

# ÖVRIGA KONCERNFÖRETAG

Ekonomiskt utfall (mkr)	Resultat tom april 2023	Budget tom april 2023	Avvikelse mot periodiserad budget	Prognos helåret
Uddevalla Vatten AB	0,0	0,0	0,0	0,0
Västvatten AB (53 %)	0,0	0,0	0,0	0,0
Bostadsstiftelsen Uddevallahem (koncernen)	17,9	8,3	9,6	45,0
Bostadsstiftelsen Ljungskilehem	0,1	0,5	-0,4	1,9
HSB Norra Bohusläns stiftelse Jakobsberg i Uddevalla (koncernen)	1,3	-0,2	1,5	-0,4
Gustafsbergsstiftelsen	-0,6	0,0	-0,6	0,0
Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän (64,15%)	-0,3	-1,3	1,0	-0,6

Resultaten är efter finansiella poster

## UDDEVALLA VATTEN AB

Uddevalla Vatten AB redovisar för perioden ett överuttag på 5,1 mkr (budget 3,6 mkr). Årets överuttag beräknas uppgå till 4,0 mkr (budget 10,9 mkr). Överuttaget avsätts i VA-fond att användas till Kapacitetsökningar vattennätet. Avvikelsen beror bland annat på lägre bruksintäkter, högre räntekostnader, mer tid på driftprojekt och en biogasbeskattning som tillkommit under året.

Uddevalla Vatten AB är huvudman för den allmänna vattenförsörjningen och avloppshantering i kommunen, vilket omfattar att producera och distribuera vatten av god kvalitet samt rena avloppsvatten och därmed förenliga verksamheter.

Bolaget äger samtliga VA-anläggningar i Uddevalla kommun. Tillsammans med kommunen beslutar bolaget om utbyggnader, upprustningar och VA-taxor. Uddevalla Vatten AB har inga anställda utan den dagliga driften sköts av det gemensamma bolaget, Västvatten AB, som svarar för driften av VA-anläggningar i Färgelanda, Munkedal, Sotenäs och Uddevalla kommun.

VA-verksamheten bedrivs enligt självkostnadsprincipen vilket innebär att de nödvändiga kostnaderna per vattentjänst skall finansieras via motsvarande intäkt. Den taxefinansierade verksamheten får inte gå med vinst. Eventuella överuttag eller underuttag av bruksavgifter redovisas som skuld/fordran till VA-kollektivet.

Bolaget har inte uppfyllt förutsättningarna för en god ekonomisk hushållning vid delåret och bedöms inte heller uppfylla detta på helåret. Orsaken är att det finansiella målet att bolaget ska ha en hög kassalikviditet (minst 100 %) inte uppnås.

Flertalet vattenläckor och avloppsstopp har åtgärdats, självfallsserviser har besiktats och flertalet ledningssträckor har underhållsplanerats.

Miljörapporterna för 2022 är klara och inskickade till tillsynsmyndigheten.

Skansverket har erhållit hållbarhetsbevis för vår gashantering. Uddevalla Vatten har också fått godkänt för år 2022 angående certifiering av CO2. Detta behövs pga att vår gaspanna är kopplad till fjärrvärmenätet.

Projektet kring läkemedelsrening fortskrider. Miljörisksbedömning och effektbaserade analyser är klara och rapportskrivning pågår. Under perioden har test med ozon genomförts. Denna simulering gav god avskiljning av läkemedelsrester. Vid dosering av ozon i flera punkter var avskiljningen bättre och bromatbildningen (detta ska undvikas) mindre. Test med granulerat aktivt kol pågår. Det arbetas även med dimensionering, kostnad för att bygga och driva läkemedelsrening samt en klimatkalkyl.

På Skansverket pågår just nu förberedelser för att kunna skicka in tillståndsansökan genom att ta fram handlingar som miljökonsekvensbeskrivning och teknisk beskrivning. För att miljökonsekvensbeskrivningen ska bli så bra så möjligt behövs recipientutredningen kompletteras med en spridningsberäkning. Detta arbete pågår nu. Ansökan förväntas vara klar att skickas in innan 30 juni.

Skyfallsprojektet är snart färdigt för Västvattens del som projektledare och ett strategidokument kommer att vara resultatet. Projektet avslutas från Västvattens sida och fortsatt arbete leds av kommunen.

Dialog med Trafikverket pågår gällande avgiftsskyldiga ytor. Ärendet sträcker sig flera år tillbaka.

Stråkutredning för vattenledning mellan Uddevalla och Trollhättan är färdig och granskning pågår. Samtidigt pågår utredning för myndighetstillstånd i Köperödssjöarna.

Investeringar har skett med 69,7 mkr (budget 80,1 mkr) och erlagda anläggningsavgifter uppgick till 1,8 mkr (budget 10,8 mkr). Årets investeringar beräknas uppgå till 213,0 mkr (budget 240,2 mkr) och erlagda anläggningsavgifter beräknas uppgå till 10,7 mkr (budget 32,5 mkr).

Ledningsnät: Omläggning av ledningar pågår löpande. Kontinuerlig dialog med kommunen (bland annat asfaltsplan och centrumplan) och de kommunala bolagen.

Reservoarer: Brattås pågår. Simmersröd projekteras med beräknad byggstart under året.

Överföringsledning Torp-Kristevik. Initierad av kommunens VA-utbyggnadsplan. Första sträckan vid Torp har utförts.

Vänernledning: Tillsammans med Trollhättan projekteras ledning mellan Vänern och Trollhättan. Stråkvälsdiskussioner pågår för sträckan Trollhättan till Uddevalla.

Dämme Köperöd: Ett dämme klart i början av året, ytterligare dämmens planerade åtgärder projekteras.

Dricksvatten: Byte av bland annat lågtryckskompressor på Marieberg vattenverk. Renovering utvalda vattenpumpstationer.

Skansverket reningsverk: Upphandling av säkring av betong i bassänger pågår. Renovering av ytbeläggning i undertunnel pågår. Löpande renovering av avloppspumpstationer.

Områdena Holma, Åsen-Knarnäs och Kristevik ska anslutas till kommunalt vatten- och spillvatten enligt kommunens VA-utbyggnadsplan, KS 2019-02-27. För tillfället pågår byggnation av överföringsledning från Torp samt projektering av Holma och Åsen-Knarnäs.

Arbete pågår på Furuhall E5. Projektering har påbörjats för det nya industriområdet Västra hamnen.

Under perioden har anläggningsavgifter inkommit enbart från diverse ströfastigheter.

## VÄSTVATTEN AB

Västvatten AB redovisar för perioden ett resultat på 0 mkr och en årsprognos på 0 mkr. Alla kostnader i Västvatten faktureras till anläggningsbolagen, Uddevalla-, Sotenäs-, Munkedal- och Färgelanda Vatten AB, via olika fördelningsnycklar. Västvatten gör ingen vinst/förlust utan ersätts för de faktiska nettokostnaderna.

Pensionskostnaderna har ökat betydligt inom bolaget sedan föregående år med cirka 6,0 mkr, till största del på grund av den höga inflationen. Så snart detta noterades började bolaget ett arbete med vilka besparingar som kan göras för att minska pensionskostnadens påverkan. Genom att senarelägga tillsättandet av nya tjänster, minska på kursbudgeten, avvika från utbytesplanen för datorer, telefoner och till viss del fordon så har denna kostnad kunnat hanteras inom budget.

Ett stort fokus under året är de pågående utredningarna och stora investeringarna som sker i alla ägarbolagen. Nämnas kan vattenförsörjning från bland annat Vänern och arbete med reservoarer samt asfalteringsplaner och den ökad reinvesteringstakt i Uddevalla Vatten AB.

Arbetsmiljöverket har gjort inspektion inom projektet Ett hållbart arbetsliv OSA och första linjens chefer. Syftet var att se hur Västvatten som arbetsgivare efterföljer de föreskrifter som finns kopplat till den organisatoriska och soci-

ala arbetsmiljön för första linjens chefer. Bolaget fick med beröm godkänt.

Den nya avdelningen Driftsupport är driftsatt sedan 1 april i år. Avdelningen ska arbeta med GIS och problematiken kring tillskottsvatten och uppströms-arbete. Få mindre vatten i våra ledningar och till våra verk samt att rätt saker spolas ner samt släpps ut i våra vattendrag.

Bolaget har en god ekonomisk hushållning vid delåret och bedöms uppfylla detta även på helåret.

## BOSTADSSTIFTELSEN UDDEVALLAHEM

Resultatet för perioden är 9,6 mkr bättre än budgeterat. Det beror till stor del på ett mycket lägre elpris än vad som budgeterats samt en överenskommelse med Hyresgästföreningen om nya hyror från 1 januari 2023 (budgeterat från 1 april). Uddevallahem har sedan 2017 en räntetaksförsäkring som försäkrar 800 mkr av låneportföljen om räntan överstiger 3 %. Efter koncernbankens nyupplåning har försäkringen fallit ut och ett försäkringsbelopp på 0,5 mkr har betalats ut till Uddevallahem, vilket inte var budgeterat. Uddevallahem har fortfarande en hög efterfrågan på bostäder. Totalt gör Uddevallahem ett resultat för perioden på 17,9 mkr jämfört med budget 8,3 mkr för perioden.

Uddevallahem prognostiserar med ett helårsresultat på 45 mkr vilket är 5 mkr bättre än budgeterat. Det beror främst på att det rörliga elpriset väntas bli lägre än budgeterats

Hyreshöjningen för året gäller från 1 januari vilket är en förändring jämfört med föregående år och budget. Den genomsnittliga hyreshöjningen i beståndet blev i snitt 4 %. Parkeringar fick en höjning om 5 kronor och garage och carport får en höjning om 10 kronor. Totalt ökar omsättningen med 6,1 mkr i helårsprognosen.

För perioden avviker driftskostnaderna positivt med 2,8 mkr vilket beror på ett lägre rörligt elpris än vad som budgeterats. Därför förbättras prognosen för driftskostnaderna med 2,8 mkr.

I början av året har Uddevallahem haft ett ökat inre lägenhetsunderhåll än planerat. Uddevallahem slutför ROT-renoveringen på Sälghugget 4 under första kvartalet 2023. Underhållskostnaden avviker totalt +2,3 mkr för perioden och på grund av ett lägre elpris ökar stiftelsen utrymmet för underhållet och prognostiserar en total ökning av underhållet med 11,3 mkr till 55,4 mkr.

Uddevallahem anställer 22 sommarjobbande ungdomar i egen regi under 4–6 veckor.

Just nu pågår ingen nyproduktion i Uddevallahem.

Under 2021 påbörjades renoveringen av fastigheterna på Sälghugget som Uddevallahem gör i samarbete med Brixly. Totalt renoverades 328 lägenheter under 2021–2023. Fasad, fönster, ventilation och badrum har bytts ut och trapphus har målats m.m. Under första kvartalet 2023 slutfördes den sista etappen på Sälghugget 4.

Uddevallahem fortsätter med satsning på norr med renovering av området Trubaduren. Förprojektering pågår och entreprenören NCC är upphandlad. Etablering och byggstart planeras till i början av september då 42 beräknas ROT-renoveras under sista delen av året.

Uddevallahem har investerat 3,6 mkr (52,1 mkr) tom 2023-04-30 mot en helårsprognos på 67,6 mkr (142 mkr).

Uddevallahem fortsätter med att genomföra energisparande åtgärder som resulterar i lägre förbrukning av både el, vatten och värme. Under 2019 gick Uddevallahem med i Allmännyttans klimatinitiativ vilket innebär att vi skall vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 %. Under året har stiftelsen avyttrat transportbilar, bilar och golfbilar som har ersatts av miljövänliga alternativ som exempelvis elcyklar.

Uppföljning av de övergripande målen för Stiftelsen 2023:

Övergripande mål	Prognos 2023	Mål	Utfall 2022
Soliditet	24%	23% (+-2%) *	22,6%
Avkastning på totalt kapital	3%	3,5% (+-0,5%)	2,9%
NMI (mäts på helår)	-	4,1	4,0
Serviceindex (mäts på helår) *	-	87%	85,6%
Energianvändning (mäts på helår)	-	8 co <sup>2</sup> /lgh	4,4

## BOSTADSSTIFTELSEN LJUNGSKILEHEM

Resultatet för perioden är sämre än budgeterat och det beror bl.a. på att det planerade underhållet har kommit igång rejält i början av året. Ljungskilehem har fortfarande en hög efterfrågan på bostäder och därför låga vakanskostnader. Överenskommelsen med Hyresgästföreningen om hyreshöjning blev i genomsnitt 4 % och parkeringar fick en höjning om 5 kr och garage får en höjning om 10 kr. Totalt gör Ljungskilehem ett resultat för perioden på 0,1 mkr jämfört med budget 0,5 mkr. Ljungskilehem bibehåller budgeterat resultat som helårsprognos på 1,9 mkr.

Stiftelsen har för perioden inga nyinvesteringar. Stiftelsen fortsätter med att genomföra energisparande åtgärder som resulterar i lägre förbrukning av både el, vatten och värme.

2019 gick Uddevallahem tillsammans med Ljungskilehem med i Allmännyttans klimatinitiativ vilket innebär att vi skall vara fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30%.

Uppföljning av de övergripande målen för Stiftelsen 2023:

Verksamhetsmål 2023	Prognos 2023	Mål	Utfall 2022
Soliditet	31 %	23% (+-2%)	29 %
Avkastning totalt kapital	3,7%	3,5% (+-0,5%)	4,6 %

## HSB STIFTELSE JAKOBSBERG

Stiftelsen bildades 1947 av HSB och Uddevalla kommun. Stiftelsen är ett allmännyttigt bostadsföretag som har till ändamål att inom Uddevalla förvärva, bebygga och förvalta fastigheter och tomträtter för upplåtande av hyresbostäder.

Stiftelsens verksamhet har till största delen bestått av att förvalta och aktivt utveckla våra befintliga fastigheter. Stiftelsen är inne i en period med ökade investeringar för underhåll. En ROT-entreprenad på Walkeskroken, 114 lägenheter i det äldre beståndet, är upphandlad. Denna kommer att starta efter semestrarna, i mitten av augusti 2023, med ett färdigställande under våren 2025.

Koncernens resultat efter finansiella poster för de fyra första månaderna är 1,5 mkr bättre än budget vilket till största delen beror på underhåll som skjutits till senare i år samt minskade reparationskostnader och lägre kostnader för fastighetsskötsel. Det faktum att ROT-entreprenaden ännu inte tagit fart har bidragit till lägre räntekostnader än beräknat.

Stiftelsen har fortfarande en hög efterfrågan på bostäder och därför låga vakanskostnader. En stabil efterfrågan på våra lägenheter och lokaler och en fortsatt bevakning och anpassning till mer energieffektiva åtgärder och lösningar i våra fastigheter talar för en fortsatt långsiktig ekonomisk hållbarhet. Under årets fyra första månader har samtliga lägenheter och större lokaler varit uthyrda med undantag av några lägenheter på Walkeskroken där vi valt att inte ersätta avflyttade hyresgäster pga. att vi kommer nyttja dessa lägenheter för omflyttning under det kommande ROT-projektet.

Hyrorna i stiftelsens fastigheter höjdes 2023-04-01 med 4,1% med undantag av Sofiedal som efter en hyresframställan från hyresgästföreningen under 2022 i stället fick sänkta hyror fr o m 2023-01-01.

Stiftelsen planerar, i samarbete med HSB Norra Götaland, att utveckla nya bostäder med hyresrätt i Herrestad. Målsättningen är att skapa mindre och yteffektiva lägenheter i flerbostadshus som dels riktar sig till de som söker sin första bostad eller till äldre som söker ett mindre och bekvämare boende. För att komma vidare i denna fråga krävs en lösning av trafiksituationen på Riksväg 44 genom Uddevalla som ska godkännas av Trafikverket.

Utifrån den förväntade prognosen för HSB:s Stiftelsen Jakobsbergs mål avseende god ekonomisk hushållning beräknas de ekonomiska målen nås och ligga inom det övre målområdet avseende soliditet samt det lägre målområdet avseende räntabilitet. Avseende verksamhetsplan Mått/Mål, för HSB stiftelse Jakobsberg, NKI = 70% är det tveksamt till om dessa kommer kunna nås i år då cirka en tredjedel av vårt bestånd befinner sig i ett ROT-projekt när NKI-undersökningen utförs i höst.

## GUSTAFSBERGSSTIFTELSEN

Gustafsbergsstiftelsens mest väsentliga uppgift är, så som vid bildandet 1772, att "främja ungdomars utbildning och fostran". Så sker nutilldags genom utdelning av stipendier. Stiftelsen delar årligen ut 300 tkr till femton stipendiater. Övriga verksamhetsgrenar hos Gustafsbergsstiftelsen är utövning av arrendeverksamhet till både företag som privat-

personer, hotell- och vandrarhem, skogsbruk och därtill även vård och underhåll av såväl stiftelsens fastigheter som parkområde, förvaltning av bankmedel och värdepapper samt därtill administration av verksamheten.

Flertal projekt har startats under årets första månader, av vilka kan nämnas: I samarbete med Uddevalla Energi kommer inmontering av fiberuppkoppling att verkställas hos Gustafsbergsstiftelsens fastigheter. Installationen beräknas vara färdigställd till hösten innevarande år.

Säkerhetshöjande åtgärder har genomförts i stiftelsens byggnader som nyttjas för hotell- och vandrarhemsverksamhet. En arbetsprocess som kommer att fortsätta innevarande år ut.

Vidare har ett större arbete inletts för att kartlägga underhållsbehov hos Gustafsbergsstiftelsens byggnader i syfte att upprätta en byggnadsvårdsplan. En viktig insats för att hålla stiftelsen fastigheter, från tre sekler, i ett gott skick. Arbetet genomförs i samarbete med Bohusläns museum.

I övrigt har vintermånaderna mestadels kännetecknats av inomhusarbeten som utförts av egen personal. I likhet med föregående år har bastun i varmbadhuset varit uthyrd till Uddevalla Kallbadare. Det är ett stort och växande intresse för denna aktivitet.

## **RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUNDET MITT BOHUSLÄN**

Resultat för perioden uppgår till -0,3 mkr vilket är 1,0 mkr bättre än beräknat resultat för perioden. Detta härleds till lägre kostnader för avskrivningar och personal. Prognosen för året visar på ett negativt resultat om -0,6 mkr, en följd av högre personalkostnader och lägre intäkter i vår förebyggande verksamhet.

Under februari beslutade de båda direktionerna i RMB och NÄRF att uppmana respektive medlemskommuner att fatta ett inriktningsbeslut om att verka för en kommunalförbunds bildning. Efter att samtliga kommuner tagit beslut om inriktning fortsätter dialogen mellan kommunerna samt framtagandet av ett beslutsunderlag för samtliga medlemskommuner.

De nya reglerna i AB om dygnsvila träder i kraft 1 oktober 2023 och just nu pågår tät dialog och samarbete, både lokalt med fackliga representanter och nationellt mellan mer än 20 räddningstjänster över hela Sverige.

I Räddningsregion Västra Götaland finns fyra räddningsledningssystem med ledningscentraler i Borås, Falköping, Skövde och Trollhättan. Tillsammans utgör organisationerna en ny gemensam operativ ledningsorganisation. Det innebär i praktiken att ett ledningssystem bistår en annan del av räddningsregionen vid behov. Samverkansmodellen ger en ökad samlad förmåga för att klara större händelser och komplexa räddningsinsatser med en ökad uthållighet. För den som

larmar 112 i någon av de samverkande kommunerna kommer ingen skillnad att märkas.

RMB har begärt utökade ekonomiska ramar på 4 000 tkr för utökade verksamhetsbehov. Kravbilden angående kompetensförsörjning skapar en hög belastning på förbundet. Det finns stora utmaningar med att vara en mindre organisation som har höga kompetenskrav inom olika specialområden samt att även vara en robust organisation som klarar en hög personalomsättning. Förbundet har under flera år arbetat med att utveckla kompetensförsörjningen inom operativa verksamheten för att både säkerställa god arbetsmiljö samt hög kvalitet vid genomförandet av räddningsinsatser. Omvärldens krav har ökat i en högre grad än vad organisationen klarar av inom tilldelade ekonomiska ramar.

Under aktuell period har förbundet inte genomfört några större investeringar och prognosen för året beräknas bli lägre än budgeterat. Utfall för perioden 0,2 mkr mot årets budget 9,8 mkr. Prognosen för året är 3,6 mkr.

Prognosen indikerar att förbundet kommer att nå 13 av de 19 verksamhetsmålen och 2 av de 4 finansiella målen för 2023.