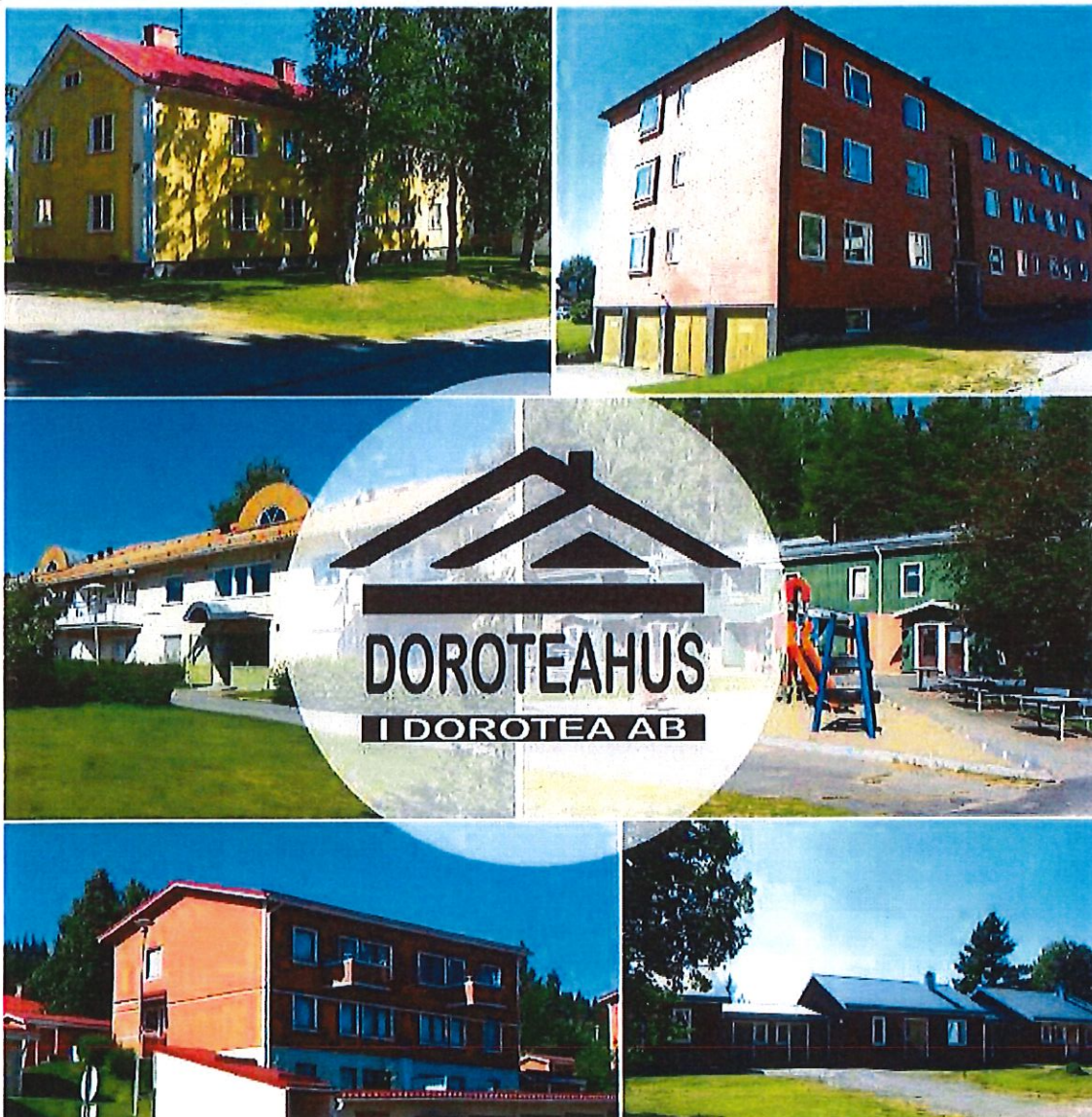




# Doroteahus i Dorotea AB



## DELÅRSREDOVISNING

2023-06-30

### **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**

Första halvåret har gått till projektet ny hälsocentral. Generalkonsult för projektering har skapat underlag som ligger till grund för byggnationen av nya hälsocentralen. Upphandling av generalentreprenör är pågående.

Relining/stamreoveringen av Örnen 14 är nästan slutförd.

Förskola i Borgafjäll flyttad till annan lokal. Befintlig lokal ombygg till lägenhet.

Dagens sammankopplade värld har lett till högre energikostnader, uppvärmningskostnader och materialkostnader. Detta är avgörande för underhåll och framgång till vårt fastighetsbestånd.

Räntekostnaderna har redan ökat och kommer fortsättningsvis att öka till en högre räntenivå. Det kommer att påverka organisationen i allra högsta grad.

Ett flertal storinvesteringar för uppgradering för lokaler och lägenheter är inplanerade eller pågående. Utredningar om framtidens investeringar är pågående.

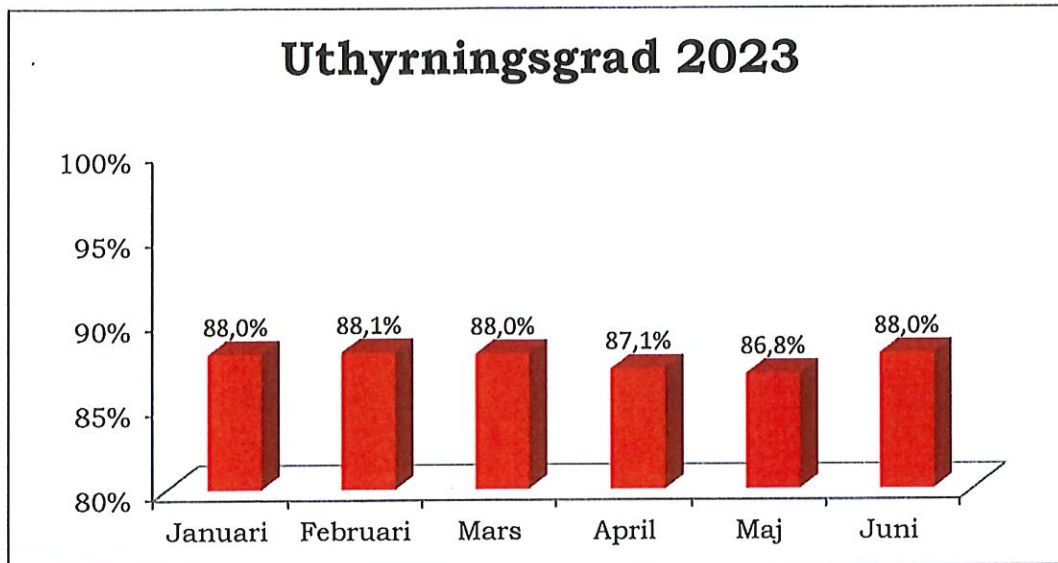
Att arbeta mer digitalt är ett kontinuerligt arbete som kommer att få extra fokus.

**Flerårsöversikt vid halvårsskifte**

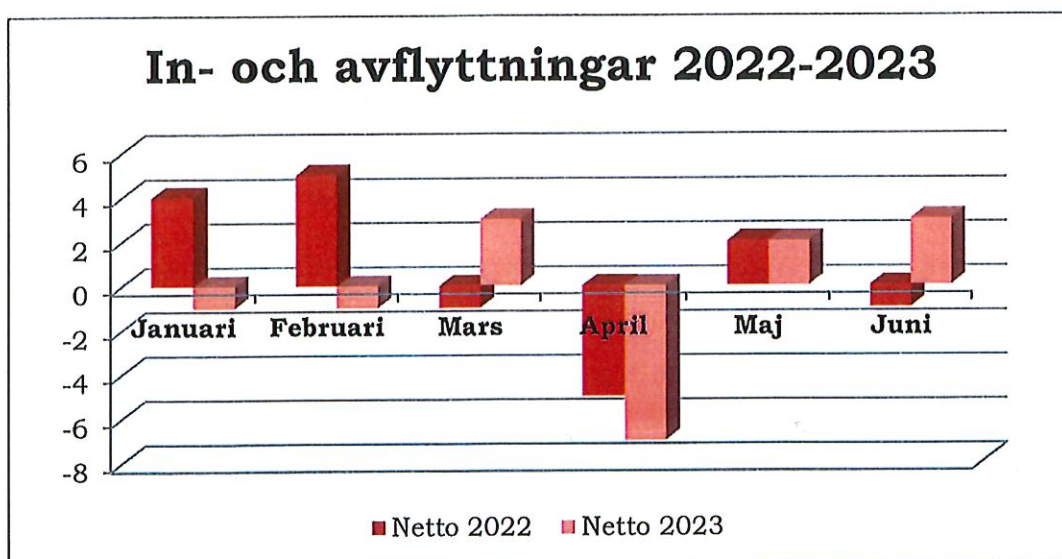
	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2021</b>	<b>2022</b>	<b>2023</b>
Rörelsens intäkter (tkr)	14 322	14 644	19 413	19 018	19 932
Omslutning (tkr)	94 888	101 913	113 831	116 848	118 168
Resultat efter finansiella poster (tkr)	-1 014	-438	-4 059	-76	-2 486
Avkastning på eget kapital (%)	-13,7%	-4,3%	-27,8%	-0,4%	-13,1%
Avkastning på totalt kapital (%)			-3,2%	0,3%	-1,4%
Soliditet (%)	7,8%	10,0%	12,8%	17,4%	16,1%
Skuldränta (%)	0,8%	0,6%	0,5%	0,5%	0,8%

### Uthyrning

Hyresintäkterna har 2023-06-30 uppgått till 13 648 tkr (13 738 tkr). Under första halvåret 2023 har uthyrningsgraden uppgått till i genomsnitt 87,7 % (89,3 %). I diagrammet nedan redovisas uthyrningsgraden månad för månad.



Diagrammet nedan visar nettovärdet av in- och avflyttningar under första halvåret 2022 respektive 2023. De månader staplarna visar positiva värden har vi haft fler inflyttningar än avflyttningar, och vice versa.



<b>Resultaträkning</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Rörelseintäkter</b>		
Nettoomsättning	13 648	13 738
Övriga rörelseintäkter	6 284	5 280
<b>Summa rörelseintäkter</b>	<b>19 932</b>	<b>19 018</b>
<b>Rörelsekostnader</b>		
Övriga externa kostnader	-12 370	-9 260
Personalkostnader	-7 818	-7 892
Av- och nedskrivningar	-1 446	-1 495
<b>Summa rörelsekostnader</b>	<b>-21 634</b>	<b>-18 647</b>
<b>Rörelseresultat</b>	<b>-1 702</b>	<b>371</b>
Finansiella poster	-732	-447
Uppskjuten skatt	-52	
<b>Periodens resultat</b>	<b>-2 486</b>	<b>-76</b>

**Budgetuppföljning med resultatprognos**

<b>Kostnader</b>	Budget	Utfall	Avvikelse	
			(%)	Prognos (%)
Fastighetsskötsel & rep.	-1 500	-1 033	19%	-1 675 12%
Snöröjning	-542	-453	34%	-542 0%
Underhåll	-1 050	-1 234	68%	-2 200 110%
El	-1 707	-901	3%	-1 707 0%
Fjärrvärme	-7 139	-3 858	4%	-7 139 0%
Vattenförbrukning	-2 353	-1 035	-6%	-2 100 -11%
Sophämtning	-918	-287	-19%	-820 -11%
Förhandlingsersättn.	-60	-26	-7%	-60 0%
Hysesförluster	-50		-49%	-50 0%
Försäkringar	-623	-295	-3%	-623 0%
Div. förvaltningskostnader	-1 374	-761	5%	-1 455 6%
Administration	-1 061	-560	3%	-1 103 4%
Styrelse & revision	-260	-166	14%	-260 0%
Fastighetsskatt	-259	-141	4%	-281 8%
Personal Dtahus	-6 278	-3 370	4%	-6 380 2%
Personal tjänsteförsäljning	-9 498	-4 391	-4%	-9 692 2%
Avskrivningar	-3 035	-1 446	-2%	-2 938 -3%
Räntekostnader	-1 857	-732	-11%	-1 857 0%
Rivningskostnader		-638		-638
Försäkringsskador		-1 040		-1 040
<b>Summa kostnader</b>	<b>-39 564</b>	<b>-22 366</b>	<b>7%</b>	<b>-42 561 8%</b>

**Intäkter**

Hyror bostäder	21 219	10 647	0%	21 219 0%
Outhyrda bostäder	-2 185	-1 401	14%	-2 611 19%
Hyror lokaler	8 241	4 157	0%	8 241 0%
Outhyrda lokaler	-6	-3	-3%	-6 5%
Ga, MV, Carport	708	352	0%	708 0%
Outhyrda Ga, MV, Carport	-220	-105	-2%	-220 0%
Övriga intäkter	584	731	75%	724 24%
Intäkt tjänsteförsäljning	9 700	4 391	-5%	9 886 2%
Lönebidrag	535	270	0%	534 0%
Intäkt fjärrvärme	477	294	12%	550 15%
Hyreshöjning	531			619
Rivning återför avsättn intäkt		600		600
Prognos försäkringsersättning				500
<b>Summa intäkter</b>	<b>39 584</b>	<b>19 932</b>	<b>0%</b>	<b>40 743 3%</b>

**Prel. Resultat före skatt**

**20**

**-2 434**

**-1 818**

**Balansräkning**

<b>TILLGÅNGAR</b>	<b>2023-06-30</b>	<b>2022-06-30</b>
<b>Anläggningstillgångar</b>		
Materiella anläggningstillgångar	96 529	87 569
Finansiella anläggningstillgångar	7 620	6 367
<b>Summa anläggningstillgångar</b>	<b>104 148</b>	<b>93 937</b>
<b>Omsättningstillgångar</b>		
Varulager m.m.	43	45
Kortfristiga fordringar	4 422	4 081
Kassa och Bank	9 556	18 785
<b>Summa omsättningstillgångar</b>	<b>14 020</b>	<b>22 912</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>	<b>118 168</b>	<b>116 848</b>
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		
Bundet eget kapital	-1 200	-1 200
Fritt eget kapital	-7 641	-6 548
Villkorat ägartillskott	-12 641	-12 641
Periodens resultat	2 486	76
<b>Summa eget kapital</b>	<b>-18 996</b>	<b>-20 314</b>
Obeskattade reserver		
Avsättningar	-817	-2 580
Långfristiga skulder	-90 500	-85 500
Kortfristiga skulder	-7 855	-8 455
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>	<b>-118 168</b>	<b>-116 848</b>
<b>Ställda säkerheter</b>		
Ansvarsförbindelser	130	130

**Förändring av eget kapital**

**2023-06-30**

**2022-06-30**

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

7 641

6 548

Villkorat ägartillskott

12 641

12 641

Periodens vinst/förlust

-2 486

-76

Enligt balansräkning innevarande period

**17 796**

**19 114**

Dorotea 2023-08-29



Nils Verdwaald  
VD/Förvaltare



Britt-Inger Mohlin Grahn  
Styrelseordförande