

# ÅRSREDOVISNING 2009



Faxeholmen AB

## **INNEHÅLL ÅRSREDOVISNING 2009**

FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE	2
RESULTATRÄKNING	6
BALANSRÄKNING	7
KASSAFLÖDESANALYS	9
NOTER	10
REVISIONSBERÄTTELSE	18

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

**Styrelsen och verkställande direktören för Faxeholmen AB, organisationsnummer 556037-1600, avger härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2009.**

### Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderhamns kommun.

### Styrelse

Lena Dufva har i februari 2010 ersatt Lars Stål som ordinarie ledamot i styrelsen för Faxeholmen. Petri Berg tillträdde som verkställande direktör 1 januari 2010. Styrelsen har följande sammansättning.

#### Ordinarie ledamöter

Kenth Pudas, ordf (s)

Stefan Green, vice ordf (s)

Lars G Lindahl (m)

Börje Timerdal (fp)

Lena Dufva (c)

Lillemor Svensson (s)

Berit Magnusson (c)

#### Suppleanter

Olle Persson (kd)

Per-Olof Stål (c)

Bertil Enström (s)

#### Verkställande direktör

Petri Berg

#### Arbetstagarrepresentanter

Hans Hedblom, Fastighets

Rose-Marie Johansson, SKTF

#### Sammanträden

Styrelsen har under året hållit fem sammanträden.

### Revisorer

Pär Månsson, auktoriserad revisor

Sven-Olov Sundin, lekmannarevisor

Leif Jonsson, lekmannarevisor

#### Suppleanter

Stig Norell, lekmannarevisor

Nils Westling, lekmannarevisor

### Verksamhetens ändamål

Faxeholmen AB är ett bostadsbolag inom allmännyttan. Bolaget äger, förvaltar och bedriver uthyrning av främst bostäder och lokaler.

### Organisationstillhörighet

Faxeholmen AB är anslutet till Sveriges Allmännyttiga Bostadsföretag SABO och Fastighetsbranschens arbetsgivarorganisation Fastigo. Företaget är också anslutet till Husbyggnadsvaror HBV Förening.

### Fastighetsförvaltning

Antalet lägenheter uppgick vid utgången av 2009 till 3 494 stycken. Dessa är belägna i Söderhamn, Bergvik, Mohed, Stugsund, Trönö, Ljusne, Sandarne, Söderala, Vallvik, Marma, Stråtjärä och Vågbro. Majoriteten av beståndet är byggt under 60- och 70-talet och med förhållandevis stor andel små lägenheter. Faxeholmen äger och förvaltar tre servicehus med totalt 146 lägenheter för äldreboenden.

Faxeholmen har under året arbetat vidare med tidsbestämda myndighetskrav. Det innebär att extra resurser lagts på obligatorisk ventilationskontroll, radonbegränsade åtgärder samt PCB sanering.

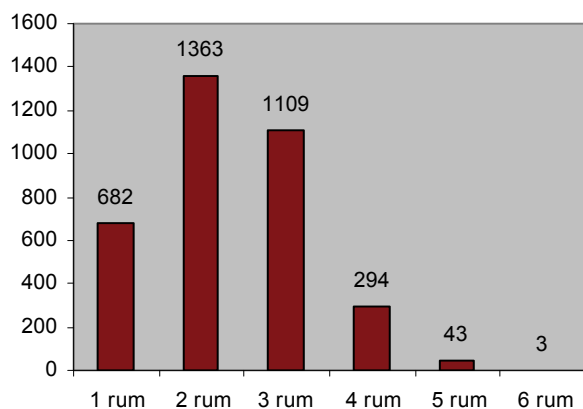
Renovering av avloppsstammar genom rörinfodring har genomförts på ett antal fastigheter.

#### Antal förvaltande objekt vid årets utgång:

	Antal	Yta, kvm
Lägenheter	3 494	230 249
Lokaler	301	33 747
Garage	1 031	
Carport	220	
P-plats	543	

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Lägenhetsfördelning



Arbetet med ombyggnationen av taket på Enrisets servicehus har slutförts. Energihushållningen i fastigheten har avsevärt förbättrats samt att takläckage och kondens från innertak har åtgärdats.

För att tillgodose hyresgästernas behov av multimedia har Faxeholmen fortsatt utbyggnaden av bredbandsnät i fastigheterna. Höghastighetsinternet, TV, telefoni och efterhand ytterligare tekniklösningar blir användningsområden för nätet.

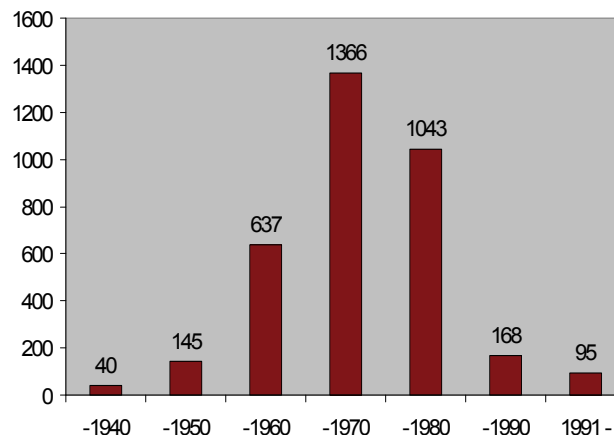
### Kunder och marknad

Befolkningsutvecklingen i kommunen är fortsatt sjunkande, vilket medför att bostäder frigörs. En tydlig trend är att mindre attraktiva områden lämnas till förmån för mer eftertraktade bostadsområden, där en begränsad inflytt till kommunen gör att det blir negativa flyttkedjor.

Antalet outhyrda lägenheter var vid årets slut 472 vilket motsvarar en uthyrningsgrad på 87%.

Söderhamns kommun har en åldrande befolkning vilket ställer krav på boendet att motsvara de äldres behov och förväntningar.

### Byggår



Faxeholmen och kommunens omvärldsförvaltning arbetar med att utveckla ett attraktivt seniorboende för att möjliggöra kvarboende i en hög utsträckning. Seniorboende kommer att innebära en anpassning av det befintliga fastighetsbeståndet.

Under året som gått har ett flertal åtgärder genomförts för att underlätta för våra kunder när de söker bostad. Vår hemsida har utvecklats med tydligare information kring bostadsområden och nyheter. Sök- och valmöjligheterna har vidare utökats och gjorts tydligare.

Ungdomar är en viktig kundgrupp och lägenheter med ungdomsrabatt är nu enkla att hitta via hemsidan. Lägenheter med ungdomsrabatt finns nu också i centrala Söderhamn.

Regelbundna bostadsmöten har hållits i våra bostadsområden tillsammans med hyresgästföreningen. Under 2009 har vi haft föreningen DIBIS (Digital Bild i Söderhamn) med oss och visat äldre bilder från respektive område.

En annan direktkanal till våra hyresgäster är vår hyresgästtidning; Hyresvärlden, som har givits ut i fyra exemplar under året.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Ekonomi

Verksamhetsåret 2009 slutade med ett driftresultat på 0,9 mkr, dock är bokslutsresultatet -15,7 mkr. I bokslutet har nedskrivning av fastigheter gjorts med 16,7 mkr. Det har även gjorts motsvarande uppskrivning på 16,7 mkr.

Bolaget har sedan 2003 årligen ökat soliditeten som nu uppgår till 8,4%.

De totala intäkterna under året uppgår till 186,6 mkr. Nettoomsättningen uppgår till 185,9 mkr, av vilket 152,9 mkr avser bostadslägenheter. Övriga större intäktsposter är hyresintäkter lokaler 27,2 mkr och garage 2,5 mkr.

Totala kostnaderna, exkluderat nedskrivning, för året uppgår till 185,7 mkr.

#### Bolagets ekonomiska utveckling åren 2005 - 2009 i sammandrag (tkr)

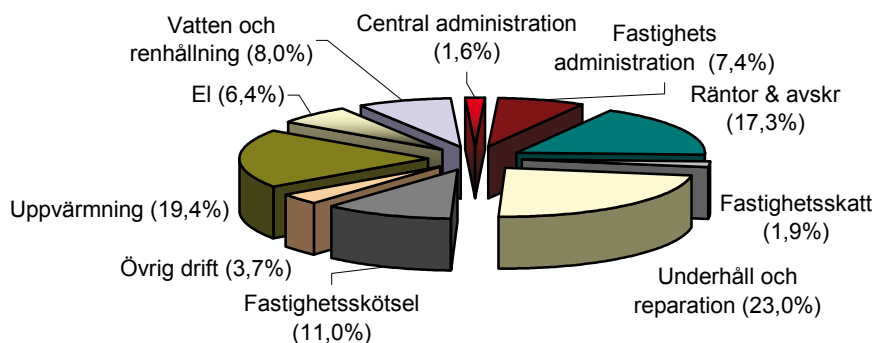
	2009	2008	2007	2006	2005
Nettoomsättning	185 852	183 461	182 003	180 542	183 189
Resultat efter finansiella poster	-15 742	1 899	-14 081	3 394	6 921
Balansomslutning	602 403	616 393	628 017	647 072	657 016
Soliditet	8,4%	8,1%	7,6%	6,5%	5,9%
Avkastning på eget kapital	neg	4,2%	Neg	8,4%	19,6%
Medeltal anställda	41	42	41	45	45

Faxeholmen nyttjar den kommunala internbanken. Det innebär att upplåningen sker genom denna kanal och att Söderhamns kommun därmed står som borgenär. Upptagna lån uppgår vid årets slut till 504,4 mkr, amortering av lån har uppgått till 15,0 mkr. Den genomsnittliga årsräntan på fastighetslånen var 3,13%.

Under 2009 genomfördes ej någon hyreshöjning. Avtalet som slöts i augusti 2008, med en hyreshöjning på 3,3%, inkluderade helåret 2009.

Taxebundna kostnader, d.v.s. uppvärmning, el samt vatten och renhållning, har under året belastat resultat med 63,0 mkr. Underhåll och reparation inkluderat egen personal uppgår till 42,9 mkr.

Ytterligare stora poster är räntekostnad och avskrivningar som uppgår till 16,4 respektive 16,1 mkr.



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Personal

Vid ingången av år 2009 hade Faxeholmen 42 stycken anställda. Under året har 7 medarbetare lämnat Faxeholmen medan 6 har anställts. Vid årets utgång hade företaget 41 anställda med en medelålder på 49 år.

Organisationen är uppdelad i ett kundcenter som ansvarar för kontakterna med hyresgästerna och ett servicecentrum som ansvarar för drift, skötsel och underhåll av fastigheterna. Därtill finns en stab med ledning, ekonomi och personalfunktion.

### Framtida utveckling

Befolkningsutvecklingen i kommunen är en väldigt betydande faktor för den långsiktiga utvecklingen för Faxeholmen AB. Söderhamn befinner sig i en vikande befolkningstrend vilket betyder att bostäder frigörs. Under 2009 minskade befolkningen med 221 personer och antalet uthyrda lägenheter reducerades med 38 stycken.

Företaget genomgår för närvarande en förändring för att möta tidens krav och fokus flyttas från fastigheter till hyresgäster. Kommuninvånarnas värderingar styr i allt högre grad valet av bostad, varför det är viktigt att i framtiden se vilket boende som efterfrågas och hur fastigheterna kan anpassas för att motsvara nya krav på boende.

Arbetet med att stärka vårt varumärke kommer att fortgå och intensifieras via synliggörande aktiviteter och åtgärder. Fokus kommer att ligga på områdesförnyelse i nära samverkan med boende, föreningslivet och kommunala förvaltningar.

### Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande:

Ansamlad förlust	-25 793 109
Årets resultat	-15 742 298
Totalt kronor	-41 535 407

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den ansamlade förlusten, 41 535 407 kronor, balanseras i ny räkning.



## RESULTATRÄKNING, tkr

	Not	2009	2008
<i>Rörelsens intäkter</i>			
Nettoomsättning	2	185 852	183 461
Övriga rörelseintäkter		790	2 572
		<b>186 642</b>	<b>186 033</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Externa kostnader	3	-127 069	-121 773
Personalkostnader	4	-26 402	-24 831
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-16 052	-15 858
Jämförelsestörande poster	6	-16 651	-
		<b>-186 174</b>	<b>-162 462</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>468</b>	<b>23 571</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	25	17
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	149	704
Räntekostnader		-16 384	-22 393
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-16 210</b>	<b>-21 672</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-15 742</b>	<b>1 899</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-15 742</b>	<b>1 899</b>



## BALANSRÄKNING, tkr

	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>	9		
Byggnader och mark	10	570 433	582 520
Inventarier, verktyg och installationer	11	2 273	2 064
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	1 655	1 644
		<b>574 361</b>	<b>586 228</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	13	90	90
Andra långfristiga fordringar	14	252	241
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>574 703</b>	<b>586 559</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		441	417
		<b>441</b>	<b>417</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		1 066	3 679
Övriga kortfristiga fordringar		1 594	1 510
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	15	1 812	1 045
		<b>4 472</b>	<b>6 234</b>
<i>Kassa och bank</i>	16	22 787	23 183
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>27 700</b>	<b>29 834</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>602 403</b>	<b>616 393</b>



## BALANSRÄKNING, tkr

	Not	2009-12-31	2008-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	17		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 100	20 100
Uppskrivningsfond	18	35 851	19 600
Reservfond		36 421	36 421
		<b>96 372</b>	<b>76 121</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-25 793	-28 092
Årets resultat		-15 742	1 899
		<b>-41 535</b>	<b>-26 193</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>50 837</b>	<b>49 928</b>
<b>Avsättningar</b>	19		
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		8 053	8 016
<b>Summa avsättningar</b>		<b>8 053</b>	<b>8 016</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	20		
Skulder till Söderhamns kommun		504 427	519 427
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>504 427</b>	<b>519 427</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Leverantörsskulder		13 394	19 314
Övriga kortfristiga skulder		77	452
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	21	25 615	19 256
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>39 086</b>	<b>39 022</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>602 403</b>	<b>616 393</b>
Ansvarsförbindelser	22	295	278



## KASSAFLÖDESANALYS, tkr

	2009	2008
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	468	23 571
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	32 703	14 691
Erhållen ränta	149	704
Erhållna utdelningar	25	17
Erlagd ränta	-16 384	-22 393
	<b>16 961</b>	<b>16 590</b>
Ökning/minskning varulager	-24	232
Ökning/minskning kundfordringar	2 613	-1 659
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	-851	1 070
Ökning/minskning leverantörsskulder	-5 920	7 511
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	5 984	-3 697
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>18 763</b>	<b>20 047</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 185	-3 479
Investeringar i finansiella anläggningstillgångar	-11	-
Sålda materiella anläggningstillgångar	-	1 600
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>-4 196</b>	<b>-1 879</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-15 000	-17 512
Förändringar av avsättningar	37	174
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-14 963</b>	<b>-17 338</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-396</b>	<b>830</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>22 183</b>	<b>22 353</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>22 787</b>	<b>23 183</b>



## NOTER, tkr

### Not 1 Redovisnings- och värderingsprinciper

#### Allmänt

Årsredovisningen har upprättats enligt årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd.

#### Värderingsprinciper

Tillgångar, avsättningar och skulder har värderats enligt anskaffningsvärden om inget annat anges nedan.

#### Intäkter

Hysesintäkter redovisas i den period uthyrningen avser. Övriga intäkter i den period intäkten intjänats.

#### Varulager

Varulagret värderas, med tillämpning av först-in först-ut-principen, till det lägsta av anskaffningsvärdet och nettoförsäljningsvärdet på balansdagen.

#### Materiella anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar och eventuella nedskrivningar. Mark avskrivs ej.

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

Bostadsbyggnader	50 år
Övriga byggnader och markanläggningar	20-33 år
Inventarier, verktyg och installationer	3–10 år

#### Fastighetsvärdering

Värdering av fastigheterna sker enligt vedertagen kassaflödesmodell. Det förväntade driftnettot under kommande fem år samt det beräknade restvärdet för år sex nuvärdesberäknas och ger därmed en bedömning av det aktuella värdet. Aktuella hyresnivåer reducerat med hyresbortfall samt avdrag för fastighetsskatt och marknadsmässig schablon för drift- och underhållskostnad tillämpas. Driftnettot divideras med aktuell räntesats, som då ger det aktuella värdet. En post består av en enskild registerfastighet eller en homogen grupp av registerfastigheter. Nedskrivning görs i de fall det rör sig om värden som väsentligt understiger bokförda nettovärden och värdenedgången bedöms vara bestående. Eventuell nedskrivning redovisas i resultaträkningen, uppskrivning avsätts till uppskrivningsfond.

#### Leasingavtal

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

#### Fordringar

Fordringar upptas till det lägsta av nominellt värde och det belopp varmed de beräknas inflyta.

#### Nyckeltalsdefinitioner

##### Soliditet

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

##### Avkastning på eget kapital

Resultatet efter finansiella poster i procent av genomsnittligt justerat eget kapital.

## NOTER, tkr

### Not 2 Intäkternas fördelning

	2009	2008
Bostäder	152 860	150 875
Lokaler	27 204	26 990
Garage	2 519	2 620
Parkeringsplatser	627	535
Övriga hyresintäkter	329	449
Övriga förvaltningsintäkter	2 311	1 989
	<b>185 850</b>	<b>183 458</b>

### Not 3 Externa kostnader

	2009	2008
Fastighetsskötsel	11 196	11 494
Evakueringskostnader	195	272
Taxebundna kostnader	63 018	61 132
Underhålls- och reparationskostnader	29 208	27 270
Fastighetsskatt	3 482	3 395
Övriga externa kostnader	19 970	18 210
	<b>127 069</b>	<b>121 773</b>

#### Arvoden till revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	30	46
Övriga uppdrag	-	95
	<b>30</b>	<b>141</b>

### Not 4 Personal

	2009	2008
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	<b>13</b>	<b>14</b>
Män	<b>28</b>	<b>28</b>
	<b>41</b>	<b>42</b>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	991	1 010
Löner och ersättningar till övriga anställda	15 353	13 734
	<b>16 344</b>	<b>14 937</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 325	5 248

## NOTER, tkr

Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	232	238
Pensionskostnader för övriga anställda	1 068	1 190
	<b>23 015</b>	<b>21 469</b>

### Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	2	2
Män	5	5
	<b>7</b>	<b>7</b>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

Kvinnor	2	2
Män	4	4
	<b>6</b>	<b>6</b>

### Sjukfrånvaro

Total sjukfrånvaro	3,1%	3,7%
- långtidssjukfrånvaro *	1,9%	2,0%
- sjukfrånvaro för män	0,8%	0,8%
- sjukfrånvaro för kvinnor	2,3%	3,0%
- anställda - 29 år	0,3%	0,2%
anställda 30 - 49 år	0,5%	0,5%
- anställda 50 år -	2,3%	3,1%

\* Med långtidssjuk avses sjukfrånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer.

Vid uppsägning av VD från företagets sida är uppsägningstiden 18 månader.

### Not 5 Avskrivningar

	2009	2008
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Förvaltningsfastigheter	15 536	15 470
Inventarier	516	388
	<b>16 052</b>	<b>15 858</b>

### Not 6 Jämförelsestörande poster

	2009	2008
Nedskrivning av fastighet	16 651	-
	<b>16 651</b>	<b>0</b>

## NOTER, tkr

### Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

	2009	2008
Utdelning på andelar i HBV	25	17
	<b>25</b>	<b>17</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2009	2008
Ränteintäkter	149	704
	<b>149</b>	<b>704</b>

### Not 9 Leasingavtal

	2009	2008
Under året har företagets leasingkostnader uppgått till	975	981

### Not 10 Materiella anläggningstillgångar

	2009-12-31	2008-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående anskaffningsvärden	999 983	970 061
Under året aktiverade nyinvesteringar	3 448	-
Försäljningar	-	-299
Justering tidigare anskaffningsvärden	-	30 221
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>1 003 431</b>	<b>999 983</b>
Ingående avskrivningar	-214 499	-200 371
Försäljningar	-	-
Årets avskrivningar	-13 836	-14 128
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-228 335</b>	<b>-214 499</b>
Ingående ackumulerade uppskrivningar	75 400	76 700
Årets uppskrivningar	16 651	-
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 700	-1 700
Justering tidigare ackumulerade uppskrivningar	-	400
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<b>90 351</b>	<b>75 400</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-278 363	-247 735
Årets nedskrivningar	-16 651	-
Justering tidigare ackumulerade nedskrivningar	-	-30 628
Utgående ackumulerade nedskrivningar	-295 014	-278 363
Utgående restvärde enligt plan	<b>570 433</b>	<b>582 521</b>

## NOTER, tkr

<b>Taxeringsvärden</b>		
Mark	109 231	105 572
Byggnad	563 050	559 799
	<b>672 281</b>	<b>665 371</b>

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden	6 906	5 279
Årets förändringar		
-Inköp	725	1 835
-Försäljningar och utrangeringar	-	-208
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>7 631</b>	<b>6 906</b>
Ingående avskrivningar	-4 841	-4 652
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	-	208
-Avskrivningar	-516	-397
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-5 357</b>	<b>-4 841</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>2 274</b>	<b>2 065</b>

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

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående bokfört värde	1 644	-
Under året nedlagda kostnader	3 459	1 644
Omklassificering	-3 448	-
Utgående bokfört värde	<b>1 655</b>	<b>1 644</b>

### Not 13 Andelar i intresseföretag

Andelar i HBV	40
Andel SABO Byggförsäkring	50
Bokfört värde	<b>90</b>

### Not 14 Övriga långfristiga fordringar

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående anskaffningsvärden	241	-
Tillkommande fordringar	11	241
Utgående restvärde enligt plan	<b>252</b>	<b>241</b>

## NOTER, tkr

### Not 15 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2009-12-31	2008-12-31
Övriga poster	1 812	1 045
	<b>1 812</b>	<b>1 045</b>

### Not 16 Checkräkningskredit

	2009-12-31	2008-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	15 000	15 000

### Not 17 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2007-12-31	20 100	20 000	36 421	-	-28 492	48 029
<b>Justerad ingående balans 2008</b>	<b>20 100</b>	<b>20 000</b>	<b>36 421</b>	<b>-</b>	<b>-28 492</b>	<b>48 029</b>
Omföring	-	-	-	-	-	-
Förändring uppskrivningsfond, se not	-	-400	-	-	400	-
Årets resultat	-	-	-	-	1 899	1 899
<b>Eget kapital 2008-12-31</b>	<b>20 100</b>	<b>19 600</b>	<b>36 421</b>	<b>0</b>	<b>-26 193</b>	<b>49 928</b>
Omföring	-	-	-	-	-	-
Förändring uppskrivningsfond, se not	-	16 251	-	-	400	-
Årets resultat	-	-	-	-	-15 742	-15 742
<b>Eget kapital 2009-12-31</b>	<b>20 100</b>	<b>35 851</b>	<b>36 421</b>	<b>0</b>	<b>-41 535</b>	<b>50 837</b>

Aktiekapitalet består av 20 100 aktier á kvotvärde 1 000kr.

### Not 18 Uppskrivningsfond

	2009-12-31	2008-12-31
Ingående saldo	19 600	20 000
Årets uppskrivningar	16 651	-
Övrig överföring till fritt eget kapital	-400	-400
Utgående saldo	<b>35 851</b>	<b>19 600</b>

## NOTER, tkr

### Not 19 Avsättningar

	2009-12-31	2008-12-31
Övriga pensioner och liknande förpliktelser	8 053	8 016
Summa avsättningar	<b>8 053</b>	<b>8 016</b>

### Not 20 Upplåning

	2009-12-31	2008-12-31
Långfristig skuld till Söderhamns kommun	504 427	519 427
Skulder till andra kreditinstitut	-	-
	<b>504 427</b>	<b>519 427</b>

Genomsnittsräntan 2009 var 3,13%.

Det föreligger ej någon amorteringsplan mot den kommunala internbanken, därav har uppdelning på kort och lång del ej kunnat göras.

### Not 21 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter


	2009-12-31	2008-12-31
Semesterlöneskuld	1 668	1 599
Sociala avgifter	667	639
Förskottsbetalda hyror	12 418	10 133
Övriga poster	10 863	6 885
	<b>25 616</b>	<b>19 256</b>

### Not 22 Ansvarsförbindelser

	2009-12-31	2007-12-31
Ansvarsförbindelser Fastigo	295	278
	<b>295</b>	<b>278</b>


Söderhamn den 26 februari 2010

  
Kenth Pudås  
ordförande

  
Stefan Green  
v. ordförande

  
Lillemor Svensson

  
Lars G Lindahl

  
Börje Timerdal

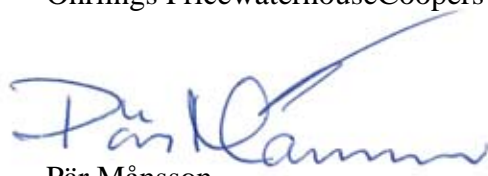
  
Lena Dufva

  
Berit Magnusson

  
Petri Berg  
verkställande direktör

Vår revisionsberättelse har lämnats den 21/4-2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB

  
Pär Månsson  
Auktoriserad revisor

Öhrlings

PRICEWATERHOUSECOOPERS 

## Revisionsberättelse

Till årsstämman i

### Faxeholmen AB

Org nr 556037-1600

Vi har granskat årsredovisningen och bokföringen samt styrelsens och verkställande direktörens förvaltning i Faxeholmen AB för år 2009. Det är styrelsen och verkställande direktören som har ansvaret för räkenskapshandlingarna och förvaltningen och för att årsredovisningslagen tillämpas vid upprättandet av årsredovisningen. Vårt ansvar är att uttala oss om årsredovisningen och förvaltningen på grundval av vår revision.

Revisionen har utförts i enlighet med god revisionssed i Sverige. Det innebär att vi planerat och genomfört revisionen för att med hög men inte absolut säkerhet försäkra oss om att årsredovisningen inte innehåller väsentliga felaktigheter. En revision innefattar att granska ett urval av underlagen för belopp och annan information i räkenskapshandlingarna. I en revision ingår också att pröva redovisningsprinciperna och styrelsens och verkställande direktörens tillämpning av dem samt att bedöma de betydelsefulla uppskattningar som styrelsen och verkställande direktören gjort när de upprättat årsredovisningen samt att utvärdera den samlade informationen i årsredovisningen. Som underlag för vårt uttalande om ansvarsfrihet har vi granskat väsentliga beslut, åtgärder och förhållanden i bolaget för att kunna bedöma om någon styrelseledamot eller verkställande direktören är ersättningsskyldig mot bolaget. Vi har även granskat om någon styrelseledamot eller verkställande direktören på annat sätt har handlat i strid med aktiebolagslagen, årsredovisningslagen eller bolagsordningen. Vi anser att vår revision ger oss rimlig grund för våra uttalanden nedan.

Årsredovisningen har upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en rättvisande bild av bolagets resultat och ställning i enlighet med god redovisningssed i Sverige. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Vi tillstyrker att årsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen, behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter och verkställande direktören ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

Söderhamn den 21 april 2010

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Månsson  
Auktoriserad revisor







Faxeholmen AB

**POSTADRESS** Faxeholmen AB, Box 3, 826 21 Söderhamn **BESÖKSADRESS** Humlegårdsgatan 2  
**TELEFON** 0270-729 30 **FAX** 0270-729 25 **E-POST** [info@faxeholmen.se](mailto:info@faxeholmen.se) **WEB** [www.faxeholmen.se](http://www.faxeholmen.se)