

# ÖVRIGA KONCERNFÖRETAG

Ekonomiskt utfall (mkr)	Resultat tom april 2024	Budget tom april 2024	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)	8,6	6,2	2,4	40,0
Bostadsstiftelsen Ljungskilehem	1,3	0,8	0,5	2,5
HSB Norra Bohusläns stiftelse Jakobsberg i Uddevalla (koncernen)	-1,0	-1,2	0,2	-2,7
Gustafsbergsstiftelsen	-0,5	0,0	-0,5	0,0
Räddningstjänstförbundet Mitt Bohuslän (64,15%)	-6,3	-1,0	-5,3	-10,2
Uddevalla Skolskjuts AB	0,0	0,0	0,0	0,0

Resultaten är efter finansiella poster

## UDDEVALLA VATTEN AB

Uddevalla Vatten AB redovisar för perioden ett överuttag på 5,3 mkr (budget 3,5 mkr). Årets överuttag beräknas uppgå till 8,9 mkr (budget 10,6 mkr). Överuttaget avsätts dels i VA-fond att användas till Kapacitetsökningar vattennätet, dels i ny fond. Periodens avvikelse beror bland annat på lägre material-, entreprenad- och kapitalkostnader i början på året. Avvikelse på årsbasis beror framför allt på lägre bruksintäkter (volym).

Uddevalla Vatten AB är huvudman för den allmänna vattenförsörjningen och avloppshanteringen 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 bedöms uppfylla förutsättningarna för en god ekonomisk hushållning på helåret, men inte vid delåret då andelen verksamhetsmål inte har blivit uppnådd.

### Verksamheten

Flertalet vattenläckor och avloppsstopp har åtgärdats. Jumbospolning är genomförd i våra största ledningar där det även behövdes hjälp av dykare för att få rensat dagvattenledningarna ordentligt.

Skyddsronder har genomförts på alla verk och miljörapporterna för 2023 är klara.

Från och med 1 januari 2026 träder nya gränsvärden för PFAS i kraft. Prover för PFAS har tagits på råvattnet i alla våra vattenverk i Uddevalla. Värdet på PFAS ligger under de kommande gränsvärdena.

Yrkesrevisorerna påtalade att de anser att underuttag (negativa resultat) ska gå mot eget kapital, detta föranleder ett arbete med att utöka det egna kapitalet i bolaget.

Bemötanden på yrkanden från Länsstyrelsen angående omprövning av reglerstrategi och fiskväg vid Sågbrodämet/Öresjö är nu inskickat till Mark- och Miljödomstolen.

Skansverket skickade in en ansökan i juni 2023 om nytt tillstånd. Länsstyrelsen har återkommit med en begäran om komplettering på 23 punkter, bland annat efterfrågas en luktutredning. Dessa punkter arbetas det vidare med och tidplanen är att frågorna ska vara besvarade senast i slutet av juni förutom luktutredningen som tar lite längre tid.

Arbetet med Vänerledning från uttagpunkten till Trollhättans vattenverk är inne i detalj-projekteringsfasen och förhoppningen är att ha framme ett målpris i höst. På ledningen vidare från Trollhättan till Uddevalla pågår arbetet med att finna det mest lönsamma vägvalet.

### Investeringar

Investeringar har skett med 58,3 mkr (budget 88,3 mkr) och erlagda anläggningsavgifter uppgick till 1,7 mkr (budget 7,2 mkr).

Årets investeringar beräknas uppgå till 254,0 mkr (budget 265,0 mkr) och erlagda anläggningsavgifter beräknas uppgå till 8,7 mkr (budget 21,5 mkr).

## **Reinvesteringar samt kapacitets-och säkerhetshöjande åtgärder**

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

Bäveån översvämningsskydd: Uddevalla kommun driver projektet och inväntar tillstånd för arbetet. Detaljprojekteringen berör Uddevalla Vatten.

Reservoarer: Simmersröd pågår.

Skredsvik överföringsledning: Projektering pågår.

Torp-Kristevik överföringsledning: Konsekvens av kommunens VA-utbyggnadsplan. Arbeta med sträckan mellan Rotviksbro och Åsen pågår.

Vänernledning: Projektering pågår i samarbete med Trollhättans kommun för ledning mellan Vänern och Trollhättan. Arbetet med att ta fram det bästa stråkrvalet tillsammans med entreprenör har påbörjats för sträckan Trollhättan-Uddevalla.

Dricksvatten: Flertalet projekt pågår/utreds, bla byte av kalkberedning, utökad lagringskapacitet av kemikalier, byte kolfilter, asfaltering, nytt brandlarm, nytt processteg för lutdosering etc. Renovering av Köperöds rensaglerstation.

Skansverket reningsverk: Fönsterbyte i personalbyggnaden är klart, betongsäkring av bassänger pågår (två av tolv är klara), automatisering av stängnings/öppningsluckor till de fyra försedimenteringsbassängerna är klart, projektering för att isolera rötkskåporna pågår, arbete med tillstånds-ansökan pågår mm.

Löpande renovering av pumpstationer.

## **Omvandling**

Områdena Holma, Åsen-Knarrnäs och Kristevik ska anslutas till kommunalt vatten- och spillvatten enligt kommunens VA-utbyggnadsplan, KS 2019-02-27. Entreprenad pågår för Åsen-Knarrnäs och är klar för Holma. Informationsmöte med fastighetsägare i Kristevik planerat.

## **Exploatering**

Entreprenad pågår för Västra hamnen. Flyttat ledningar där Myråsens förskola ska byggas.

## **Anläggningsavgifter**

Under perioden har anläggningsavgifter inkommit från Myråsens förskola sam från diverse ströfastigheter.

## **VÄSTVATTEN AB**

Västvatten AB har som ändamål att tillsammans med de kommunala bolag som är huvudmän för VA-anläggningarna i Färgelanda, Munkedal, Sotenäs och Uddevalla kommuner svara för den allmänna vattenförsörjningen, dagvatten och avloppshanteringen i kommunerna. Den verksamhet som Västvatten har bedrivit under året är förenlig med det kommunala ändamålet.

Ett stort fokus under året är de pågående utredningarna och stora investeringarna som sker i alla ägarbolagen. Arbeta som kan nämnas för Uddevalla Vatten AB är vattenförsörjning från bland annat Vänern, nytt tillstånd för Skansverket och överföringsledningar till nya områden.

Västvatten AB redovisar för perioden ett resultat på 0 mkr. Alla kostnader i Västvatten faktureras till anläggningsbolagen, Uddevalla-, Sotenäs-, Munkedal- och Färgelanda Vat-

ten AB, via olika fördelningsnycklar. Västvatten gör ingen vinst/förlust utan ersätts för de faktiska nettokostnaderna.

Periodens utfall i jämförelse med budget ger en negativ avvikelse (kostnader + övriga intäkter) på 1,8 mkr. Det negativa utfallet under perioden beror på höga pensionskostnader. Prognosen visar på en positiv avvikelse på 2,0 mkr. Avvikelsen beror främst på tjänster som inte är tillsatta. Detta då just dessa tjänster är kopplade till specifika projekt.

## **BOSTADSSTIFTELSEN UDDEVALLAHEM**

Resultatet för perioden är 2,4 mkr bättre än budgeterat. Det beror till stor del på att överenskommelsen med Hyresgästföreningen om hyreshöjning för året blev högre än budgeterat.

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 1,5 mkr har betalats ut till Uddevallahem. Uddevallahem har fortfarande en hög efterfrågan på bostäder.

Totalt gör Uddevallahem ett resultat för perioden på 8,6 mkr jämfört med budget 6,2 mkr för perioden. Uddevallahem prognostiserar med ett helårsresultat på 40 mkr vilket är samma som budgeterat.

Hyreshöjningen för året gäller från 1 januari och den genomsnittliga överenskomna hyreshöjningen i beståndet blev i snitt 5 %. Parkeringar fick en höjning om 5 kronor och garage och carport får en höjning om 10 kronor och förråd med 30 kronor. Totalt ökar omsättningen med 5,6 mkr i helårsprognosen.

För perioden avviker driftskostnaderna negativt med 2 mkr. Kostnaden för vatten avviker med 1 mkr vilket beror på att Uddevallahem budgeterade med en prisökning med 12 % och i slutet av 2023 beslutades det om en prisökning på 16,7 %. Även fjärrvärmekostnaden avviker med totalt 0,7 mkr vilket kan förklaras av en ovanligt kall start på året. Därför ökas prognosen för driftskostnader med totalt 2 mkr i helårsprognosen, från 180 mkr till 182 mkr.

Under första kvartalet är det totalt fem lägenheter som har funnits övergivna och totalt 14 dödsbolägenheter med en månads uppsägningstid och som ofta föranleder en del underhållsarbete. Totalt sex lägenheter har avhysts under perioden.

I början av året har det varit problem med bl.a. tjällossning och andra markarbeten av akut karaktär vilket innebär att det har tillkommit kostnader för akut underhåll på 0,4 mkr som inte var budgeterat.

Underhållskostnaden avviker totalt +1,1 mkr för perioden, men då hyresomsättningen ökar på grund av en högre hyreshöjning än budgeterat ökar underhållet totalt i helårsprognosen med 3,6 mkr. Från en helårsprognos på 68,1 mkr till 71,8 mkr.

Uddevallahem anställer 25 sommarjobbade ungdomar i egen regi under 4–6 veckor.

Just nu pågår projektering av nyproduktion i Uddevallahem Bastionen AB, men planerad byggstart under hösten om ca 50 hyresrätter i centrala Uddevalla på Aspekullsvägen.

Under 2024 fortsätter rot-renovering på vårt norra bestånd. Renoveringen av Trubaduren 1 slutförs innan sommaren och Trubaduren 2 påbörjas under våren och slutförs under 2025. Totalt 145 lägenheter färdigställs under 2024. Fastigheterna kommer bland annat få en ny fasad, nya fönster, nytt FTX-system och renovering av badrummen m.m

Uddevallahem har investerat 49,2 mkr (3,6 mkr) tom 2024-04-30 mot en helårsprognos på 127 mkr (61,6 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 varar fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30%.

Uppföljning av de övergripande målen för Stiftelsen 2024:

Övergripande mål	Prognos 2024	Mål	Utfall 2023
Soliditet	25%	23% (+-2%)	24,4%
Avkastning på totalt kapital	3,60%	3,5% (+-0,5%)	3,5%
eNPS	Mäts under hösten	>50	75
Serviceindex	Mäts under hösten	>85	84,9
Produktindex	Mäts under hösten	>78	79,6
150 ROT bostäder	145	150	42
60 Nyproducerade bostäder	0	60	0
Vakansgrad	Mäts på helår	<2%	-
Klimatpåverkan	Mäts på helår	4 kg co <sup>2</sup> /lgh	4,4

## BOSTADSSTIFTELSEN LJUNGSKILEHEM

Resultatet för perioden är bättre än budgeterat och det beror bland annat på att det planerade underhållet inte har kommit igång. Ljungskilehem har fortfarande en hög efterfrågan på bostäder och därför låga vakanskostnader. Överenskommelsen med Hyresgästföreningen om hyreshöjning blev i genomsnitt 5 % och parkeringar fick en höjning om 5 kronor och garage får en höjning om 10 kronor.

Totalt gör Ljungskilehem ett resultat för perioden på 1,3 mkr jämfört med budget 0,8 mkr. Ljungskilehem bibehåller budgeterat resultat som helårsprognos på 2,5 mkr.

Stiftelsen har för perioden inga nyinvesteringar.

Ljungskilehem 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 varar fossilfria senast år 2030 och att energianvändningen ska minska med 30 %.

Uppföljning av de övergripande målen för Stiftelsen 2024:

Verksamhetsmål 2024	Prognos 2024	Mål	Utfall 2023
Soliditet	40,5 %	23% (+-2%)	35 %
Avkastning totalt kapital	5,3 %	3,5% (+-0,5%)	4,04 %

## 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. Stiftelsen Jakobsberg äger och förvaltar c: a 400 bostadslägenheter i Uddevalla kommun. Under årets första månader har samtliga lägenheter och större lokaler varit uthyrda med undantag av området Walkeskroken där en pågående ROT gör att lägenheter används som evakueringsboende och är i den mening inte uthyrda och bidrar till hyresintäkter.

Stambyte och ombyggnad av ventilation samt förberedande för IMD på Walkeskroken, 114 lägenheter, startades sommaren 2023. Samtidigt förbättras ventilationen genom att vi går från självdrag till FTX ventilation. Termostater och ventiler byts och ny styrning installeras i UC. Planerat färdigställande är feb 2025.

Utöver tidigare nämnda stambyte har verksamheten till största delen bestått av att förvalta och aktivt utveckla våra befintliga fastigheter. Bl.a. har värmesystemet på Sofiedal uppdaterats och kopplats upp digitalt för att på bästa sätt kunna erbjuda ett bra inomhusklimat. Stiftelsen är nu inne i en period med ökade investeringar för underhåll. I underhållsarbetet har stiftelsen som tidigare fokus på hållbarhet. Fortsatt bevakning och anpassning till mer energieffektiva åtgärder och lösningar i våra fastigheter ska ge en långsiktig ekonomisk hållbarhet.

Koncernens resultat efter finansiella poster för de fyra första månaderna är knappt -1,0 mkr. Med andra ord drygt 0,2 mkr bättre än budget trots en lägre nettoomsättning vilket är ett resultat av uteblivna hyresintäkter i samband med tomstäl- lande av lägenheter vid stambytet. Underhållet släpar kostnads- mässigt, delvis pga. att utfört underhåll ännu ej fakturerats samt att några arbeten delvis skjutits till senare i år. Ränteutgifterna ligger under årets första månader lägre än beräknat. Värmekostnaderna är, som vanligt denna tid på året högre än beräknat. Dessa förväntas jämnas ut på helåret.

Hyrorna i stiftelsens fastigheter höjdes 2024-04-01 med 5,35 %. På årsbasis förväntas årsresultatet bli knappt 1,0 mkr bättre än beräknad årsbudget, dvs en årsprognos för koncernen på cirka -2,7 mkr.

Under 2024 planerar Stiftelsen att fortsätta stambyte i hyresbeståndet på Walkeskroken. Installera ljusvakter i trapphus samt byta ut undertak med delar av belysning på Lostif. Komplettera med rumsgivare på Sofiedal mm. Sedvanligt

underhåll med målning av fönster och dörrar samt panel i utsatta lägen på delar av beståndet. HSB stiftelsen Jakobsberg har under första kvartalet 2024 ansökt hos kommunstyrelsen om att få sälja samtliga fastigheter till stiftarna. Ärendet har hänskjutits till kommunfullmäktige. Vid dagens datum finns ännu inget beslut i frågan.

Stiftelsens mål gällande GEH, god ekonomisk hushållning, uppfylls idag avseende soliditeten men ej avseende räntabiliteten på totalt kapital.

## **GUSTAFSBERGSSTIFTELSEN**

Gustafsbergsstiftelsen verkar inom flera områden. Stiftelsen bedriver bland annat verksamheter med vandrarhem, skogsbruk, hyresverksamhet samt underhåll av egna fastigheter liksom skötsel av parkområdet på Gustafsberg. Härtill kommer olika former av arrenden, såsom jordbruks- och jaktarrenden samt förvaltning av värdepapper och administration av verksamheten.

Gustafsbergsstiftelsens mest väsentliga uppgift är precis som vid bildandet 1772, att ”främja ungdomars utbildning och fostran”. Så sker genom utdelning av stipendier. Stiftelsen delar årligen ut 300 000 kronor till femton stipendiater. Under verksamhetsåret 2023 påbörjades flertal viktiga projekt som nu är på väg att slutföras, av vilka kan nämnas: I samarbete med Uddevalla Energi har installation av fiber genomförts hos Gustafsbergsstiftelsens fastigheter. Installationen med tillhörande arbeten beräknas vara färdigställd under maj månad innevarande år.

Säkerhetshöjande åtgärder har genomförts i stiftelsens byggnader som nyttjas för hotell- och vandrarhemsverksamhet. Förbättringsåtgärder som utförts i samråd med Räddningstjänsten mitt Bohuslän. Processen bedöms att slutföras vid månadsskiftet maj/juni.

Det arbetet som påbörjades, i samarbete med Bohusläns museum, i syfte att kartlägga underhållsbehov hos Gustafsbergsstiftelsens byggnader i syfte att upprätta en byggnadsvårdsplan beräknas att slutföras under juni månad innevarande år. Arbetet är en väsentlig ingrediens för att hålla stiftelsen fastigheter, från tre sekler, i ett gott skick. Uppdateringen av skogsvårdsplanen pågår och beräknas göras klar under kommande sommarmånader.

Vidare har sedvanliga underhållsarbeten genomförts på stiftelsens fastigheter samt vård av parkområdet jämte annan planlagd skötsel av stiftelsens egendom. Gustafsbergsparken är ett av Uddevallabornas främsta rekreationsområden, med möjlighet till avgiftsfria kultur- och fritidsaktiviteter under hela året.

I övrigt har vintermånaderna mestadels kännetecknats av inomhusarbeten som utförts av egen personal.

## **RÄDDNINGSTJÄNSTFÖRBUNDET MITT BOHUSLÄN**

Förbundet har under tertialet väntat på dispensbeslut från de centrala parternas arbetstidsnämnd. Arbetet pågår med omställning inför 2025 då krav finns på att följa det nya kollektivavtalet. För förbundet innebär det nyanställning på hel-tidsstationen i Uddevalla.

Direktionen har färdigställt beslutsunderlag för ett gemensamt förbund med NÄRF och kommunicerat resultatet med medlemskommunerna.

Under april startas nya övningar upp för RiB-organisationen för att uppnå en säker arbetsmiljö och kunna uppfylla verksamhetskrav. De nya övningarna innebär att flertalet insatser ska genomföras under en heldagsövning där samtlig RiB-personal övas.

Resultat för perioden uppgår till -6,3 mkr vilket är 5 mkr sämre än beräknat resultat för perioden. Detta härleds till högre kostnader för hyror, personal och inköp av brandmateriel.

Prognosen för året visar på ett negativt resultat om -10,2 mkr, en följd av ofinansierad hyra för Uddevalla brandstation och övningsfält.

Under aktuell period har förbundet inte genomfört några större investeringar men prognosen för året beräknas följa budget. Utfall för perioden 0,7 mkr mot årets budget 11,4 mkr. Prognosen för året är 11,4 mkr.

Prognosen indikerar att förbundet kommer att nå 15 av de 16 verksamhetsmålen men inget av de 4 finansiella målen för 2024.

## **UDDEVALLA SKOLSKJUTS AB**

Uddevalla skolskjuts bildades under 2023 och är för närvarande under uppbyggnad. Bolagets primära funktion att vara beställare av skolskjuts åt barn- och utbildningsförvaltningen. Bolaget ska också via avtal direkttilldela skolskjutstrafiken och övriga elevrelaterade resor till Uddevalla Omnibus AB.

För att tydliggöra bolagets beställarroll kommer bolaget inte att tillämpa någon myndighetsutövning kring skolskjutsar. Denna del ligger kvar i barn- och utbildningsnämnden som också beslutar om skolskjutsbestämmelser.

USAB har även i uppdrag att tillse att framtida skolskjutstrafik är kostnadseffektiv, säker och uppfyller en god service-nivå utifrån god ekonomisk hushållning samt i linje med kommunens övergripande vision.