

Bolagen. Kommentarer från VD.

Prognosen för resultatet för AB Svenljunga Bostäder och Svenljunga Verksamhetslokaler AB är oförändrad lika med budget, vilket innebär ett överskott om 1% av hyresintäkten. Svenljunga Industrifastigheter AB har ingen verksamhet under 2024.

Hyresförhandling med Hyresgästföreningen för AB Svenljunga Bostäder resulterade i en genomsnittlig höjning om 5,25% från och med 2025-04-01, vilket var något mer än budget så prognosen höjs med 0,1 mkr.

AB Svenljunga Bostäder har även i år lån som förfaller och måste sättas om, bolaget kommer dessutom att ta nya lån för att finansiera investeringar under 2025. Bolaget har i dagsläget en genomsnittlig räntekostnad om 3,6 %. Räntenivån för de lån som förfaller under året är hög och en omsättning kommer att innebära en något lägre ränta.

Under 2025 kommer arbetet med takrenovering och installation av ventilation att fortsätta på Syrengatan, ett stort investeringsprojekt över flera år och för 2025 innebär det en investering om ca 8 mkr.

Många lägenheter har ett stort underhållsbehov och ett antal vakanta lägenheter har betydande skador som kräver åtgärd för att kunna bli uthyrbars.

Budgeten för avskrivningar har höjts då bolaget gör mer investeringar än tidigare, delvis som en följd av K3-redovisning men även att eftersatt underhåll har prioriterats.

Elpriset är relativt stabilt efter att vi skrev ett avtal om fast elpris. Däremot har vi de senaste tre åren haft en taxeökning för fjärrvärme med 34 %.

För SVLAB är hyreshöjningen 2025 genomförd från och med 2025-01-01 och blev 1,6%.

Även Svenljunga Verksamhetslokaler AB har lån som förfaller samt att bolaget måste ta ytterligare ett lån för att finansiera byggnationerna av skolor i södra delen av kommunen. Snitträntan ligger på 2,8%. Räntenivån för de lån som förfaller under året är låg och en omsättning kommer att innebära en betydligt högre ränta för de flesta lånen.

SVLAB har ett flertal investerings- och underhållsprojekt under året. Mycket av bolagets resurser har ägnats åt skolprojekten i söder som nu går in i slutskedet. Prognosen för underhåll har minskats jämfört med tidigare år beroende på övergången till K3. Då större underhållsåtgärder kommer att redovisas som investeringar har budgeten för avskrivningar höjts jämfört med tidigare år.

Arbetet med yttre skötsel samt till viss del snöröjning har från och med föregående år utförts i egen regi. Nyanställningar och inköp av fordon och maskiner har genomförts under 2024. Under året kommer tre personer att anställas för säsongen utöver de tre personer som arbetar året runt. Utemiljögruppen kommer i år att ta hand om grönyteskötsel utanför tätorten för kommunens räkning, därav en extra säsonganställning vilket kommer att höja kostnaden för personalkostnader men motsvaras av en intäkt från kommunen.

Prognos 2025 för dotterbolag

Månadsrapport Februari

	Prognos 2025	ABSB Budget 2025	Av- vikelse	Prognos 2025	SVLAB Budget 2025	Av- vikelse
Hyra	43 803	43 703	100	93 033	93 033	0
Övr intäkter	11 807	11 507	300	3 490	3 490	0
Summa intäkter	55 610	55 210	400	96 523	96 523	0
Drift & Tillsyn	-3 737	-3 737	0	-20 661	-20 661	0
Underhåll	-2 772	-2 612	-160	-11 525	-11 525	0
Energj, VA, Avfall	-12 520	-12 520	0	-19 818	-19 818	0
Övr kostnader	-4 053	-4 053	0	-9 930	-9 930	0
Personalkostnader	-18 263	-18 023	-240	0	0	0
Förlust vid avyttring	0	0	0	0	0	0
Avskrivningar	-6 390	-6 390	0	-22 675	-22 675	0
Finansiella kostnader	-7 438	-7 438	0	-10 983	-10 983	0
Summa kostnader	-55 173	-54 773	-400	-95 592	-95 592	0
Resultat	437	437	0	930	930	0

Signaturerna i detta dokument är juridiskt bindande. Dokumentet är signerat med Addo Sign säkra digitala signatur.
Undertecknarens identitet registreras fysiskt i det elektroniska PDF-dokumentet och visas nedan.
Alla tider anges i koordinerad universell tid (Coordinated Universal Time, UTC).

Undertecknare



Marianne Persson Wreschner
Sekreterare
v24sg0YNY5BozaYRUofCDQ

2025-04-01 09:50:29Z



LARS THOMAS IVAR KARLSSON
Ordförande
rUS6zhInQSZrq5yrNgT0cQ

2025-04-01 11:39:03Z



Mona Lisbeth Margareta S Jakobsson
Justerare
I6zLnTER+UkhdERCjZUVRg

2025-04-03 08:50:17Z

Dokument i försändelsen

Bilaga 9_2025 ABSB - Månadsrapport februari.pdf	SHA256: 6f7060e5c7a532d973ba26d4f022d2b8d3afd1ffe391b5ed83202d136067f2c5
Protokoll Styrelsemöte ABSB 2025-03-25.pdf	SHA256: 3a3e5d044690252cab7b9376a47b71210b7206070913d0e371d8ab99e080e580
Bilaga 8_2025 ABSB - Årsredovisning 2024.pdf	SHA256: da4a531faa2a3cb675930c61b20c93e573f575b162ec9d0d48bc238c37873ea1



Dokumentet signeras digitalt med den säkra signeringstjänsten Addo Sign. Signaturbeviset i dokumentet säkras och valideras med det matematiska hashvärdet för originaldokumentet.

Dokumentet är låst för ändringar och tidsstämplat med ett certifikat från en betrodd tredje part. Alla kryptografiska signeringsbevis är inbäddade i PDF-dokumentet ifall de ska användas för validering i framtiden.

Hur man verifierar dokumentets äkthet
Dokumentet är skyddat med ett Adobe CDS-certifikat. När dokumentet öppnas i Adobe Reader ser det ut att vara signerat genom Addo Sign signeringstjänst.

Addo Sign ID-nummer: f648300c-859c-415d-93cc-e3a59d4ccd87