



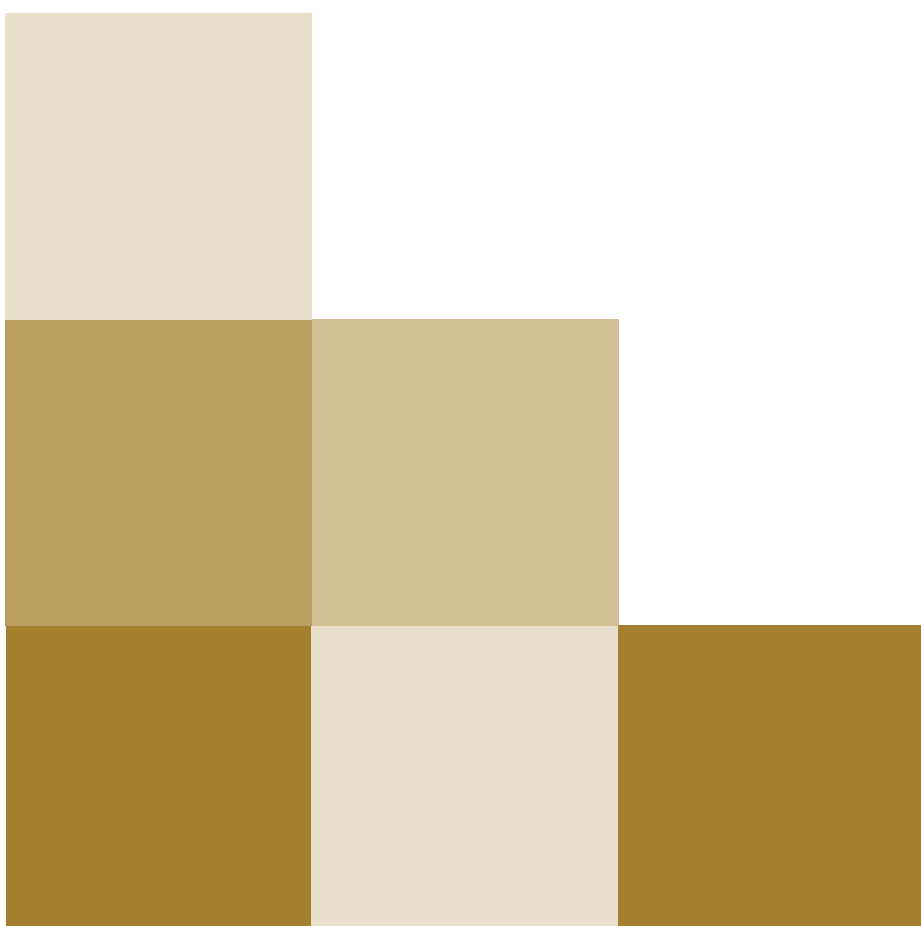
**VAGGERYDS
KOMMUN**

Delårsrapport per augusti 2025

Antagen av XXX

Ansvarig förvaltning: VSBO

Ansvarig tjänsteman: VD



Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Väsentliga händelser	4
3	Ekonomi.....	5
3.1	Resultatredovisning	5
3.2	Ekonomisk analys.....	5
4	Verksamhetsuppföljning	6
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

VSBo (Vaggeryd-Skillingaryds Bostads AB) är Vaggeryds kommuns eget bostadsbolag.

Bolaget grundades redan 1949 och har sedan 1995 drivits som aktiebolag, med kommunen som ensam ägare och ansvarig för att utse styrelsen.

Med 1155 bostadslägenheter och ett antal lokaler i Vaggeryd, Skillingaryd, Hok och Klevshult är VSBo en viktig aktör i kommunens utveckling. Verksamheten har vuxit stadigt genom åren och har idag en omsättning på ca 110 miljoner kronor.

Vi på VSBo arbetar för att erbjuda attraktiva, hållbara och trygga boendemiljöer – oavsett var i kommunen du vill bo

2 Väsentliga händelser

För att förbättra effektiviteten i vår verksamhet förvärvade vi i början av året en ny fastighet. Tidigare har våra resurser varit utspridda i 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 våra kostnader och förbättra vår samordning.

Just nu pågår renovering av lokalen, och vi förväntar oss att vi inom kort kan ha lokalen klar.

I våras gjorde vi en omorganisering och vi ser nu att vi börjar hitta bra arbetssätt i de nya rollerna, och vi upplever att det har blivit en positiv förändring.

Vi har en del lokaler som har varit vakanta, men vi har nu under tertial 2 hyrt ut dessa, och har nu enbart några förråd och källarlokalen vakanta.

Vi har ett stambyte som nu under september kommer att bli klart. Vi har då renoverat 52 lägenheter, med helt nya kök och badrum. Vi har en liten utmaning att hyra ut dessa, och har nu ca 14 lägenheter kvar.

Arbetet med att digitalisera oss pågår, och vi har nu uppdaterat oss i flera system för att förenkla arbetet och bli mer effektiva.

Ett omfattande stambyte i vår fastighet Rönnbäret har pågått under hela året.

3 Ekonomi

3.1 Resultatredovisning

Resultaträkning

Tkr	Prognos 2025	Budget 2025	Avvikelse	Utfall 202508	Budget avvikelse 202508
Verksamhetens intäkter	106 000	109 646	- 3350	70 863	2
Verksamhetens kostnader	-74 800	-79 617	8 817	-45 916	-2 897
Avskrivningar	-15 200	-15 000	-200	-10 000	50
Verksamhetens nettokostnad	16 000	15 029	-1000	14 896	613
Finansiella intäkter				53	53
Finansiella kostnader	13 604	13 604		8 736	332
Summa finansnetto	13 604	13 604		8 682	-386
Resultat före bokslutsdisp. och skatt	2 400	1 425	975	6 213	999
Bokslutsdispositioner och skatt					
Årets resultat					

3.2 Ekonomisk analys


Utfallet för 2025-08 är positivt och vi gör ett bättre resultat än 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 året har vi gjort ett omfattande stambyte där vi har behövt ha många lägenheter vakanta. Detta stambyte börjar bli klart och vi arbetar med att få dessa lägenheter uthyrda. Vi ser dock en trend i våra allmännyttiga bostadsbolag över lag i Sverige, där det är mycket vakanser. Vi behöver se över hur vi arbetar med marknadsföring för att nå ut bättre.

Året har bestått av lägre budgeterade kostnader för det planerade underhåll, då vi behövde skapa oss en bild av hur den ekonomiska situationen ser ut.


4 Verksamhetsuppföljning

4.1 KF mål 1 Hållbar samhällsutveckling


Nämnd/styrelsemål	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



Nämnd/styrelsemål	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




Nämnd/styrelsemål	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

Nämnd/styrelsemål	Kommentar
 VSBO mål 4 VSBo ska skapa trygga och attraktiva boendemiljöer och erbjuda boinflytande	Vi samarbetar med hyresgästföreningen för att skapa bra förutsättningar för våra hyresgäster.

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.