

# OLOFSTRÖMSHUS AB

Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 15-01-01 - 15-08-31 avge

## DELÅRSRAPPORT

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Holje Holding AB som är ett helägt dotterbolag till Olofströms kommun.

Olofströmshus AB förvaltar sedan 2015-01-01 Olofströms kommuns fastigheter, totalt ca 75 000 kvm.

Årsomsättningen för 2015 beräknas uppgå till 160 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 1 836 kkr (2 904 kkr). Beräknat utfall vid årets slut 2 500 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 14 166 kkr (8 666 kkr).

Likvida medel var vid utgången av augusti 37 102 kkr (27 537 kkr).

Medeltalet anställda var under perioden 54 personer (34 personer). Sjukfrånvaron uppgick till 2.1% (2.1%).

Hyran höjdes med 0.5% per 2015-04-01 och genomsnittshyran är fortfarande lägst bland de allmännyttiga bostadsbolagen i Blekinge.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 10 (21).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

### Allmänt om verksamheten

Kampanjerna som gynnar nyanställda som valt att flytta till vår kommun samt ungdomar och studerande fortsätter. Beläggning har ett bra resultat och har samtidigt bidragit till tillväxten i kommunen.

Satsningen på ungdomar är också tydlig i och med de nyrenoverade lokalerna till Navigatorcentrum som ska fungera som en länk mellan ungdomar och viktiga kontakter för deras framtida arbetsliv. Olofströmshus har också fortsatt sin medverkan i projektet Aktiv Sommar tillsammans med bland andra kommunen och Socialförvaltningen, ett väldigt lyckat koncept.

Medvindsmässan, Metalldagen och Skördedagen är arrangemang i kommunen som Olofströmshus är engagerade i, ofta med en framträdande roll i planeringen och bidrar därmed till dess och kommunens attraktivitet.

Den egna årliga områdesfesten, som planeras tillsammans med Hyresgästföreningen och den grupp hyresgäster som ingår i Nöjestruppen, är något som också höjer kommunens attraktivitet och bidrar till dess marknadsföring.

Ett flertal hyresgäster var involverade under våren och tog projektet ECO Living ytterligare ett steg längre via dörrknackning i det största området. Det genomfördes då en förundersökning för att veta vad hyresgästerna önskar för ökad trivsel. Tillsammans med Hyresgästföreningen är tanken att sen, gemensamt med hyresgästerna, utveckla detta tema och betona odling och miljö som viktiga bitar att vävas in i den framtida verksamheten.

Fjolårets sejour av de två grisarna Tim och Tej blev inkörsporten till att ett av kommunens särskilda boende nu berikats med ett antal höns. Detta har visat sig ha mycket positiv effekt på de boende och konceptet kommer att utvecklas och beröra även fler särskilda boenden i kommunen. Djur och miljö spelar även en viktig roll för den yngre befolkningen, detta märks tydligt i samarbetet med skolor och förskolor.

Ännu en gång har satsningen att bli miljödiplomerade, enligt de hårda krav som ställs av Svensk miljöbas, lyckats, och det kommer även fortsättningsvis att satsas alltmer på en hållbar framtid.

Omorganisationen som trädde i kraft vid årsskiftet, i samband med att Olofströmshus fick förtroendet att svara för förvaltningen av Olofströms kommuns fastigheter, har fallit väl ut och personalstyrkan som förstärkts betydligt i och med detta har blivit ett väl fungerande team.

Samarbetet med hyresgästerna för att utveckla boinflytandet har fortsatt. För att få en mer detaljerad kännedom om kundernas önskemål och synpunkter har det, tillsammans med undersökningsföretaget AktivBo, genomförts en delmätning på halva bostadsbeståndet. Delmätningen är ett steg i projektet "Go4gold" där målet är att 2016 återigen erövra de åtråvärda kristaller som tilldelas Sveriges bästa bostadsbolag. Vid sammanställning av delmätningen visar det sig att förtroendet hos kunderna man har ökat ytterligare ett steg sedan mätningen 2012. Det planeras även enkäter till våra lokalhyresgäster. En kundgrupp som blivit betydligt större nu med förvaltningen av kommunens fastigheter.

Kunden är också i fokus när man tillsammans med potentiella hyresgäster planerar för ombyggnation av nya bostäder i centrum. Processen, att låta kunderna vara med i planering från a till ö har visat sig vara ett mycket lyckat koncept som gynnar både hyresgästernas trivsel och relationer och därmed även viljan att bo kvar i sina bostäder under en längre tid.

Sammantaget uppfyller Olofströmshus väl Olofströms kommuns tre övergripande mål "Barnen i centrum", "Jobb till 1000" samt "Nära till allt".

**RESULTATRÄKNING**

kk	<b>15-01-01</b> <b>-- 15-08-31</b>	<b>14-01-01</b> <b>-- 14-08-31</b>
Nettoomsättning	107 250	73 102
Övriga rörelseintäkter	347	32
<b>Summa intäkter</b>	<b>107 597</b>	<b>73 134</b>
Externa kostnader	-67 761	-37 735
Personalkostnader	-18 098	-11 405
Avskrivningar	-10 192	-10 832
<b>Summa kostnader</b>	<b>-96 051</b>	<b>-59 972</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>	<b>11 546</b>	<b>13 162</b>
Finansiella intäkter	10	57
Finansiella kostnader	-9 720	-10 315
<b>Finansiellt netto</b>	<b>-9 710</b>	<b>-10 258</b>
<b>RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT</b>	<b>1 836</b>	<b>2 904</b>

**BALANSRÄKNING**

kkkr	<b>14-08-31</b>	<b>14-12-31</b>
Materiella anläggningstillgångar	536 753	532 779
Aktier och finansiella fordringar	214	214
Varulager	144	144
Kortfristiga fordringar	2 880	12 377
Likvida medel	37 102	17 272
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>577 093</b>	<b>562 786</b>
Eget kapital	73 377	71 541
Skulder till kreditinstitut	466 052	466 052
Övriga skulder	37 664	25 193
<b>SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL</b>	<b>577 093</b>	<b>562 786</b>

**KASSAFLÖDESANALYS**

<b>kkkr</b>	<b>2015-08-31</b>	<b>2014-08-31</b>
<b>Den löpande verksamheten</b>		
Rörelseresultat före finansiella poster	11 546	13 162
Avskrivningar	10 192	10 832
	<b>21 738</b>	<b>23 994</b>
Erhållen ränta	10	10
Erlagd ränta	-3 757	-6 750
	<b>17 991</b>	<b>17 254</b>
Förändring varulager	0	0
Förändring kundfordringar	6 693	292
Förändring övriga kortfristiga fordringar	2 638	-331
Förändringar leverantörsskulder	-3 509	-1 129
Förändringar övriga kortfristiga rörelseskulder	10 183	3 981
<b>Kassaflöde från den löpande verksamheten</b>	<b>33 996</b>	<b>20 067</b>
<b>Investeringsverksamheten</b>		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-14 166	-8 666
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	0	0
<b>Kassaflöden från investeringsverksamheten</b>	<b>-14 166</b>	<b>-8 666</b>
<b>Finansieringsverksamheten</b>		
Amortering av skuld	0	0
Nyupplåning	0	0
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamheten</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Årets kassaflöde</b>	<b>19 830</b>	<b>11 401</b>
<b>Likvida medel vid årets början</b>	<b>17 272</b>	<b>16 136</b>
<b>Likvida medel vid periodens slut</b>	<b>37 102</b>	<b>27 537</b>

Olofström den 16 oktober 2015

Magnus Lindahl  
VD