

OLOFSTRÖMSHUS AB

Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 13-01-01 - 13-08-31 avge

DELÅRSRAPPORT

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Olofströms kommun.

Årsomsättningen för 2013 beräknas uppgå till 107 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 2 676 kkr (2 105 kkr). Beräknat utfall vid årets slut 3 000 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 4 723 kkr (15 576 kkr).

Likvida medel var vid utgången av augusti 36 676 kkr (36 456 kkr).

Medeltalet anställda var under perioden 31 personer (33 personer). Sjukfrånvaron uppgick till 4.8% (3.0%).

Hyran höjdes med 1.50% per 2013-03-01 och genomsnittshyran är fortfarande lägst bland de allmännyttiga bostadsbolagen i Blekinge.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 18 (32).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Vi har av våra kunder framröstats och utsetts till Sveriges bästa bostadsbolag i vår storleksklass. Vid årets Benchmark Event 2013 tilldelades vi två fina priser, varav bästa serviceindex var det mest prestigefyllda. Via vår enkät för nyinflyttade hyresgäster fortsätter vi under 2013-2014 dialogen med kunderna och är lyhörda för deras önskemål och behov. Detta ger bra riktlinjer för hur vi ska jobba vidare mot ett av våra mål: "Kunden i centrum".

Trygghetsboendet Tullbacken har visat sig vara ett unikt koncept som uppskattas både av boende och av utomstående. Under våren fortsatte prisutdelningen då Tullbacken kom på en hedrande andraplats när Rikshem utsåg Sveriges bästa boende för äldre.

Miljö och energi står ständigt i fokus. På äldreboendet Jemsegården har solfångare installerats i projektet 4EASYNRJ i samarbete med femteklassare från hela kommunen. Samarbetet med skolorna är något som gynnar integrationen och bidrar till minskat utanförskap inför framtida flytt till gemensam högstadieskola.

Projektet "Trygghet och tillgänglighet" där vi arbetar tillsammans med olika föreningar och organisationer fortlöper.

Likaså fortsätter boinflytandet att vara en hörnsten i verksamheten. Utöver medverkan vid kommunala evenemang och egna arrangemang har detta nu utvidgats ytterligare med barnbomöten i våra bostadsområden.

Vi har uppfyllt våra framtagna mål till de av kommunfullmäktige fastställda övergripande målen "Barnen i centrum", "Nära till allt", och "Jobb till 1000".

Likaså jobbar vi hela tiden med kompetenshöjning bland personalen genom exempelvis LEAN, olika utbildningar och studiebesök. Verktygen för en mer effektiv uthyrning kommer framöver att uppdateras till den modernare marknadsportalen Momentum och IT-mässigt sett spelar media som hemsidan och Facebook en stor roll för en viktig och tydlig kommunikation, här har vi glädjande kunnat avläsa en tydlig ökning besökare efter hand.

Nytänkande och framåtanda är en viktig del för oss. Detta visar vi genom nyförvärv av fastigheter och nybyggnationer av lägenheter och även genom bidragande till en positiv centrumutveckling i och med det ansiktslyft som skett i centrum.

Att bidra till kvarboende och även till ökat invånarantal, har vi lyckats med genom ungdoms- och studeranderabatter men också genom vår prov-bokampanj där nya hyresgäster kan prov-bo i sex månader för endast en fjärdedel av hyran.

RESULTATRÄKNING

kk	13-01-01 -- 13-08-31	12-01-01 -- 12-08-31
Nettoomsättning	71 017	69 433
Övriga rörelseintäkter	273	25
Summa intäkter	71 290	69 458
Externa kostnader	-36 709	-35 343
Personalkostnader	-11 352	-11 311
Avskrivningar	-10 000	-9 992
Summa kostnader	-58 061	-56 646
RÖRELSERESULTAT	13 229	12 812
Finansiella intäkter	160	296
Finansiella kostnader	-10 713	-11 003
Finansiellt netto	-10 553	-10 707
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	2 676	2 105

BALANSRÄKNING

kkkr	13-08-31	12-12-31
Materiella anläggningstillgångar	539 046	544 323
Aktier och finansiella fordringar	196	12 849
Varulager	145	145
Kortfristiga fordringar	2 078	2 484
Likvida medel	36 676	32 310
SUMMA TILLGÅNGAR	578 141	592 111
Eget kapital	66 992	64 316
Avsättningar för skatter	0	0
Skulder till kreditinstitut	486 052	506 051
Övriga skulder	25 097	21 744
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	578 141	592 111

KASSAFLÖDESANALYS

kkkr	2013-08-31	2012-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	13 229	12 812
Avskrivningar	10 000	9 992
	23 229	22 804
Erhållen ränta	19	38
Erlagd ränta	-8 362	-7 955
	14 886	14 887
Förändring varulager	0	0
Förändring kundfordringar	60	99
Förändring övriga kortfristiga fordringar	487	-3 020
Förändring avsättningar	0	-762
Förändringar leverantörsskulder	-3 289	-6 012
Förändringar övriga kortfristiga rörelseskulder	4 291	8 835
Kassaflöde från den löpande verksamheten	16 435	14 027
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-4 723	-15 576
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	12 653	8 000
Kassaflöden från investeringsverksamheten	7 930	-7 576
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-19 999	0
Nyupplåning	0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-19 999	0
Årets kassaflöde	4 366	6 451
Likvida medel vid årets början	32 310	30 005
Likvida medel vid periodens slut	36 676	36 456

Olofström den 20 september 2013

Magnus Lindahl
VD