

# ÅRSREDOVISNING 2007



Faxeholmen AB

## **INNEHÅLL ÅRSREDOVISNING 2007**

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 2007.**

## Ägare

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Söderhamns kommun.

## Styrelse

Styrelsen har följande sammansättning.

### *Ordinarie ledamöter*

Kenth Pudas, ordf (s)  
Stefan Green, vice ordf (s)  
Lars G Lindahl (m)  
Börje Timerdal (fp)  
Lars Ståhl (c)  
Lillemor Svensson (s)  
Berit Magnusson (c)

### *Suppleanter*

Olle Persson (kd)  
Lena Dufva (c)  
Bertil Enström (s)

### *Verkställande direktör*

Curt Arsander

### *Arbetstagarrepresentanter*

Hans Hedblom, Fastighets  
Rose-Marie Johansson, SKTF

### *Sammanträden*

Styrelsen har under året hållit åtta 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

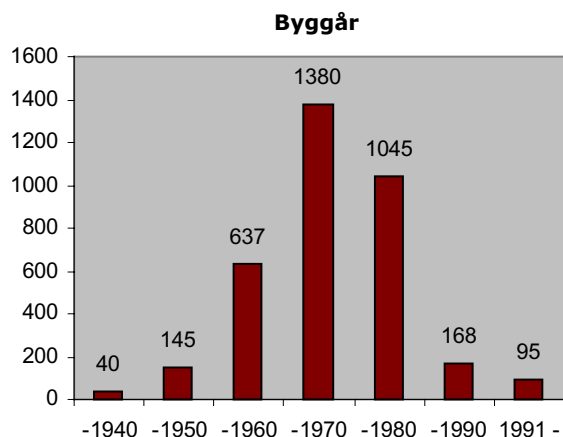
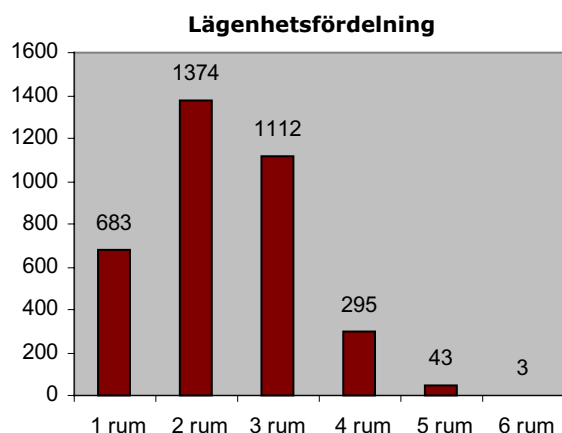
Antalet lägenheter uppgick vid utgången av 2007 till 3 510 stycken. Dessa är belägna i Söderhamn, Bergvik, Mohed, Stugsund, Trönö, Ljusne, Sandarne, Söderala, Vallvik, Marma, Stråtjärna och Vågbro. Majoriteten av beståndet är byggt under 60- och 70-talet. Faxeholmen äger och förvaltar tre servicehus med totalt 146 lägenheter för äldreboenden.

Större insatser har under året gjorts genom panelbyte samt målning på CD Ekmansväg i Bergvik och Petter Matsväg i Trönö. På området Stamvägen och Tallvägen har målning och plåtbeklädnad av fönster utförts. Renovering av stammar genom rörinföring har genomförts på ett antal fastigheter.

### Antal förvaltande objekt vid årets utgång:

	Antal	Yta, kvm
Lägenheter	3 510	230 893
Lokaler	301	33 747
Garage	1 031	
Carport	220	
P-plats	543	

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE



Faxeholmen har enligt gällande rekonstruktionsplan överfört de sista fastigheterna med adress Granvägen 20 och 22 till Söderhamns kommun för rivning. I och med detta har den beslutade rivningskvoten på 700 lägenheter uppnåtts enligt gällande avtal med statens bostadsnämnd.

Faxeholmen och kommunens omvårdnadsförvaltning har bildat en arbetsgrupp för att utveckla trygghets- och seniorboende. Projektet avser i första hand anpassning av det befintliga fastighetsbeståndet.

Under året har en säkerhetsorganisation med hjälp av IT-stöd byggts upp. Systemet bygger på att till samtliga fastigheter knyts t.ex. myndighetshandlingar, brandskydds-dokumentation, tillbud och olyckor.

Fastigheterna Fors 8:3 och 9:1 i Kungsgården har under året försålts, totalt 24 lägenheter omfattande 1020 m<sup>2</sup>.

### Marknad

Befolkningsutvecklingen i kommunen är fortsatt sjunkande vilket medför att bostäder frigörs. Befolkningen minskade under 2007 med 137 personer. Reduceringen av antalet uthyrda lägenheter är dock lägre än på många år. Bidragande faktor är delvis att migrationsverkets planerade avveckling ej har genomförts.

Antalet outhyrda lägenheter var vid årets slut 458, vilket motsvarar en uthyrningsgrad på 87%. Det finns ett strukturellt problem kopplat till det stora bostadsbyggandet på 60- och 70-talet som är svårt att åtgärda på kort sikt. I centrala delar av Söderhamn är det brist på 1- och 2-rumslägenheter medan det i ytterområden efterfrågas större lägenheter. Det finns gott om bostäder men av dessa svarar inte alla upp mot dagens efterfrågan.

Den rådande marknadssituationen innebär ett högt antal internbyten. Av den totala omflyttningen 2007 utgörs 22% av internbyten, vilket innebär nästan 200 stycken. Eftersom detta är kostsamt för bolaget är det viktigt att försöka sänka omflyttningstalen.

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Ekonomi

Årets driftresultat uppgår till 5,9 mkr, dock är bokslutsresultatet -14,1 mkr p.g.a. nedskrivning av fastigheter med 20 mkr.

Bolaget har sedan 2003 årligen ökat soliditeten och ägarens långsiktiga mål på 8% är på god väg att uppnås. Soliditeten har under verksamhetsåret förbättrats från 6,5 till 7,6%.

Faxeholmen har deltagit i uppbyggnaden av en kommunal internbank. Det innebär att upplåningen sker genom denna kanal och att Söderhamns kommun därmed står som borgenär. Upptagna lån uppgår vid årets slut till 536,9 mkr, amortering av lån har uppgått till 23,7 mkr.

#### Bolagets ekonomiska utveckling åren 2004 - 2007 i sammandrag (tkr)

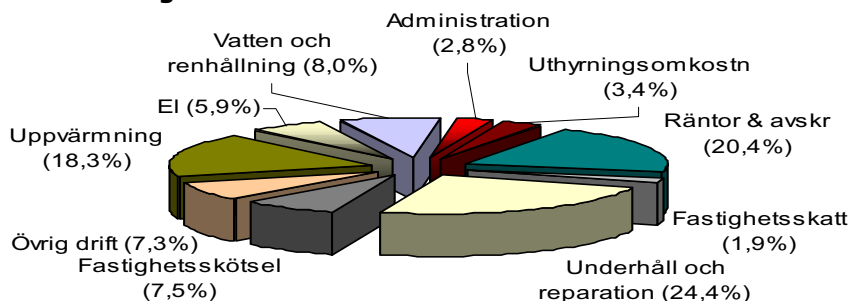
	2007	2006	2005	2004	2003
Nettoomsättning	182 003	180 542	183 189	190 932	195 147
Resultat efter finansiella poster	-14 081	3 394	6 921	-40 109	5 996
Balansomslutning	628 017	647 072	657 016	666 539	727 393
Soliditet	7,6%	6,5%	5,9%	4,8%	4,2%
Avkastning på eget kapital	neg	8,4%	19,6%	neg	neg
Medeltal anställda	41	45	45	42	48

Med hänsyn tagen till antalet tomma lägenheter och den vikande befolkningsutvecklingen arbetar Faxeholmen med en långsiktig plan att reducera antalet lägenheter för att anpassa behov efter efterfrågan. Ett led i detta är att arbeta med de bokförda värdena på företagets fastigheter. Detta har fått till följd att nedskrivning, minskning av bokfört värde, har gjorts i bokslutet med 20 mkr som medför att bokslutsresultat går från plus 5,9 mkr till minus 14,1 mkr. Det har även gjorts motsvarande uppskrivning, ökning av bokfört värde, på 20 mkr. Det resulterar i att företagets egna kapital ej reducerats utan att summan av upp- och nedskrivningar blir noll. Detta belastar således inte vare sig hyresgästerna eller ägaren.

De totala intäkterna under året uppgår till 183,7 mkr. Nettoomsättningen uppgår till 182,0 mkr, av vilket 148,9 mkr avser bostadslägenheter. Övriga större intäktsposter är hyresintäkter lokaler 26,3 mkr och garage 2,8 mkr.

Totala kostnaderna för året uppgår till 198,6 mkr. Taxebundna kostnader har under året varit 57,4 mkr. Underhåll och reparation inkluderat egen personal uppgår till 43,4 mkr. Ytterligare stora poster är räntekostnad och avskrivningar som uppgår till 20,5 respektive 15,8 mkr. Jämförelsestörande poster (nedskrivning), vilket ej illustreras i figuren nedan, belastar resultatet med 20 mkr.

#### Kostnadsfördelning:



## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

### Personal

Vid ingången av år 2007 hade Faxeholmen 45 stycken anställda. Under året har 5 personer gått i pension och en ny ekonomichef har anställts. Vid årets utgång hade företaget 41 anställda med en medelålder på 52 år. Inom fem år har ca 30% uppnått pensionsåldern.

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

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. Ett område som är särskilt intressant är seniorboende i olika former.

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.

Kommunens invånare som är 65 år eller äldre utgörs av 23% och samma siffra bland Faxeholmens hyresgäster är 40%. Det är en viktig kundgrupp för bolaget och vi måste fortsätta arbeta för att vara ett attraktivt alternativ.

De sista lägenheterna i rivningsprogrammet tillsammans med kommunen har under året avslutats. Samtidigt påbörjas nu ett planeringsarbete för ytterligare avveckling genom rivningar och försäljningar.

### Förslag till resultatdisposition

Till bolagsstämmans förfogande står följande:

Ansamlad förlust	-14 410 917
Årets resultat	-14 080 820
Totalt kronor	-28 491 737

Styrelsen och verkställande direktören föreslår att den ansamlade förlusten, 28 491 737 kronor, balanseras i ny räkning.

## RESULTATRÄKNING, tkr

	Not	2007	2006
<i>Rörelsens intäkter</i>	1		
Nettoomsättning	2	182 003	180 542
Övriga rörelseintäkter		1 717	395
		<b>183 720</b>	<b>180 937</b>
<i>Rörelsens kostnader</i>			
Externa kostnader	3	-118 487	-119 026
Personalkostnader	4	-23 104	-22 344
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar	5	-15 752	-15 776
Jämförelsestörande poster	6	-20 000	0
		<b>-177 343</b>	<b>-157 146</b>
<b>Rörelseresultat</b>		<b>6 377</b>	<b>23 791</b>
<i>Resultat från finansiella poster</i>			
Resultat från andelar i intresseföretag	7	2	2
Ränteintäkter och liknande resultatposter	8	760	852
Räntekostnader		-21 220	-21 251
<b>Summa resultat från finansiella poster</b>		<b>-20 458</b>	<b>-20 397</b>
<b>Resultat efter finansiella poster</b>		<b>-14 081</b>	<b>3 394</b>
Skatt på årets resultat		0	0
<b>Årets resultat</b>		<b>-14 081</b>	<b>3 394</b>

## BALANSRÄKNING, tkr

	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>Anläggningstillgångar</b>			
<i>Materiella anläggningstillgångar</i>			
	9		
Byggnader och mark	10	598 654	614 317
Inventarier, verktyg och installationer	11	627	1 051
Pågående nyanläggningar och förskott avseende materiella anläggningstillgångar	12	0	806
		<b>599 281</b>	<b>616 174</b>
<i>Finansiella anläggningstillgångar</i>			
Andelar i intresseföretag	13	90	90
<b>Summa anläggningstillgångar</b>		<b>599 371</b>	<b>616 264</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>			
<i>Varulager m.m.</i>			
Råvaror och förnödenheter		649	424
		<b>649</b>	<b>424</b>
<i>Kortfristiga fordringar</i>			
Kundfordringar		2 020	995
Övriga kortfristiga fordringar		3 416	5 416
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	14	209	1 595
		<b>5 645</b>	<b>8 006</b>
<i>Kassa och bank</i>	15	22 352	22 378
<b>Summa omsättningstillgångar</b>		<b>28 646</b>	<b>30 808</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>628 017</b>	<b>647 072</b>

## BALANSRÄKNING, tkr

	Not	2007-12-31	2006-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>Eget kapital</b>	16		
<i>Bundet eget kapital</i>			
Aktiekapital		20 100	20 100
Uppskrivningsfond	17	20 000	0
Reservfond		36 421	15 010
Överkursfond		0	21 411
		<b>76 521</b>	<b>56 521</b>
<i>Fritt eget kapital</i>			
Balanserad vinst eller förlust		-14 411	-17 805
Årets resultat		-14 081	3 394
		<b>-28 492</b>	<b>-14 411</b>
<b>Summa eget kapital</b>		<b>48 029</b>	<b>42 110</b>
<b>Avsättningar</b>	18		
Avsättning för pensioner och liknande förpliktelser		7 842	7 800
<b>Summa avsättningar</b>		<b>7 842</b>	<b>7 800</b>
<b>Långfristiga skulder</b>	19		
Skulder till Söderhamns kommun		536 939	0
Skulder till kreditinstitut		0	513 256
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>536 939</b>	<b>513 256</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		0	47 376
Leverantörsskulder		11 803	14 131
Övriga kortfristiga skulder		251	431
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	20	23 153	21 968
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>35 207</b>	<b>83 906</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>628 017</b>	<b>647 072</b>
Ställda säkerheter	21	inga	105 633
Ansvarsförbindelser	22	268	302

## KASSAFLÖDESANALYS, tkr

	2007	2006
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	6 553	23 795
Justering för poster som inte ingår i kassaflödet, mm	36 734	15 781
Erhållen ränta	584	847
Erhållna utdelningar	2	2
Erlagd ränta	-21 220	-21 251
	<b>21 848</b>	<b>19 174</b>
Ökning/minskning varulager	-225	136
Ökning/minskning kundfordringar	-1 025	435
Ökning/minskning övriga kortfristiga fordringar	3 386	-850
Ökning/minskning leverantörsskulder	-2 328	3 226
Ökning/minskning övriga kortfristiga rörelseskulder	1 005	-4 496
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>22 661</b>	<b>17 625</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-151	-1 127
Sålda materiella anläggningstillgångar	310	51
<b>Kassaflöde från investeringsverksamheten</b>	<b>964</b>	<b>-1 076</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	-23 693	-11 864
Förändringar av avsättningar	42	722
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>-23 651</b>	<b>-11 142</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>-26</b>	<b>5 407</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>22 379</b>	<b>16 972</b>
<b>Likvida medel vid årets slut</b>	<b>22 353</b>	<b>22 379</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

Redovisat värde granskas beträffande eventuell värdeminskning när händelse eller ändrade förutsättningar indikerar att det redovisade värdet eventuellt inte kommer att kunna återvinnas. Om det finns sådana indikationer och om det redovisade värdet överstiger det förväntade återvinningsbara beloppet skrivs tillgångarna ned till det återvinningsbara beloppet, vilket motsvarar det högsta av nettoförsäljningsvärdet och nyttjandevärdet. Nyttjandevärdet utgörs av nuvärdet av de förväntade framtida kassaflödena enligt en diskonteringsfaktor före skatt, som avspeglar marknadens uppskattning av pengars tidsvärde och de risker, som förknippas med tillgången. Nedskrivning redovisas i resultaträkningen.

#### 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

	2007	2006
Bostäder	148 912	147 262
Lokaler	26 293	26 471
Garage	2 822	2 909
Parkeringsplatser	318	334
Övriga hyresintäkter	1 477	1 660
Övriga förvaltningsintäkter	2 181	1 906
	<b>-182 003</b>	<b>-180 542</b>

### Not 3 Externa kostnader

	2007	2006
Fastighetsskötsel	9 642	10 590
Evakueringskostnader	136	1 575
Taxebundna kostnader	57 385	55 888
Underhålls- och reparationskostnader	30 538	30 549
Fastighetsskatt	3 381	3 892
Övriga externa kostnader	17 405	16 531
	<b>118 487</b>	<b>119 025</b>

#### Arvoden till revisorer

Öhrlings PricewaterhouseCoopers		
Revisionsuppdrag	17	37
Övriga uppdrag	36	0
	<b>53</b>	<b>37</b>

### Not 4 Personal

	2007	2006
<b>Medelantalet anställda</b>		
Kvinnor	14	16
Män	27	29
	<b>41</b>	<b>45</b>
<b>Löner, ersättningar, sociala avgifter och pensionskostnader</b>		
Löner och ersättningar till styrelsen och verkställande direktören	1 024	942
Löner och ersättningar till övriga anställda	13 913	12 446
	<b>14 937</b>	<b>13 388</b>
Sociala avgifter enligt lag och avtal	5 098	4 454

## NOTER, tkr

Pensionskostnader för styrelsen och verkställande direktören	218	227
Pensionskostnader för övriga anställda	768	1 213
	<b>21 021</b>	<b>19 282</b>

### Styrelseledamöter och ledande befattningshavare

Antal styrelseledamöter på balansdagen

Kvinnor	2	3
Män	5	4
	<b>7</b>	<b>7</b>

Antal verkställande direktörer och andra ledande befattningshavare

Kvinnor	2	2
Män	4	5
	<b>6</b>	<b>7</b>

### Sjukfrånvaro

Total sjukfrånvaro	6,3%	9,4%
- långtidssjukfrånvaro *	3,6%	1,0%
- sjukfrånvaro för män	0,8%	7,0%
- sjukfrånvaro för kvinnor	5,5%	13,8%
- anställda 30 - 49 år	2,4%	7,3%
- anställda 50 år -	3,9%	10,4%

\* 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

	2007	2006
<i>Avskrivningar enligt plan</i>		
Förvaltningsfastigheter	15 477	15 482
Inventarier	275	294
	<b>15 752</b>	<b>15 776</b>

### Not 6 Jämförelsestörande poster

	2007	2006
Nedskrivning av fastighet	20 000	0
	<b>20 000</b>	<b>0</b>

## NOTER, tkr

### Not 7 Resultat från andelar i intresseföretag

	2007	2006
Utdelning på andelar i HBV	2	2
	<b>2</b>	<b>2</b>

### Not 8 Övriga ränteintäkter och liknande resultatposter

	2007	2006
Ränteintäkter	760	852
	<b>760</b>	<b>852</b>

### Not 9 Leasingavtal

	2007	2006
Under året har företagets leasingkostnader uppgått till	851	667

### Not 10 Materiella anläggningstillgångar

	2007-12-31	2006-12-31
<b>Förvaltningsfastigheter</b>		
Ingående anskaffningsvärden	970 214	973 868
Försäljningar	-623	-3 654
Omplacering från annan not*	469	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>970 060</b>	<b>970 214</b>
Ingående avskrivningar	-186 161	-174 971
Försäljningar	136	2 973
Årets avskrivningar	-14 346	-14 163
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-200 371</b>	<b>-186 161</b>
Ingående ackumulerade avskrivningar	58 000	59 300
Årets uppskrivningar	20 000	0
Årets avskrivningar på uppskrivet belopp	-1 300	-1 300
Utgående ackumulerade uppskrivningar	<b>76 700</b>	<b>58 000</b>
Ingående ackumulerade nedskrivningar	-227 735	-228 361
Återförd nedskrivning	0	625
Årets nedskrivningar	-20 000	0
Utgående ackumulerade nedskrivningar	<b>-247 735</b>	<b>-227 736</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>598 654</b>	<b>614 317</b>

## NOTER, tkr

<b>Taxeringsvärden</b>		
Mark	106 249	111 334
Byggnad	561 083	531 257
	<b>667 332</b>	<b>642 591</b>

\*Avser omplacering av markanläggningar från inventarier och verktyg till anläggningstillgångar.

### Not 11 Inventarier, verktyg och installationer

	2007-12-31	2006-12-31
Ingående anskaffningsvärden	7 458	10 303
Årets förändringar		
-Inköp	151	321
-Försäljningar och utrangeringar	-1 861	-3 166
-Omplacering till annan not*	-469	0
Utgående ackumulerade anskaffningsvärden	<b>5 279</b>	<b>7 458</b>
Ingående avskrivningar	-6 407	-9 260
Årets förändringar		
-Försäljningar och utrangeringar	1 861	3 166
-Avskrivningar	-106	-313
Utgående ackumulerade avskrivningar	<b>-4 652</b>	<b>-6 407</b>
Utgående restvärde enligt plan	<b>627</b>	<b>1 051</b>

\*Avser omplacering av markanläggningar från inventarier och verktyg till anläggningstillgångar.

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

	2007-12-31	2006-12-31
Nyanskaffningar	806	806
Under året genomförda omfördelningar	-806	0
Bokfört värde	<b>0</b>	<b>806</b>

### Not 13 Andelar i intresseföretag

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

## NOTER, tkr

### Not 14 Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Övriga poster	209	1 595
	<b>209</b>	<b>1 595</b>

### Not 15 Checkräkningskredit

	2007-12-31	2006-12-31
Beviljat belopp på checkräkningskredit uppgår till	15 000	15 000

### Not 16 Förändring av eget kapital

	Aktie- kapital	Uppskrivn.- fond	Reserv- fond	Överkurs- fond	Övrigt fritt eget kapital	Summa eget kapital
Eget kapital 2005-12-31	20 100	17 882	15 010	21 411	-35 686	38 717
<b>Justerad ingående balans 2006</b>	<b>20 100</b>	<b>17 882</b>	<b>15 010</b>	<b>21 411</b>	<b>-35 686</b>	<b>38 717</b>
Förändring						
uppskrivningsfond, se not	-	-17 882	-	-	17 882	-
Årets resultat	-	-	-	-	3 394	3 394
<b>Eget kapital 2006-12-31</b>	<b>20 100</b>	<b>0</b>	<b>15 010</b>	<b>21 411</b>	<b>-14 410</b>	<b>42 111</b>
Omföring	-	-	21 411	-21 411	-	-
Förändring						
uppskrivningsfond, se not	-	20 000	-	-	-	20 000
Årets resultat	-	-	-	-	-14 081	-14 081
<b>Eget kapital 2007-12-31</b>	<b>20 100</b>	<b>20 000</b>	<b>36 421</b>	<b>0</b>	<b>-28 491</b>	<b>48 030</b>

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

### Not 17 Uppskrivningsfond

	2007-12-31	2006-12-31
Ingående saldo	0	17 882
Årets uppskrivningar	20 000	0
Övrig överföring till fritt eget kapital	0	-17 882
Utgående saldo	<b>20 000</b>	<b>0</b>

## NOTER, tkr

### Not 18 Avsättningar

	2007-12-31	2006-12-31
Övriga pensioner och liknande förpliktelser	7 842	7 800
Summa avsättningar	<b>7 842</b>	<b>7 800</b>

### Not 19 Upplåning

	2007-12-31	2006-12-31
Långfristig skuld till Söderhamns kommun	536 939	0
Skulder till kreditinstitut		560 632
	<b>536 939</b>	<b>560 632</b>

Genomsnittsräntan 2007 var 3,91%.

### Not 20 Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter

	2007-12-31	2006-12-31
Semesterlöneskuld	1 243	1 190
Sociala avgifter	497	458
Upplupna räntor	-347	4 903
Förskottsbetalda hyror	10 968	12 005
Övriga poster	10 792	3 411
	<b>23 153</b>	<b>21 967</b>

### Not 21 Ställda säkerheter

	2007-12-31	2006-12-31
Fastighetsinteckningar	0	105 633
	<b>0</b>	<b>105 633</b>

### Not 22 Ansvarsförbindelser

	2007-12-31	2006-12-31
Ansvarsförbindelser Fastigo	268	302
	<b>268</b>	<b>302</b>

Söderhamn den 3 april 2008



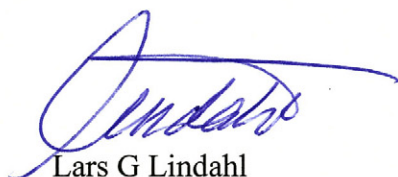
Kenth Pudas  
ordförande



Stefan Green  
v. ordförande



Lillemor Svensson



Lars G Lindahl



Börje Timerdal



Lars Ståhl



Berit Magnusson



Curt Arsander  
verkställande direktör

Min revisionsberättelse har lämnats den 7 april 2008.

Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB



Pär Månsson  
Aukt 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 2007. 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.

Gävle den 7 april 2008

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 **WEB** www.faxeholmen.se