

## Protokoll

### Styrelsemöte Svenljunga Verksamhetslokaler AB

Plats och tid	Lilla salen, Parkgården Torsdag 2024-09-26 kl. 15.00 – 16.30
Beslutande ledamöter	Per Olof Ekelund, ordförande Lisbeth Jakobsson Christer Schönander Lars-Erik Lundahl Peo Rosander
Övrig ledamot	Kjell Persson Mats Lundberg
Övrig deltagare	
Tjänstemän	Fredrik Wahlberg Marianne Persson Wreschner
Justering Utsedd justerare	Lisbeth Jakobsson
Paragrafer	§§ 85-97
Underskrifter Sekreterare	_____ Marianne Persson Wreschner
Ordförande	_____ Per Olof Ekelund
Justerare	_____ Lisbeth Jakobsson

---

BEVIS  
Protokollet är justerat

Företag Svenljunga Verksamhetslokaler AB  
Datum 2024-10-01  
Plats Digitalt

Underskrift  
\_\_\_\_\_  
Marianne Persson Wreschner

Styrelsen tillsammans med ordförande i AB Svenljunga Bostäder Thomas Carlsson, verkställande direktören Fredrik Wahlberg och ekonomichef Marianne Persson Wreschner träffas före mötet kl. 14.00 för att arbeta vidare med bolagens fullmäktigemål. Därefter ordinarie möte kl. 15.00.

## § 85

### Närvaro och anmälan om eventuellt jäv

Ordförande Per Olof Ekelund går igenom närvaron.

Ordförande Per Olof Ekelund påminner alla deltagare om att anmäla eventuellt jäv vid förekommande fall.

.....

## § 86

### Val av justerare till dagens möte

Lisbeth Jakobsson väljs att jämte ordförande justera dagens protokoll.

Protokollet justeras digitalt den 1 oktober 2024. Protokollet mejlas ut kl. 08.00 för påseende.

Digital signering sker efter kl. 12.00 samma datum.

.....

## § 87

### Godkännande av dagordning

Dagordningen går igenom och godkänns, med ordförande Per Olof Ekelunds tillägg av frågan om timdebitering hos personalen under §95 Övriga frågor.

.....

## § 88

### Genomgång av föregående mötesprotokoll

Föregående styrelsemötesprotokoll läggs till handlingarna utan vidare synpunkter.

.....

## § 89 Delårsbokslut augusti 2024

Ekonomichef Marianne Persson Wreschner redovisar delårsbokslut per 31 augusti 2024. *Se bilaga 17\_2024 SVLAB.*

Styrelsen tackar för informationen och godkänner delårsbokslutet. Vidare beslutar styrelsen att godkänna att den rapporteras till kommunen för att ingå i Svenljunga kommuns delårsbokslut.

.....

## § 90 Fullmäktigemål

Styrelseordförande Per Olof Ekelund redovisar förslaget till bolagens fullmäktigemål, som arbetats fram under mötet tidigare idag. *Se bilaga 18\_2024 SVLAB.*

Styrelsen godkänner bolagets fullmäktigemål, under förutsättning att även AB Svenljunga Bostäder godkänner dessa på nästkommande styrelsemöte, och beslutar att ge verkställande direktör Fredrik Wahlberg och ekonomichef Marianne Persson Wreschner i uppdrag att rapportera bolagens fullmäktigemål till kommunen i Verksamhetsplan 2025-2027.

.....

## § 91 Utredning Mårdaklev skola och förskola

Verkställande direktören Fredrik Wahlberg redovisar innehållet i rapporten efter utredning om möjlighet att nyttja befintliga byggnader i Mårdaklev för förskola och fritidsverksamhet.

Styrelsen tackar för informationen och beslutar att ge verkställande direktören Fredrik Wahlberg i uppdrag att skicka rapporten till BUN. Bolaget avvaktar därefter med projektet tills BUN återkommer med beslut angående lokalbehovet.

.....

## § 92 LSS-boende

Styrelseordförande Per Olof Ekelund informerar att socialnämnden har gett bolaget i uppdrag att ta fram alternativ till plats för byggnation av LSS-boende. Verkställande direktören Fredrik Wahlberg har sett över alternativet att bygga på Svenljunga 5:30 men avråder på grund av stora och svåröverskådliga kostnader för sanering av marken samt omhändertagande av dagvatten, och har svarat socialnämnden att det inte är aktuellt att gå vidare med byggnation på fastigheten Svenljunga 5:30.

Styrelsen tackar för informationen.

.....

## § 93 Information projekt

Verkställande direktören Fredrik Wahlberg informerar om de större pågående projekten inom bolaget.

Skolplan söder;

Överlida förskola är färdigställd och aktiverad. Slutkostnad enligt prognos, 12,5 mkr varav ca 1 mkr är kostnadsfört som underhåll.

Högvadsskolan är klar, prognos 66,54 mkr, 2 mkr lägre än budget. Slutbesiktning klar, inflyttning 1 juli och invigning 22 augusti. Modulerna i Mjöback är borttagna. Idrottshallen i Överlida är renoverad och klar.

Östra Frölunda, byggnation pågår och vi jobbar hårt med att hålla prognosen under budget. Skolbyggnaden planeras vara klara till december 2024 och idrottshallen februari 2025.

Mjöback's förskola är under ombyggnation, beräknas vara klar december 2024. Befintlig förskola kommer att rivras däremot är det inte klart vad som händer med det före detta församlings-hemmet.

Mårdaklevs förskola är tänkt som den sista etappen i skolplan söder, byggnationen tänkt att påbörjas januari 2025. En förskola med en avdelning samt fritids, med en budget om 12,5 mkr. Projektet är nu pausat och beslut väntas inom kort.

Installation av solceller under 2024 blir på Högvadsskolan, Kindaholmsskolan, Hedegatan och Hillareds skola.

Verkställande direktören Fredrik Wahlberg informerar om tidplan, budget och dagens utfall för övriga investeringsprojekt, samt även för åtgärder i underhållsplanen för 2024.

Styrelsen tackar för informationen.

.....

## § 94 VD informerar

Verkställande direktören Fredrik Wahlberg informerar om tomställda lokaler. Vidare informeras att ett utkast till lokalresursplan är framtaget och diskussion förs med socialnämnden kring utformning. Diskussion ska därefter föras med Barn och utbildningsnämnden. Tanken är att det ska vara en fem-årsplan som revideras årligen.

Verkställande direktören Fredrik Wahlberg informerar om att från i år sköter bolaget snöröjning med egen personal i tätorten. Upphandling för övriga områden ligger ute för anbudsräkning enligt LOU.

Styrelsen tackar för informationen.

.....

## § 95 Övriga frågor

Ordförande Per Olof Ekelund tar upp frågan om timdebitering mellan bolagen, om det finns något annat sätt än dagens att följa upp fördelningen av personalens tid. Idag fördelas tiden och kostnaden enligt personalens självskattning.

Styrelsen beslutar att ge verkställande direktören Fredrik Wahlberg och ekonomichefen Marianne Persson Wreschner i uppdrag att utreda om det finns automatiserade funktioner för tidsfördelning, för en mer rättvis kostnadsfördelning.

Inga övriga frågor tas upp.

.....

## § 96 Nästa styrelsemöte

Ordförande Per Olof Ekelund informerar om att nästa ordinarie styrelsemöte är inplanerat till torsdagen den 10 oktober 2024 kl. 15.00 i Lilla salen, Parkgården.

.....

## § 97 Mötet avslutas

Mötets ordförande Per Olof Ekelund avslutar mötet.

\_\_\_\_\_



SVENLJUNGA  
KOMMUN

# Delårsbokslut augusti 2024

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

Addo Sign ID-nummer: 1aaa9df4-593d-4be2-93db-7bae61e4e52e

.....  
Beslutat av: Kommunfullmäktige

Beslutandedatum: 2024-xx-xx § xx

Ansvarig: Ekonomichef



---

## Innehållsförteckning

Inledning .....	3
Verksamhetsberättelse Svenljunga Verksamhetslokaler AB .....	3
Verksamhet .....	3
Ekonomi .....	4
Personal .....	4
Investeringar .....	4
Verksamhet - rapport på verksamhetsmål .....	5

---

## Inledning

Kommunkoncernen består av Svenljunga kommun samt bolagen AB Svenljunga Bostäder, Svenljunga Kommun Förvaltning AB och dess dotterbolag Svenljunga Industrifastigheter AB och Svenljunga Verksamhetslokaler AB.

## Verksamhetsberättelse Svenljunga Verksamhetslokaler AB

Ordförande: Per Olof Ekelund  
VD: Fredrik Wahlberg

### Verksamhet

Svenljunga Verksamhetslokaler AB bildades 2010 och är ett helägt dotterbolag till Svenljunga kommun Förvaltning AB som i sin tur är ett helägt dotterbolag till Svenljunga kommun.

Bolagets verksamhet består i att bygga, förvärva, äga, förvalta och sälja verksamhetslokaler på uppdrag av Svenljunga kommun. Verksamheten bedrevs tidigare i kommunens regi inom lokalförsörjningsenheten.

Bolaget förvärvade merparten av Svenljunga kommuns fastigheter i slutet av 2010. Ytterligare några fastigheter har förvärvats under 2011 och 2015–2017 samt 2021 tillkom en nybyggnation av Svedjans förskola. Bolaget har även sålt flera fastigheter där kommunen inte längre önskade bedriva verksamhet. Företaget äger och förvaltar fastigheter med en lokalyta om ca 68 500 kvm fördelat i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

### *Underhålls-projekt*

Under året fortsätter underhållsarbetet på simhallen. Utredning pågår om en framtida renovering av bassänger och omklädningsrum.

Arbetet med att måla invändigt och byta mattor på Landboskolan fortsätter och även utvändiga markarbeten kommer att utföras där. Tvättstugor på våra stora omsorgsboenden kommer att ses över.

På Mogaskolan kommer fasadarbeten att utföras. Syllbyte har gjorts på Sexdrega idrottshall.

Övriga arbeten enligt underhållsplanen 2024 avses genomföras. Vi följer löpande om något projekt drar iväg, sker detta minskas eller skjuts något annat projekt framåt i tiden.

Energiåtgärder, asfaltering och markarbeten satsas det på även i år.



## Ekonomi

Belopp i tkr	Utfall 202208	Utfall 202308	Utfall 202408	Utfall 2023	Prognos 2024	Budget 2024	Avvikelse
Hysesintäkter	49 670	52 900	56 721	79 445	84 297	84 297	0
Övr intäkter	2 803	6 039	3 404	11 309	4 408	3 408	1 000
<b>S:a intäkter</b>	<b>52 473</b>	<b>58 939</b>	<b>60 125</b>	<b>90 754</b>	<b>88 705</b>	<b>87 705</b>	<b>1 000</b>
Driftkostnader	-10 787	-11 793	-12 330	-18 976	-18 224	-18 224	0
Underhåll	-10 937	-10 573	-8 635	-23 152	-13 239	-11 089	-2 150
<i>varav planerat underhåll</i>	<i>-6 741</i>	<i>-6 486</i>	<i>-4 859</i>	<i>-16 269</i>	<i>-7 289</i>	<i>-5 789</i>	<i>-1 500</i>
Energi, VA, Avfall	-11 747	-11 477	-10 830	-15 870	-17 488	-20 438	2 950
Övriga kostnader	-5 849	-5 810	-7 251	-9 240	-9 722	-9 422	-300
Avskrivningar	-11 271	-10 282	-12 317	-15 539	-18 475	-18 475	0
Förlust vid avyttring		-710	0	-1 244	0	0	0
Finansiella kostnader	-1 489	-2 437	-6 362	-5 196	-10 714	-9 214	-1 500
<b>S:a kostnader</b>	<b>-52 080</b>	<b>-53 082</b>	<b>-57 725</b>	<b>-89 217</b>	<b>-87 863</b>	<b>-86 863</b>	<b>-1 000</b>
Bokslutsdispositioner				-745			
<b>Resultat före skatt</b>	<b>393</b>	<b>5 857</b>	<b>2 400</b>	<b>792</b>	<b>842</b>	<b>842</b>	<b>0</b>

Bolaget prognosticerar ett överskott om 0,8 mkr, vilket motsvarar ägarens avkastningskrav på bolaget om 1 % av hyresintäkter.

Hysesintäkter följer ingångna hyresavtal med främst Svenljunga kommuns verksamheter. Övriga intäkter är främst verksamhetsservice och verksamhetsanpassningar som vi utför åt våra hyresgäster.

Efter att budgeten för 2024 lades har elpriset stabiliserats. Därför ser vi möjlighet att sänka prognosen för energikostnader och använda de resurserna till underhåll, med oförändrad prognos på resultatet. Däremot ser kostnaden för fjärrvärme ut att stiga mer än budget efter en kall inledning på året. Vi höjer även prognosen något för övriga kostnader.

Arbetet med yttre skötsel samt till viss del snöröjning kommer från och med i år att utföras i egen regi gemensamt med AB Svenljunga Bostäder. Nyanställningar har genomförts och inköp av fordon och maskiner genomförs under våren. Kostnaderna kommer delvis att omföras till andra konton än tidigare men förhoppningen är att båda bolagen kommer att få mindre kostnader och en effektivare markskötsel.

För Svenljunga Verksamhetslokaler AB är beräknad höjning av räntekostnaden stor för 2024 jämfört med föregående år, närmare 5,5 mkr högre. Under året är det flera gamla lån med låg ränta som ska läggas om och även stora nya lån som måste läggas upp för att finansiera främst stora investeringar i skolprojekten i södra delen av kommunen.

Kommunen har gått i borgen för samtliga lån.

## Personal

Bolaget har inga anställda utan köper in tjänster från AB Svenljunga Bostäder som är ett helägt dotterbolag till Svenljunga kommun. Från i år köps även grönyteskötsel för alla fastigheter och snöröjning i Svenljunga tätort av AB Svenljunga Bostäder.

## Investeringar

Svenljunga Verksamhetslokaler AB har ett flertal investeringsprojekt men arbetet domineras av den nya skolstrukturen i söder med ny-, om- och tillbyggnader av förskolor, skolor och idrottshall i södra delen av kommunen. Totalt är investeringsbudgeten 205 mkr inklusive tilläggsbeslutet om tillagningskök i Kindaholmsskolan och ett beslut om höjd ram. Allt beräknas vara klart december 2025.

I samband med skolprojektet i Östra Frölunda byter man pellets pannor i vårt närvärmeverk till mer effektiva pannor, men det hanteras i ett eget projekt.

Även solceller på skolor och förskolor hanteras i eget projekt.

Arbetet med att installera sprinkler i våra BGT-lägenheter har färdigställts i början av 2024. Arbetet med solcellsanläggningar, ladd-stolpar till våra verksamheter och installation av fiber till lägenheter i våra omsorgsboenden fortsätter även i år.

I samband med att bolaget från och med 2024 ska redovisa enligt K3-regelverket så kommer större åtgärder som tidigare har bokförts som underhåll nu att aktiveras som investering. Detta gör att bolaget har lagt in en post för ej hyresgrundande investeringar om 6,5 mkr.

SVENLJUNGA VERKSAMHETSLOKALER AB

Inklusive 2024

Belopp i tusentals kronor								Inklusive 2024			Återstår av total budget
	Budget enligt VP -24	Kvarstående från fg år	Årets budget-justering	Årets totala budget	Utfall 240831	Återstår 240831	Återstår 240831, %	Prognos 2024	Total budget senaste 10 åren	Totalt utfall senaste 10 åren	
Sprinkler BGT	1 100	175	0	1 275	158	1 117	88%	158	4 700	4 637	63
Utemiljöer skolor	300	0	0	300	75	225	75%	300	300	75	225
Byte värmepannor Östra Frölunda	0	4 587	4500	9 087	4 387	4 700	52%	9 087	10 500	5 800	4 700
Solcellsanläggningar	2 500	536	0	3 036	847	2 189	72%	3 000	6 000	3 625	2 375
Laddinfrastruktur kommunal vhet	1 000	1 981	0	2 981	4	2 977	100%	1 000	3 600	491	3 109
Fiberinstallation boenden	1 000	110	0	1 110	28	1 082	97%	28	3 000	2 185	815
Ny skolstruktur i södra kommun	97 250	24 556	0	121 806	73 913	47 893	39%	113 913	196 500	148 530	47 970
Kommunal ledningsplats	2 000	0	0	2 000	32	1 968	98%	2 000	2 000	32	1 968
Ej hyresgrundande investeringar	6 500	0	0	6 500	676	5 824	90%	6500	6500	676	5 824
<b>Summa</b>	<b>111 650</b>	<b>31 945</b>	<b>4 500</b>	<b>148 095</b>	<b>80 120</b>	<b>67 975</b>	<b>46%</b>	<b>135 986</b>	<b>233 100</b>	<b>166 051</b>	<b>67 049</b>


Denna rapport gäller gemensamt för både AB Svenljunga Bostäder och Svenljunga Verksamhetslokaler AB.

## Verksamhet - rapport på verksamhetsmål

Denna rapport gäller gemensamt för både AB Svenljunga Bostäder och Svenljunga Verksamhetslokaler AB.

### Fullmäktigemål 1: Vi ger barn och unga upp till 30 år förutsättningar för fortsatta studier, sysselsättning och arbete

Vi erbjuder lärande miljöer för förskola, skola och fritidsverksamhet


Bedömning	Trend
	→

Kommentar:

I skolprojektsöder utvecklar vi lärande miljöer tillsammans med verksamheten, våra arkitekter och byggare.

Vi prioriterar snabb åtgärd på uppkomna brister i våra skollokaler.

Vi erbjuder praktikplatser för elever från gymnasium och yrkesutbildningar


Bedömning	Trend
	→

Kommentar:

Vi tar löpande emot praktikanter.

### Fullmäktigemål 2: God ekonomisk hushållning


Årets resultat ska uppgå till minst 1 procent av hyresintäkter för båda bolagen enligt ägarens direktiv

Bedömning	Trend
	→

Kommentar:

Båda bolagen prognostiserar årets resultat enligt budget.

Svenljunga Verksamhetslokaler AB:s investeringar ska vara självfinansierade över tid.

Bedömning	Trend
	→

Kommentar:

I samband med skolprojektet i söder så är investeringarna höga.

### Fullmäktigemål 3: Vi skapar en attraktiv kommun för alla


Vi skapar attraktiva boenden och lekplatser

Bedömning	Trend
	↗


Kommentar:

Bostadsbolaget vill påbörja byggnation på Dalsåkersgatan.

Vi skapar mötesplatser i kommunen


Bedömning	Trend
	-

Vi välkomnar mångfald och arbetar för ökad delaktighet

Bedömning	Trend
	-

#### Fullmäktigemål 4: Vi bidrar till minskad miljö och klimatbelastning


Vi installerar solceller varje år

Bedömning	Trend
	→

Kommentar:

Vi färdigställer i år solcellsanläggningar på Högvadskolan, Hedegatan och Hillared skola.


Vi minskar vår energianvändning

Bedömning	Trend
	→

Kommentar:

Vi arbetar löpande med energiåtgärder i bägge bolagen.


\*\*Vi ökar kompetensen om åtgärder som minskar spridning av farliga ämnen \*\*

Bedömning	Trend
	↗

Kommentar:

Vi nybyggnation följer vi standard för Miljöbyggnad silver, detta säkerställer att vi undviker de farligare ämnena.

Vi arbetar mot en ökad och förbättrad sopsortering

Bedömning	Trend
	↗

Kommentar:

Vi arbetar aktivt i bägge bolagen för att möjliggöra sopsortering.