



Foto från Tubbegatan i Skärhamn

Tjörns Bostads AB

BUDGET 2023

Beslutad 7 december av styrelsen för Tjörns Bostads AB

Inledning

Tjörns Bostads AB har till föremål för sin verksamhet att inom Tjörns Kommun förvärva, äga, avyttra och förvalta eller med tomträtt nyttja fastigheter för att därpå uppföra bostadshus med tillhörande kollektiva anordningar, affärslokaler och servicelokaler. Bolaget får även äga, förvärva, avyttra, bygga och förvalta kommersiella lokaler och kollektiva anläggningar så som skolor, fritidshem, förvaltningsbyggnader, service- idrotts- och kulturanläggningar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har dessutom till föremål för sin verksamhet att inom Tjörns kommun bedriva lokalvårdsverksamhet, kontorsservice och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget följer Tjörns kommuns styrmodell som bygger på principer för målstyrning. Målstyrning handlar om att styra verksamheten genom att sätta mål och följa upp dessa. I målen beskrivs vad som ska prioriteras- på lång och kort sikt och vad resultatet ska vara.

Målkedjan börjar med visionen. Visionen gäller för hela Tjörns kommun fram till 2035.

Vision

Tjörn - möjligheternas ö hela året och för hela livet

Tjörn 2035 är en åretruntlevande ö för livets alla faser.
Företagsamhet, småskalighet och närhet är våra kännetecken.
Havet, det öppna landskapet och kulturen är våra unika värden.

Strategiska områden

Visionen bryts ned i strategiska områden- områden som kommunen valt att satsa extra mycket på för att visionen ska bli verklighet. Dessa områden är stora, långsiktiga och hållbara över en lång tid:

- Vi bygger en miljövänlig kommun med hållbar samhällsutveckling
- Vi skapar välfärd och livskvalité för alla
- Vi använder ekonomiska resurser ansvarsfullt och hållbart

1. Strategiskt område

Vi bygger en miljövänlig och trygg kommun med hållbar samhällsutveckling

Tjörns Bostads AB ska bidra till att arbeta för minskade utsläpp av växthusgaser. För att nå dit krävs tydliga prioriteringar samt ett strukturerat, systematiskt och långsiktigt arbete. I allt vi gör ska vi ha miljö och hållbarhetsfrågor i fokus. Under året ska bolaget tillsammans med Tjörns Måltids AB utforska om det går att jämna ut effektanvändningen av el på centralköket i Häggvallsskolan. Syftet är att minska effekttoppar som belastar elnätet. Vidare ska bolaget se över den totala energiförbrukningen och titta på möjlig energioptimering, en del i detta arbete är att utreda vilka fastigheter som är lämpade för solceller.

Bolaget ska bli mer proaktiv avseende inköp av mark, parallellt ska arbetet med att tillskapa fler hyresrätter inom befintliga bostadsbestånd så som förtätning eller att bygga på höjden fortlöpa. Bolaget kommer också att titta på om det är möjligt att omvandla lokaler till lägenheter. Bedömningen är att 20 nya hyresrätter är en rimlig utbyggnadstakt med hänsyn till efterfrågan och bolagets ekonomi.

Indikatorer	Målvärde 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025	Målvärde 2026
Färdigställda hyresrätter, antal(st)	20	20	20	20
Minskad förbrukning av el i hyresrätter räknat i kwh, andel (%)	5	5	5	5
Minskad förbrukning av el i verksamhetslokaler räknat i kwh, andel (%)	5	5	5	5
Minskad förbrukning av vatten i hyresrätter räknat i liter, andel (%)	3	3	3	3
Minskad förbrukning av vatten i verksamhetslokaler räknat i liter, andel (%)	3	3	3	3

Energieffektivisering av uppvärmningssystem, antal objekt (st)	3	2	1	1
Utökning av solceller, antal (m2)	150	150	150	150
Bostadsområden med 100% ledbelysning i allmänna utrymmen och utebelysning, andel (%)	55	70	85	100
Verksamhetslokaler med 100% ledbelysning i armaturer och utebelysning, andel (%)	55	70	85	100
Utökning av blomsterängar, antal (m2)	60	60	60	60

2. Strategiskt område

Vi skapar välfärd och livskvalité för alla

Tjörns Bostads AB ska bidra till att Tjörn ska vara en socialt hållbar kommun där vi skapar jämlika förutsättningar att leva ett gott liv med en god hälsa. Vi ska ha som ambition att förebygga utsatthet genom att ta del av forskning och erfarenhet.

Bolaget ska arbeta aktivt och strategiskt med insatser för att öka delaktighet, insyn och medbestämmande. Våra bostadsområden ska utvecklas tillsammans med hyresgästerna, vi ska vara bra på att ta vara på idéer och synpunkter. På Tubbegatan i Skärhamn ska barnen ges möjlighet att få vara med och forma lekplatsen i sitt bostadsområde, soprum ska omvandlas till cykelverkstäder och sopherteringen ska moderniseras. Möjlighet till odlingslotter ska också ses över.

Bolaget ska renovera och anpassa äldre badrum till dagens behov och livsstil i samband med stambyten. Under året ska arbetet påbörjas på Myrvägen i Rönnäng.

Under året kommer lokalförsörjningsarbetet att utvecklas. Med lokalförsörjning avses de åtgärder som krävs för att försörja kommunens verksamheter med lokaler. Det är kommunen som styr arbetet utifrån ”Riktlinjer för lokalförsörjning i Tjörns Kommun” och bolaget har en viktig roll som fastighetsägare i detta arbete.

Indikatorer	Målvärde 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025	Målvärde 2026
Utveckling av lekplatser i bostadsområden tillsammans med barnen, antal lekplatser (st)	1	1	1	1
Bostadsområden som får tillgång till cykelverkstäder, antal lokaler (st)	1	1	1	1
Stambyten i lägenheter, antal lägenheter (st)	5	25	25	25
Trygghetsskapande åtgärder, antal insatser (st)	4	4	4	4

3. Strategiskt område

Vi använder ekonomiska resurser ansvarsfullt och hållbart

Tjörns Bostads AB har som krav att använda sina resurser på ett effektivt sätt. Detta innebär att bolaget kontinuerligt behöver göra en översyn av det vi gör, varför vi gör det och hur vi gör det. Är våra processer och aktiviteter effektiva och tillför de den kundnytta som är tänkt eller kan vi arbeta på ett annat sätt. För uppföljning kommer vi att använda branschnyckeltal och andra jämförelser för att följa och förbättra effektivitet och kvalitet.

Bolaget ska ha välfungerande arbetsgrupper utifrån mål och uppdrag. Alla som arbetar i bolaget ska få kännedom om grupperns utveckling och behov. Detta ska vi göra genom utbildningar som kombinerar undervisning, praktik och reflektion.

Indikatorer	Målvärde 2023	Målvärde 2024	Målvärde 2025	Målvärde 2026
Soliditet, andel (%)	9,5	10,0	10,5	11,0
Utbildningsinsatser inom bolaget kopplat till koncernens ledningsfilosofi, antal (st)	3	3	3	3
Sjukfrånvaro, andel (%)	7,5	7,3	7,1	7,0

Bilaga 1 Resultatbudget

Resultaträkning (tkr)	Budget 2023	Budget 2022	Bokslut 2021
INTÄKTER			
Externa intäkter	144 022	137 769	148 243
Interna intäkter	0	0	0
Summa intäkter	144 022	137 769	148 243
KOSTNADER			
Personalkostnader	-33 340	-31 722	-29 815
Externa kostnader	-79 520	-73 180	-84 501
Kapitalkostnader	-29 162	-25 940	-27 389
Interna kostnader	0	0	0
Summa kostnader	-142 022	-130 842	-141 705
Resultat	2 000	6 927	6 538
Bokslutsdisp.	0	0	-1 145
Resultat före skatt	2 000	6 927	5 393
Skatt	-412	-1 427	-100
Resultat efter skatt	1 588	5 500	5 293