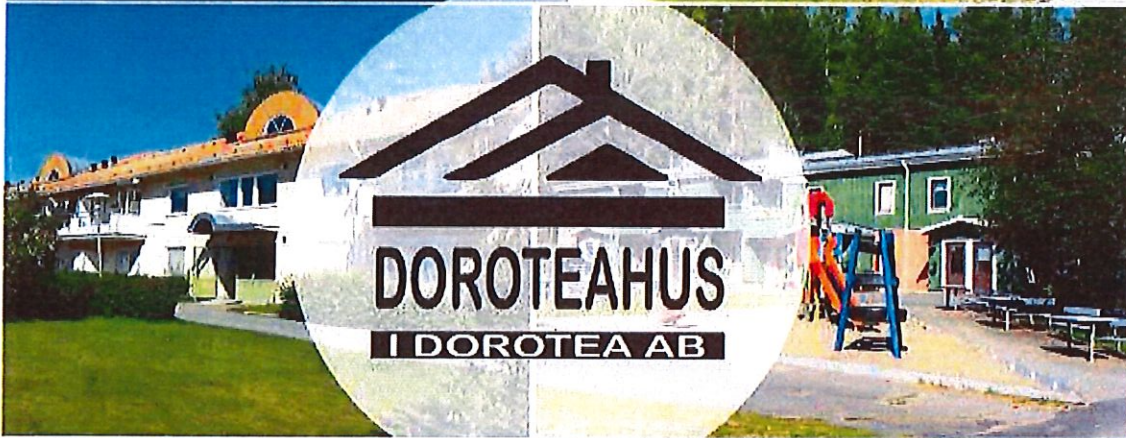




Doroteahus i Dorotea AB



DELÅRSREDOVISNING

2020-06-30

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.

Väsentliga händelser under och efter årets första halvår

Kommunfullmäktige beslutade 2019-12-09 att uppdra till Doroteahus i Dorotea AB att fr o m av kommunstyrelsen föreslaget datum förvalta delar av kommunens fastighetsbestånd. Kommunfullmäktige beslutade 2020-03-30 om reviderad Bolagsordning och Ägardirektiv.

Under året har kommunen tillsatt en organisationsutredning fastighetsförvaltning vilka arbetar för att omorganisationen ska kunna genomföras 2020-09-01

Bolaget har fått ny VD Ronny Jonsson fr o m 2020-04-01, då vår tidigare VD Lars-Göran Nilsson går i pension.

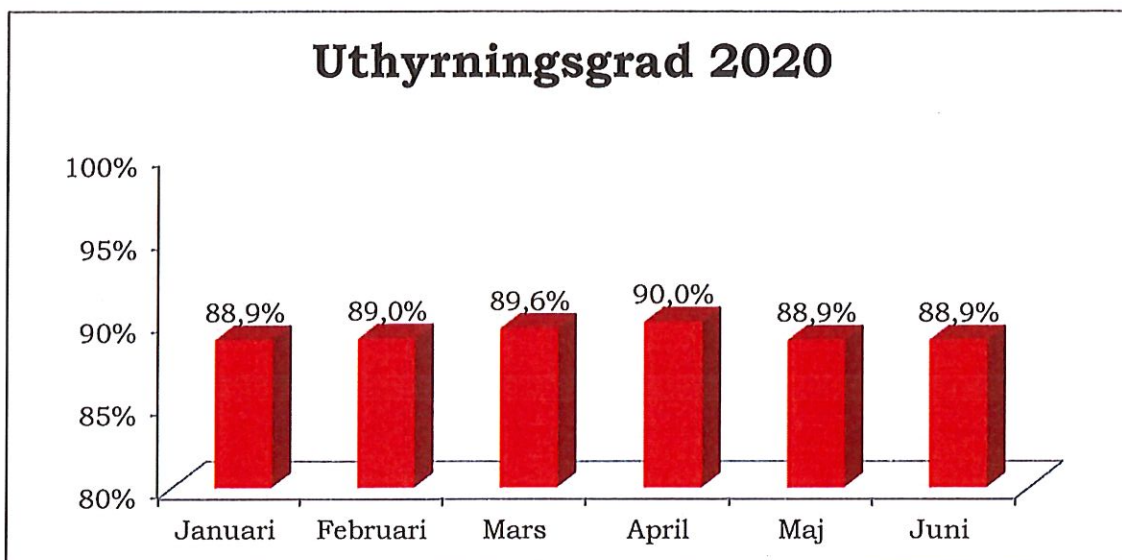
Vi har haft en hel del kostsamma vattenskador på grund av hög ålder på beståndet senaste åren och året varför vi nu valt att relina en fastighet för att förebygga dessa.

Flerårsöversikt vid halvårsskifte

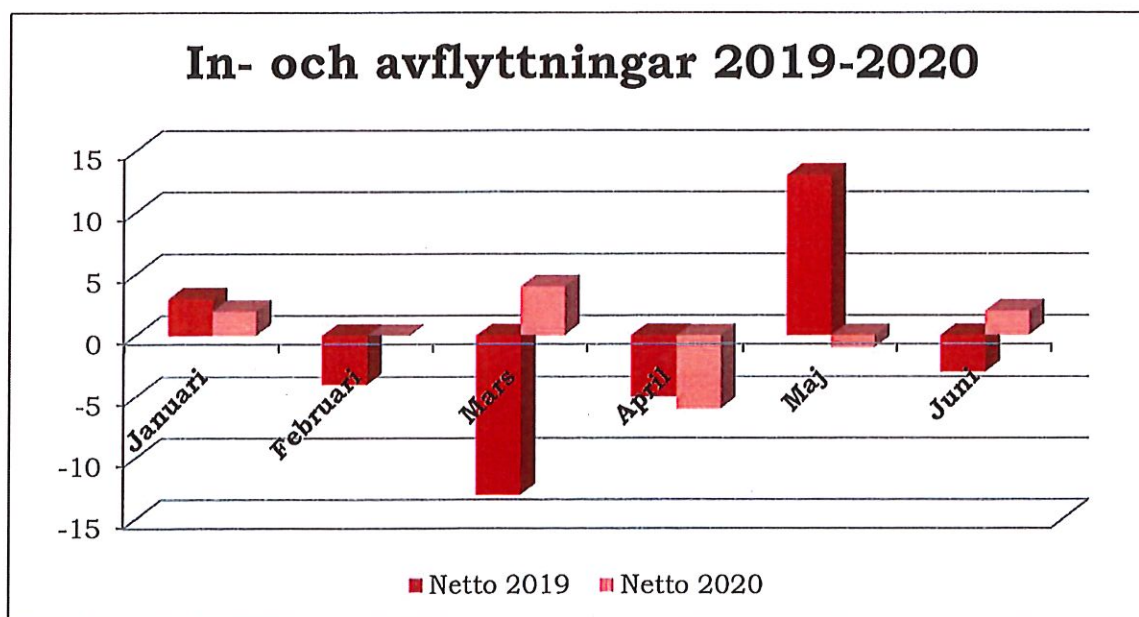
	2016	2017	2018	2019	2020
Rörelsens intäkter (tkr)	14 906	15 592	14 757	14 322	14 644
Omslutning (tkr)	96 750	97 450	95 953	94 888	101 913
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-154	-913	-1 052	-1 014	-438
Avkastning på eget kapital (%)	-1,6%	-9,0%	-11,6%	-13,7%	-4,3%
Soliditet (%)	10,0%	10,4%	9,5%	7,8%	10,0%
Skuldränta (%)	1,3%	1,2%	1,1%	0,8%	0,6%

Uthyrning

Hyresintäkterna har 2020-06-30 uppgått till 13 736 tkr (13 506 tkr). Under första halvåret 2020 har uthyrningsgraden uppgått till i genomsnitt 89,2 % (87,5 %). I diagrammet nedan redovisas uthyrningsgraden månad för månad.



Diagrammet nedan visar nettovärdet av in- och avflyttningar under första halvåret 2019 respektive 2020. De månader staplarna visar positiva värden har vi haft fler inflyttningar än avflyttningar, och vice versa.



Resultaträkning	2020-06-30	2019-06-30
Rörelseintäkter		
Nettoomsättning	13 736	13 506
Övriga rörelseintäkter	908	816
Summa rörelseintäkter	14 644	14 322
Rörelsekostnader		
Övriga externa kostnader	-9 655	-9 826
Personalkostnader	-3 445	-3 232
Av- och nedskrivningar	-1 487	-1 646
Summa rörelsekostnader	-14 586	-14 703
Rörelseresultat	58	-380
Finansiella poster	-496	-634
Periodens resultat	-438	-1 014

Budgetuppföljning med resultatprognos

Kostnader	Budget	Utfall	Avvikelse (%)	Prognos	Avvikelse (%)
Fastighetsskötsel & rep.	-1 625	-1 730	56%	-2 360	45%
Snöröjning	-577	-403	20%	-600	4%
Underhåll	-2 760	-829	-20%	-2 377	-14%
El	-1 521	-639	-8%	-1 389	-9%
Fjärrvärme	-5 889	-3 213	5%	-5 889	0%
Vattenförbrukning	-2 338	-1 152	-1%	-2 338	0%
Sophämtning	-912	-369	-10%	-912	0%
Förhandlingsersättn.	-60	-28	-4%	-60	0%
Hysesförluster	-50		-50%	-50	0%
Försäkringar	-593	-295	0%	-693	17%
Div. förvaltningskostnader	-994	-522	3%	-994	0%
Administration	-484	-303	13%	-600	24%
Styrelse & revision	-71	-61	36%	-71	0%
Fastighetsskatt	-256	-125	-1%	-256	0%
Personal	-6 376	-3 430	4%	-6 744	6%
Avskrivningar	-3 196	-1 487	-3%	-3 196	0%
Räntekostnader	-1 050	-496	-3%	-1 050	0%
Summa kostnader	-28 752	-15 082	2%	-29 579	3%

Intäkter

Hyror bostäder	21 025	10 523	0%	21 067	0%
Outhyrda bostäder	-2 885	-1 174	-9%	-2 597	-10%
Hyror lokaler	8 193	4 118	0%	8 155	0%
Outhyrda lokaler		-6	#####		#####
Ga, MV, Carport	720	363	0%	726	1%
Outhyrda Ga, MV, Carport	-196	-88	-5%	-189	-4%
Övriga intäkter	748	584	28%	927	24%
Lönebidrag	310	85	-23%	166	-46%
Intäkt fjärrvärme	522	238	-4%	509	-2%
Hyreshöjning	315			315	
Summa intäkter	28 752	14 644	1%	29 080	1%

Prel. Resultat före skatt

-438

-500

Balansräkning

TILLGÅNGAR	2020-06-30	2019-06-30
Anläggningstillgångar		
Materiella anläggningstillgångar	91 124	91 644
Finansiella anläggningstillgångar	7 427	1 499
Summa anläggningstillgångar	98 551	93 143
Omsättningstillgångar		
Varulager m.m.	66	110
Kortfristiga fordringar	1 782	1 425
Kassa och Bank	1 515	210
Summa omsättningstillgångar	3 363	1 745
SUMMA TILLGÅNGAR	101 913	94 888
EGET KAPITAL OCH SKULDER		
Bundet eget kapital	-1 200	-1 200
Fritt eget kapital	-9 381	-7 213
Periodens resultat	438	1 014
Summa eget kapital	-10 143	-7 398
Obeskattade reserver		
Avsättningar	-3 040	
Långfristiga skulder	-83 000	-81 000
Kortfristiga skulder	-5 731	-6 490
SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER	-101 913	-94 888
Ställda säkerheter		
Ansvarsförbindelser	66	66

Förändring av eget kapital

2020-06-30

2019-06-30

Aktiekapitalet utgörs av 1 000 aktier á nominellt 1 000 kr.

Bundet eget kapital

Enligt balansräkningen föregående period
Enligt balansräkning innevarande period

1 200	1 200
1 200	1 200

Fritt eget kapital

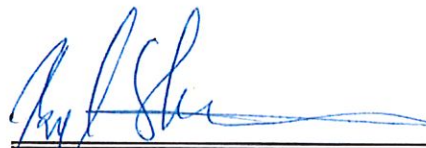
Enligt balansräkning föregående period
Periodens vinst
Enligt balansräkning innevarande period

9 381	7 213
-438	-1 014
8 943	6 198

Dorotea 2020-08-28



Lars-Göran Nilsson
t f VD



Bengt Henriksson
Styrelseordförande