



Protokoll styrelsemöte Olofströmshus AB

Datum: 2024-09-20 kl. 13:00

Nr. 2024-4

Plats:

Solgården, Ådalsvägen 1, Olofström

Deltagare:

Beslutande

Kjell Olofsson, ordf
Thomas Eriksson
Richard Olofsson
Max Nielsen
Patrik Krupa
Suppleanter
Kent Kullman
Marianne Lundström
Roal Bencic

Övriga

Lisa Palmkvist VD

Emma Börjesson §5.4, §5.5
Helen Gunnarsson §5.1
Linda Eriksson §5.2
Jennie Hadelid sekr
Britt-Marie Rosén § 1-5
James Sandstedt §1-5

§ 1 Mötets öppnande

Ordförande öppnade mötet och hälsade alla välkomna.

§ 2 Val av justeringsledamot

Thomas Eriksson annars utsågs att justera dagens protokoll.

§ 3 Godkännande av dagordningen

Dagordningen godkändes.

§ 4 Föregående protokoll

Föregående protokoll godkändes.

§ 5 Rapporter

5.1 Uthyrningsläget, marknaden och konkurrenssituationen
Marknad- & IT-chef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.2 Personal och hållbarhet
HR- & miljöchef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.3 Investeringar och pågående projekt
Fastighetschef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.4 Ekonomiska läget med periodrapport och prognos
Ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.5 Likviditet och upplåning
Ekonomichef redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.6 Övriga rapporter
Ordförande och VD redovisade rapport enligt bilaga.
Styrelsen godkände rapporten.

5.7 Ev. information från revisorer
Ingen information från närvarande revisorer.

§6 Beslutsärende (se bifogat underlag)

6.1 Delårsrapport
Se bilaga.
Styrelsen godkände rapporten och ger VD i uppdrag att avge den för Kommunen.

6.2 Sammanträdesplan
Förslag till beslut: Att godkänna bifogat förslag till sammanträdesplan för 2025.
Styrelsen godkände förslaget.

§ 7 Övriga frågor
Inga övriga frågor.

§ 8 Nästa sammanträde
Fredag 25 oktober kl 13.00, Solgården, Ådalsvägen 1.

§ 9 Avslutning
Ordförande avslutade mötet och tackade för visat intresse.

Vid protokollet

Justeras


.....
Kjell Olofsson – 2024-09-20


.....
Jennie Hadelid – 2024-09-20


.....
Thomas Eriksson-2024-09-20



Olofström 2024-09-12

Styrelsen

Delårsbokslut

Arbetet med delårsbokslutet är färdigställt och vi har ett resultat på 5 978 000 kr.

Rapporten i sin helhet presenteras i separat bilaga "Delårsrapport 2024-08-31"
Dat. 2024-09-12.

Förslag till beslut:

att godkänna delårsrapporten.

Lisa Palmkvist, VD
Olofströmshus AB

OLOFSTRÖMSHUS AB
Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 24-01-01 - 24-08-31 avge

DELÅRSRAPPORT

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

Årsomsättningen för 2024 beräknas uppgå till 160 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 5 978 kkr (9 379 kkr) Beräknat utfall vid årets slut är ca 8 000 kkr.

Av nettoomsättningen avser 105 921 kkr hyresintäkter.

Kommunkoncernens andel av intäkterna uppgår till 30 008 kkr. Motsvarande del av inköpen är 20 688 kkr. Kortfristiga fordringar uppgår till 25 657 kkr och kortfristiga skulder till 3 028 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 26 326 kkr (54 834 kkr)

Likvida medel var vid utgången av augusti 32 347 kkr (69 905 kkr)

Medeltalet anställda var under perioden 45 personer (43 personer) Sjukfrånvaron uppgick till 5,9% (5,89%) och frisknärvaron till 94%.

Hyran höjdes med 29,48 kronor per kvadratmeter från den 1 januari 2024.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 14 (21).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Efterfrågan på lägenheter har en liten ökan under 2024 gentemot 2023.

Antal vakanser vid månadsskiftet augusti - september uppgick till 14 st att jämföra med förra året då siffran var 21 st, så sett till det är det ändå relativt lika som förra året.

Gällande den genomsnittliga vakansgraden för 2024 är denna överlag lägre än 2023.

Vi har under året fokuserat på våra lokaler i City. Det är tyvärr fortfarande en svag efterfrågan och vi arbetat aktivt för att hitta rätt aktörer.

Vi har under 2024 fortsatt med arbetet att ta igen eftersatt underhåll.

Fokus har legat på stamreovering och fönsterbyten, vilket kommer fortsätta även under 2025.

På Smålandsgatan och Innovation Park har ett välbehövligt takbyte utförts.

Socialtjänstens ombygda lokaler i centrum stod färdiga och klara för inflytt i början på året. Även ombyggnation av Jemsegården har genomförts under året och inflyttning kommer att kunna ske i slutet av 2024.

Vi har utmaningar i vår avfallshantering och har under året gjort om ett par kretsar på Ekeryd med förhoppning om mindre nedskräpning och färre felsorteringar.

Vår traditionella bomötesrunda ersattes detta år med ett välbesökt Bomötesmingel. Ca 100 hyresgäster från våra olika områden fick ta del av nyheter och information under en lyckad kväll i Kulturhuset.

Den årliga områdesfesten kommer att hållas i september, denna gång på Ekeryd. Vi hoppas på ett lika välbesökt event som föregående år.

Periodens resultat är högre än beräknat. Vi gick in i 2024 med en tuff ekonomisk utmaning framför oss. Vi har och kommer fortsätta arbeta med dessa utmaningar och öka medvetenheten i våra beslut.



BALANSRÄKNING

kkkr

	24-08-31	23-08-31
Materiella anläggningstillgångar	705 922	714 028
Aktier och finansiella fordringar	14 044	15 368
Varulager	241	274
Kortfristiga fordringar	40 936	26 612
Likvida medel	31 453	69 905
SUMMA TILLGÅNGAR	792 596	826 187
Eget kapital	133 599	152 455
Skulder till kreditinstitut	600 608	614 501
Övriga skulder	58 389	59 231
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	792 596	826 187
SOLIDITET	16,86%	18,45%

Olofström den 12 september 2024



Lisa Palmkvist
VD

RESULTATRÄKNING	24-01-01	23-01-01
kk	-- 24-08-31	-- 23-08-31
Nettoomsättning	106 587	100 737
Övriga rörelseintäkter	385	827
Summa intäkter	106 972	101 564
Externa kostnader	-55 695	-51 313
Personalkostnader	-21 155	-22 045
Avskrivningar	-14 547	-13 203
Summa kostnader	-91 397	-86 561
RÖRELSERESULTAT	15 575	15 003
Finansiella intäkter	1 004	25
Finansiella kostnader	-10 601	-5 649
Finansiellt netto	-9 597	-5 624
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	5 978	9 379
LÄMNAT/ ERHÅLLET KONCERNBIDRAG	0	0
PERIODENS RESULTAT	5 978	9 379



Sammanträdesplan för styrelsen 2025

Ordförande föreslår följande sammanträdesdatum för 2025:

Datum

21 februari – Styrelsemöte

25 april – Styrelsemöte (+ preliminärt Bolagsstämma)

13 juni – Styrelsemöte

19 september – Styrelsemöte

24 oktober – Styrelsemöte

12 december – Styrelsemöte

Om annat inte meddelas, startar samtliga möten kl 13.00.