



Doroteahus i Dorotea AB



DELÅRSREDOVISNING

2024-06-30

Allmänt om verksamheten

Bolagets verksamhet är att inom Dorotea kommun äga och förvalta fastigheter. Doroteahus i Dorotea AB är ett helägt bolag till Dorotea kommun. Bolagets säte är Dorotea kommun, Västerbottens län. Bolaget förvaltar även delar av kommunens fastigheter.

Väsentliga händelser under och efter årets första halvår

Det startades ett samverkansprojekt med kommunen och länsstyrelsen om att minska våld i kommunen.

Vintern har varit kall och tufft. Det reflekterar i ökade kostnader för snöröjning, uppvärmning och el.

Projektet för vårdbyggnaden har nu lagts ut på upphandling. Med denna konkurrensutsatta upphandling kommer vi att säkerställa framdrift i projektet och kunna välja de bästa entreprenörerna för att genomföra byggnationen[1][2].

Räntekostnaderna har ökat den senaste tiden, vilket redan har påverkat organisationen och kommer att fortsätta ha en betydande inverkan framöver. Det verkar som att räntekostnaderna kommer att minska något tills en mer stabil räntenivå uppnås.

Den pressade organisationen arbetar intensivt med begränsade resurser och har anpassat sig till de nya förutsättningarna.

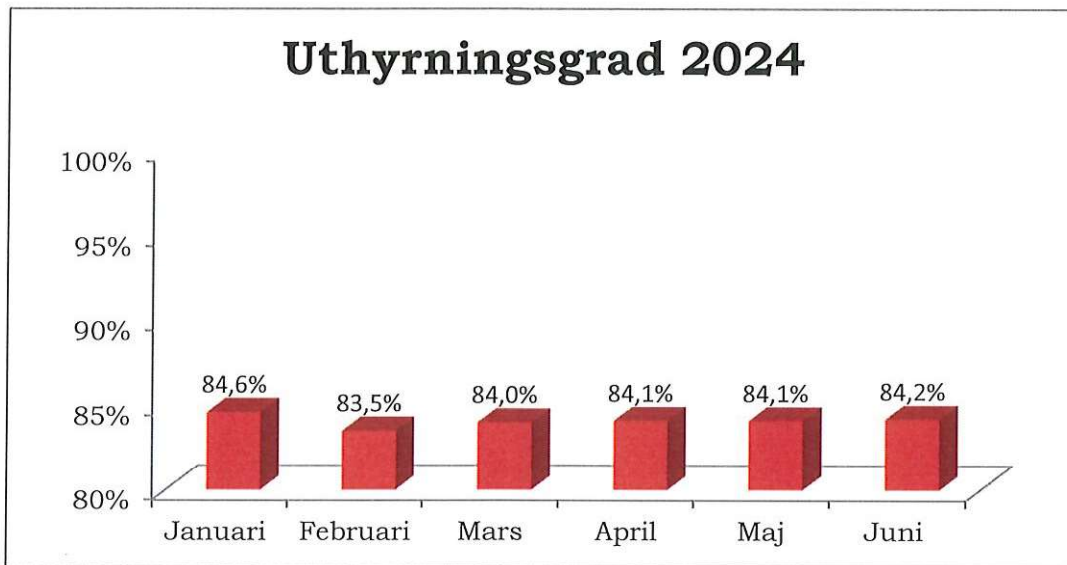
Vi har påverkats kraftigt av de ekonomiskt tuffa tiderna. Ett nytt projekt har startats för att nå en balanserad budget. Organisationens har vidtagit åtgärder för att minska kostnaderna och vi har också fokuserat på att förbättra våra intäcksströmmar.

Flerårsöversikt vid halvårsskifte

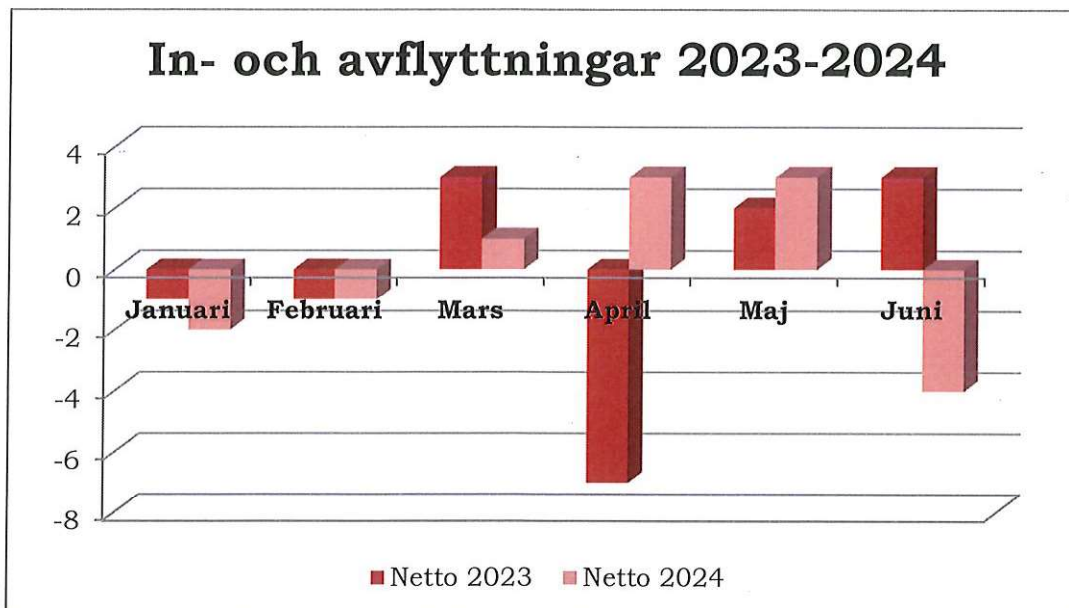
	2020	2021	2022	2023	2024
Rörelsens intäkter (tkr)	14 644	19 413	19 018	19 932	20 140
Omslutning (tkr)	101 913	113 831	116 848	118 168	117 086
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-438	-4 059	-76	-2 486	-891
Avkastning på eget kapital (%)	-4,3%	-27,8%	-0,4%	-13,1%	-4,7%
Avkastning på totalt kapital (%)	0,0%	-3,2%	0,3%	-1,4%	0,1%
Soliditet (%)	10,0%	12,8%	17,4%	16,1%	16,1%
Skuldränta (%)	0,6%	0,5%	0,5%	0,8%	1,1%

Uthyrning

Hysesintäkterna har 2024-06-30 uppgått till 13 800 tkr (13 648 tkr). Under första halvåret 2024 har uthyrningsgraden uppgått till i genomsnitt 84,1 % (87,7 %). I diagrammet nedan redovisas uthyrningsgraden månad för månad.



Diagrammet nedan visar nettovärdet av in- och avflyttningar under första halvåret 2023 respektive 2024. De månader staplarna visar positiva värden har vi haft fler inflyttningar än avflyttningar, och vice versa.



Resultaträkning	2024-06-30	2023-06-30
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	13 800	13 648
Övriga rörelseintäkter	6 340	6 284
Summa rörelseintäkter	20 140	19 932
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-10 579	-12 370
Personalkostnader	-7 785	-7 818
Av- och nedskrivningar	-1 657	-1 446
Summa rörelsekostnader	-20 021	-21 634
Rörelseresultat	119	-1 702
Finansiella poster	-1 010	-732
Uppskjuten skatt		-52
Periodens resultat	-891	-2 486

Budgetuppföljning med resultatprognos

Kostnader	Budget helår	Utfall	Avvikelse (%)	Prognos	Avvikelse (%)
Fastighetsskötsel & rep.	-1 991	-632	-18%	-1 691	-15%
Snöröjning	-542	-498	42%	-638	18%
Underhåll	-2 149	-691	-18%	-2 149	0%
El	-1 884	-983	2%	-1 884	0%
Fjärrvärme	-8 696	-4 264	-1%	-8 696	0%
Vattenförbrukning	-2 163	-1 099	1%	-2 163	0%
Sophämtning	-1 023	-363	-15%	-950	-7%
Förhandlingsersättn.	-60		-50%	-60	0%
Hysesförluster	-50	-75	101%	-100	100%
Försäkringar	-636	-516	31%	-887	40%
Div. förvaltningskostnader	-1 438	-586	-9%	-1 297	-10%
Administration	-1 085	-646	10%	-1 313	21%
Styrelse & revision	-247	-151	11%	-247	0%
Fastighetsskatt	-262	-134	1%	-262	0%
Personal Dtahus	-6 327	-3 426	4%	-6 327	0%
Personal tjänsteförsäljning	-9 333	-4 301	-4%	-9 333	0%
Avskrivningar	-2 896	-1 657	7%	-3 051	5%
Räntekostnader	-2 126	-1 010	-3%	-2 126	0%
Rivningskostnader					
Försäkringsskador					
Summa kostnader	-42 908	-21 031	-1%	-43 174	1%

Intäkter

Hyror bostäder	22 230	11 173	0%	22 230	0%
Outhyrda bostäder	-4 000	-1 795	-5%	-3 750	-6%
Hyror lokaler	8 351	4 174	0%	8 351	0%
Outhyrda lokaler	-4	-2	-5%	-4	0%
Ga, MV, Carport	710	350	-1%	710	0%
Outhyrda Ga, MV, Carport	-230	-100	-7%	-220	-4%
Övriga intäkter	591	586	49%	591	0%
Intäkt tjänsteförsäljning	9 809	4 301	-6%	9 809	0%
Lönebidrag	538	269	0%	538	0%
Intäkt fjärrvärme	579	341	9%	579	0%
Hyreshöjning	445			571	
Rivning återför avsättn intäkt					
Försäkringsersättning		844		844	
Summa intäkter	39 019	20 140	2%	40 249	3%

Prel. Resultat före skatt

-3 889

-891

-2 925

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2024-06-30	2023-06-30
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	99 375	96 529
Finansiella anläggningstillgångar	8 113	7 620
Summa anläggningstillgångar	107 488	104 148
Omsättningstillgångar		
Varulager m.m.	41	43
Kortfristiga fordringar	4 373	4 422
Kassa och Bank	5 184	9 556
Summa omsättningstillgångar	9 598	14 020
SUMMA TILLGÅNGAR	117 086	118 168
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital	-1 200	-1 200
Fritt eget kapital	-5 935	-7 641
Villkorat ägartillskott	-12 641	-12 641
Periodens resultat	891	2 486
Summa eget kapital	-18 885	-18 996
Obeskattade reserver		
Avsättningar		-817
Långfristiga skulder	-90 500	-90 500
Kortfristiga skulder	-7 701	-7 855
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-117 086	-118 168
Ställda säkerheter		
Ansvarsförbindelser	130	130

Förändring av eget kapital

2024-06-30

2023-06-30

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier a´ nominellt 1 000 kr.

Bundet eget kapital

Enligt balansräkningen föregående period

1 200

1 200

Enligt balansräkning innevarande period

1 200

1 200

Fritt eget kapital

Enligt balansräkning föregående period

5 935

7 641

Villkorat ägartillskott

12 641

12 641

Periodens vinst/förlust

-891

-2 486

Enligt balansräkning innevarande period

17 685

17 796

Dorotea 2024-08-28



Nils Verdwaald
VD/Förvaltare



Britt-Inger Mohlin Grahn
Styrelseordförande