

Statens Bostadsomvandling AB SBO
Org nr 556329-2977

DELÅRSRAPPORT FÖR PERIODEN 2010-01-01 - 2010-09-30

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 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 | 2010-01-01 -2010-09-30 | 2009-01-01 -2009-09-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 11 338 | 11 501 |
| Övriga rörelseintäkter | 203 | 48 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 11 541 | 11 549 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -10 201 | -10 236 |
| Personalkostnader | -4 586 | -3 310 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -1 229 | -1 169 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa rörelsens kostnader | -16 016 | -14 715 |
| Rörelseresultat | -4 475 | -3 166 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 916 | 7 284 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -3 | - |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa resultat från finansiella investeringar | 8 913 | 7 284 |
| Resultat efter finansiella poster | 4 438 | 4 118 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Årets resultat | <u>4 438</u> | <u>4 118</u> |

| Koncernbalansräkning | 2010-09-30 | 2009-09-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | |
| Byggnader och mark | 60 752 | 63 912 |
| Inventarier, verktyg och installationer | 1 041 | 313 |
| Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar | 71 433 | 11 316 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 133 226 | 75 541 |
| Summa anläggningstillgångar | <hr/> | <hr/> |
| | 133 226 | 75 541 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <u>Varulager m m</u> | | |
| Råvaror och förnödenheter | 77 | 43 |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | |
| Kundfordringar | 318 | 1 034 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 5 705 | 6 269 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 377 | 5 301 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 11 400 | 12 604 |
| <u>Kortfristiga placeringar</u> | | |
| Övriga kortfristiga placeringar | 423 035 | 474 565 |
| <u>Kassa och Bank</u> | <hr/> | <hr/> |
| | 17 305 | 7 161 |
| Summa omsättningstillgångar | <hr/> | <hr/> |
| | 451 817 | 494 373 |
| Summa tillgångar | <hr/> | <hr/> |
| | 585 043 | 569 914 |

| Koncernbalansräkning | 2010-09-30 | 2009-09-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Skulder och eget kapital | | |
| Eget kapital | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | |
| Aktiekapital | 100 | 100 |
| Bundna reserver | 426 | 426 |
| | <u>526</u> | <u>526</u> |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | |
| Balanserad vinst | 554 454 | 547 906 |
| Årets resultat | 4 439 | 4 117 |
| | <u>558 893</u> | <u>552 023</u> |
| Summa eget kapital | <u>559 419</u> | <u>552 549</u> |
| Avsättningar | | |
| Uppskjutna skatter | 1 535 | 713 |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 5 536 | 1 406 |
| Övriga kortfristiga skulder | 13 579 | 9 559 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 4 974 | 3 687 |
| Summa kortfristiga skulder | <u>24 089</u> | <u>14 652</u> |
| Summa skulder och eget kapital | <u>585 043</u> | <u>567 914</u> |

| Kassaflödesanalys för koncernen | 2010-01-01 -2010-09-30 | 2009-01-01 -2009-09-30 |
|---|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Den löpande verksamheten | | |
| Rörelseresultat efter finansiella poster | 4 439 | 4 117 |
| Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm | 1 250 | 1 169 |
| Betald inkomstskatt | -3 529 | -3 587 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 2 160 | 1 699 |
| Ökning/minskning varulager | -15 | 38 |
| Ökning/minskning av rörelsefordringar | 3 163 | 3 663 |
| Ökning/minskning av rörelseskulder | -9 831 | -11 636 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från den löpande verksamheten | -4 523 | -6 236 |
| | | |
| Investeringsverksamheten | | |
| Investeringar i materiella anläggningstillgångar | -39 902 | -6 233 |
| Ökning/minskning av korta placeringar | 54 538 | 5 465 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Kassaflöde från investeringsverksamheten | 14 636 | -768 |
| | | |
| Årets kassaflöde | 10 113 | -7 004 |
| Likvida medel vid periodens början | 7 192 | 14 165 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Likvida medel vid periodens slut | <u>17 305</u> | <u>7 161</u> |

| Moderbolagets resultaträkning | 2010-01-01 -2010-09-30 | 2009-01-01 -2009-09-30 |
|--|-----------------------------------|-----------------------------------|
| Nettoomsättning | 2 704 | 1 772 |
| Övriga rörelseintäkter | - | - |
| | 2 704 | 1 772 |
| Rörelsens kostnader | | |
| Övriga externa kostnader | -1 846 | -1 873 |
| Personalkostnader | -4 585 | -3 299 |
| Av- och nedskrivningar av materiella och immateriella anläggningstillgångar | -56 | -43 |
| Övriga rörelsekostnader | -15 | - |
| Summa rörelsens kostnader | -6 502 | -5 215 |
| Rörelseresultat | -3 798 | -3 443 |
| Resultat från finansiella poster | | |
| Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter | 8 915 | 7 279 |
| Räntekostnader och liknande resultatposter | -3 | - |
| Summa resultat från finansiella poster | 8 912 | 7 279 |
| Resultat efter finansiella poster | 5 114 | 3 836 |
| Årets vinst | <u>5 114</u> | <u>3 836</u> |

| Moderbolagets balansräkning | 2010-09-30 | 2009-09-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Tillgångar | | |
| Anläggningstillgångar | | |
| <u>Materiella anläggningstillgångar</u> | | |
| Inventarier, verktyg och installationer | 149 | 80 |
| <u>Finansiella anläggningstillgångar</u> | | |
| Andelar i koncernföretag | 861 | 861 |
| Summa anläggningstillgångar | 1 010 | 941 |
| Omsättningstillgångar | | |
| <u>Varulager m m</u> | | |
| Råvaror och förnödenheter | 10 | - |
| <u>Kortfristiga fordringar</u> | | |
| Fordringar hos koncernföretag | 114 277 | 64 887 |
| Övriga kortfristiga fordringar | 4 367 | 4 706 |
| Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter | 5 131 | 5 160 |
| | 123 775 | 74 753 |
| <u>Kortfristiga placeringar</u> | | |
| Kortfristiga placeringar | 423 034 | 474 565 |
| <u>Kassa och bank</u> | 17 305 | 7 161 |
| Summa omsättningstillgångar | 564 124 | 556 479 |
| Summa tillgångar | 565 134 | 557 420 |

| Moderbolagets balansräkning | 2010-09-30 | 2009-09-30 |
|--|-------------------|-------------------|
| Eget kapital och skulder | | |
| Eget kapital | | |
| <u>Bundet eget kapital</u> | | |
| Aktiekapital | 100 | 100 |
| Reservfond | 20 | 20 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 120 | 120 |
| | | |
| <u>Fritt eget kapital</u> | | |
| Balanserad vinst | 548 211 | 547 853 |
| Årets vinst | 7 003 | 3 836 |
| | <hr/> | <hr/> |
| | 555 214 | 551 689 |
| | | |
| Summa eget kapital | 555 334 | 551 809 |
| | | |
| Obeskattade reserver | 5 772 | 2 647 |
| | | |
| Kortfristiga skulder | | |
| Leverantörsskulder | 249 | 127 |
| Övriga kortfristiga skulder | 1 928 | 1 710 |
| Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter | 1 851 | 1 127 |
| | <hr/> | <hr/> |
| Summa kortfristiga skulder | 4 028 | 2 964 |
| | | |
| Summa eget kapital och skulder | 565 134 | 557 420 |

Delårsrapporten har upprättats i överensstämmelse med BFNAR 2002:5.

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

Sundsvall 2010-11-15



Ann Eriksson
Verkställande direktör