

Statens Bostadsomvandling AB SBO
Org nr 556329-2977

Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2008

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	1
- koncernresultaträkning	5
- koncernbalansräkning	6
- koncernens förändringar i eget kapital	8
- kassaflödesanalys för koncernen	9
- moderbolagets resultaträkning	10
- moderbolagets balansräkning	11
- moderbolagets förändringar i eget kapital	13
- kassaflödesanalys för moderbolaget	14
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	15

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. Ett villkor är att kommunen har avtal med Avtalsdelegationen i Statens Bostadskreditnämnd, tidigare Statens Bostadsnämnd (SBN) och dessförinnan Statens Bostadsdelegation.

SBO har under året förvärvat 12 tomma lägenheter på 712 m² i Laxå. En byggnad med 2 lägenheter på totalt 209 m² har rivits och därefter har fastigheten sålts. Lägenhetsarean uppgår därmed till 23 092 m² vid utgången av året.

Vid årsskiftet var två kvinnor och fyra män anställda.

Uthyrningsgraden har ökat till 87 % (83 %) i Porjus har uthyrningsgraden minskat till 85 % (88%). För att halvera energikostnaden har direktel ersatts med fjärrvärme från två fastbränsleanläggningar i Porjus. Alla bostäder värms nu med fast bränsle. Därtill har byggnaderna tilläggsisolerats och fönster har bytts för att sänka de höga uppvärmningskostnaderna i Porjus. I Grythyttan-Hällefors uppgick uthyrningsgraden till 84 % (83 %) vid årets utgång. Ett stort antal avloppsstammar har renoverats under året i Grythyttan-Hällefors. I Åsarna var uthyrningsgraden 66 % (78 %) vid årsskiftet.

Under hösten har en rullskidbana färdigställt med bl.a. SBO som medfinansier med 200 tkr. SBO har också medverkat i marknadsföring av Åsarna och skidgymnasiet.

Fastigheten i Överkalix är fullt uthyrd och kan avyttras när bostadshyresmarknaden är i balans.

Fastigheterna har förvärvats i dotterbolaget Norecic AB.

Vårt deltagande i verksamheter som gynnar våra fastigheter i Porjus har också inneburit medverkan i ett EU-projekt som leds av Hydropower University och innebär fullskaleexperiment för vattenkraft. SBO medverkar också i en turistsatsning på norrsken.

Utsikter för 2009

Vid ingången av året pågår förhandlingar med tre kommuner (Dorotea, Degerfors och Hagfors) om övertagande av tomma bostäder. I Grythyttan-Hällefors planerar vi att tillsammans med kommunen och Örebro universitet stärka Campus för mat och design, vilket kan leda till fler förvärv i Grythyttan-Hällefors.

Så länge som den nuvarande lågkonjunkturen inte ökar efterfrågan på arbetskraft i storstäderna och därmed utflyttning från glesbygden kommer övertaligheten i bostadsbeståndet att vara oförändrad.

Miljö- och hållbarhetsredovisning

Energiförbrukningen i fastigheterna är den enskilt största miljöbelastningen i SBO. Åtgärder som minskar energiförbrukningen kommer därför att prioriteras. Årets konvertering av direktel till fastbränsleuppvärmning (pellets och flis) beräknas ge resultat i 2009 års uppvärmningsperiod.

Styrelsearbetet

Sedan bolagsstämman har styrelsen har bestått av följande personer: Ordf. Rolf Åbjörnsson, Christina Rogestam, Ebba Vallgård och Ann Eriksson och Björn Sundström. VD Sten Ekström har också deltagit i samtliga möten. Under året har sex protokollförda styrelsemöten hållits.

Ägarförhållande

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

Flerårsjämförelse koncernen

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

	2008	2007	2006	2005	2004
Eget kapital	550 382	550 090	547 329	555 734	551 720
Balansomslutning	577 433	565 400	565 604	579 388	564 903
Nettoomsättning	15 120	11 813	9 973	3 509	1 159
Resultat efter finansiella poster	3 412	1 335	-9 398	9 049	16 383
Total uthyrningsbar yta, kvadratmeter	23 092	22 589	16 658	14 683	7 480

Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	547 899 987
Årets resultat	<u>-47 285</u>
	<u>547 852 702</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	547 852 702
	<u>547 852 702</u>

Koncernresultaträkning	Not	2008	2007
Nettoomsättning	2	15 120	11 813
Övriga rörelseintäkter	3	<u>1 099</u>	<u>1 038</u>
		16 219	12 851
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-17 336	-17 562
Personalkostnader	6	-5 131	-4 865
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-748	-2 814
Övriga rörelsekostnader		<u>-98</u>	<u>-7</u>
Summa rörelsens kostnader		-23 313	-25 248
Rörelseresultat		-7 094	-12 397
Resultat från finansiella poster			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 507	13 791
Räntekostnader och liknande resultatposter		<u>-1</u>	<u>-59</u>
Summa resultat från finansiella poster		10 506	13 732
Resultat efter finansiella poster		3 412	1 335
Skatt på årets resultat	9, 10	<u>-2 968</u>	<u>1 426</u>
Årets resultat		<u>444</u>	<u>2 761</u>

Koncernbalansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	11	63 241	16 190
Inventarier, verktyg och installationer	12	382	485
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	13	<u>6 852</u>	<u>27 707</u>
		<u>70 475</u>	<u>44 382</u>
Summa anläggningstillgångar		<u>70 475</u>	<u>44 382</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter		82	17
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		3 528	515
Aktuella skattefordringar		2 208	-
Övriga kortfristiga fordringar		437	4 936
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>6 508</u>	<u>4 079</u>
		<u>12 681</u>	<u>9 530</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	15	480 030	506 507
<u>Kassa och bank</u>			
		<u>14 165</u>	<u>4 964</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>506 958</u>	<u>521 018</u>
Summa tillgångar		<u>577 433</u>	<u>565 400</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Bundna reserver		<u>2 377</u>	<u>496</u>
		<u>2 477</u>	<u>596</u>

Koncernbalansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		547 461	546 733
Årets resultat		<u>444</u>	<u>2 761</u>
Summa eget kapital		<u>547 905</u>	<u>549 494</u>
Avsättningar			
Uppskjutna skatter	10	<u>760</u>	<u>26</u>
Summa avsättningar		<u>760</u>	<u>26</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		12 525	3 630
Övriga kortfristiga skulder		8 291	9 157
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>5 475</u>	<u>2 497</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>26 291</u>	<u>15 284</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>577 433</u>	<u>565 400</u>
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Koncernens förändringar i eget kapital

	Not	Aktie- kapital	Bundna reserver	Fria reserver och årets resultat	Summa eget kapital
Eget kapital 2007-12-31		100	496	549 494	550 090
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital			1 881	-1 881	
Effekt av ändrad redovisningsprincip				<u>-152</u>	<u>-152</u>
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen		0	1 881	-2 033	-152
Årets resultat				<u>444</u>	<u>444</u>
Eget kapital 2008-12-31		100	2 377	547 905	550 382

Kassaflödesanalys för koncernen	Not	2008	2007
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-7 094	-12 397
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	17	696	2 812
Erhållen ränta		17 286	2 850
Erlagd ränta		-1	-59
Betald inkomstskatt		<u>-26</u>	<u>-</u>
		10 861	-6 794
Ökning/minskning varulager		-65	112
Ökning/minskning kundfordringar		-3 013	-453
Ökning/minskning rörelsefordringar		-6	-538
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1 883	115
Ökning/minskning rörelseskulder		<u>2 111</u>	<u>-1 781</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		8 005	-9 339
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-16 291	-30 700
Sålda materiella anläggningstillgångar		130	-
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		<u>17 357</u>	<u>42 927</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		1 196	12 227
Årets kassaflöde		9 201	2 888
Likvida medel vid årets början		4 964	2 076
Likvida medel vid årets slut		<u>14 165</u>	<u>4 964</u>

Moderbolagets resultaträkning	Not	2008	2007
Nettoomsättning		2 485	2 058
Övriga rörelseintäkter	3	<u>1 025</u>	<u>910</u>
		3 510	2 968
Rörelsens kostnader			
Övriga externa kostnader	4, 5	-3 112	-3 500
Personalkostnader	6	-5 131	-4 864
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	7	-68	-63
Summa rörelsens kostnader		-8 311	-8 427
Rörelseresultat		-4 801	-5 459
Resultat från finansiella poster			
Resultat från andelar i koncernföretag	18	-300	-2 335
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	8	10 489	13 757
Räntekostnader och liknande resultatposter		=	<u>-62</u>
Summa resultat från finansiella poster		10 189	11 360
Resultat efter finansiella poster		5 388	5 901
Bokslutsdispositioner	19	-2 613	5 146
Skatt på årets resultat	9, 10	<u>-2 822</u>	<u>-1 345</u>
Årets resultat		<u>-47</u>	<u>9 702</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Tillgångar			
Anläggningstillgångar			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier, verktyg och installationer	12	117	163
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	20	861	861
Summa anläggningstillgångar		<u>978</u>	<u>1 024</u>
Omsättningstillgångar			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		50 371	33 518
Aktuella skattefordringar		1 526	3 735
Övriga kortfristiga fordringar		142	188
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	<u>6 305</u>	<u>3 888</u>
		<u>58 344</u>	<u>41 329</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	15	480 030	506 507
<u>Kassa och bank</u>			
		<u>14 166</u>	<u>4 965</u>
Summa omsättningstillgångar		<u>552 540</u>	<u>552 801</u>
Summa tillgångar		<u>553 518</u>	<u>553 825</u>
Eget kapital och skulder			
Eget kapital			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		<u>20</u>	<u>20</u>
		<u>120</u>	<u>120</u>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		547 900	539 775
Årets resultat		<u>-47</u>	<u>9 702</u>
		<u>547 853</u>	<u>549 477</u>

Moderbolagets balansräkning	Not	2008-12-31	2007-12-31
Summa eget kapital		<u>547 973</u>	<u>549 597</u>
Obeskattade reserver	21	<u>2 647</u>	<u>34</u>
Kortfristiga skulder			
Leverantörsskulder		219	220
Övriga kortfristiga skulder		1 806	3 110
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	<u>873</u>	<u>864</u>
Summa kortfristiga skulder		<u>2 898</u>	<u>4 194</u>
Summa eget kapital och skulder		<u>553 518</u>	<u>553 825</u>
Ställda säkerheter		Inga	Inga
Ansvarsförbindelser		Inga	Inga

Moderbolagets förändringar i eget kapital

	Not	Aktie- kapital	Reserv- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2007-12-31		100	20	549 477	549 597
Erhållet koncernbidrag		-	-	332	332
Lämnat koncernbidrag		-	-	-2 522	-2 522
Skatteeffekt av koncernbidrag		=	=	<u>613</u>	<u>613</u>
Summa förändringar i eget kapital som inte redovisas i resultaträkningen		0	0	-1 577	-1 577
Årets resultat		-	-	<u>-47</u>	<u>-47</u>
Eget kapital 2008-12-31		100	20	547 853	547 973

Kassaflödesanalys för moderbolaget	Not	2008	2007
Den löpande verksamheten			
Rörelseresultat före finansiella poster		-4 800	-5 459
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	17	68	64
Erhållen ränta		17 268	2 692
Erlagd ränta		-124	62
		12 412	-2 641
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-12 234	-34 881
Ökning/minskning av rörelseskulder		-	1 774
Ökning/minskning leverantörsskulder		-1	-
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder		<u>-3 206</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från den löpande verksamheten		-3 029	-35 748
Investeringsverksamheten			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-22	-10
Investeringar i dotterbolag		-300	-2 335
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		<u>17 357</u>	<u>42 927</u>
Kassaflöde från investeringsverksamheten		17 035	40 582
Finansieringsverksamheten			
Lämnat koncernbidrag		<u>-4 805</u>	<u>-</u>
Kassaflöde från finansieringsverksamheten		-4 805	0
Årets kassaflöde		9 201	4 834
Likvida medel vid årets början		4 964	130
Likvida medel vid årets slut		<u>14 165</u>	<u>4 964</u>

Noter, gemensamma för moderbolag och koncern

Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

Statens Bostadsomvandling AB SBOs årsredovisning har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

Koncernredovisning

I koncernredovisningen ingår dotterföretag där moderbolaget direkt eller indirekt innehar mer än 50 % av rösterna, eller på annat sätt har ett bestämmande inflytande.

Koncernens bokslut är upprättat enligt förvärvsmetoden, vilket innebär att dotterbolagens egna kapital vid förvärvet, fastställt som skillnaden mellan tillgångarnas och skuldernas verkliga värden, elimineras i sin helhet. I koncernens egna kapital ingår härigenom endast den del av dotterbolagens egna kapital som tillkommit efter förvärvet.

Under året förvärvade bolag inkluderas i koncernredovisningen med belopp avseende tiden efter förvärvet. Resultat från under året sålda bolag har inkluderats i koncernens resultaträkning för tiden fram till tidpunkten för avyttringen.

Internvinster inom koncernen elimineras i sin helhet.

I moderbolagets bokslut redovisas andelar i dotterföretag till anskaffningsvärde med avdrag för eventuella nedskrivningar. Som utdelning från dotterföretag redovisas endast erhållen utdelning av vinstmedel som intjänats efter förvärvet.

Intäkter

Hyresintäkter periodiseras i enlighet med hyreskontrakt. Förskottshyror redovisas som förutbetalda intäkter.

Inkomstskatter

Redovisade inkomstskatter innefattar skatt som skall betalas eller erhållas avseende aktuellt år, justeringar avseende tidigare års aktuella skatt och förändringar i uppskjuten skatt.

Värdering av samtliga skatteskulder/-fordringar sker till nominella belopp och görs enligt de skatteregler och skattesatser som är beslutade eller som är aviserade och med stor säkerhet kommer att fastställas.

För poster som redovisas i resultaträkningen, redovisas även därmed sammanhängande skatteeffekter i resultaträkningen. Skatteeffekter av poster som redovisas direkt mot eget kapital, redovisas mot eget kapital.

Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Utgifter för förbättringar av tillgångars prestanda, utöver ursprunglig nivå, ökar tillgångens redovisade värde. Utgifter för reparation och underhåll redovisas som kostnader.

Fastigheter som inte används av koncernföretag och som innehas för långsiktig uthyrning, klassificeras i koncernens redovisning som förvaltningsfastigheter.

Materiella anläggningstillgångar skrivs av systematiskt över tillgångens bedömda nyttjandeperiod. När tillgångarnas avskrivningsbara belopp fastställs, beaktas i förekommande fall tillgångens restvärde.

Linjär avskrivningsmetod används för samtliga typer av materiella tillgångar. Följande avskrivningstider tillämpas:

Förvaltningsfastigheter	50 år
Inventarier, verktyg och installationer	5 år

Nedskrivningar

När det finns en indikation på att en tillgång eller en grupp av tillgångar minskat i värde görs en bedömning av dess redovisade värde. I de fall det redovisade värdet överstiger det beräknade återvinningsvärdet skrivs det redovisade värdet omedelbart ner till detta återvinningsvärde. I de fall goodwill hänför sig till en grupp av tillgångar, för vilken ett nedskrivningsbehov konstaterats föreligga, fördelas nedskrivningsbeloppet först till goodwill samt därefter till övriga tillgångar i proportion till deras redovisade värden.

En tidigare nedskrivning av en tillgång återförs när det har skett en förändring i de antaganden som vid nedskrivningstillfället låg till grund för att fastställa tillgångens återvinningsvärde. Det återförda beloppet ökar tillgångens redovisade värde, dock högst till det värde tillgången skulle ha haft (efter avdrag för normala avskrivningar) om ingen nedskrivning gjorts.

Fordringar

Fordringar med förfallodag mer än 12 månader efter balansdagen redovisas som anläggningstillgångar, övriga som omsättningstillgångar. Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

Finansiella instrument

Finansiella instrument som redovisas i balansräkningen inkluderar värdepapper och fordringar. Bolagets likvida medel kan, från tid till annan, placeras i aktier och räntebärande värdepapper vilka redovisas till det lägsta av anskaffningsvärdet och marknadsvärdet.

Leasingavtal

Samtliga leasingavtal, oavsett om de är finansiella eller operationella, redovisas som hyresavtal (operationella leasingavtal). Leasingavgiften kostnadsförs linjärt över leasingperioden.

Ersättning till anställda

Kortfristiga ersättningar till anställda omfattar bland annat, löner, sociala kostnader och semesterersättning.

Övergång till IFRS

Av regeringens riktlinjer om ekonomisk rapportering för bolag med statligt ägande framgår att bolagets ekonomiska rapportering bör ske med utgångspunkt från de krav som ställs på de noterade bolagen. Statens Bostadsomvandling AB, SBO har dock, mot bakgrund av verksamhetens omfattning och bolagets specifika karaktär, beslutat att inte införa redovisning enligt IFRS.

Nyckeltalsdefinitioner

Soliditet

Eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt) i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på totalt kapital

Resultat före avdrag för räntekostnader i förhållande till balansomslutningen.

Avkastning på eget kapital

Resultat efter finansiella poster i förhållande till eget kapital och obeskattade reserver (med avdrag för uppskjuten skatt).

Not 2 Intäkternas fördelning

	Koncernen	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bruttoomsättning	18 658	14 614
Avgår vakanser	-3 108	-2 234
Avgår rabatter	<u>-430</u>	<u>-567</u>
Summa	<u>15 120</u>	<u>11 813</u>

Not 3 Övriga rörelseintäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Erhållna bidrag	1 049	1 038	1 025	910
Övrigt	<u>50</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa	<u>1 099</u>	<u>1 038</u>	<u>1 025</u>	<u>910</u>

Not 4 Ersättning till revisorerna

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
<u>Revision</u>				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	157	97	140	73
<u>Andra uppdrag än revisionsuppdraget</u>				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	226	160	197	112
Summa	<u>383</u>	<u>257</u>	<u>337</u>	<u>185</u>

Not 5 Externa kostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Fastighetsskötsel	-1 196	-1 236	-	-
El och fjärrvärme	-3 964	-3 764	-	-
Vatten	-836	-880	-	-
Underhållskostnader	-4 647	-4 914	-	-
Reparationskostnader	-1 035	-868	-	-
Fastighetsskatt	-149	-159	-	-
Övriga fastighetskostnader	-1 634	-1 586	-	-
Övriga externa kostnader	<u>-3 877</u>	<u>-4 155</u>	<u>-3 112</u>	<u>-3 500</u>
Summa	<u>-17 338</u>	<u>-17 562</u>	<u>-3 112</u>	<u>-3 500</u>

Not 6 Anställda och personalkostnader

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Medelantalet anställda				
Kvinnor	2	2	2	2
Män	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>	<u>4</u>
Totalt	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>6</u>
Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 206	1 133	1 206	1 133
Löner och ersättningar till övriga anställda	<u>2 104</u>	<u>1 997</u>	<u>2 104</u>	<u>1 997</u>
	<u>3 310</u>	<u>3 130</u>	<u>3 310</u>	<u>3 130</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 166	1 156	1 166	1 156
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	307	260	307	260
Pensionskostnader för övriga anställda	<u>162</u>	<u>213</u>	<u>162</u>	<u>213</u>
Totalt	<u>4 945</u>	<u>4 759</u>	<u>4 945</u>	<u>4 759</u>
Styrelseledamöter och ledande befattningshavare				
Antal styrelseledamöter på balansdagen				
Kvinnor	5	5	3	3
Män	<u>6</u>	<u>6</u>	<u>2</u>	<u>2</u>
Totalt	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare				
Män	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ersättningar till ordförande och verkställande direktören				
Ordförande Karl Petersen	-	19	-	19
Ordförande Rolf Åbjörnsson	68	46	68	46
Ledamot Ann Eriksson	34	33	34	33
Ledamot Christina Rogestam	54	33	54	33
Ledamot Ebba Vallgård	34	33	34	33
Ledamot Björn Sundström	34	33	34	33
VD Sten Ekström	982	936	1	936
Pensionskostnad för VD	307	260	307	260

För VD gäller pensionsåldern 65 år. Parterna har en ömsesidig uppsägningstid om sex månader. Vid uppsägning från företagets sida utgår utöver ovannämnda sex månaders ersättning ett avgångsvederlag i 18 månader.

För pension utgår 30 % av den fasta lönen, 80 tkr per månad i 2008 års löneläge. Härutöver äger VD rätt till kostnadsersättning för resor i tjänsten enligt statens resereglemente. VD äger rätt till fri sjukvård upp till 13 tkr per år. Principen för ersättning till den verkställande direktören är att den skall vara marknadsmässig. Beslut om ersättning till den verkställande direktören fattas årligen av styrelsen.

Sjukfrånvaro

Uppgift om sjukfrånvaro lämnas inte då medelantalet anställda i koncernen understiger 10.

Not 7 Avskrivningar och nedskrivningar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Byggnader och mark, avskrivning enligt plan	-596	-284	-	-
Byggnader och mark, nedskrivningar	-	-2 400	-	-
Inventarier, avskrivning enligt plan	<u>-152</u>	<u>-130</u>	<u>-68</u>	<u>-63</u>
Summa	<u>-748</u>	<u>-2 814</u>	<u>-68</u>	<u>-63</u>

Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ränteintäkter	19 628	1 967	19 610	1 933
Realisationsresultat vid försäljningar	-10 393	2 263	-10 393	2 263
Återföringar av nedskrivningar	<u>1 272</u>	<u>9 561</u>	<u>1 272</u>	<u>9 561</u>
Summa	<u>10 507</u>	<u>13 791</u>	<u>10 489</u>	<u>13 757</u>

Not 9 Skatt på årets resultat

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Aktuell skatt för året	-2 235	-	-2 209	-
Uppskjuten skatt	-733	1 426	-613	-1 345
Summa	<u>-2 968</u>	<u>1 426</u>	<u>-2 822</u>	<u>-1 345</u>

Not 10 Uppskjuten skatt

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Skillnaden mellan å ena sidan den inkomstskatt som har redovisats i resultaträkningen samt å andra sidan den inkomstskatt som belöper sig på verksamheten utgörs av				
uppskjuten skatt på obeskattade reserver	-733	1 426	-	-
uppskjuten skatt på koncernbidrag	-	-	-613	-1 345
Summa	<u>-733</u>	<u>1 426</u>	<u>-613</u>	<u>-1 345</u>

Not 11 Byggnader och mark

	Koncernen	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingående anskaffningsvärden	23 702	13 248
Nyanskaffningar	47 648	11 157
Brandskadeersättning	-	-703
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	71 350	23 702
Ingående avskrivningar	-595	-310
Årets avskrivningar	-596	-285
Utgående ackumulerade avskrivningar	-1 191	-595
Ingående nedskrivningar	-6 917	-4 517
Återförda nedskrivning	-	250
Årets nedskrivningar	-	-2 650
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<u>-6 917</u>	<u>-6 917</u>
Utgående restvärde enligt plan	<u>63 242</u>	<u>16 190</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	62 068	14 602

	Koncernen	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Bokfört värde mark i Sverige	1 174	1 141
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	25 205	30 645
Taxeringsvärden mark i Sverige	3 927	3 277

Not 12 Inventarier, verktyg och installationer

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingående anskaffningsvärden	724	585	322	312
Inköp	48	139	22	10
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	772	724	344	322
Ingående avskrivningar	-239	-110	-159	-96
Årets avskrivningar	-151	-129	-68	-63
Utgående ackumulerade avskrivningar	-390	-239	-227	-159
Utgående restvärde enligt plan	<u>382</u>	<u>485</u>	<u>117</u>	<u>163</u>

Not 13 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar

	Koncernen	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingående nedlagda kostnader	27 707	7 599
Under året nedlagda kostnader	27 926	20 314
Under året genomförda omfördelningar	-48 781	-206
Utgående nedlagda kostnader	<u>6 852</u>	<u>27 707</u>

Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Försäkring	65	52	17	11
Övriga poster	335	261	180	111
Upplupna ränteintäkter	<u>6 108</u>	<u>3 766</u>	<u>6 108</u>	<u>3 766</u>
Summa	<u>6 508</u>	<u>4 079</u>	<u>6 305</u>	<u>3 888</u>

Not 15 Kortfristiga placeringar

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
<i>Redovisat värde</i>				
Räntepappersportfölj	228 638	206 082	228 638	206 082
Räntefond Länsförsäkringar	47 987	49 520	47 987	49 520
Aktiefond Länsförsäkringar	2 049	480	2 049	480
Räntekonsortie Kammarkollegiet	201 356	200 000	201 356	200 000
Aktiekonsortie Kammarkollegiet	-	51 697	-	51 697
Nedskrivning till marknadsvärde	=	<u>-1 272</u>	=	<u>-1 272</u>
Summa redovisat värde	480 030	506 507	480 030	506 507
<i>Börsvärde eller motsvarande</i>				
Räntepappersportfölj	231 748	204 860	231 748	204 860
Räntefond Länsförsäkringar	50 473	50 032	50 473	50 032
Aktiefond Länsförsäkringar	1 542	450	1 542	450
Räntekonsortie Kammarkollegiet	207 208	200 479	207 208	200 479
Aktiekonsortie Kammarkollegiet	=	<u>50 686</u>	=	<u>50 686</u>
Summa börsvärde	490 971	506 507	490 971	506 507

Not 16 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Upplupna personalkostnader	711	675	711	675
Fastighetskostnader	690	749	-	-
Förskottsbetalda hyror	3 910	884	-	-
Övriga poster	<u>164</u>	<u>189</u>	<u>163</u>	<u>189</u>
Summa	<u>5 475</u>	<u>2 497</u>	<u>874</u>	<u>864</u>

Not 17 Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2008</u>	<u>2007</u>	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Avskrivningar	748	164	68	64
Nedskrivningar	-	2 650	-	-
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	98	-	-	-
Övrigt	<u>-150</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>
Summa	<u>696</u>	<u>2 814</u>	<u>68</u>	<u>64</u>

Not 18 Resultat från andelar i koncernföretag

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Nedskrivningar	-300	-2 335
Summa	<u>-300</u>	<u>-2 335</u>

Not 19 Bokslutsdispositioner

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	17	8

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Förändring av periodiseringsfond	-2 630	5 138
Summa	<u>-2 613</u>	<u>5 146</u>

Not 20 Andelar i dotterföretag

<u>Koncernen</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel (%)</u>
Norecic AB	556646-5117	Sundsvall	100
Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB	556687-8921	Sundsvall	100

Moderbolaget	Kapital- andel %	Rösträtts- andel %	Antal aktier	Bokfört värde 08- 12-31	Bokfört värde 07- 12-31
Norecic AB	100	100	10 000	761	761
Studentbostäder i Grythyttan- Hällefors AB	<u>100</u>	<u>100</u>	<u>1 000</u>	<u>100</u>	<u>100</u>
Summa				<u>861</u>	<u>861</u>

	<u>2008</u>	<u>2007</u>
Ingående anskaffningsvärden	506 567	504 232
Kapitaltillskott	300	2 335
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde	506 867	506 567
Ingående nedskrivningar	-505 706	-503 371
Årets förändringar		
-Nedskrivningar	<u>-300</u>	<u>-2 335</u>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-506 006	-505 706
Utgående redovisat värde	<u>861</u>	<u>861</u>

Not 21 Obeskattade reserver

	<u>2008-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>
Akkumulerade avskrivningar över plan:		
Maskiner och inventarier	17	34
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid taxering 2009	<u>2 630</u>	-
Summa	<u>2 647</u>	<u>34</u>

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2009-04-15 för fastställelse.

Sundsvall 2009-02-25

Sten Ekström
Verkställande direktör

Rolf Åbjörnsson
Ordförande

Ann Eriksson

Christina Rogestam

Björn Sundström

Ebba Vallgård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2009-02-25.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Nordenö
Auktoriserad revisor

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.