



# **Delårsrapport 2 – 2023**

---

AB TrelleborgsHem

**Innehållsförteckning**

Periodens väsentliga händelser .....	3
Ekonomisk uppföljning och prognos .....	3
Driftredovisning .....	3
Investeringsredovisning .....	3
Personalredovisning .....	4
Förväntad utveckling och prognos 2023 .....	4

## Periodens väsentliga händelser

Under perioden har bolaget påbörjat installation av utrustning i våra fastigheter som behandlar allt inkommande vatten med ett medel som dödar Legionella- samt även andra bakterier. Detta ska installeras i hela fastighetsbeståndet och AB TrelleborgsHem blir därmed det första bostadsbolag i Sverige att genomföra detta.

I första kvartalet färdigställdes ombyggnationen av fördetta Åldermannens särskilda boende till trygghetsboendet Guldanten med 47 lägenheter. Inflyttning påbörjades i mars månad.

Bygglov för 74 lägenheter i kvarteret Sparven 1 har beviljats efter att inlämnad överklagan inte beviljats prövning i Svea hovrätt vid Mark- och miljööverdomstolen. Produktionen startar under hösten 2023 och beräknad inflyttning är under våren 2025.

## Ekonomisk uppföljning och prognos

### Driftredovisning

Trots att hyresintäkterna är lägre än budgeterat, vilket till största delen beror på högre hyresbortfall för bostäder samt lämnade hyresrabatter redovisar koncernen ett resultat för perioden som överstiger budget, avvikelsen beror främst på:

Kostnaderna för elektricitet och värme har blivit lägre än budgeterat, vilket beror på att priserna har sjunkit betydligt gentemot de priser som antogs i budget.

Bolagets ränteintäkter har blivit högre beroende på reverser som tecknats i samband med uppförandet av bostadsrätter i BRF Netzéns väg. Räntekostnaderna har blivit lägre än beräknat beroende på senarelagd upplåning.

### Investeringsredovisning

#### Investeringsredovisning (tkr)

Projekt	Utfall 2023-08-31	Budget 2023	Helårsprognos 2023
Julgransodlingen nyproduktion	50 554	93 000	
Sparven nyproduktion	371	85 000	
Prästhagen ny- och ombyggnad	44 035	46 600	
Övre nyproduktion	6 713	35 000	
Övriga projekt	61 404	67 750	
<b>Total summa</b>	<b>163 077</b>	<b>327 350</b>	

#### *Kommentar investeringar*

I kvarteret Prästhagen 19 (fd Tappershus i Anderslöv) färdigställs 57 lägenheter med inflyttning i december 2023.

I kvarteret Östra Torp 15:19 (även känt som Julgransodlingen i Smygehamn) pågår nyproduktion av 58 nya hyresrätter, vilka uppförs både som radhus i ett eller 1 ½ plan samt radhus i två plan med lägenheter på båda planen. Beräknad inflyttning i augusti 2024.

I kvarteret Övre 4 pågår produktion av 26 nya lägenheter med beräknat färdigställande under hösten 2024.

## Personalredovisning

### Anställda (antal)

Period	2023-08-31			2023-01-01		
Anställda	Totalt	Varav kvinnor	Varav män	Totalt	Varav kvinnor	Varav män
Antal anställda	31	11	20	24	8	16
Könsfördelning chefer	6	3	3	6	3	3

### Sjukfrånvaro, genomsnitt under perioden (%)

Period - utfall	2023-01-01 – 2023-08-31			2022-01-01 – 2022-08-31		
Sjukfrånvaro	Totalt	Varav kvinnor	Varav män	Totalt	Varav kvinnor	Varav män
Total sjukfrånvaro av de anställdas sammanlagda arbetstid	0,35	0,66	0,17	1,36	1,07	1,53
Andel av sjukfrånvaron som avser frånvaro under en sammanhängande tid av 60 dagar eller mer	0	0	0	0	0	0
Sjukfrånvaron i åldrarna upptill 29 år	0	0	0	0	0	0
Sjukfrånvaron i åldrarna 30–49 år	0,41	1,27	0,11	2,73	2,43	2,91
Sjukfrånvaron i åldrarna 50 år och äldre	0,34	0,47	0,24	0,30	0	0,47

### Kommentar personalredovisning

Sjukfrånvaron har minskat jämfört med föregående år. Utfall under perioden var 0,35% vilket kan anses vara mycket lågt. Under året har bolaget anställt en trivselsvård samt en kundservicemedarbetare. Från och med juli 2023 sker trappstädning i egen regi vilket medfört nyanställning av städpersonal.

## Förväntad utveckling och prognos 2023

AB TrelleborgsHem påverkas av omvärldsläget genom ökade kostnader för bland annat material. Trots det oroliga läget fortsätter bolaget arbetet med både nyproduktions- och investeringsprojekt enligt antagen underhålls- och investeringsplan, med regelbundna risk- och finansieringsanalyser.

Helårsprognosen beräknas bli 8,8 mnkr främst med anledning av att kostnaderna för el och energi har minskat kraftigt. Bolaget har lämnat reverser i samband med uppförandet av bostadsrätter på Netzés väg, vilka genererar ränteintäkter. Räntekostnaderna prognosticeras bli lägre på grund av förskjutningar i projekten och därmed senare upplåning.

I prognosen har inte hänsyn tagits till det utlovade elstödet till företag med anledning av att ansökan görs först i september månad. Elstödet beräknas påverka bolagets resultat med ca 3,0 mnkr.