



Torsås Bostads AB

**Delårsbokslut med måluppfyllelse
2023-08-31**

Torsås Bostads AB:s uppdrag 2023

<u>Uppdrag</u>	<u>Genomförda åtgärder</u>
Hållbar utveckling, miljö	
<ul style="list-style-type: none">Energieffektiviseringsprogram.	<p>Solceller på Storgatan i Bergkvara.</p> <p>Solceller på Bryggaregatan i Bergkvara.</p> <p>Solceller på Kyrkvägen i Söderåkra.</p> <p>FTX-ventilation och luft/luftvärmepumpar på Ängsvägen i Bergkvara.</p> <p>FTX-ventilation på Lindvägen i Söderåkra.</p> <p>FTX-ventilation på Lunnagatan 3 i Torsås.</p> <p>Konverterat från elvärme till fjärrvärme på Torpgatan 23 i Torsås</p> <p>Luft/luftvärmepumpar på Blomvägen i Söderåkra.</p> <p>Nya luft/vattenvärmepumpar på Oxelvägen i Söderåkra.</p> <p>Totalgenomgång av samtliga ventilationssystem, idag har vi 100% godkända OVK.</p> <p>Konvertering från direktverkande elvärme till fjärrvärme på Applerum i Torsås.</p> <p>Konvertering från direktverkande elvärme till bergvärme i Gullabo.</p> <p>Solceller på Skepparvägen i Bergkvara.</p> <p>Installation av vattenbesparande utrustning i våra lägenheter.</p> <p>Status: Påbörjat</p>
<ul style="list-style-type: none">Fjärrvärmeanläggning i Söderåkra.	<p>Fjärrvärmeinstallation i Söderåkra, hela beståndet frånsett Blomvägen.</p> <p>Status: Påbörjat</p>

Hållbar utveckling, socialt och ekonomiskt	
<ul style="list-style-type: none"> Planera för fler bostäder. 	<p>Trygghetsboende på Lunnagatan. 21 lägenheter och gemensamhetslokal med planerad inflyttning efter hösten 2025.</p> <p>Lägenheter bakom Guldbolaget i Bergkvara.</p> <p>Status: Påbörjat</p>

Sammanfattning målavstämning Torsås Bostads AB

	Hållbar utveckling
Antal påbörjade	3
Antal ej påbörjade	0
Antal avslutade	0
Summa	3

Delårsbokslut och analys 2023-08-31.

Driftbudget

Tkr	Budget 2023	Utfall 23-08-31	Förbrukning %	Årsprognos 2023	Avvikelse
Intäkter	41 616	28 630	68,8	42 500	884
Personalkostnader	-2 979	-1 966	66,0	-3 050	71
Övriga kostnader	-29 644	-17 918	60,4	-27 250	-2 394
Kapitalkostnader	-12 184	-7 863	64,5	-12 200	16
Nettokostnader	-3 191	883		0	-1 423

Kommentarer till prognos, driftbudget 2023.

Resultat per den 31/8 belastas av ökade mediakostnader och byggkostnader. Det råder viss osäkerhet i prognosen för helåret då vi inte vet hur elpriset utvecklas under resterande del av året.

Vi kommer att vara fortsatt mycket återhållsamma gällande planerat fastighetsunderhåll och fortsätta arbetet med energieffektivisering för att mildra effekterna av de ökade kostnaderna i möjligaste mån. Vi ser redan nu goda effekter av gjorda effektiviseringsåtgärder.

Personalsituationen

	Budget 2023	Utfall 23-08-31	Årsprognos 2023
Antal årsarbetare *)	3,5	3,5	3,5
Summa löner och arvoden, tkr	2 979	1 978	3 050

Kommentarer till personalsituationen 2023

Personalstyrkan har varit intakt under året och inga förändringar är i dagsläget planerade.

Händelser

Nedan anges några viktiga ögonblick från januari - augusti 2023 för Torsås Bostads.

- Åtgärder har genomförts efter obligatoriska ventilationskontroller (OVK) vilket gjort att vi idag har 100% godkända fastigheter.
- Påbörjat projektering av nytt Trygghetsboende på Lunnagatan i Torsås.
- Driftsättning av tre solcellsanläggningar i Söderåkra och Bergkvara.
- Installation av fyra laddstationer för elbilar i anslutning till lägenheter.
- Byte av fönster på Järnvägsgatan i Torsås.

Framtiden

Arbetet med att bygga ett lag för framtiden för Torsås Bostads AB kommer att fortsätta med våra samarbetspartners och våra hyresgäster.

Ett intensivt arbete med att identifiera och påbörja energieffektiviseringsåtgärder har pågått under året med anledning av de kraftigt ökade mediakostnaderna. Vi kommer under resterande delen av 2023 och framåt att öka investeringstakten gällande energieffektivisering i våra fastigheter och i samband med detta söka tillgängliga investeringsstöd.

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

Ett fortsatt arbete med att skapa framtidens boende i vår kommun pågår och vi planerar för nyproduktion av ett trygghetsboende i Torsås och lägenheter i Bergkvara. Med anledning av Kriminalvårdens beslut att bygga en ny anstalt i Halltorp, kommer fokus framåt även att läggas på Söderåkra.

Bolaget kommer under hösten 2023 att implementera ett nytt affärssystem för att ersätta vårt nuvarande föråldrade system och påskynda bolagets digitalisering.

Torsås 2023-09-20

.....
Frida Portin
Styrelsens ordförande

.....
Stefan Sandgren
VD