



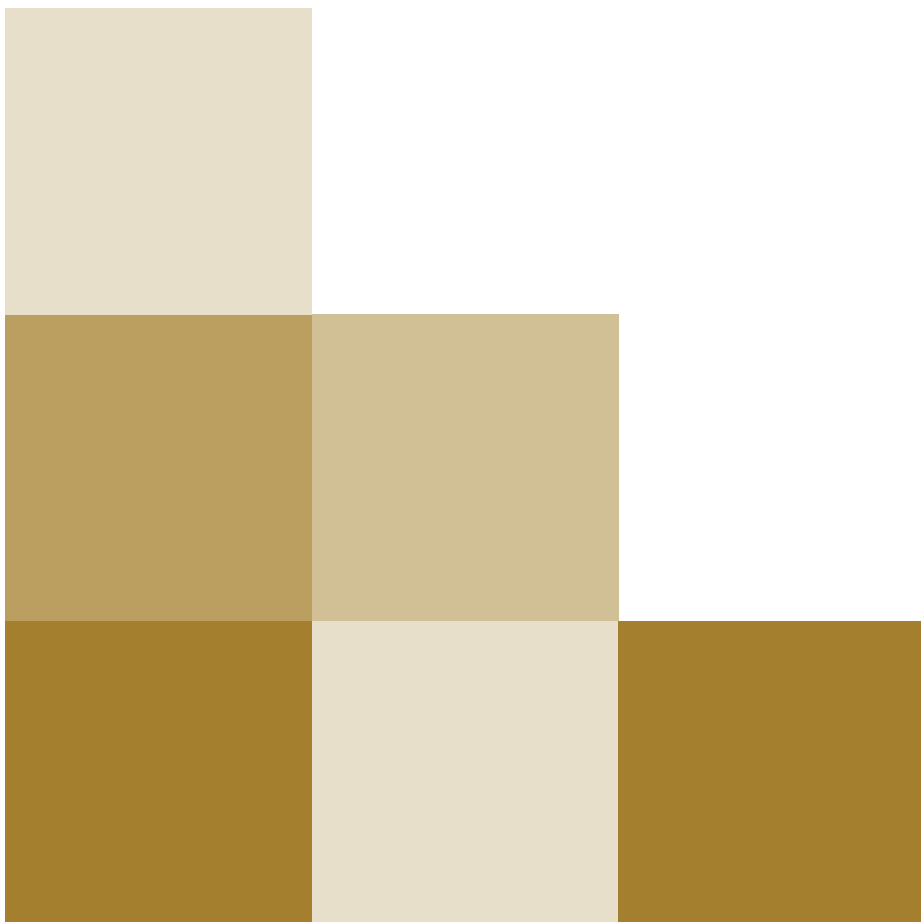
VAGGERYDS
KOMMUN

Delårsrapport per augusti 2026

Antagen av XXX

Ansvarig förvaltning: VSBO

Ansvarig tjänsteman: VD



Innehållsförteckning

1	Inledning	3
2	Väsentliga händelser	3
3	Ekonomi.....	3
3.1	Resultatredovisning	3
3.2	Ekonomisk analys.....	4
4	Verksamhetsuppföljning	5
4.1	KF mål 1 Hållbar samhällsutveckling.....	5
4.2	KF mål 2 Näringsliv utbildning sysselsättning	5
4.3	KF mål 3 Folkhälsa kultur och fritid.....	5
4.4	KF mål 4 Attraktivitet tillgänglighet demokrati och trygghet	5
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.

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

2 Väsentliga händelser

Under året har bolaget flyttat verksamheten i Vaggeryd till en ny lokal där alla delar i verksamheten får plats. Lokalen är mer ändamålsenlig för verksamheten och det har blivit ett positivt lyft för organisationen.

Vi arbetar fortfarande med en mängd systemuppdateringar, för att kunna arbeta effektivare i systemen. Vi har också gjort flertalet uppdateringar för att kunna möjliggöra för våra hyresgäster att kunna använda ”mina sidor” på enklare sätt.

Planering är påbörjad för en stamreovering på vår fastighet Saturnus. Renoveringen avser 58 lägenheter där samtliga kök och badrum omfattas. Vi har också nyligen påbörjat fasadbyte på Eken. Vi arbetar vidare med vår underhållsplan, men har inte kunnat utföra allt enligt plan då upphandlingen för hantverkstjänster drog ut på tiden.

Vi har också påbörjat arbetet med ny detaljplan för kvarteret Lämmeln för att möjliggöra byggnation av lägenheter samt kontor.

3 Ekonomi

3.1 Resultatredovisning

Resultaträkning

Tkr	Prognos 2026	Budget 2026	Avvikelse	Utfall 2026-08	Budget avvikelse 2026-08
Verksamhetens intäkter	108 203,00	108 203,00		74 215,00	2 109,00
Verksamhetens kostnader	73 865,00	73 865,00		48 912,00	721,00
Avskrivningar	15 970,00	15 970,00		9 455,00	-1 187,00
Verksamhetens nettokostnad	18 368,00	18 368,00		15 848,00	
Finansiella intäkter					
Finansiella kostnader	13 444,00	13 444,00		9 046,00	87,00
Summa finansnetto	13 444,00	13 444,00		9 046,00	87,00
Resultat före bokslutsdisp. och skatt	4 924,00	4 924,00		6 802,00	2 516,00
Bokslutsdispositioner och skatt					
Årets resultat	4 924,00	4 924,00		6 802,00	2 516,00

3.2 ***Ekonomisk analys***

Utfallet för 2026-08 är något högre än budgeterat. Vi har en låg vakansgrad för våra lägenheter, vilket ger oss en bra intäkt. Vi har budgeterat taxebundna kostnader med en jämn fördelning över året, vilket kan ge en något missvisande bild, då vi har lägre kostnader för värme m.m. under sommarmånaderna. Vi arbetar kontinuerligt med att se över våra kostnader för att säkerställa att vi använder våra resurser på ett effektivt sätt. 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. Vi har en god likviditet som är i balans.

Underhåll för år 2026 är budgeterat till ca 19 mkr. Utöver detta är ett stambyte inplanerat för vår fastighet Saturnus med 58 lägenheter.

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	Vi arbetar för en ny detaljplan på vår fastighet Lämmeln med möjlighet för ca 26 nya lägenheter centralt i Skillingaryd Vi arbetar också kontinuerligt med vårt underhåll av fastigheter.

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 och är med och bidrar 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 ser även över våra utemiljöer i samband med att vi inför Fastighetsnära insamling till alla våra fastigheter.

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. Tillsammans med de anordnas ett antal informationskvällar varje år med olika teman. Vi skickar årligen ut en hyresgästenkät där hyresgäster har möjlighet att komma med förbättringsförslag.

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	Nu har vi samlat delar av våra verksamheter i Vaggeryd, till en lokal. Vi har fått helt nya lokaler och vi träffas i större grupp nästan dagligen. Vi erbjuder friskvård, massage, och vi har en friskvårdsgrupp som anordnar aktiviteter. Just nu har vi startat upp ett arbete där vi under hösten ska arbeta med självledarskap för alla våra medarbetare.
■ 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.

Mätetal	Utfall	Kommentar
■ Sjukfrånvaro	3,51%	Utfallet är i huvudsak hänförligt till en längre sjukskrivning under våren. I övrigt har sjukfrånvaron varit låg, vilket innebär att den totala sjukfrånvaron för bolaget fortfarande ligger på en relativt låg nivå trots den längre frånvaroperioden.