

OLOFSTRÖMSHUS AB

Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 17-01-01 - 17-08-31 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 2017 beräknas uppgå till 170 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 2 513 kkr (1 950 kkr). Beräknat utfall vid årets slut 4 000 kkr.

Av nettoomsättningen avser 74 803 kkr hyresintäkter och 36 142 kkr förvaltning av kommunala fastigheter.

Kommunkoncernens andel av intäkterna uppgår till 51 390 kkr. Motsvarande del av inköpen är 36 595 kkr. Kortfristiga fordringar uppgår till 298 kkr och kortfristiga skulder till 4 131 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 9 981 kkr (15 385 kkr).

Likvida medel var vid utgången av augusti 43 473 kkr (44 111 kkr).

Medeltalet anställda var under perioden 55 personer (55 personer). Sjukfrånvaron uppgick till 5.2% (3.3%).

Hyran höjdes med 0.5% per 2017-04-01 och genomsnittshyran är fortfarande lägst bland de allmännyttiga bostadsbolagen i Blekinge.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 10 (10).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Behovet av bostäder har, i och med den glädjande statistiken med ökat invånarantal, varit fortsatt stor under året. Allt fler människor från den något äldre kategorin visar intresse för oss och vi som allmännyttigt bostadsbolag finns med i deras framtidsplaner. Att lämna sin villa, bostadsrätt eller gård för ett enklare boendalternativ i form av hyresrätt, verkar vara ett alternativ fler och fler uppskattar och gärna söker sig till.

Högkonjunkturen innebär att våra yngre invånare stannar kvar eller kanske återvänder från annan ort och givetvis får detta effekter i många led.

Vi har under året kunnat addera elva mycket attraktiva marklägenheter till vårt bestånd i och med byggnationen i Bommareviken. Att planera en byggnation **med**, och inte bara **för**, våra kunder har än en gång visat sig vara ett lyckat koncept och hyresgästerna verkar mycket nöjda i sina nya hem.

Om- och tillbyggnaden av Garvaregården och Holjegården innebär att ett antal lägenheter blir tillgängliga genom de ringar på vattnet våra byggprojekt ger. Strandtomterna som det förbereds för i Halenområdet just nu, kan även de på sikt innebära ruljans i vårt bestånd och vi kan ana en positiv anda i dessa avseenden i vår kommun.

Gällande våra lokaler är det även här en viss kommers och det känns bra att kunna möta kundernas behov genom diverse ombyggnationer och förhandlingar.

Det satsas pengar på våra invånare bland annat i form av fortsatta renoveringar och ombyggnader av skolor och förskolor. Tack vare fina insatser från vår personal har omflyttningarna och kringarbetet flutit på bra.

Ännu ett år med fokus på våra kunder har snart förflutit. Att arbeta med boinflytande är en mycket lyckad form för att öka hyresgästernas trivsel och gemenskap. Aktiviteter arrangerade av våra hyresgäster i Nöjestruppen är välbesökta och årets stora happening står för dörren i form av vår områdesfest som detta år äger rum på Södra Ekeryd. Gruppen har även arrangerat buss och båttur till ön Ven, något som blev en mycket populär utflykt.

Miljöprojektet Eco Living fortsätter att växa och utvecklas i takt med våra kunders önskemål och intresse för odling och djur. Under året iordningställdes en ny stadsodling vid Smålandsgatan och det finns nu även önskemål om att börja odla i City. Under våren var gethägnen och de små söta killingarna en besöksmagnet för både små och stora barn.

Arbetet med att förbättra sopsorteringen på våra olika områden fortsätter och flera projekt med så kallade moloker planeras. Ekeryd är först ut med att prova denna nya metod. Flera energibesparingsprojekt pågår, bland annat ny avfuktare i Ishallen och byte av ventilationsaggregat i Dannfältshallen.

Hösten innebär fortsatt samarbete med undersökningsföretaget AktivBo. Det som nu ska mätas är produkterna och servicen för de kunder som hyr de lokaler vi äger och förvaltar. Hit hör så väl affärslokaler som idrottshallar, skolor och särskilda boenden. Det är med spänning vi tar oss an denna mätning och vi ser fram emot de svar och förslag på förbättringar resultatet innebär.

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

RESULTATRÄKNING

kkkr	17-01-01 -- 17-08-31	16-01-01 -- 16-08-31
Nettoomsättning	110 945	106 822
Övriga rörelseintäkter	2 495	6 915
Summa intäkter	113 440	113 737
Externa kostnader	-68 494	-70 616
Personalkostnader	-22 217	-21 579
Avskrivningar	-10 821	-10 394
Summa kostnader	-101 532	-102 589
RÖRELSERESULTAT	11 908	11 148
Finansiella intäkter	15	8
Finansiella kostnader	-9 410	-9 206
Finansiellt netto	-9 395	-9 198
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	2 513	1 950

BALANSRÄKNING

kk	17-08-31	16-12-31
Materiella anläggningstillgångar	543 450	544 290
Aktier och finansiella fordringar	258	150
Varulager	356	371
Kortfristiga fordringar	3 156	8 892
Likvida medel	43 473	29 194
SUMMA TILLGÅNGAR	590 693	582 897
Eget kapital	82 039	79 526
Skulder till kreditinstitut	466 052	466 052
Övriga skulder	42 602	37 319
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	590 693	582 897

KASSAFLÖDESANALYS

kkkr	2017-08-31	2016-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	11 908	11 148
Avskrivningar	10 821	10 394
	22 729	21 542
Erhållen ränta	15	8
Erlagd ränta	-6 187	-6 070
	16 557	15 480
Förändring varulager	15	-81
Förändring kundfordringar	3 124	-1 264
Förändring övriga kortfristiga fordringar	2 534	-134
Förändringar leverantörsskulder	-9 215	-708
Förändringar övriga kortfristiga rörelseskulder	11 353	9 010
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 368	22 303
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-9 981	-15 385
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-108	0
Kassaflöden från investeringsverksamheten	-10 089	-15 385
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	0	0
Nyupplåning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0
Årets kassaflöde	14 279	6 918
Likvida medel vid årets början	29 194	37 193
Likvida medel vid periodens slut	43 473	44 111

Olofström den 28 september 2017

Magnus Lindahl
VD

