

OLOFSTRÖMSHUS AB
Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 21-01-01 - 21-08-31 avge

DELÅRSRAPPORT

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

Årsomsättningen för 2021 beräknas uppgå till 186 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 14 431 kkr (4 000 kkr)
Beräknat utfall vid årets slut är ca 14 000 kkr.

Av nettoomsättningen avser 86 404 kkr hyresintäkter och 37 719 kkr förvaltning av kommunala fastigheter.

Kommunkoncernens andel av intäkterna uppgår till 57 624 kkr. Motsvarande del av inköpen är 31 515 kkr. Kortfristiga fordringar uppgår till 6 781 kkr och kortfristiga skulder till 1 952 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 12 181 kkr (38 113 kkr)

Likvida medel var vid utgången av augusti 44 837 kkr (34 392 kkr)

Medeltalet anställda var under perioden 66 personer (68 personer)
Sjukfrånvaron uppgick till 4,4% (5,4%)

Hyran höjdes med 13,70 kronor per kvadratmeter från den 1 april 2021.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 25 (20)

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Efterfrågan på lägenheter är svagare än under de senaste åren. Totalt sett har vi under sommaren haft en minskning av vakanserna. Under året har inga nya lägenheter tillförts i vårt bestånd. Antalet vakanser uppgick vid månadsskiftet till 25 stycken. Vi har hyrt ut några av våra tomma affärslokaler, men det har inte varit helt enkelt.

Förutom våra studerande-och ungdomsrabatter har vi även erbjudit nya kunder en viss rabatt året ut på nytecknade kontrakt i Kyrkhult, något som tagits väl emot.

Vi har under året gjort en stor uppgradering av vårt uthyrningssystem, bland annat för att underlätta uthyrningen i framtiden.

Vi har i stor omfattning utnyttjat möjligheten till digitala visningar.

Fastighet Holje 215:1 eller Bredgatan 34 har sålts till en privat fastighetsägare.

Pandemin har påverkat oss mycket. Vi har endast utfört nödvändiga reparationer i våra lägenheter, och dessa har kunnat utföras under vissa förutsättningar. Hemarbete har tillämpats i största möjliga mån för de som har kunnat det. Färre näringsidkare har ansökt om hyresnedsättning på grund av pandemin än förra året.

Vårt uppskattade arbete med boinflytande för och med våra hyresgäster har fått pausa frar tills nu. Efter lättade restriktioner, kommer arbetet att återupptas tillsammans med våra hyresgäster på ett corona-säkert sätt.

Miljöprojektet Eco Living fortsätter att växa och utvecklas i takt med våra kunders önskemål och intresse för odling och djur.

Under året iordningsställdes en utbyggnad av odlingen i city och på JF Anderssons väg i Jämsbög. I augusti startades hönskollektivet på Smålandsgatan där kunder sköter om sex hönor i utbyte mot färska ägg

Arbetet med att förbättra avfallssorteringen i våra olika bostadsområden fortsätter.

Samtliga kretsgårdar har nu fått nya sorteringsskyltar, storstädats och kunder har fått information om sortering, allt i ett försök att öka kunders sorteringsvilja.

Vi har haft många positiva dialoger med Hyresgästföreningen som lett fram till konstruktiva avtal. När det gäller hyresutvecklingen, slöts under våren ett avtal som löper fram till den 31/12 2022. Höjningen genomförs i två etapper, den 1/4 2021 och den 1/1 2022.

Kommunen har godkänt våra gemensamma förslag till ombyggnad av Handelsbanken och Socialkontoret/Folktandvården. Kostnadsberäkning har också lämnats avseende ombyggnad av Klinten.

Gemensamhetslokalen på Holjebäck är nu klar, och projektet kan avslutas. En slutredovisning av detta kommer att ske när alla handlingar är klara.

Vi har påbörjat en inventering av vårt kommande underhållsbehov i våra fastigheter. Det kommer sedan att resultera i en prioritering om i vilken ordning detta ska genomföras. Förhoppningen är att vi kommer igång med dessa åtgärder under nästa år.

Fullmäktige har fattat beslut om att återta förvaltningen av sina egna fastigheter, samt att det ska genomföras en fusion mellan Olofströmshus AB och Olofströms Näringsliv AB.

Periodens resultat är klart över förväntan. Detta har också inneburit en kraftig ökning av vår soliditet, som är så viktig för att vi skall kunna genomföra våra framtida underhålls-åtgärder.

RESULTATRÄKNING

kkkr

	21-01-01	20-01-01
	-- 21-08-31	-- 20-08-31
Nettoomsättning	124 123	119 105
Övriga rörelseintäkter	4 172	3 220
Summa intäkter	128 295	122 325
Externa kostnader	-70 220	-75 328
Personalkostnader	-24 598	-23 622
Avskrivningar	-13 362	-11 748
Summa kostnader	-108 180	-110 698
RÖRELSERESULTAT	20 115	11 627
Finansiella intäkter	10	12
Finansiella kostnader	-7 303	-7 639
Finansiellt netto	-7 293	-7 627
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	12 822	4 000
LÄMNAT/ ERHÅLLET KONCERNBIDRAG	1 609	0
PERIODENS RESULTAT	14 431	4 000

BALANSRÄKNING

kkkr	21-08-31	20-08-31
Materiella anläggningstillgångar	665 922	672 876
Aktier och finansiella fordringar	296	144
Varulager	296	303
Kortfristiga fordringar	15 019	6 366
Likvida medel	44 837	34 392
SUMMA TILLGÅNGAR	726 370	714 081
Eget kapital	121 476	96 706
Skulder till kreditinstitut	561 021	565 208
Övriga skulder	43 873	52 167
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	726 370	714 081

KASSAFLÖDESANALYS

kk	2021-08-31	2020-08-31
Den löpande verksamheten		
Rörelseresultat före finansiella poster	20 115	11 627
Avskrivningar	13 362	11 748
	33 477	23 375
Erhållen ränta	10	12
Erlagd ränta	-4 907	-6 095
	28 580	17 292
Förändring varulager	-90	45
Förändring kundfordringar	-1 591	2 414
Förändring övriga kortfristiga fordringar	-3 676	3 371
Förändringar leverantörsskulder	-6 107	-9 821
Förändringar övriga kortfristiga rörelseskulder	7 862	16 691
Kassaflöde från den löpande verksamheten	24 978	29 992
Investeringsverksamheten		
Investeringar i materiella anläggningstillgångar	-1 161	-38 097
Investeringar i förvaltningsfastigheter	-10 878	
Avyttring av materiella anläggningstillgångar	5 746	
Placeringar i övriga finansiella anläggningstillgångar	-125	104
Kassaflöden från investeringsverksamheten	-6 418	-37 993
Finansieringsverksamheten		
Amortering av skuld	-3 531	-844
Nyupplåning	0	25 000
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	-3 531	24 156
Årets kassaflöde	15 029	16 155
Likvida medel vid årets början	29 808	18 237
Likvida medel vid periodens slut	44 837	34 392

Olofström den 17 september 2021


Thomas Ottosson
VD