

Statens Bostadsomvandling AB SBO
Org nr 556329-2977

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 2010-01-01 - 2010-03-31

Verkställande direktören avger på uppdrag av styrelsen följande redovisning för perioden.

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 förvärva, äga, förvalta, och utveckla eller avveckla fastigheter som övertas från kommunala bostadsföretag eller kommuner.

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

Under perioden har Norecic AB förvärvat fastigheter i Hylte och Degerfors bestående av 40 lägenheter och 12 lokaler på totalt 3378m².

Koncernens totala area uppgår vid periodens slut till 38327 m².

Koncernen har nu fastigheter i följande orter, Porjus, Överkalix, Grythyttan/Hällefors, Bräcke, Kopparberg, Bispgården, Hammarstrand, Filipstad, Laxå, Timrå, Söråker, Hassela, Sorsele, Dorotea, Hylte och Degerfors.

Koncernens omsättning och resultat

Koncernens nettoomsättning för perioden uppgår till 4,4 mkr (4,1 mkr). Koncernens finansnetto uppgår till 3,1 mkr (2,5mkr). Resultat efter finansnetto uppgår till 2,1 mkr (1,1 mkr). Likvida medel uppgår till 470,6 mkr (484,6 mkr).

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

Investeringar

Av koncernens investeringar på 6,1 mkr avser 0,5 mkr byggkostnader för pelletsanläggning i Porjus, 4,0 mkr äldreboende i Dorotea, 0,3 mkr äldreboende i Timrå samt 0,8 kr äldreboende i Bräcke.

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	2010-01-01 -2010-03-31	2009-01-01 -2009-03-31
Nettoomsättning	4 420	4 101
Övriga rörelseintäkter	-	9
	<hr/>	<hr/>
	4 420	4 110
Rörelsens kostnader		
Övriga externa kostnader	-3 518	-3 996
Personalkostnader	-1 448	-1 102
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-409	-389
	<hr/>	<hr/>
Summa rörelsens kostnader	-5 375	-5 487
Rörelseresultat	-955	-1 377
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 054	2 495
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-
	<hr/>	<hr/>
Summa resultat från finansiella investeringar	3 053	2 495
Resultat efter finansiella poster	2 098	1 118
	<hr/>	<hr/>
Årets resultat	<u>2 098</u>	<u>1 118</u>

Koncernbalansräkning	2010-03-31	2009-03-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark	60 785	62 941
Inventarier, verktyg och installationer	1 069	351
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	38 381	7 038
	<u>100 235</u>	<u>70 330</u>
Summa anläggningstillgångar	<u>100 235</u>	<u>70 330</u>
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Råvaror och förnödenheter	83	53
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Kundfordringar	333	2 217
Övriga kortfristiga fordringar	3 341	3 575
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 796	6 602
	<u>10 470</u>	<u>12 394</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Övriga kortfristiga placeringar	459 641	473 715
<u>Kassa och Bank</u>	<u>10 924</u>	<u>10 876</u>
Summa omsättningstillgångar	<u>481 118</u>	<u>497 038</u>
Summa tillgångar	<u>581 353</u>	<u>567 368</u>

Koncernbalansräkning	2010-03-31	2009-03-31
Skulder och eget kapital		
Eget kapital		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	100	100
Bundna reserver	4 728	2 425
	<u>4 828</u>	<u>2 525</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst	550 152	547 906
Årets resultat	2 098	1 118
	<u>552 250</u>	<u>549 024</u>
Summa eget kapital	<u>557 078</u>	<u>551 549</u>
Avsättningar		
Uppskjutna skatter	1 535	713
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	6 269	1 384
Övriga kortfristiga skulder	12 343	8 866
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	4 128	4 856
	<u>22 740</u>	<u>15 106</u>
Summa kortfristiga skulder	<u>22 740</u>	<u>15 106</u>
Summa skulder och eget kapital	<u>581 353</u>	<u>567 368</u>

Kassaflödesanalys för koncernen

	2010-01-01 -2010-03-31	2009-01-01 -2009-03-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat efter finansiella poster	2 098	1 118
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	409	389
Betald inkomstskatt	-974	-1 175
	<u>1 533</u>	<u>332</u>
Ökning/minskning varulager	-21	29
Ökning/minskning av rörelsefordringar	1 543	1 401
Ökning/minskning av rörelseskulder	-11 185	-11 123
	<u>-8 130</u>	<u>-9 361</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten	-8 130	-9 361
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 069	-243
Ökning/minskning av korta placeringar	17 931	6 315
Kassaflöde från investeringsverksamheten	11 862	6 072
Årets kassaflöde	3 732	-3 289
Likvida medel vid periodens början	7 192	14 165
	<u>10 924</u>	<u>10 876</u>
Likvida medel vid periodens slut	10 924	10 876

Moderbolagets resultaträkning	2010-01-01 -2010-03-31	2009-01-01 -2009-03-31
Nettoomsättning	783	495
Övriga rörelseintäkter	-	-
	<u>783</u>	<u>495</u>
Rörelsens kostnader		
Råvaror och förnödenheter	-14	-
Övriga externa kostnader	-609	-641
Personalkostnader	-1 447	-1 091
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-18	-16
	<u>-2 088</u>	<u>-1 748</u>
Summa rörelsens kostnader		
	-2 088	-1 748
Rörelseresultat	-1 305	-1 253
Resultat från finansiella poster		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	3 053	2 493
Räntekostnader och liknande resultatposter	-1	-
	<u>3 052</u>	<u>2 493</u>
Summa resultat från finansiella poster		
	3 052	2 493
Resultat efter finansiella poster	1 747	1 240
	<u>1 747</u>	<u>1 240</u>
Årets vinst	<u>1 747</u>	<u>1 240</u>

Moderbolagets balansräkning	2010-03-31	2009-03-31
Tillgångar		
Anläggningstillgångar		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Inventarier, verktyg och installationer	155	107
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andelar i koncernföretag	861	861
Summa anläggningstillgångar	1 016	968
Omsättningstillgångar		
<u>Varulager m m</u>		
Råvaror och förnödenheter	10	-
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	80 739	60 091
Övriga kortfristiga fordringar	2 265	2 658
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	6 680	6 422
	89 684	69 171
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Kortfristiga placeringar	459 641	473 715
<u>Kassa och bank</u>	10 924	10 876
Summa omsättningstillgångar	560 259	553 762
Summa tillgångar	561 275	554 730

Moderbolagets balansräkning	2010-03-31	2009-03-31
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	550 100	547 853
Årets vinst	1 747	1 240
	<u>551 847</u>	<u>549 093</u>
Summa eget kapital	<u>551 967</u>	<u>549 213</u>
Obeskattade reserver	<u>5 772</u>	<u>2 647</u>
Kortfristiga skulder		
Leverantörsskulder	207	420
Övriga kortfristiga skulder	1 654	1 584
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 675	866
	<u>3 536</u>	<u>2 870</u>
Summa eget kapital och skulder	<u>561 275</u>	<u>554 730</u>

Delårsrapporten har upprättats i överensstämmelse med BFNAR 2002:5.

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

Sundsvall 2010-04-22

Sten Ekström
Verkställande direktör