

OLOFSTRÖMSHUS AB

Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 16-01-01 - 16-08-31 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 2016 beräknas uppgå till 170 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 1 950 kkr (1 836 kkr). Beräknat utfall vid årets slut 3 000 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 15 385 kkr (14 166 kkr).

Likvida medel var vid utgången av augusti 44 111 kkr (37 102 kkr).

Medeltalet anställda var under perioden 55 personer (54 personer). Sjukfrånvaron uppgick till 3.3% (2.1%).

Hyran höjdes med 0.5% per 2016-04-01 och genomsnittshyran är fortfarande lägst bland de allmännyttiga bostadsbolagen i Blekinge.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 14 (10).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Vi märker en trend att fler och fler upptäcker hyresrätten som ett tryggt och bra boendialternativ och generellt upplever vi att målgruppen breddats på senare år. Arbetsmarknaden går bra i Olofström och invånarantalet ökar i takt med att allt fler yngre då kan lämna hemmet och stanna kvar på orten, samtidigt som våra nyanlända också bidragit till vår växande kommun.

Med ökat antal sökande till de få lägenheter som sägs upp betyder det att vi har få vakanser och ökat antal sökande till våra lediga lägenheter och börjar närma oss storstadssyndrom på bostadsmarknaden. Att bostadsbyggandet då är igång av nya, attraktiva lägenheter i Bommareviken är därför mycket glädjande för både oss och våra invånare. Likaså känns det väldigt bra att vi fått klartecken av våra politiker att gå vidare med projektet med lägenheter på tomten där Företagscenter tidigare låg.

Vi har få vakanser även bland våra lokaler. Under året har ett flertal ombyggnationer påbörjats och genomförts för att anpassa dessa efter kundernas verksamheter och det känns positivt att vi har expansiva företag och handlare i vår kommun.

Under hösten kommer även projektet med Garvaregården att sätta igång där om- och tillbyggnad kommer att göra om lokalerna till renodlat särskilt boende som är anpassade för verksamheten på bästa sätt. Ett antal marklägenheter kommer också att byggas under kommande år och bidra till att lätta trycket på marknaden.

Under våren kunde vi glädjande lägga till sju nya marklägenheter med det mest centrala läge då ombyggnationen på Östra Storgatan 45 slutfördes. När gamla Holjeskolan, framtida Holjegården, står klar, kommer hemtjänstens- och hemsjukvårdens verksamhet att flytta in tillsammans med Västralidens boende. I samband med Västralids flytt till Holjegården blir ett antal lägenheter också tillgängliga för uthyrning.

Det har varit ett krävande år för vår personal då även renoveringar av flertalet skolor pågått och efter fantastiska insatser från alla inblandade är delar av våra skolor ordentligt uppfräschade för våra elever och personal. Renoveringarna fortsätter och något som också är gjort för bland annat våra yngre invånare är den nya förskolan i Vilboken som kommer stå klar i slutet på året.

När det gäller boinflytandearbetet har detta fortsatt med oförminskad styrka och då Hyresgästföreningen numera saknar representant i kommunen har man istället löst detta genom att anlita två hyresgäster som även sedan tidigare är engagerade i sina respektive gårdsföreningar. Precis som Hyresgästföreningen fungerar de som en länk mellan oss och hyresgästerna och jobbar väldigt aktivt gentemot våra gårdsföreningar. Representanter från gårdsföreningarna ingår även i den s.k. Nöjestruppen och står för en fantastisk insats bland annat när det gäller våra årliga arrangemang som områdesfest och julfest. Vårt nära samarbete med våra hyresgäster är oerhört värdefullt i många led, inte minst när det gäller vårt miljöprojekt Eco Living. Odlingsområdet på Ekeryd har vuxit sig oerhört stort efter att vi fick klartecken att disponera även kommunens mark och engagemanget från våra hyresgäster har varit enormt. Intresset för odling, biodling och djurhållning verkar växa allt eftersom hos våra invånare och volontärerna i området gör ett fantastiskt jobb med våra bergsgetter som finns med oss sedan snart ett år tillbaka.

Närheten med våra hyresgäster kan vara en av anledningarna till det fantastiska resultat vi får upprepade gånger i vår kundnöjdhetsundersökning och att som bostadsbolag ännu en gång vara med och ligga i topp bland de bästa bostadsbolagen i Sverige känns oerhört inspirerande för vår framtida verksamhet.

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

RESULTATRÄKNING

kk	16-01-01 -- 16-08-31	15-01-01 -- 15-08-31
Nettoomsättning	106 822	107 250
Övriga rörelseintäkter	6 915	347
Summa intäkter	113 737	107 597
Externa kostnader	-70 616	-67 761
Personalkostnader	-21 579	-18 098
Avskrivningar	-10 394	-10 192
Summa kostnader	-102 589	-96 051
RÖRELSERESULTAT	11 148	11 546
Finansiella intäkter	8	10
Finansiella kostnader	-9 206	-9 720
Finansiellt netto	-9 198	-9 710
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	1 950	1 836

BALANSRÄKNING

kk	16-08-31	15-12-31
Materiella anläggningstillgångar	536 507	531 516
Aktier och finansiella fordringar	137	137
Varulager	352	271
Kortfristiga fordringar	7 501	7 880
Likvida medel	44 111	37 193
SUMMA TILLGÅNGAR	588 608	576 997
Eget kapital	77 386	75 436
Skulder till kreditinstitut	466 052	466 052
Övriga skulder	45 170	35 509
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	588 608	576 997

KASSAFLÖDESANALYS

kkkr	2016-08-31	2015-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	11 148	11 546
Avskrivningar	10 394	10 192
	21 542	21 738
Erhållen ränta	8	10
Erlagd ränta	-6 070	-3 757
	15 480	17 991
Förändring varulager	-81	0
Förändring kundfordringar	-1 264	6 693
Förändring övriga kortfristiga fordringar	-134	2 638
Förändringar leverantörsskulder	-708	-3 509
Förändringar övriga kortfristiga rörelseskulder	9 010	10 183
Kassaflöde från den löpande verksamheten	22 303	33 996
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-15 385	-14 166
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar		0
Kassaflöden från investeringsverksamheten	-15 385	-14 166
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	0	0
Nyupplåning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	6 918	19 830
Likvida medel vid årets början	37 193	17 272
Likvida medel vid periodens slut	44 111	37 102

Olofström den 13 oktober 2016

Magnus Lindahl
VD