

ÄGARINFORMATION Q4 2023

Bästa aktieägare,

Stavsjögården

Verksamheten har under kvartalet fortsatt med invändiga arbeten på Stavsjögården. I de två skolsalarna återstår avslutningsarbeten och golvreovering. Den nya dörren till förrådet är i stort sett färdigställd.

Hyresbostäder

Renoveringen av lägenheten i huvudbyggnaden med fokus på en total ombyggnaden av köket till modern standard har fortsatt. Rörbyte under badrummet har krävts för att få en större dimension av VA-ledningar vilket gjort att renoveringen har tagit längre tid än planerat. Totalkostnaden för renoveringen bedöms idag till omkring 150.000 kronor. Tidsplanen är nu att lägenheten skall kunna hyras ut i början av 2024. Möjlighet att titta på lägenheten finns redan nu om det finns ett intresse.

För två lägenheter i Etapp 2 har hyreskontraktet sagts upp. Samtidigt är intresselistan så pass omfattande att ett nytt hyresavtal skrivits för bägge lägenheterna. Sedan starten 2019 har bolaget haft noll (0) dagars vakans. Genom att anmäla ett intresse för en lägenhet blir man kontaktad så snart en lägenhet blir ledig. Den prioriteringsmodell vi tidigare tagit fram gäller fortsatt.

Fixargruppen

Fixargruppen har fortsatt att mötas varannan tisdagsförmiddag och tog under september in bryggan vid badplatsen. Fixargruppen har lagt flera arbetsdagar på att röja upp området runt Lilla Station. Höstens verksamhet avslutades i december med en gemensam middag där 26 personer deltog.

Har du frågor om Fixargruppen eller vill komma med på kontaktlistan, hör av dig till Thomas Rodestrand på: thomas.rodestrand@telia.com alla är välkomna, både män och kvinnor.

Lilla Station

Sedan det tidigare hyresavtalet för Lilla Station avslutats har Holmen Skog avtalat med Stavsjö Föreningshus att hyra fastigheten. Det nya åtagandet ska ses som ett kulturskydd och flera lokala organisationer har gått samman för att realisera byggnadens tillgänglighet för de lokalt boende. Bland sponsorerna finns förutom Kiladalens Utveckling AB, Kila Hembygdsförening, Stavsjö Bruksmuseum, Teatersektionen och Berghorns Allservice. Engagemanget innebär att det blir möjligt för föreningarna och deras medlemmar att hyra lokalen för olika ändamål. I december skrevs ett kontrakt där Bolaget åtar sig att stödja verksamheten med 3.000 kronor per år.

Finansiellt resultat och ställning

Preliminär resultat- och balansräkning 2023 Okt (TKR)

Rörelsens intäkter	2022-År	2023-Okt
Huvudintäkter	1 699	1 840
Offentliga stöd	57	61
Summa intäkter	1 756	1 901

Rörelsens kostnader

Rörelsekostnader	-1 196	-577
Avskrivningar	-302	-411
Räntekostnader	-256	-875
Beräknat resultat	2	38

Tillgångar	2022-År	2023-Okt
Byggnader	23 936	24 248
Kassa	5 079	588
Summa tillgångar	28 856	24 067

Summa skulder	28 854	24 029
Beräknat resultat	2	38

Följande kan vara värt att notera:

Under våren 2023 betalades det statliga investeringsstödet ut och såväl tillgångar som skulder reducerades med ca 5 miljoner kronor. Detta förklarar att bolagets skuldbörda minskat.

Bolaget har under året i första hand drabbats av ökade räntekostnader. Räntesatsen höjdes ytterligare den 1 oktober från 4,14% till 4,66%. Ökade energikostnader har även de påverkat årets resultat.

Den 1 oktober uppgick bolagets vinst före bokslutsdispositioner till 38.000 kronor.

Försäljningsprognosen 2023 uppgår till drygt 2,3 miljoner kronor vilket är en ökning med 36% jämfört med helåret 2022. Förklaringen ligger i att lägenheterna för Etapp 2 har givit hyresintäkter under hela året och att samtliga lägenheter på Stavsjögården har varit uthyrda utan vakans.

Hyresråd

Ett hyresråd för våra hyresgäster har satts upp. Rådet har haft ett möte med hyresgästerna i Etapp 2 och därefter med företrädare för bolaget. Rådet ska representera alla hyresgäster, dvs även hyresgästerna i Etapp 1. Annika Karlsson har varit initiativtagare och åtagit sig att föra hyresgästernas talan.

Avslutande ord

Bolaget har åtagit sig att medverka i ett forskningsprojekt initierat av Institutionen för kultur och samhälle på universitetet i Linköping. Projektets namn är *Socialt hållbar bostadsförsörjning för alla 2022*. Projektet har medgivits ett forskningsanslag på 3,9 miljoner kronor varav KUABs andel utgör knappt 190 000 kronor fördelade på perioden 2023-2025.

Med bästa hälsningar,
Gunnar Casserstedt