

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

## **DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 2009-01-01 - 2009-09-30**

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 bostads- hyresmarknaden 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 11,5 mkr (10,9 mkr). Koncernens finansnetto uppgår till 7,3 mkr (-2,1 mkr). Resultat efter finansnetto uppgår till 4,1 mkr (-7,9 mkr). Likvida medel uppgår till 481,7 mkr (487,1 mkr).

Uppgifter inom parentes avser föregående år.

### **Förvärv**

Under perioden har bostadsfastigheter om 12 lägenheter på Vällaregatan 10 och 16 lägenheter på Ramundervägen 63 och 65 i Laxå samt 33 lägenheter på Vinkelgatan 10 och Östra Kungsvägen 6 i Bräcke förvärvats.

### **Investeringar**

Av koncernens investeringar på 6,2 mkr avser 0,9 mkr nybyggnation av en pelletsanläggning i Porjus, 0,8 mkr ombyggnad till vandrarhem i Laxå och 0,9 mkr ombyggnad till vandrarhem i Ljusnarsberg. 3,6 mkr avser pågående ombyggnad till 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.

<b>Koncernresultaträkning</b>	<b>2009-01-01 -2009-09-30</b>	<b>2008-01-01 -2008-09-30</b>
Nettoomsättning	11 501	10 856
Övriga rörelseintäkter	48	869
	<hr/>	<hr/>
	11 549	11 725
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-10 236	-13 526
Personalkostnader	-3 310	-3 524
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-1 169	-458
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	-14 715	-17 508
<b>Rörelseresultat</b>	-3 166	-5 783
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 284	1 708
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-3 773
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella investeringar</b>	7 284	-2 065
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	4 118	-7 848
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>	<u>4 118</u>	<u>-7 848</u>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>2009-09-30</b>	<b>2008-09-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Byggnader och mark	63 912	17 540
Inventarier, verktyg och installationer	313	421
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	11 316	40 544
	<u>75 541</u>	<u>58 505</u>
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<u>75 541</u>	<u>58 505</u>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Varulager m m</u>		
Råvaror och förnödenheter	43	-
	<u>—</u>	<u>—</u>
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Kundfordringar	1 034	54
Övriga kortfristiga fordringar	6 269	7 874
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 301	6 610
	<u>12 604</u>	<u>14 538</u>
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Övriga kortfristiga placeringar	474 565	478 999
	<u>474 565</u>	<u>478 999</u>
<u>Kassa och Bank</u>	7 161	8 121
	<u>7 161</u>	<u>8 121</u>
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<u>494 373</u>	<u>501 658</u>
<b>Summa tillgångar</b>	<u>569 914</u>	<u>560 163</u>

<b>Koncernbalansräkning</b>	<b>2009-09-30</b>	<b>2008-09-30</b>
<b>Skulder och eget kapital</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	100	100
Bundna reserver	426	119
	<u>526</u>	<u>219</u>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst	547 906	549 720
Årets resultat	4 117	-7 848
	<u>552 023</u>	<u>541 872</u>
<b>Summa eget kapital</b>	<u>552 549</u>	<u>542 091</u>
<b>Avsättningar</b>		
Uppskjutna skatter	713	27
	<u>713</u>	<u>27</u>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	1 406	6 742
Övriga kortfristiga skulder	9 559	8 588
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	3 687	2 715
	<u>14 652</u>	<u>18 045</u>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<u>14 652</u>	<u>18 045</u>
<b>Summa skulder och eget kapital</b>	<u>567 914</u>	<u>560 163</u>

<b>Kassaflödesanalys för koncernen</b>	<b>2009-01-01 -2009-09-30</b>	<b>2008-01-01 -2008-09-30</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat efter finansiella poster	4 117	-7 848
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	1 169	458
Betald inkomstskatt	-3 587	-3 235
	<u>1 699</u>	<u>-10 625</u>
Ökning/minskning varulager	38	17
Ökning/minskning av rörelsefordringar	3 663	-2 081
Ökning/minskning av rörelseskulder	-11 636	2 918
	<u>-6 236</u>	<u>-9 771</u>
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>		
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-6 233	-14 581
Ökning/minskning av korta placeringar	5 465	27 509
	<u>-768</u>	<u>12 928</u>
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>		
<b>Årets kassaflöde</b>	-7 004	3 157
<b>Likvida medel vid periodens början</b>	14 165	4 964
	<u>7 161</u>	<u>8 121</u>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>		

<b>Moderbolagets resultaträkning</b>	<b>2009-01-01 -2009-09-30</b>	<b>2008-01-01 -2008-09-30</b>
Nettoomsättning	1 772	1 861
Övriga rörelseintäkter	-	800
	<hr/>	<hr/>
	1 772	2 661
<b>Rörelsens kostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-1 873	-2 505
Personalkostnader	-3 299	-3 506
Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar	-43	-51
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa rörelsens kostnader</b>	-5 215	-6 062
<b>Rörelseresultat</b>	-3 443	-3 401
<b>Resultat från finansiella poster</b>		
Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter	7 279	2 974
Räntekostnader och liknande resultatposter	-	-5 044
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>	7 279	-2 070
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	3 836	-5 471
	<hr/>	<hr/>
<b>Årets resultat</b>	<u>3 836</u>	<u>-5 471</u>

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>2009-09-30</b>	<b>2008-09-30</b>
<b>Tillgångar</b>		
<b>Anläggningstillgångar</b>		
<u>Materiella anläggningstillgångar</u>		
Inventarier, verktyg och installationer	80	134
	—	—
<u>Finansiella anläggningstillgångar</u>		
Andelar i koncernföretag	861	861
	—	—
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>941</b>	<b>995</b>
	—	—
<b>Omsättningstillgångar</b>		
<u>Kortfristiga fordringar</u>		
Fordringar hos koncernföretag	64 887	47 784
Övriga kortfristiga fordringar	4 706	6 811
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	5 160	4 857
	—	—
	74 753	59 452
	—	—
<u>Kortfristiga placeringar</u>		
Kortfristiga placeringar	474 565	478 999
	—	—
<u>Kassa och bank</u>	7 161	8 121
	—	—
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>556 479</b>	<b>546 572</b>
	—	—
<b>Summa tillgångar</b>	<b>557 420</b>	<b>547 567</b>
	—	—

<b>Moderbolagets balansräkning</b>	<b>2009-09-30</b>	<b>2008-09-30</b>
<b>Eget kapital och skulder</b>		
<b>Eget kapital</b>		
<u>Bundet eget kapital</u>		
Aktiekapital	100	100
Reservfond	20	20
	<hr/>	<hr/>
	120	120
	<hr/>	<hr/>
<u>Fritt eget kapital</u>		
Balanserad vinst	547 853	549 477
Årets resultat	3 836	-5 471
	<hr/>	<hr/>
	551 689	544 006
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital</b>	<b>551 809</b>	<b>544 126</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Obeskattade reserver</b>	<b>2 647</b>	<b>34</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Kortfristiga skulder</b>		
Leverantörsskulder	127	208
Övriga kortfristiga skulder	1 710	1 989
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	1 127	1 210
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa kortfristiga skulder</b>	<b>2 964</b>	<b>3 407</b>
	<hr/>	<hr/>
<b>Summa eget kapital och skulder</b>	<b>557 420</b>	<b>547 567</b>
	<hr/>	<hr/>

Delårsrapporten har upprättats i överensstämmelse med BFNAR 2002:5.

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

Sundsvall 2009-11-19

Sten Ekström  
Verkställande direktör



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.