

Statens Bostadsomvandling AB SBO
Org nr 556329-2977

**Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2011-01-01 -
2011-09-30**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	3
- koncernbalansräkning	4
- kassaflödesanalys för koncernen	6
- moderbolagets resultaträkning	7
- moderbolagets balansräkning	8

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor. Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvaltningsberättelse

Information om verksamheten

Statens Bostadsomvandling AB SBOs uppdrag är att praktiskt medverka till att bostadshyresmarknaden kommer i balans på orter med minskande befolkning genom att ta över tomma kommunala bostäder och utveckla eller avveckla bostadsfastigheter genom försäljning eller rivning. På bolagsstämman fick SBO ett utvidgat uppdrag till att omfatta kommuner med vikande befolkningsunderlag, även kommuner som saknar avtal med Statens Bostadskreditnämnd. Avgränsningen kan göras till de 107 kommuner som BKN i sina analyser definierat som mycket svaga bostadsmarknader.

I koncernen ingår de helägda dotterbolagen Norecic AB (556646-5117) och Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB (556687-8921).

Koncernens omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning för perioden uppgår till 11,3 mkr (11,5 mkr). Koncernens finansnetto uppgår till 8,9 mkr (7,3 mkr). Resultat efter finansnetto uppgår till 4,4 mkr (4,1 mkr). Likvida medel uppgår till 17,3 mkr (7,2 mkr). Koncernens kortfristiga placeringar uppgår till 423,2 mkr (474,6 mkr). Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Förvärv

Under perioden har Norecic AB förvärvat fastigheter i Sorsele, Dorotea, Hassela, Hylte och Ilsbo om totalt 84 lägenheter och 16 lokaler på totalt 6404 m².

Investeringar

Av koncernens investeringar på 39,9 mkr avser 0,5 mkr nybyggnation av en pelletsanläggning i Porjus, 7,7 mkr äldreboende i Timrå, 1,0 mkr äldreboende i Söråker, 4,1 mkr äldreboende i Hassela, 3,4 mkr boende för ensamkommande flyktingbarn i Sorsele, 10,0 mkr äldreboende i Dorotea, 10,7 mkr äldreboende i Bräcke, samt 1,4 mkr äldreboende i Laxå.

Redovisningsprinciper

Delårsrapporten har upprättats enligt Bokföringsnämndens allmänna råd. I delårsrapporten har samma beräkningsmetoder använts som i senaste årsredovisningen.

Ägarförhållande

SBO ägs till 100 % av svenska staten och förvaltas av Finansdepartementets bostadsenhet.

Koncernresultaträkning	2011-01-01 -2011-09-30	2010-01-01 -2010-09-30
Nettoomsättning	15 710	11 338
Övriga rörelseintäkter	13	203
	<hr/>	<hr/>
	15 723	11 541
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-10 177	-10 201
Personalkostnader	-4 549	-4 586
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 425	-1 229
	<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader	-16 151	-16 016
Rörelseresultat	-428	-4 475
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 436	8 916
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-3
	<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella investeringar	5 433	8 913
Resultat efter finansiella poster	5 005	4 438
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	<u>5 005</u>	<u>4 438</u>

Koncernbalansräkning	2011-09-30	2010-09-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark	96 430	60 752
Inventarier, verktyg och installationer	923	1 041
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	76 230	71 433
	<u>173 583</u>	<u>133 226</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>173 583</u>	<u>133 226</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Råvaror och förnödenheter	67	77
	<u>—</u>	<u>—</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Kundfordringar	1 501	318
Övriga kortfristiga fordringar	9 969	5 705
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	539	5 377
	<u>12 009</u>	<u>11 400</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Övriga kortfristiga placeringar	380 779	423 035
	<u>380 779</u>	<u>423 035</u>
<u>Kassa och Bank</u>	6 454	17 305
	<u>6 454</u>	<u>17 305</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>399 309</u>	<u>451 817</u>
Summa tillgångar	<u>572 892</u>	<u>585 043</u>

Koncernbalansräkning	2011-09-30	2010-09-30
Skulder och eget kapital		
Eget kapital		
Aktiekapital	100	100
<u>Bundet eget kapital</u>		
Bundna reserver	7 693	426
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst	544 416	554 454
Årets resultat	5 005	4 439
	<u>549 421</u>	<u>558 893</u>
Summa eget kapital	<u>557 214</u>	<u>559 419</u>
Avsättningar		
Uppskjutna skatter	2 593	1 535
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	3 088	5 536
Övriga kortfristiga skulder	5 060	13 579
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 937	4 974
	<u>13 085</u>	<u>24 089</u>
Summa skulder och eget kapital	<u>572 892</u>	<u>585 043</u>

Kassaflödesanalys för koncernen

**2011-01-01
-2011-09-30** **2010-01-01
-2010-09-30**

Den löpande verksamheten

Rörelseresultat efter finansiella poster	5 005	4 439
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 437	1 250
Betald inkomstskatt	-3 610	-3 529
	<u>2 832</u>	<u>2 160</u>
Ökning/minskning varulager	43	-15
Ökning/minskning av rörelsefordringar	2 901	3 163
Ökning/minskning av rörelseskulder	-17 476	-9 831
	<u>-11 700</u>	<u>-4 523</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-11 700	-4 523
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-35 475	-39 902
Ökning/minskning av korta placeringar	37 854	54 538
	<u>2 379</u>	<u>14 636</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten	2 379	14 636
Årets kassaflöde	-9 321	10 113
Likvida medel vid periodens början	15 776	7 192
	<u>6 455</u>	<u>17 305</u>
Likvida medel vid periodens slut	6 455	17 305

Moderbolagets resultaträkning

	2011-01-01 -2011-09-30	2010-01-01 -2010-09-30
Nettoomsättning	5 987	2 704
Övriga rörelseintäkter	2	-
	<hr/>	<hr/>
	5 989	2 704
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-1 742	-1 846
Personalkostnader	-4 545	-4 585
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-36	-56
Övriga rörelsekostnader	-4	-15
	<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader	-6 327	-6 502
Rörelseresultat	-338	-3 798
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	5 434	8 915
Räntekostnader och liknande resultatposter	-3	-3
	<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella poster	5 431	8 912
Resultat efter finansiella poster	5 093	5 114
	<hr/>	<hr/>
Årets vinst	<u>5 093</u>	<u>5 114</u>

Moderbolagets balansräkning	2011-09-30	2010-09-30
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Inventarier, verktyg och installationer	122	149
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andelar i koncernföretag	861	861
Summa anläggningstillgångar	983	1 010
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Råvaror och förnödenheter	10	10
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	166 010	114 277
Övriga kortfristiga fordringar	3 652	4 367
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 265	5 131
	<u>174 927</u>	<u>123 775</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Kortfristiga placeringar	380 779	423 034
<u>Kassa och bank</u>		
	<u>6 454</u>	<u>17 305</u>
Summa omsättningstillgångar	562 170	564 124
Summa tillgångar	563 153	565 134

Moderbolagets balansräkning	2011-09-30	2010-09-30
Eget kapital och skulder		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst	544 374	548 211
Årets vinst	5 093	7 003
	<u>549 467</u>	<u>555 214</u>
Summa eget kapital	<u>549 587</u>	<u>555 334</u>
Obeskattade reserver	<u>9 796</u>	<u>5 772</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	345	249
Övriga kortfristiga skulder	2 037	1 928
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 388	1 851
	<u>3 770</u>	<u>4 028</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>563 153</u>	<u>565 134</u>

Delårsrapporten har upprättats i överensstämmelse med BFNAR 2002:5.

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

Sundsvall 2011-10-27

Ann Eriksson
Verkställande direktör