

**Statens Bostadsomvandling AB SBO**  
**Org nr 556329-2977**

## **Årsredovisning och koncernredovisning för räkenskapsåret 2007**

Styrelsen och verkställande direktören avger följande årsredovisning och koncernredovisning.

Innehåll	Sida
- förvaltningsberättelse	2
- koncernresultaträkning	4
- koncernbalansräkning	5
- kassaflödesanalys för koncernen	7
- moderbolagets resultaträkning	8
- moderbolagets balansräkning	9
- kassaflödesanalys för moderbolaget	11
- noter, gemensamma för moderbolag och koncern	12

Om inte annat särskilt anges, redovisas alla belopp i tusental kronor.

## 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 28 tomma lägenheter på 2 200 m<sup>2</sup> i Hammarstrand och Bispgården, 18 lägenheter om 1 266 m<sup>2</sup> i Filipstad och 36 lägenheter om 2 673 m<sup>2</sup> i Hällefors. Lägenhetsarean uppgår därmed till 22 589 m<sup>2</sup> vid utgången av året.

Vid årsskiftet var två kvinnor och fyra män anställda.

Uthyrningsgraden har minskat till 83 % (89 %) på grund av låg uthyrningsgrad i förvärvade fastigheter. I Porjus har uthyrningsgraden ökat till 88 % (87 %). Ett av husen innehållande en lägenhet på 147 m<sup>2</sup> brann ned till grunden i slutet av november 2006. Skadan har reglerats i år och ingår i årets resultat. Fastigheten var fullvärdesförsäkrad och ersättningen uppgick till 0,8 Mnkr. För att halvera energikostnaden har direktel ersatts med fjärrvärme från en fastbränsleanläggning för c:a 5,7 Mnkr i Porjus. En kampanj i Holland har bland annat givit två nytt hyreskontrakt i Porjus. I Grythyttan-Hällefors uppgick uthyrningsgraden till 83 % (90 %) vid årets utgång. Ett stort antal avloppsstammar har renoverats under året i Grythyttan-Hällefors. Nya undercentraler för fjärrvärme har också installerats under året. I Åsarna var uthyrningsgraden 78 % (74 %) vid årsskiftet. Nuvarande skidutbildning genererar inte full uthyrning varför en ny skidskytteutbildning planeras hösten 2008.

SBO har också medverkat i marknadsföring av Åsarna och skidgymnasiet.

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

Fastigheten i Hällefors har förvärvats i dotterbolaget Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB och i Filipstad har fastigheten förvärvats i dotterbolaget Norecic.

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 2008

För att nå målet halverade energikostnader förses våra fastigheter i Porjus med vattenburen värme och tilläggsisolering.

Vid ingången av året pågår förhandlingar med två kommuner 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 högkonjunkturen 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 2008 års uppvärmningsperiod. En tidigare konvertering av direktel till värmepump i Åsarna har gett en energibesparing på 60 %.

### 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 åtta protokollförda styrelsemöten hållits.

### Ägarförhållande

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

### Flerårsjämförelse koncernen

Koncernens ekonomiska utveckling i sammandrag.

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

### Förslag till vinstdisposition

Till årsstämmans förfogande står följande vinstmedel:

Balanserade vinstmedel	539 774 783
Årets resultat	9 702 004
	<hr/>
kronor	<u>549 476 787</u>

Styrelsen föreslår att vinstmedlen disponeras så att

i ny räkning överförs	549 476 787
	<hr/>
kronor	<u>549 476 787</u>

<b>Koncernresultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nettoomsättning	2	11 813	9 973
Övriga rörelseintäkter		1 038	555
		<hr/>	<hr/>
		12 851	10 528
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-17 562	-19 217
Personalkostnader	5	-4 865	-4 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-2 814	-4 821
Övriga rörelsekostnader		-7	-43
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-25 248	-28 365
<b>Rörelseresultat</b>		-12 397	-17 837
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 791	8 453
Räntekostnader och liknande resultatposter		-59	-14
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>		13 732	8 439
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		1 335	-9 398
Skatt på årets resultat	8, 9	1 426	994
		<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<u>2 761</u>	<u>-8 404</u>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Byggnader och mark	10	16 190	8 421
Inventarier, verktyg och installationer	11	485	475
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	27 707	7 600
		<hr/>	<hr/>
		44 382	16 496
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>44 382</b>	<b>16 496</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Varulager m m</u>			
Råvaror och förnödenheter		17	129
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Kundfordringar		515	62
Övriga kortfristiga fordringar		4 936	4 196
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	4 079	509
		<hr/>	<hr/>
		9 530	4 767
		<hr/>	<hr/>
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Övriga kortfristiga placeringar	14	506 507	542 136
		<hr/>	<hr/>
<u>Kassa och Bank</u>		4 964	2 076
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>521 018</b>	<b>549 108</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>565 400</b>	<b>565 604</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Skulder och eget kapital</b>			
<b>Eget kapital</b>			
15			
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Bundna reserver		496	3 785
		<hr/>	<hr/>
		596	3 885
		<hr/>	<hr/>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		546 733	551 848
Årets resultat		2 761	-8 404
		<hr/>	<hr/>
		549 494	543 444
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>550 090</b>	<b>547 329</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Avsättningar</b>			
Uppskjutna skatter		26	1 452
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		3 630	3 515
Övriga kortfristiga skulder		9 157	7 518
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	2 497	5 790
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>15 284</b>	<b>16 823</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>		<b>565 400</b>	<b>565 604</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>Not</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-12 397	-17 838
Erhållen ränta		2 850	8 452
Erlagd ränta		-59	-12
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm 17		2 812	4 864
Betald inkomstskatt		-	-7 806
		<hr/>	<hr/>
		-6 794	-12 340
Ökning/minskning varulager		112	-124
Ökning/minskning kundfordringar		-453	-
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-538	-186
Ökning/minskning leverantörsskulder		115	-
Ökning/minskning av rörelseskulder		-1 781	-719
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		-9 339	-13 369
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-30 700	-7 925
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		42 927	-
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		12 227	-7 925
<b>Årets kassaflöde</b>		2 888	-21 294
<b>Likvida medel vid årets början</b>		2 076	23 370
		<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		4 964	2 076

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
Nettoomsättning	2	2 058	-
Övriga rörelseintäkter	18	910	517
		<hr/>	<hr/>
		2 968	517
<b>Rörelsens kostnader</b>			
Övriga externa kostnader	3, 4	-3 500	-3 011
Personalkostnader	5	-4 864	-4 284
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	6	-63	-58
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>		-8 427	-7 353
<b>Rörelseresultat</b>		-5 459	-6 836
<b>Resultat från finansiella poster</b>			
Resultat från andelar i koncernföretag	19	-2 335	-4 132
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7	13 757	8 411
Räntekostnader och liknande resultatposter		-62	-10
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		11 360	4 269
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		5 901	-2 567
Bokslutsdispositioner	20	5 146	3 469
Skatt på årets resultat	8	-1 345	-1 779
		<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>		<u>9 702</u>	<u>-877</u>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<b>Tillgångar</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>			
Inventarier, verktyg och installationer	11	163	216
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>			
Andelar i koncernföretag	21	861	861
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>1 024</b>	<b>1 077</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<u>Kortfristiga fordringar</u>			
Fordringar hos koncernföretag		33 519	6 103
Övriga kortfristiga fordringar		3 923	3 546
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	3 888	173
		41 330	9 822
<u>Kortfristiga placeringar</u>			
Kortfristiga placeringar	14	506 507	542 136
<u>Kassa och bank</u>			
		4 964	130
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>552 801</b>	<b>552 088</b>
<b>Summa tillgångar</b>		<b>553 825</b>	<b>553 165</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>			
<b>Eget kapital</b>	15		
<u>Bundet eget kapital</u>			
Aktiekapital		100	100
Reservfond		20	20
		120	120

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>Not</b>	<b>2007-12-31</b>	<b>2006-12-31</b>
<u>Fritt eget kapital</u>			
Balanserad vinst		539 775	544 112
Årets resultat		9 702	-877
		<hr/>	<hr/>
		549 477	543 235
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>549 597</b>	<b>543 355</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Obeskattade reserver</b>	22	34	5 179
		<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		220	419
Övriga kortfristiga skulder		3 110	3 488
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	16	864	724
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>4 194</b>	<b>4 631</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>		<b>553 825</b>	<b>553 165</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Ställda säkerheter</b>		Inga	Inga
<b>Ansvarsförbindelser</b>		Inga	Inga

<b>Kassaflödesanalys för moderbolaget</b>	<b>Not</b>	<b>2007</b>	<b>2006</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>			
Rörelseresultat före finansiella poster		-5 459	-6 835
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	17	64	58
Erhållen ränta		2 692	8 411
Erlagd ränta		62	-10
Betald inkomstskatt		-	-7 367
		<hr/>	<hr/>
		-2 641	-5 743
Ökning/minskning av rörelsefordringar		-34 881	-16 677
Ökning/minskning av rörelseskulder		1 774	94
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		<b>-35 748</b>	<b>-22 326</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>			
Investeringar i materiella anläggningstillgångar		-10	-177
Investeringar i dotterbolag		-2 335	-
Ökning/minskning av kortfristiga placeringar		42 927	-
		<hr/>	<hr/>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		<b>40 582</b>	<b>-177</b>
<b>Årets kassaflöde</b>		<b>4 834</b>	<b>-22 503</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>		<b>130</b>	<b>22 633</b>
		<hr/>	<hr/>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>		<b>4 964</b>	<b>130</b>

## **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**

Hysesintäkter 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.

### **Leasingavtal**

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

### **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.

### **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>2007</u>	<u>2006</u>
Bruttoomsättning	14 614	12 517
Avgår vakanser	-2 234	-2 347

	Koncernen	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Avgår rabatter	-567	-197
Summa	<u>11 813</u>	<u>9 973</u>

**Not 3 Ersättning till revisorerna**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<u>Revision</u>				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	97	-	-	-
KPMG	-	245	-	157
<u>Andra uppdrag än revisionsuppdraget</u>				
Öhrlings PricewaterhouseCoopers	160	-	112	-
KPMG	-	106	-	101
Summa	<u>257</u>	<u>351</u>	<u>112</u>	<u>258</u>

**Not 4 Externa kostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Fastighetsskötsel	-1 236	-2 000	-	-
El och fjärrvärme	-3 764	-3 580	-	-
Vatten	-880	-787	-	-
Underhållskostnader	-4 914	-7 498	-	-
Reparationskostnader	-868	-568	-	-
Fastighetsskatt	-159	-135	-	-
Övriga fastighetskostnader	-1 586	-1 137	-	-
Övriga externa kostnader	-4 155	-3 512	-3 500	-3 011
Summa	<u>-17 562</u>	<u>-19 217</u>	<u>-3 500</u>	<u>-3 011</u>

**Not 5 Anställda och personalkostnader**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Medelantalet anställda</b>				
Kvinnor	2	2	2	2
Män	4	3	4	3
	—	—	—	—
Totalt	<u>6</u>	<u>5</u>	<u>6</u>	<u>5</u>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>				
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 133	1 106	1 133	1 106
Löner och ersättningar till övriga anställda	1 997	1 623	1 997	1 623
	<u>3 130</u>	<u>2 729</u>	<u>3 130</u>	<u>2 729</u>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	1 156	962	1 156	962
Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	260	260	260	260
Pensionskostnader för övriga anställda	213	244	213	244
	<u>4 759</u>	<u>4 195</u>	<u>4 759</u>	<u>4 195</u>
Totalt	<u>4 759</u>	<u>4 195</u>	<u>4 759</u>	<u>4 195</u>
<b>Styrelseledamöter och ledande befattningshavare</b>				
Antal styrelseledamöter på balansdagen				
Kvinnor	5	5	3	3
Män	6	6	2	2
	—	—	—	—
Totalt	<u>11</u>	<u>11</u>	<u>5</u>	<u>5</u>
Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare				
Män	1	1	1	1
	—	—	—	—
Totalt	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>	<u>1</u>

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
<b>Ersättningar till ordförande och verkställande direktören</b>				
Ordförande Christina Rogestam	-	13	-	13
Ordförande Karl Petersen	19	48	19	48
Ordförande Rolf Åbjörnsson	46	-	46	-
VD Sten Ekström	936	925	936	925
Pensionskostnad för VD	260	260	260	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, 71 tkr per månad i 2007 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.

#### **Sjukfrånvaro**

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

#### **Not 6 Avskrivningar och nedskrivningar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Byggnader och mark, avskrivning enligt plan	-284	-242	-	-
Byggnader och mark, nedskrivningar	-2 400	-4 517	-	-
Inventarier, avskrivning enligt plan	-130	-62	-63	-58
Summa	<u>-2 814</u>	<u>-4 821</u>	<u>-63</u>	<u>-58</u>

#### **Not 7 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ränteintäkter	1 967	29	1 933	11
Realisationsresultat vid försäljningar	2 263	9 440	2 263	9 415
Nedskrivningar	-	-1 016	-	-1 016
Återföringar av nedskrivningar	9 561	-	9 561	-
Summa	<u>13 791</u>	<u>8 453</u>	<u>13 757</u>	<u>8 410</u>

**Not 8 Skatt på årets resultat**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Aktuell skatt för året	-	-14	-	-1 779
Uppskjuten skatt	1 426	1 008	-1 345	-
Summa	<u>1 426</u>	<u>994</u>	<u>-1 345</u>	<u>-1 779</u>

**Not 9 Uppskjuten skatt**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</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	1 426	1 008	-	-
uppskjuten skatt på koncernbidrag	-	-	-1 345	-
Summa	<u>1 426</u>	<u>1 008</u>	<u>-1 345</u>	<u>0</u>

**Not 10 Byggnader och mark**

	Koncernen	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingående anskaffningsvärden	13 248	12 219
Nyanskaffningar	11 157	1 074
Försäljningar och utranteringar	-	-45
Brandskadeersättning	-703	-
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<u>23 702</u>	<u>13 248</u>
Ingående avskrivningar	-310	-80
Försäljningar och utranteringar	-	2
Årets avskrivningar	-285	-232
Utgående ackumulerade avskrivningar	<u>-595</u>	<u>-310</u>
Ingående nedskrivningar	-4 517	-

	Koncernen	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Återförda nedskrivning	250	-
Årets nedskrivningar	-2 650	-4 517
	<hr/>	<hr/>
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-6 917	-4 517
	<hr/>	<hr/>
Utgående restvärde enligt plan	<u>16 190</u>	<u>8 421</u>
Bokfört värde byggnader i Sverige	14 602	7 295
Bokfört värde mark i Sverige	1 141	1 126
Taxeringsvärden byggnader i Sverige	30 645	21 349
Taxeringsvärden mark i Sverige	3 277	2 591

**Not 11 Inventarier, verktyg och installationer**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingående anskaffningsvärden	585	135	312	135
Inköp	129	450	10	177
	—	—	—	—
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	714	585	322	312
Ingående avskrivningar	-110	-38	-96	-38
Årets avskrivningar	-118	-72	-63	-58
	—	—	—	—
Utgående ackumulerade avskrivningar	-228	-110	-159	-96
Utgående restvärde enligt plan	<u>486</u>	<u>475</u>	<u>163</u>	<u>216</u>

**Not 12 Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar**

	Koncernen	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Ingående nedlagda kostnader	7 599	1 200
Under året nedlagda kostnader	20 314	6 399
Under året genomförda omfördelningar	-206	-
	—	—
Utgående nedlagda kostnader	<u>27 707</u>	<u>7 599</u>

**Not 13 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Försäkring	52	92	11	20
Upplupna hyra	-	204	-	-
Övriga poster	261	213	111	153
Upplupna ränteintäkter	3 766	-	3 766	-
	—	—	—	—
Summa	<u>4 079</u>	<u>509</u>	<u>3 888</u>	<u>173</u>

**Not 14 Kortfristiga placeringar**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
<i>Redovisat värde</i>				
Avkastningsfond	-	335 259	-	335 259
Räntefond	-	217 710	-	217 710
Räntepappersportfölj	206 082	-	206 082	-
Räntefond Länsförsäkringar	49 520	-	49 520	-
Aktiefond Länsförsäkringar	480	-	480	-
Räntekonsortie Kammarkollegiet	200 000	-	200 000	-
Aktiekonsortie Kammarkollegiet	51 697	-	51 697	-
Nedskrivning till marknadsvärde	-1 272	-10 833	-1 272	-10 833
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Summa redovisat värde	506 507	542 136	506 507	542 136
<i>Börsvärde eller motsvarande</i>				
Avkastningsfond	-	325 832	-	325 832
Räntefond	-	216 304	-	216 304
Räntepappersportfölj	204 860	-	204 860	-
Räntefond Länsförsäkringar	50 032	-	50 032	-
Aktiefond Länsförsäkringar	450	-	450	-
Räntekonsortie Kammarkollegiet	200 479	-	200 479	-
Aktiekonsortie Kammarkollegiet	50 686	-	50 686	-
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
Summa börsvärde	506 507	542 136	506 507	542 136

**Not 15 Förändring av eget kapital**

	<u>Aktie-</u> <u>kapital</u>	<u>Reserv-</u> <u>fond</u>	<u>Fritt</u> <u>eget</u> <u>kapital</u>	<u>Summa</u> <u>eget</u> <u>kapital</u>
<u>Koncernen</u>				
<b>2005-12-31</b>	<b>100</b>	<b>6 376</b>	<b>549 257</b>	<b>555 733</b>
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital	-	-2 591	2 591	-
Årets resultat	-	-	-8 404	-8 404
<b>2006-12-31</b>	<b>100</b>	<b>3 785</b>	<b>543 444</b>	<b>547 329</b>
Förskjutning mellan bundet och fritt eget kapital	-	-3 289	3 289	-
Årets resultat	-	-	2 761	2 761
<b>2007-12-31</b>	<b>100</b>	<b>496</b>	<b>549 494</b>	<b>550 090</b>

	<u>Aktie- kapital</u>	<u>Reserv- fond</u>	<u>Fritt eget kapital</u>	<u>Summa eget kapital</u>
<u>Moderföretaget</u>				
<b>2005-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>548 651</b>	<b>548 771</b>
Koncernbidrag	-	-	-6 304	-6 304
Skatteeffekt av koncernbidrag			1 765	1 765
Årets resultat	-	-	-877	-877
<b>2006-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>543 235</b>	<b>543 355</b>
Koncernbidrag	-	-	-4 805	-4 805
Skatteeffekt av koncernbidrag	-	-	1 345	1 345
Årets resultat	-	-	9 702	9 702
<b>2007-12-31</b>	<b>100</b>	<b>20</b>	<b>549 477</b>	<b>549 597</b>

#### Not 16      **Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>	<u>2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Upplupna personalkostnader	675	503	675	503
Pågående nyanläggningar	-	3 000	-	-
Fastighetskostnader	749	1 285	-	-
Förskottsbetalda hyror	884	645	-	-
Övriga poster	189	357	189	220
Summa	<u>2 497</u>	<u>5 790</u>	<u>864</u>	<u>723</u>

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

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Avskrivningar	164	304	64	58
Nedskrivningar	2 650	4 517	-	-
Resultat vid försäljning av anläggningstillgångar	-	43	-	-
Summa	<u>2 814</u>	<u>4 864</u>	<u>64</u>	<u>58</u>

#### Not 18      **Övriga rörelseintäkter**

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Erhållna bidrag	1 038	544	910	517

	Koncernen		Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Övrigt	-	11	-	-
Summa	<u>1 038</u>	<u>555</u>	<u>910</u>	<u>517</u>

**Not 19 Resultat från andelar i koncernföretag**

	Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Nedskrivningar	-2 335	-4 132
Summa	<u>-2 335</u>	<u>-4 132</u>

**Not 20 Bokslutsdispositioner**

	Moderbolaget	
	<u>2007</u>	<u>2006</u>
Skillnad mellan bokförda avskrivningar och avskrivningar enligt plan	8	-16
Förändring av periodiseringsfond	5 138	3 485
Summa	<u>5 146</u>	<u>3 469</u>

**Not 21 Andelar i dotterföretag**

<u>Koncernen</u>	<u>Org nr</u>	<u>Säte</u>	<u>Kapital- andel (%)</u>		
Norecis AB	556646-5117	Sundsvall	100		
Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB	556687-8921	Sundsvall	100		
				<u>Bokfört värde</u>	<u>Bokfört värde</u>
<u>Moderbolaget</u>	<u>Kapital- andel %</u>	<u>Rösträtts- andel %</u>	<u>Antal aktier</u>	<u>07-12-31</u>	<u>06-12-31</u>
Norecis AB	100	100	10 000	761	761
Studentbostäder i Grythyttan-Hällefors AB	100	100	1 000	<u>100</u>	<u>100</u>
Summa				<u>861</u>	<u>861</u>
				<u>Moderbolaget 2007</u>	<u>2006</u>
Ingående anskaffningsvärden			504 232		500 100
Kapitaltillskott			2 335		4 132
Utgående ackumulerat anskaffningsvärde			506 567		504 232
Ingående nedskrivningar			-503 371		-499 239
Årets förändringar					
-Nedskrivningar			-2 335		-4 132
-Omräkningsdifferenser					
Utgående ackumulerade nedskrivningar			-505 706		-503 371
Utgående redovisat värde				<u>861</u>	<u>861</u>

**Not 22 Obeskattade reserver**

	<u>Moderbolaget 2007-12-31</u>	<u>2006-12-31</u>
Akkumulerade avskrivningar över plan:		
Maskiner och inventarier	34	42
Periodiseringsfonder		
Avsatt vid taxering 2005	-	646
Avsatt vid taxering 2006	-	4 492
Summa	<u>34</u>	<u>5 180</u>

Resultat- och balansräkningarna kommer att föreläggas årsstämman 2008-04-23 för fastställelse.

Sundsvall 2008-02-27

Sten Ekström  
Verkställande direktör

Rolf Åbjörnsson  
Ordförande

Ann Eriksson

Christina Rogestam

Björn Sundström

Ebba Vallgård

Vår revisionsberättelse har lämnats 2008-02-27.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

Lars Nordenö  
Auktoriserad revisor