

OLOFSTRÖMSHUS AB
Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 23-01-01 - 23-08-31 avge

DELÅRSRAPPORT

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

Årsomsättningen för 2023 beräknas uppgå till 152 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 9 379 kkr (12 087 kkr) Beräknat utfall vid årets slut är ca 13 000 kkr.

Av nettoomsättningen avser 100 440 kkr hyresintäkter.

Kommunkoncernens andel av intäkterna uppgår till 23 160 kkr. Motsvarande del av inköpen är 18 295 kkr. Kortfristiga fordringar uppgår till 20 649 kkr och kortfristiga skulder till 822 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 54 834 kkr (21 833 kkr)

Likvida medel var vid utgången av augusti 69 905 kkr (62 138 kkr)

Medeltalet anställda var under perioden 43,35 personer (43,98 personer) Sjukfrånvaron uppgick till 5,89% (5,24%)

Hyran höjdes med 35,61 kronor per kvadratmeter från den 1 januari 2023.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 21 (20).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Efterfrågan på lägenheter har stabiliserats under 2023 och även mattats ner något.

Antal vakanser vid månadsskiftet augusti - september uppgick till 21 att jämföra med förra året då siffran var 20, så sett till det är det ändå relativt lika som förra året.

Dock har poängkraven minskat i takt med att antalet sökande till våra lägenheter minskat.

Gällande den genomsnittliga vakansgraden för 2023 är denna överlag lägre än 2022.

Vi har under året erbjudit ett antal kampanjer för att minska vakanserna i specifika områden med varierande resultat.

Efterfrågan på större affärslokaler är tyvärr oförändrat låg. I samma takt som näthandeln ökar, minskar samtidigt behovet och intresse av att satsa på nya rörelser och butiker i centrum.

Mindre lokaler är mer lättuthyrda och vi har under första halvan av året välkomnat ett antal nya näringsidkare efter att ha anpassat lokalavtalen efter marknaden.

Vi har under sommaren 2023 att uppgradera vårt ekonomisystem, bland annat för att systemen numera ska vara molnbaserade och på så vis minskar vi antalet it-servrar samt kostnader.

Vi har under 2023 fortsatt vårt arbete med underhåll och övriga reparationer. Mycket arbete som ska tas igen efter pandemin men även övriga års underhåll. Det som påverkar underhållsarbetet mest är att kostnaderna från entreprenörer har ökat avsevärt jämfört med tidigare år.

Vårt uppskattade arbete med boinflytande för och med våra hyresgäster har kunnat fortskrida enligt planering. Alla bomötesrundor är i full gång och i september hölls även Områdesfesten som planerat, denna gång i Jämshög.

Under året har Olofströmshus antagit en ny hållbarhetspolicy som ska ge hela verksamheten stöd inom social, ekonomisk och ekologisk hållbarhet. Miljöprojektet Eco Living fortsätter att växa och utvecklas i takt med våra kunders önskemål och intresse för odling och djur. Under året har flera områden anpassats efter efterfrågan och odlingsyta har flyttats till områden där intresset ökar, däribland Holjebäck. Satsningen på tematräffar för att stärka och utveckla stadsodlarnas odlingskunskaper har resulterat i ökad gemenskap och längre odlingssäsong.

Ombyggnationen utav Himmelsberget och Klinten är färdigställda. Sista fasen på Socialförvaltningen är igång och bör vara klart i början på 2024.

Vi har under 2023 gjort takbyten på några fastigheter i Ekeryd, Äppel- och hallonvägen, en fastighet återstår sedan är det klart. Under hösten 2023 kommer det påbörjas en stamreovering i City, på Östra storgatan.

Periodens resultat är något lägre jämfört med föregående års resultat. Detta på grund utav föregående års krig i Ukraina samt de ökade priserna på taxor och övriga underhåll. Soliditeten har dock ökat något, vilket är positivt.

RESULTATRÄKNING

kkkr

	23-01-01	22-01-01
	-- 23-08-31	-- 22-08-31
Nettoomsättning	100 737	95 944
Övriga rörelseintäkter	827	414
Summa intäkter	101 564	96 358
Externa kostnader	-51 313	-49 266
Personalkostnader	-22 045	-19 377
Avskrivningar	-13 203	-13 041
Summa kostnader	-86 561	-81 684
RÖRELSERESULTAT	15 003	14 674
Finansiella intäkter	25	11
Finansiella kostnader	-5 649	-3 095
Finansiellt netto	-5 624	-3 084
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	9 379	11 590
LÄMNAT/ ERHÅLLET KONCERNBIDRAG	0	497
PERIODENS RESULTAT	9 379	12 087

BALANSRÄKNING

kk	23-08-31	22-08-31
Materiella anläggningstillgångar	714 028	677 626
Aktier och finansiella fordringar	15 368	17 652
Varulager	274	266
Kortfristiga fordringar	26 612	21 196
Likvida medel	69 905	62 582
SUMMA TILLGÅNGAR	826 187	779 322
Eget kapital	152 455	141 542
Skulder till kreditinstitut	614 501	585 990
Övriga skulder	59 231	51 790
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	826 187	779 322
SOLIDITET	18,45%	18,16%

Olofström den 22 september 2023

Thomas Ottosson
VD