



Torsås Bostads AB

**Delårsbokslut med måluppfyllelse
2021-08-31**

Torsås Bostads AB:s uppdrag 2021

<u>Uppdrag</u>	<u>Genomförda åtgärder</u>
<u>Hållbar utveckling, miljö</u>	
<ul style="list-style-type: none">• Påbörja energieffektiviseringsprogram.	<p>Ett arbete med att identifiera energieffektiviseringar i fastighetsbeståndet har påbörjats under 2021.</p> <p>Elbil och elcykel finns i bolaget.</p> <p>Status: Påbörjat</p>
<u>Hållbar utveckling, socialt och ekonomiskt</u>	
<ul style="list-style-type: none">• Planera för fler bostäder.	<p>Arbete pågår för att utreda kommande nyproduktion av bostäder främst i Bergkvara och Söderåkra.</p> <p>Status: Påbörjat</p>
<ul style="list-style-type: none">• Utredning boenden för äldre.	<p>Ett projekt för att skapa möjlighet att bygga ett trygghetsboende på Lunnagatan har påbörjats genom att ansöka om ändrad detaljplan för att möjliggöra byggnation i tre plan.</p> <p>Dialog förs med bl.a. Socialförvaltningen om kommande behov.</p> <p>Status: Påbörjat</p>
<ul style="list-style-type: none">• Ökad tillgänglighet till kommunal service.	<p>På hemsidan finns rutin för felanmälan och kontaktuppgifter för dessa. Med anledning av pandemin är i dagsläget kontoret stängt för besök, målsättningen är att öppna upp kontoret igen så snart möjlighet ges.</p> <p>Ett arbete med att digitalisera delar av verksamheten såsom till exempel signering av hyreskontrakt och införande av E-fakturerings pågår.</p> <p>Status: Påbörjat</p>

<u>Effektiv organisation, medarbetare</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Fortsätta införandet av heltidstjänster. 	<p>Alla medarbetare utom en har ett heltidsavtal 2021. Ett aktivt arbete med att fylla upp till heltid pågår.</p> <p>Status: Pågår</p>
<ul style="list-style-type: none"> Förankra värdegrunden i hela organisationen. 	<p>Med anledning av pågående pandemi och ett stort mått av hemarbete under året har detta arbete pausats och kommer att återupptas under 2022.</p> <p>Status: Ej påbörjat</p>
<ul style="list-style-type: none"> Utred ett gemensamt och lika sätt att hantera resurser för kompetensutveckling inom kommunkoncernen. 	<p>Samma principer tillämpas för hantering av resurser avseende kompetensutveckling. Medel avsatta i budget 2021 även i Torsås Bostads AB.</p> <p>Status: Påbörjat</p>
<u>Effektiv organisation, process och ekonomi</u>	
<ul style="list-style-type: none"> Budgetföljsamhet 	<p>Ekonomisk uppföljning görs på styrelsemöten löpande under året. Delårsbokslut (Aug) och Årsbokslut som är reviderade och presenterade i Kommunstyrelsen och KF.</p> <p>Status: Påbörjat</p>
<ul style="list-style-type: none"> Mål och mått för verksamhet i volym, kvalitet och effektivitet. Skall användas i styrelse och verksamhet och användas i uppföljning och utvecklingsarbete. 	<p>Vakansgrad redovisas löpande för styrelsen.</p> <p>Driftresultat per fastighet redovisas och följs upp löpande.</p> <p>Status: Påbörjat</p>

Sammanfattning målavstämning Torsås Bostads AB

	Hållbar utveckling	Effektiv organisation
Antal påbörjade	3	2
Antal ej påbörjade	0	0
Antal avslutade	0	0
Summa	3	2

Delårsbokslut och analys 2021-08-31.

Driftbudget

Tkr	Budget 2021	Utfall 21-08-31	Förbrukning %	Årsprognos 2021	Avvikelse
Intäkter	37 325	24 756	66,3	36 893	-432
Personalkostnader	-2 523	-1 739	68,8	-2 660	-137
Övriga kostnader	-25 632	-16 990	66,3	-24 800	832
Kapitalkostnader	-8 832	-6 043	68,4	-9 369	-537
Nettokostnader	338	-16		64	-274

Kommentarer till prognos, driftbudget 2021.

Ökade kostnader för uppvärmning under första halvåret, OVK-åtgärder och åtgärder gällande radon samt ökade avskrivningar samt en förskjuten hyresförhandling är förklaringar till budgetavvikelse för fastighetskostnader. Vi kommer att vara återhållsamma gällande fastighetsunderhållet resterande del av året och räknar med att vara i balans för helåret.

Personalsituationen

	Budget 2021	Utfall 21-08-31	Årsprognos 2021
Antal årsarbetare *)	3	3	3,2
Summa löner och arvoden, tkr	2 523	1 739	2 660

Kommentarer till personalsituationen 2021

Med anledning av att tidigare ekonomen avslutade sin anställning under 2020 har bolaget haft en pressad arbetssituation framförallt inom administrationen. Med anledning av detta stärker bolaget upp detta genom en nyanställning på 50% från och med den 20 september.

Händelser

Nedan anges några viktiga ögonblick från januari - augusti 2020 för Torsås Bostads.

- Åtgärder har genomförts efter obligatoriska ventilationskontroller (OVK).
- Åtgärder efter radonmätning är slutförda.
- Förvärv av hyresfastigheten på Allfargatan 23 den 1/6.
- Fasadreparationer och utvändig målning av byggnaderna på Lindvägen i Söderåkra.
- Bolaget har påbörjat byggnationen av 15 nya lägenheter på Torshammar.
- Arbetet med att bygga upp ett system för underhållsplaner av våra fastigheter pågår.
- Byggt om två tomma lokaler till lägenheter på Bryggaregatan i Bergkvara.

Framtiden

Det redan påbörjade arbetet med att bygga ett lag för framtiden för Torsås Bostads AB kommer att fortsätta. Arbetet med att skapa goda relationer med både Torsås kommun och dess förvaltningar, andra externa aktörer och våra hyresgäster kommer att pågå kontinuerligt med oförminskad intensitet.

Genom en aktiv medborgardialog skapar vi de grundförutsättningar vi behöver för bolagets fortsatta utveckling och det ger möjligheter att skapa det goda boendet.

Ett samlat grepp för att underhålla och utveckla vårt befintliga bostadsbestånd har påbörjats. Ett arbete med att bygga upp ett helt nytt system för våra underhållsplaner har startat och en utredning gällande tillgänglighet och energi har påbörjats under 2021.

Ett fortsatt arbete med att skapa framtidens boende i vår kommun pågår och vi tittar på nyproduktion av ett trygghetsboende i Torsås och lägenheter i Bergkvara och Söderåkra. Med anledning av Kriminalvårdens beslut att bygga en ny anstalt i Halltorp har detta arbete intensifierats under 2021.

Styrelsen skall fortsätta digitaliseringen av verksamheten genom att under 2021 bland annat signera styrelseprotokoll digitalt och implementera dokumenthanteringen i Ciceron.

Ett arbete med att implementera ett system för digital signering av hyreskontrakt och uppsägningar mm pågår också.

Torsås 2021-09-15

Peter Ludvigsson
Styrelsens ordförande

Stefan Sandgren
VD