

OLOFSTRÖMSHUS AB
Reg nr 556415-6445

Styrelsen och verkställande direktören för Olofströmshus AB får härmed för perioden 22-01-01 - 22-08-31 avge

DELÅRSRAPPORT

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

Årsomsättningen för 2022 beräknas uppgå till 144 000 kkr. Resultatet före skatt och bokslutsdispositioner för perioden uppgick till 12 087 kkr (14 431 kkr) Beräknat utfall vid årets slut är ca 18 000 kkr.

Av nettoomsättningen avser 95 630 kkr hyresintäkter.

Kommunkoncernens andel av intäkterna uppgår till 21 404 kkr. Motsvarande del av inköpen är 15 384 kkr. Kortfristiga fordringar uppgår till 10 820 kkr och kortfristiga skulder till 2 291 kkr.

Investeringarna för perioden uppgick till 21 833 kkr (12 181 kkr)

Likvida medel var vid utgången av augusti 62 138 kkr (44 837 kkr)

Medeltalet anställda var under perioden 43,98 personer (66 personer) Sjukfrånvaron uppgick till 5,24% (4,4%)

Hyran höjdes med 9,20 kronor per kvadratmeter från den 1 januari 2022.

Vakanserna uppgick per bokslutsdatum till 20 (25).

Samma redovisningsprinciper har tillämpats som vid upprättandet av senaste årsredovisningen.

Allmänt om verksamheten

Efterfrågan på lägenheter har ökat gentemot 2021. 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 20 stycken. Vi har haft en något större efterfrågan på lokaler och ett antal nya avtal har skrivits.

Förutom våra studerande- och ungdomsrabatter har vi även erbjudit rabatt året ut på bostadsavtal på Torgil Äldermansväg, Tullbacken och Solbacken samt Läkarvillan i Jämshög.

Vi kommer under våren 2023 att uppdragera vårt marknadssystem, bland annat för att underlätta uthyrningen i framtiden.

Efter våren så har förfrågan på de fysiska visningarna ökat vilket har lett till längre behandlingstid av uppsagda lägenheter gentemot när det endast var digital visning.

Efter två år med Pandemi så har vi i år äntligen kunnat återgå till vanligt arbete igen. Det är mycket som ska tas igen med underhåll och övriga reparationer som vi har jobbat med under 2022. Vi har även kunnat återgå till att arbeta på plats igen på kontoret.

Vårt uppskattade arbete med boinflytande för och med våra hyresgäster har äntligen kunnat påbörjas igen. Alla bomötesrundor är i full gång och i september hålls även Områdesfesten som planerat.

Miljöprojektet Eco Living fortsätter att växa och utvecklas i takt med våra kunders önskemål och intresse för odling och djur. Under året har nya odlingar på Äppelvägen och Holjebäck iordningsställts. I våras startade vi vårt andra hönskollektiv, denna gången på Ekeryd, där kunder sköter om höns i utbyte mot färska ägg. Under året har vi hållit tematräffar med våra stadsodlare för att stärka och utveckla deras odlingskunskaper.

Ombyggnationen utav Himmelsberget är påbörjat. Även ombyggnationen utav Klinten.

Nu inväntas de kommunala besluten avseende ombyggnaden och renoveringen utav Socialkontoret.

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.

De kommunala fastigheterna har återgått till Kommunen och fusionen mellan Olofströmshus AB och Olofströms Näringsliv AB blev klar i april.

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

	22-01-01	21-01-01
	-- 22-08-31	-- 21-08-31
Nettoomsättning	95 944	124 123
Övriga rörelseintäkter	414	4 172
Summa intäkter	96 358	128 295
Externa kostnader	-49 266	-70 120
Personalkostnader	-19 377	-24 598
Avskrivningar	-13 041	-11 819
Summa kostnader	-81 684	-106 537
RÖRELSERESULTAT	14 674	21 758
Finansiella intäkter	11	10
Finansiella kostnader	-3 095	-7 404
Finansiellt netto	-3 084	-7 394
RESULTAT FÖRE BOKSLUTS- DISPOSITIONER OCH SKATT	11 590	14 364
LÄMNAT/ ERHÅLLET KONCERNBIDRAG	497	1 609
PERIODENS RESULTAT	12 087	15 973

BALANSRÄKNING

kk	22-08-31	21-08-31
Materiella anläggningstillgångar	677 626	665 922
Aktier och finansiella fordringar	17 652	296
Varulager	266	296
Kortfristiga fordringar	21 196	15 019
Likvida medel	62 582	44 837
SUMMA TILLGÅNGAR	779 322	726 370
Eget kapital	141 542	121 476
Skulder till kreditinstitut	585 990	561 021
Övriga skulder	51 790	43 873
SUMMA SKULDER OCH EGET KAPITAL	779 322	726 370
SOLIDITET	18,16%	16,72%

Olofström den 16 september 2022

Thomas Ottosson
VD