



Statens Bostadsomvandling AB, Sbo
556329-2977

BOKSLUTSKOMMUNIKÉ 2009

2009-01-01 - 2009-12-31

- Hyresintäkterna under perioden uppgick till 15 946 tkr (15 120 tkr)
- Resultatet efter skatt uppgick till 4 549 tkr (444 tkr)
- Resultatet per aktie uppgick till 227 tkr (22,2 tkr)
- Årets förvärv av nya fastigheter och investeringar i befintliga fastigheter uppgick till 30 612 tkr (26 758 tkr)
- Uthyrningsgraden var vid utgången av året 85 % (87 %)
- Den totala lägenhetsarean uppgick vid årsskiftet till 33 849 m² (23 092 m²)
- Antalet lägenheter vid årsskiftet uppgick till 556 st (425 st)
- Balansomslutningen vid årsskiftet uppgick till 590 435 tkr (577 433 tkr)

Verksamheten

Statens Bostadsomvandling AB Sbo's uppdrag är att omvandla tomma bostäder i de kommunala bostadsbestånden, så att balans uppnås på bostadshyresmarknaden. Sbo, Statens Bostadsomvandling AB, fick under 2009 ett utvidgat uppdrag genom att bolaget kan verka i kommuner med vikande befolkningsunderlag, även om kommunen inte har ett avtal med Statens bostadskreditnämnd, BKN. Detta innebär att minst 107 kommuner kan ta del av Sbo's tjänster. I koncernen ingår de helägda dotterbolagen Norecic AB (556646-5117) och Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB (556687-8921). Sbo har under året förvärvat 150 lägenheter med en total area på 10 302 m². De förvärvade fastigheterna ligger i Bräcke, Filipstad, Hassela, Laxå, Sorsele, Söråker och Timrå. Fastigheten i Åsarna har sålts med en mindre bokföringsmässig vinst.

För att minska energikostnaderna i koncernens fastighetsbestånd har direktverkande el ersatts med fjärrvärme från ytterligare en fastbränsleanläggning i Porjus. Två fastighetsägare har slutit avtal med Norecic om köp av fjärrvärme. Sbo's deltagande i verksamheter som gynnar fastigheterna har bl. a. också inneburit medverkan i ett EU-projekt som leds av Hydropower University och som innebär ett fullskaleexperiment med vattenkraft.

Sbo kommer även i år att lämna en Hållbarhetsredovisning

Koncernens intäkter, kostnader och resultat

Resultatet före skatt blev 8 217 tkr (3 412 tkr). En ökning med 4 805 tkr inklusive nedskrivningar på fastigheterna med 4 300 tkr (0 kr).

Redovisningsprinciper

I bokslutskommunikén har samma redovisningsprinciper och beräkningsmetoder använts som i den senaste årsredovisningen (Bokföringsnämndens allmänna råd).

Resultaträkning

Moderföretag

	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
tkr	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	2 504	2 485	732	624
Övriga rörelseintäkter	1 025		225	
Rörelsens kostnader	-7 829	-8 310	-2 614	-2 249
Rörelseresultat	-5 325	-4 800	-1 882	-1 400
Resultat från finansiella poster	13 058	10 188	5 780	12 259
Resultat efter finansiella poster	7 733	5 388	3 898	10 859
Bokslutsdispositioner	-3 125	-2 613	-3 125	-2 613
Resultat före skatt	4 608	2 775	773	8 246
Skatt på årets resultat	-2 718	-2 822	-2 718	2 822
Periodens resultat	1 890	-47	-1 945	11 068

Koncern

	Jan-dec	Jan-dec	Okt-dec	Okt-dec
tkr	2009	2008	2009	2008
Nettoomsättning	15 946	15 120	4 445	4 264
Övriga rörelseintäkter	172	1 099	124	229
Rörelsens kostnader	-25 168	-23 313	-10 453	-5 805
Rörelseresultat	-9 051	-7 094	-5 884	-1 312
Resultat från finansiella poster	17 268	10 506	9 984	12 571
Resultat efter finansiella poster	8 217	3 412	4 100	11 259
Skatt på årets resultat	-3 667	-2 968	-3 667	-2 968
Periodens resultat	4 549	444	433	8 291

Balansräkning

Koncern

	31 dec 2009	31 dec 2008
tkr		
Anläggningstillgångar	94 575	70 475
<u>Omsättningstillgångar</u>	<u>495 860</u>	<u>506 958</u>
Summa tillgångar	590 435	577 433
Eget kapital	554 980	550 382
Avsättningar	1 535	760
<u>Skulder</u>	<u>33 920</u>	<u>26 291</u>
Summa eget kapital och skulder	590 435	577 433

Kassaflödesanalys

Koncern

	Jan-dec 2009	Jan-dec 2008
tkr		
Kassaflöde från den löpande verksamheten före förändringar av rörelsekapital	11 686	10 861
Förändring i rörelsekapital	3 560	-2 856
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-22 221	1 196
Periodens kassaflöde	-6 975	9 201
Likvida medel vid periodens början	14 165	4 964
Likvida medel vid periodens slut	7 190	14 165

Specifikation av Eget kapital

Koncern

	31 dec 2009	31dec 2008
tkr		
Ingående eget kapital	550 382	550 090
Effekt av ändrad skattesats	48	-152
Periodens resultat	4 549	444
Utgående eget kapital	554 980	550 382

Årsredovisning

Årsredovisning för 2009 kommer att finnas tillgänglig på bolagets huvudkontor i Sundsvall och på Sbo's hemsida från och med den 18 mars 2010.

Årsstämma

Årsstämma för Statens Bostadsomvandling AB Sbo kommer att äga rum den 12 april 2010 i Stockholm.

Denna rapport har inte varit föremål för granskning av bolagets revisorer.

Sundsvall 2010-02-09

Sten Ekström
Verkställande direktör

*Statens Bostadsomvandling AB Sbo, Sjögatan 23, 852 34 Sundsvall
Tel: 060-16 21 20, Org.nr. 556329-2977, Hemsida: www.sbo.se*