.2011
Reinhold Polska Projekt 14	DnB Nord	3 561	809	Förföll 31.08.2011
TOTAL			17 041 566	

Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

<i>Belopp i EUR</i>	2011-12-31	2010-12-31
Koncernen		
Upplupna löner och sociala avgifter	0	39 226
Förutbetalda intäkter avseende färdigställda projekt	817 808	676 165
Upplupna kostnader Cushmann case	237 236	522 911
Upplupna kostnader Enel Med. Case	0	353 080
Upplupna kostnader City Office, Krakow	317 940	126 100
Upplupna arkitektkostnader	0	226 980
Övriga poster	277 015	718 228
Summa	1 649 999	2 662 690

<i>Belopp i EUR</i>	2011-12-31	2010-12-31
Moderbolaget		
Upplupna löner och sociala avgifter	0	39 226
Upplupna räntor	87 728	24 596
Bokslut och revision	53 640	55 000
Övriga poster	85 000	31 021
Summa	226 368	149 843

Not 21 Övriga kortfristiga skulder

<i>Belopp i EUR</i>	2011-12-31	2010-12-31
Koncernen		
Sociala avgifter	17 964	273 033
Pensionspremie	0	27 008
Lån Reinhold Group BV, fd närstående, ränta 12 %	1 979 501	308 566
Lån från R Gustafsson Byggnads AB, fd närstående , ränta 12 %	335 400	333 240
Lån från RG Byggnadsfirma, fd närstående, ränta 12 %	185 340	184 146
Lån från IGI Sp. z.o.o. , närstående	354 899	0
Lån från Alterco S.A, närstående	227 812	0
Övriga poster	74 454	142 907
Summa	3 175 370	1 268 900

<i>Belopp i EUR</i>	2011-12-31	2010-12-31
Moderbolaget		
Lån från R Gustafsson Byggnads AB, fd närstående, ränta 12 %	335 400	333 240
Lån från RG Byggnadsfirma , fd närstående, ränta 12 %	185 340	184 146
Lån från Reinhold Group BV , fd närstående, ränta 12 %	1 979 501	0
Lån från IGI Sp. z.o.o.	354 899	0
Lån från Alterco S.A	227 812	0
Övriga poster	180 752	0
Summa	3 263 704	517 386

Not 22 Ansvarsförbindelser och ställda säkerheter

<i>Belopp i EUR</i>	2011-12-31	2010-12-31
Koncernen		
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Union Investment Fund GmbH	0	4 000 000
PekaoBank	0	756 600
Summa	0	4 756 600
<i>Ställda säkerheter</i>		
Moderbolagsgaranti till BZ WBK bank	7 267 200	8 070 400
Fastighetsinteckning till Pekao S. A	6 353 123	7 055 295
Fastighetsinteckning till BZ WBK bank	24 345 120	27 035 840
Spärrade bankmedel som säkerhet för projekt	0	27 584 240
Summa	37 965 443	69 745 775
Summa ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	37 965 443	74 502 375

<i>Belopp i EUR</i>	2011-12-31	2010-12-31
Moderbolaget		
<i>Ansvarsförbindelser</i>		
Union Investment Fund GmbH	0	4 000 000
PekaoBank	0	756 600
Summa	0	4 756 600
<i>Ställda säkerheter</i>		
Moderbolagsgaranti till BZ WBK bank	7 267 200	8 070 400
Spärrade bankmedel som säkerhet för projekt	0	27 584 240
Summa	7 267 200	35 654 640
Summa ansvarsförbindelser och ställda säkerheter	7 267 200	40 411 240

De ställda säkerheterna i 2010 avser skulder till DnBNor beträffande projekt Reinhold Polska Services samt Reinhold Polska Projekt 1-10.

Fram till augusti 2011 hade moderbolaget pantförskrivit i princip hela sin kassa till förmån för de olika polska dotterbolagens skulder i bank. Samtliga dessa pant- respektive skuldsättningsförhållanden förföll i augusti 2011. Genom att dotterbolagens var oförmögna att betala dessa lån kom banken, DnBNor, att ianspråka det maximalt möjliga av de pantförskrivna medlen som betalning för sina fordringar på dotterbolagen. Moderbolaget har därigenom erhållit motsvarande fordran på sina dotterbolag. Vissa av dotterbolagen saknar tillgångar i övrigt till att reglera sin därigenom uppkommande skuld till moderbolaget. I moderbolagets resultat- och balansräkning har därför reserverats ett belopp om 26.363.778. Euro (5.691.973) Euro utgörande det belopp som kan antas komma att behöva avskrivas som en konstaterad förlust på grund av bristande återbetalningsförmåga.

Garantin till Union Investment Fund GmbH har inkluderats i Koncernens balansräkning per 31 december 2011. Den härrör till betalning som förfaller 2012.

Fastighetsinteckningen ställd till Pekao S.A är säkerhet för lån till Reinhold Polska Projekt 1.
Fastighetsinteckningen ställd till BZ WBK bank är säkerhet för lån till Reinhold Polska Projekt 4.

Not 23 Operationell leasing

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Inom 1 år	0	20 324
Inom 2-5 år	0	0
Efter 5 år	0	0
	<u>0</u>	<u>20 324</u>

Leasingavgifter under 2011 uppgick till EUR 2 122 (92 468).

Not 24 Transaktioner med närstående

Nedanstående motparter vid transaktioner är närstående till Reinhold Polska AB (publ). Särskild upplysning lämnas för koncernen i nedanstående not. Samtliga transaktioner har gjorts till marknadsmässiga villkor.

Koncernen	2011		2010	
	Skuld till närstående per 31 december	Fordran på närstående per 31 december	Skuld till närstående per 31 december	Fordran på närstående per 31 december
Närstående relation				
IGI Sp. z.o.o., ränta 11,5%, förfaller 2012	354 899		0	
IGI Torun Sp. z.o.o., ränta 11,5%, förfaller 2012	11 602		0	
Alterco S.A., ränta 11,5%, förfaller 2012	227 812		0	
Castle Carberry Pro. Ltd, ränta 11,5% förfaller 2012	15 577		0	
Derwent Sp. z.o.o., ränta 15%, förfaller 2012	58 292		0	
Galley Head Inv. Ltd, ränta 6%, förfaller 2012	95 281		0	
Coucal Sp. z.o.o., ränta 11,5%, förfaller 2012	78 821		0	
Padraic Coll, ränta 8%, förfaller 2012	1 137		0	
Totalt	843 421	0	0	0

	2011		2010	
	Försäljning per 31 december	Inköp per 31 december	Försäljning per 31 december	Inköp per 31 december
Närstående relation				
Alterco S.A, administrativa tjänster		3 922		0
Artur Walczuk, konsulttjänster		54 538		0
INVEST André Rosberg, konsulttjänster		28 070		0
WTC Waldemar Tevnell, konsulttjänster		30 000		0
Totalt	0	116 530	0	0

Moderbolaget

	2011		2010	
	Skuld till närstående per 31 december	Fordran på närstående per 31 december	Skuld till närstående per 31 december	Fordran på närstående per 31 december
Närstående relation				
IGI Sp. z.o.o., ränta 11,5%, förfaller 2012	354 899		0	
IGI Torun Sp. z.o.o., ränta 11,5% förfaller 2012	11 602		0	
Alterco S.A., ränta 11,5% förfaller 2012	227 812		0	
Castle Carberry Pro. Ltd, ränta 11,5%, förfaller 2012	15 577		0	
Derwent Sp. z.o.o., ränta 15%, förfaller 2012	58 292		0	
Galley Head Inv. Ltd, ränta 6%, förfaller 2012	95 281		0	
Totalt	763 463	0	0	0

	2011		2010	
	Försäljning per 31 december	Inköp per 31 december	Försäljning per 31 december	Inköp per 31 december
Närstående relation				
INVEST André Rosberg, konsulttjänster		14 116		0
WTC Waldemar Tevnell, konsulttjänster		27 985		0
Totalt	0	42 101	0	0

Se även Not 2 Personal avseende övriga ersättningar till närstående.

Not 25 Resultat per aktie, före och efter utspädning

Resultat per aktie före utspädning beräknas genom att det resultat som är hänförligt till moderföretagets aktieägare divideras med ett vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier under perioden.

Belopp i EUR	2011	2010
Koncernen		
Resultat som är hänförligt till moderföretagets aktieägare	-7 134 613	-18 976 944
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier	7 000 000	7 000 000
Resultat per aktie, före och efter utspädning	-1,02	-2,71

Belopp i EUR	2011	2010
Moderbolaget		
Resultat som är hänförligt till moderföretagets aktieägare	-21 195 684	-4 453 103
Vägt genomsnittligt antal utestående stamaktier	7 000 000	7 000 000
Resultat per aktie, före och efter utspädning	-3,03	-0,64

Not 26 Avsättningar

En avsättning har gjorts avseende förlikningsavtalet mellan företaget och Union Investment Fund GmbH den 27 juni 2011 där företaget gick med på att betala 300 000 Euro under 2012 som lösning på tvisten kring Lipinskiprojektet.

Not 27 Depositioner kortfristig fordran

<i>Belopp i EUR</i>	2011	2010
Koncernen		
Redovisat värde vid årets början	341 635	294 630
Amortering	-341 635	47 005
Redovisat värde vid årets slut	0	341 635

Fordran förföll under 2011, se även not 14.

Resultat- och balansräkningar blir föremål för fastställelse på årsstämman.

Styrelsen och verkställande direktören försäkrar att koncernredovisningen har upprättats i enlighet med internationella redovisningsstandarder IFRS sådana de antagits av EU och ger en rättvisande bild av koncernens ställning och resultat. Årsredovisningen har upprättats i enlighet med god redovisningssed och ger en rättvisande bild av moderbolagets ställning och resultat.

Förvaltningsberättelsen för koncernen och moderbolaget ger en rättvisande översikt över utvecklingen av koncernens och moderbolagets verksamhet, ställning och resultat samt beskriver väsentliga risker och osäkerhetsfaktorer som moderbolaget och de företag som ingår i koncernen står inför.

Stockholm den 11 maj 2012

Tevnell Waldemar
Ordförande

Stanislaw Dudzik
Ledamot

Marek Tarchalski
Ledamot

Michael Scully
Ledamot

Patrick Coll
VD

Ryszard Danieliewicz
Ledamot

Vår revisionsberättelse har avgivits maj 2012 och avviker från standardutformningen.

Ernst & Young AB

PwC AB

Mikael Ikonen
Auktoriserad revisor

Helena Ehrenborg
Auktoriserad revisor