



VAGGERYDS  
KOMMUN

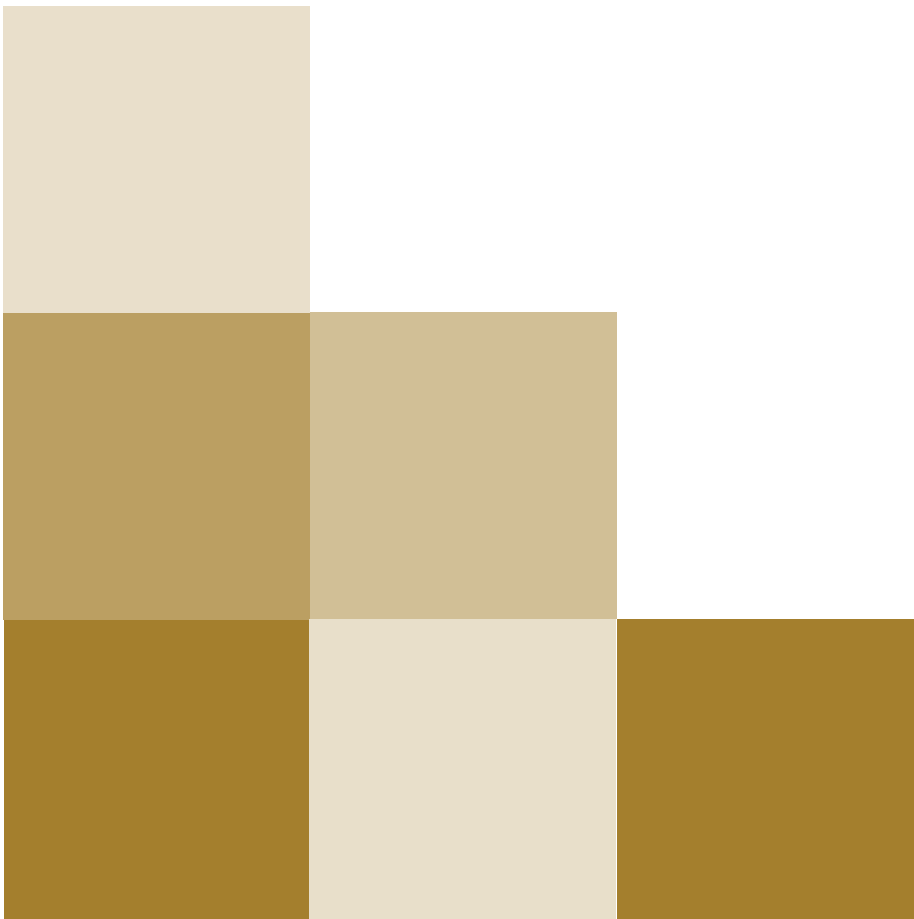
# VSBO Budgetuppföljning per april 2025

---

Antagen av XXX

Ansvarig förvaltning: VSBO

Ansvarig tjänsteman: VD



## Innehållsförteckning

|          |  |          |
|----------|--|----------|
| <b>1</b> | <b>Inledning .....</b>   | <b>3</b> |
| <b>2</b> | <b>Väsentliga händelser .....</b>                                  | <b>4</b> |
| <b>3</b> | <b>Ekonomi .....</b>   | <b>5</b> |
| 3.1      | Resultatredovisning .....  | 5        |
| 3.2      | Ekonomisk analys .....   | 5        |
| <b>4</b> | <b>Verksamhetsuppföljning .....</b>                                | <b>6</b> |
| 4.1      | KF mål 1 Hållbar samhällsutveckling .....                          | 6        |
| 4.2      | KF mål 2 Näringsliv utbildning sysselsättning.....                 | 6        |
| 4.3      | KF mål 3 Folkhälsa kultur och fritid .....                         | 6        |
| 4.4      | KF mål 4 Attraktivitet tillgänglighet demokrati och trygghet ..... | 6        |
| 4.5      | Arbetsgivarmål.....  | 6        |

## **1 Inledning**

**Vaggeryd - Skillingaryds Bostads AB (VSBo)** - är ett kommunalt allmännyttigt bostadsbolag som ägs av Vaggeryds kommun. Bolaget grundades 1949 som en stiftelse och ombildades till aktiebolag 1995. Vaggeryds kommun äger samtliga aktier i bolaget och utser dess styrelse. VSBo har kontinuerligt vuxit och har idag en omsättning på över 100 miljoner kronor. Bolaget äger och förvaltar 1155 bostadslägenheter samt flera lokaler i Vaggeryds kommun, främst i tätorterna Vaggeryd och Skillingaryd men även i Hok och Klevshult

## 2 Väsentliga händelser

Under perioden har vi genomfört en organisationsförändring för att öka effektiviteten och skapa mer struktur i organisationen. Vi har skapat en ny enhet för att på ett tydligare sätt ge bättre förutsättningar för planering av arbetsuppgifter.

För att förbättra effektiviteten i vår verksamhet har vi under perioden förvärvat en ny fastighet. Tidigare har våra resurser varit utspridda över tre olika fastigheter, vilket har lett till ineffektivitet och ökade kostnader. Genom att konsolidera våra verksamheter i Vaggeryd, till en enda fastighet förväntar vi oss att minska dessa kostnader och förbättra samordningen.

Den nya fastigheten erbjuder tillräckligt med utrymme för vår personal och utrustning vilket kommer att underlätta kommunikation och logistik. Vi ser att denna investering kommer att ge långsiktiga besparingar och förbättra vår operativa effektivitet.

## 3 Ekonomi

### 3.1 Resultatredovisning

| RESULTATRÄKNING, TKR                         | Prognos<br>2025 | Budget<br>2025 | Budget<br>Tertial | Utfall<br>2025-04 | Budgetavvikelse<br>2025-04 |
|--|-----------------|----------------|-------------------|-------------------|----------------------------|
| Verksamhetens intäkter                       |                 | 109 646        | 36 548            | 35 467            | 1 081                      |
| Verksamhetens kostnader                      |                 | -79 617        | -26 539           | -25 763           | -776                       |
| Avskrivningar                                |                 | -15 000        | -5000             | -5 050            | 50                         |
| <b>Verksamhetens nettokostnad</b>            |                 | <b>15 029</b>  | <b>5009</b>       | <b>4 654</b>      | <b>355</b>                 |
| Finansiella intäkter                         |                 |                |                   | 27                |                            |
| Finansiella kostnader                        |                 | 13 604         | -4 534            | -3 941            | -620                       |
| <b>Summa finansnetto</b>                     |                 |                | <b>-4534</b>      | <b>-3 914</b>     | <b>-620</b>                |
| <b>Resultat före bokslutsdisp. och skatt</b> |                 | <b>1 425</b>   | <b>475</b>        | <b>740</b>        | <b>-265</b>                |
| Bokslutsdispositioner och skatt              |                 |                |                   |                   |                            |
| <b>Årets resultat</b>                        |                 | <b>1425</b>    | <b>475</b>        | <b>740</b>        | <b>265</b>                 |


### 3.2 Ekonomisk analys

Utfallet för 2025-04 är positivt och vi följer vår budget. Vi arbetar kontinuerligt med att se över våra kostnader för att säkerställa att vi använder våra resurser på ett effektivt sätt. Genom regelbundna uppföljningar identifierar vi områden där vi kan göra besparingar och förbättra vår lönsamhet. Detta inkluderar att granska våra driftskostnader, förhandla leverantörsavtal och optimera våra interna processer. Vårt mål är att upprätthålla en stark ekonomisk ställning och skapa förutsättningar för en långsiktig tillväxt.

Under det kommande året kommer vi även fokusera på att förbättra vår uthyrning. Under 2024 genomförde vi en omfattande stamrenovering, vilket innebar att ca 25 lägenheter behövde hållas reserverade. Dessa lägenheter är nu redo att hyras ut och vi behöver förbättra vår marknadsföring för att nå ut till nya potentiella hyresgäster.


## 4 Verksamhetsuppföljning

### 4.1 KF mål 1 Hållbar samhällsutveckling


| Nämndmål   | Kommentar   |
|--|---|
|  VSBO mål 1 VSBo ska vara steget före och erbjuda attraktiva bostäder för olika målgrupper och det som byggs ska hyras ut | För närvarande har vi inte möjlighet att påbörja några nya byggprojekt, men vi undersöker aktivt möjligheterna för framtida utveckling. Vi håller oss uppdaterade om marknadens behov och planerar att erbjuda attraktiva bostäder för olika målgrupper när förutsättningarna tillåter. |

| Prioriterat område   | Kommentar   |
|--|---|
| Bidrag till kommunövergripande beredskap och kontinuitetsplanering | Vi har påbörjat vårt arbete med beredskap och kontinuitetsplanering. Vi deltar i kommunens olika initiativ och vi strävar efter att stärka vår förmåga att hantera oförutsedda händelser. |
| Bidrag till det kommunövergripande miljöarbetet enligt riktlinjer  | Vi är medvetna om vikten av miljöarbete och hållbarhet, och vi strävar efter att integrera dessa principer i vår verksamhet.  |


### 4.2 KF mål 2 Näringsliv utbildning sysselsättning

| Nämndmål  | Kommentar   |
|---|---|
|  VSBO mål 2 VSBo ska, genom lyhördhet och gott samarbete med övriga aktörer, sträva efter god beredskap när det gäller boende för att underlätta för fortsatt konkurrenskraft | Vi har en aktiv dialog med kommunen kring boendefrågor för att säkerställa att vi kan möta de lokala behoven på bästa sätt. Vi samarbetar med socialförvaltningen för att stödja deras verksamhet och bidra till att skapa hållbara och inkluderande boendelösningar. Genom dessa samarbeten strävar vi efter att förbättra vår konkurrenskraft och stärka vårt samhällsengagemang. |

### 4.3 KF mål 3 Folkhälsa kultur och fritid

| Nämndmål   | Kommentar   |
|--|---|
|  VSBO mål 3 VSBo ska erbjuda hälsosamma bostäder och en yttre miljö som många vill vistas i | Vi arbetar kontinuerligt med underhåll på våra bostäder. Just nu gör vi ett omfattande arbete med de lägenheter som är eftersatta. Vi har även ett stambyte som är igång. |

### 4.4 KF mål 4 Attraktivitet tillgänglighet demokrati och trygghet

| Nämndmål   | Kommentar   |
|--|---|
|  VSBO mål 4 VSBo ska skapa trygga och attraktiva boendemiljöer och erbjuda boinflytande | Vi har nyligen genomfört vår hyresgästenkät. Resultatet av denna kommer vi tillsammans i organisationen att se över, gällande det som vi behöver förbättra. |

| Prioriterat område  | Kommentar |
|---|-----------|
| Bidrag till kommunövergripande arbete med säkerhet och trygghet |           |
| Bidrag till kommunövergripande tillgänglighetsarbetet           |           |

## 4.5 Arbetsgivarmål

| Prioriterat område  | Kommentar   |
|---|---|
| Attraktiva och hälsofrämjande arbetsplatser   | Detta arbete pågår, genom nyförvärv av en fastighet kommer vi att kunna skapa en attraktivare arbetsplats.  |
| Ett kommunikativt och närvarande ledarskap som skapar förutsättningar för goda resultat | Vi har påbörjat arbetet med att implementera ett kommunikativt och närvarande ledarskap, vilket skapa förutsättningar för goda resultat. Genom att vara lyhörda och närvarande i vår kommunikation med medarbetarna, strävar vi efter att bygga förtroende och engagemang. Detta ledarskap främjar en öppen dialog och samarbete. |
| Engagerade medarbetare med rätt kompetens   | Vi erbjuder kontinuerlig utbildning och arbetar för att skapa en arbetsmiljö som främjar engagemang och ansvarstagande. Med vår omorganisation ser vi ett ökat engagemang.  |