

Protokoll

Styrelsemöte Svenljunga Verksamhetslokaler AB

| | |
|-------------------------------|---|
| Plats och tid | Lilla salen, Parkgården Torsdag 2024-10-10 kl. 15.00 – 16.00 |
| Beslutande ledamöter | Per Olof Ekelund, ordförande Lisbeth Jakobsson Christer Schönander Lars-Erik Lundahl Peo Rosander |
| Övrig ledamot | Kjell Persson Eva Johansson |
| Övrig deltagare | |
| Tjänstemän | Fredrik Wahlberg Marianne Persson Wreschner |
| Justering Utsedd justerare | Lisbeth Jakobsson |
| Paragrafer | §§ 98-109 |
| Underskrifter Sekreterare | _____ Marianne Persson Wreschner |
| Ordförande | _____ Per Olof Ekelund |
| Justerare | _____ Lisbeth Jakobsson |

BEVIS
Protokollet är justerat

Företag Svenljunga Verksamhetslokaler AB
Datum 2024-10-15
Plats Digitalt

Underskrift

Marianne Persson Wreschner

§ 102

Verksamhetsplan 2025–2027

Ekonomichef Marianne Persson Wreschner redovisar Verksamhetsplan 2025–2027 för Svenljunga Verksamhetslokaler AB. *Se bilaga 19_2024 SVLAB.*

Styrelsen tackar för informationen och godkänner Verksamhetsplan 2025–2027. Vidare beslutar styrelsen att godkänna att den rapporteras till kommunen för att ingå i Svenljunga kommuns Verksamhetsplan.

.....

§ 103

Träff med lekmannarevisionen 7 november

Styrelseordförande Per Olof Ekelund informerar om att möte med lekmannarevisionen och deras sakkunnige biträde är bokad till den 7 november. Diskussionspunkter är utskickat och styrelsen går igenom frågorna.

Styrelsen tackar för informationen.

.....

§ 104

Utvärdering styrelsens arbete 2024

Styrelsen beslutar att denna punkt utgår och flyttas till ordinarie styrelsemöte i januari.

.....



SVENLJUNGA
KOMMUN

Verksamhetsplan 2025-2027

Svenljunga Verksamhetslokaler AB

.....
Beslutat av: Kommunfullmäktige

Beslutandedatum: 2024-11-xx § xx

Ansvarig: Ekonomichef



Innehållsförteckning

| | |
|--|---|
| Inledning | 3 |
| Verksamhetsberättelse Svenljunga Verksamhetslokaler AB | 3 |
| Verksamhetsidé/uppdrag | 3 |
| Ekonomiska mål | 3 |
| Borgensavgift..... | 3 |
| Driftbudget 2025 samt plan 2026–2027 | 3 |
| Investeringsbudget 2025 samt plan 2026–2027 | 5 |
| Fullmäktigemål VP 2025–2027 | 6 |

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

Verksamhetsidé/uppdrag

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

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

Företaget förvärvade merparten av Svenljunga kommuns fastigheter i slutet av 2010. Ytterligare några fastigheter har förvärvats senare. Företaget äger och förvaltar fastigheter med en lokalyta om ca 68 500 kvm fördelat i Svenljunga kommun, bestående av skollokaler, olika boendeformer och kontor.

Ekonomiska mål

Bolagets soliditet skall över tid vara minst 5% vilket skall uppnås via egen finansiering.

Bolaget skall över tid generera en avkastning på totalt kapital om 0,2%. Med totalt kapital avses bolagets balansomslutning. Med avkastning på totalt kapital avses årets resultat, efter ränte- och avskrivningskostnader, i relation till balansomslutning.

I genomsnitt årligen generera ett resultat efter avskrivningar och finansiella poster om minst 1% av hyresintäkterna.

Borgensavgift

Bolaget betalar en borgensavgift till Svenljunga kommun för att möjliggöra fördelaktiga externa lån från Kommuninvest. Borgensavgiften är 0,3 % av summan av bolagets låneskuld per den 1 januari respektive år.

Driftbudget 2025 samt plan 2026–2027

För redovisningsåret 2024 övergår bolaget till att tillämpa K3-regelverket. Detta innebär bland annat att fastigheter delas upp i komponenter med olika avskrivningstider. Större underhållsåtgärder och renoveringar innebär tillkommande utgifter som måste aktiveras i anläggningsregistret och bokföras som investeringar. Detta ger ett mer framåtblickande synsätt vilket innebär att utgifter som är förknippade med en framtida nytta anses vara en investering. För bolaget innebär det att kostnaden för underhåll minskar i budgeten men avskrivningskostnaden ökar succesivt.

Bolaget har arbetat fram budget för 2025 med målet att uppfylla ägarens krav på avkastning.

Köp av material och tjänster är uppräknade med samma faktorer som kommunen använder. Hyrorna är preliminärt uppräknade med 2 %.

Fokus i arbetet kommer att vara på planering av underhåll och skötsel av våra fastigheter. Bolaget arbetar även för en hållbar miljö med avveckling av fossila bränslen och en bättre avfallshantering, samt med investeringar för att uppnå en lägre energiförbrukning.

Budgeten för finansiella kostnader fortsätter att höjas, både beräknat med räntehöjningar och med nya lån för att finansiera investeringar.

| Belopp i tkr | Utfall | Prognos | Budget | Budget | Plan | Plan |
|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | 2023 | 2024 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 |
| Hysesintäkter | 79 445 | 84 297 | 84 297 | 93 033 | 94 893 | 96 791 |
| Övr intäkter | 11 309 | 4 408 | 3 408 | 3 490 | 3 577 | 3 666 |
| S:a intäkter | 90 754 | 88 705 | 87 705 | 96 523 | 98 470 | 100 458 |
| Drift och övr rörelsekostnader: | | | | | | |
| <i>Driftkostnader</i> | -18 976 | -18 224 | -18 224 | -20 661 | -21 153 | -21 657 |
| <i>Energi, VA, Avfall</i> | -15 870 | -17 488 | -20 438 | -19 818 | -20 263 | -21 220 |
| <i>Underhåll + V-anp</i> | -23 152 | -13 239 | -11 089 | -11 524 | -10 912 | -10 285 |
| <i>- varav planerat</i> | -16 269 | -7 789 | -5 789 | -6 024 | -5 212 | -4 385 |
| <i>Övriga rörelsekostnader</i> | -9 240 | -9 722 | -9 422 | -9 931 | -10 155 | -10 384 |
| Avskrivningar | -15 539 | -18 475 | -18 475 | -22 675 | -23 375 | -23 575 |
| Förlust vid avyttring | -1 244 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Finansiella kostnader | -5 196 | -10 714 | -9 214 | -10 983 | -11 663 | -12 370 |
| S:a kostnader | -89 217 | -87 862 | -86 862 | -95 592 | -97 521 | -99 490 |
| Resultat före bokslutsdispositioner | 1 537 | 843 | 843 | 931 | 950 | 968 |
| Koncernbidrag | -745 | | | | | |
| Bokslutsdispositioner | | | | | | |
| Resultat före skatt | 792 | | | | | |
| % av hyresintäkter | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% | 1,0% |

Bolaget har ingen egen personal utan köper tjänster av AB Svenljunga Bostäder.

Investeringsbudget 2025 samt plan 2026–2027

Av de beslutade investeringsprojekten är det framför allt om- och tillbyggnaderna av skolor och förskolor i södra delen av kommunen som i flera år har tagit bolagets resurser i anspråk. Nu är vi snart i mål med de största delarna av projektet. Dessutom fortsätter vi arbetet med att fasa ut värmepannor med fossila bränslen samt utbyggnader av ladd-infrastruktur, sprinkler samt solceller enligt plan.

På grund av att bolaget övergår till K3 som redovisningssystem kommer större åtgärder som tidigare redovisats som underhåll nu i stället att redovisas som ej hyresgrundande investeringar.

(Tkr)

Nämnd/objekt

Investeringar av SVLAB

Utemiljöer skolor
Solcellsanläggningar
Laddinfrastruktur
Ny skolstruktur i söder
Ej hyresgrundande investeringar
Moga Fritid - tillgänglighet
Klockaregården låsbyte

| | Investeringsutgift | | |
|---------------------------------|--------------------|---------------|-------------|
| | <u>2025</u> | <u>2026</u> | <u>2027</u> |
| | - | | - |
| Utemiljöer skolor | 300 | 300 | 300 |
| Solcellsanläggningar | 2 500 | 2 500 | 2 500 |
| Laddinfrastruktur | 2 000 | 2 000 | 2 000 |
| Ny skolstruktur i söder | 8 500 | | |
| Ej hyresgrundande investeringar | 10 000 | 10 000 | 10 000 |
| Moga Fritid - tillgänglighet | 1 700 | | |
| Klockaregården låsbyte | 2 500 | | |
| 27 500 | 14 800 | 14 800 | |

Fullmäktigemål VP 2025–2027

Bolagsmålen är framtagna gemensamt för båda bolagen och båda bolagen kommer att arbeta för att uppfylla fullmäktigemålen.

Fullmäktigemål 1: Barn och unga upp till 30 år ges förutsättningar för fortsatta studier, sysselsättning och arbete.

Bolagen:

- Vi erbjuder lärande miljöer till förskola, skola och fritids
- Vi erbjuder sommarjobb och praktikplatser

Fullmäktigemål 2: God ekonomisk hushållning

Bolagen:

- Årets resultat ska uppgå till minst 1 % av hyresintäkterna för båda bolagen
- Svenljunga Verksamhetslokaler AB:s investeringar ska vara självfinansierade över tid, dvs investeringar ska inte överstiga summan av årets resultat och årets avskrivningar
- Vi budgeterar och planerar vårt underhåll

Fullmäktigemål 3: Vi skapar en attraktiv kommun för alla

Bolagen:

- Vi erbjuder attraktiva boenden och lekplatser
- Vi erbjuder mötesplatser i kommunen
- Vi välkomnar mångfald och arbetar för ökad delaktighet

Fullmäktigemål 4: Vi bidrar till minskad miljö- och klimatbelastning

Bolagen:

- Vi installerar solceller och arbetar för att sänka vår energiförbrukning
- Vi arbetar för att minska användningen av fossila bränslen
- Vi ökar kompetensen för att minska spridning av farliga ämnen
- Vi arbetar för en ökad och förbättrad sopsortering