



# Verksamhet och ekonomi per bolag

Ärendenummer: KS.2023.0215

Beslutsinstans: Kommunfullmäktige

Beslutsdatum: 2023-04-26

Dokumentägare: Ann-Christin Ahl Vallgren



F I N S P Å N G

## Innehåll

<b>Finspångs förvaltnings- och industrihus AB .....</b>	<b>3</b>
<b>Finspångs tekniska verk AB.....</b>	<b>4</b>
<b>Vallonbygden AB .....</b>	<b>6</b>
<b>Finspångs stadsnät Finet AB .....</b>	<b>8</b>



## Finspångs förvaltnings- och industrihus AB

### Ansvarsområde

- Finspångs Förvaltnings- och Industrihus AB (FFIA) har till uppdrag att som moderbolag styra, leda och samordna den kommunala koncernen med fokus på ett effektivt resursutnyttjande.
- FFIA ska också bistå kommunstyrelsen i sin uppsiktsplikt av bolagskoncernen.
- Därutöver finns ett allmänt uppdrag att främja tillväxtpolitiken i Finspångs kommun.

### Händelser av väsentlig betydelse

- Under året har försäljning skett av fastigheterna Hårstorp 1:37 och Hårstorp 1:51 och nya ägaren tillträdde den 1 oktober 2022.
- Försäljningsprocessen har fortsatt och under november fick bolaget även ett bud på fastigheterna Rejmyre 1:417 och 1:419. Styrelsen beslutade i december att acceptera budet under förutsättning att även kommunen säljer sin fastighet som var en del av budet.
- Bolaget har initierat att en översyn av Finets framtida inriktning och organisation görs av ägaren kommunen.

### Ekonomisk analys

Bolaget har haft ökade kostnader för el, lägre kostnader för underhåll. Lägre intäkter och kostnader till följd av försäljning av fastigheter. Bolagets balansräkning omsluter 67 mkr av vilka 0,02 mkr avser byggnader och mark. Bolaget redovisar för året en nettoomsättning uppgående till 3,0 mkr. Under året erhöles koncernbidrag från två av tre döttrar om 544 tkr och lämnade koncernbidrag till två av tre döttrar om totalt 11 000 tkr. En anteciperad utdelning från en dotter till moderbolaget om 3 850 tkr redovisas som intäkt. FFIA redovisar för året ett resultat före skatt om 3,2 mkr.

### Framtiden

- Under förutsättning av kommunfullmäktiges beslut om försäljning av kommunens fastighet, Rejmyre 1:108, har styrelsen beslutat att bolagets fastigheter i Rejmyre säljs under våren 2023. Med anledning av styrelsens beslut har värdet på fastigheterna skrivits ner under 2022.

### Nyckeltal/verksamhetsvolym

Bolaget har inga nyckeltal eller volymer att redovisa.

### Resultaträkning

Mnkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2022
Intäkter	4	3	3
Kostnader	-4	-6	-4
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-0</b>	<b>6</b>	<b>-1</b>
Koncernbidrag	0	-10	1
Bokslutsdispositioner	0	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>-0</b>	<b>-4</b>	<b>-0</b>
<b>Balansomslutning</b>	<b>86</b>	<b>67</b>	<b>67</b>
Investeringar	0	0	0

### Uppföljning ekonomiska mål

	2021	2022	Mål
Soliditet	67%	81%	
Avkastning eget kapital	-1%	12%	



# Finspångs tekniska verk AB

## Ansvarsområde

- Avfall och återvinning
- Fjärrvärme
- Vatten och avlopp
- Gator och utemiljö
- Elhandel

## Händelser av väsentlig betydelse

- FTV satsning på marknad och försäljning har under 2022 skördat en del framgångar. Flera nya avtal på fjärrvärme har tecknats och arbetet med etablering av energitjänster med försäljning och installation av laddstationer för elbilsaddning har fortsatt.
- Ett projekt som heter CEGIS (Cirkulär ekonomi genom industriell samverkan) har under 2022 påbörjats med syfte till att återvinna ytterligare spillvärme från industrier i Finspång.
- I och med installation av en ny kalkasksilos kan flygaska från avfallspannan köras bort och återvinnas till 40%. Förutom återvinningen så minskar längden på transporten med hälften och antalet transporter med hälften.

## Ekonomisk analys

Bokslutet för 2022 visar ett resultat efter finansiella poster på 4,0 mkr. Företaget lyckades inte nå den ekonomiska målsättningen. Energiverksamheten visat ett resultat på 1,8 mkr vilket är ett lägre resultat än tidigare år där mycket är kopplat till ökade bränslepriser under 2022. Avfallsverksamhet visar ett resultat på -3,8 mkr kopplat till ökade

kostnader i samband med införandet av matinsamlingen. Det innebär att företagets skuld till Avfalls-kollektivet minskar. VA verksamheten visar ett resultat på 2,1 mkr, mycket är kopplat till ökade intäkter för vatten rörligt och lägre utfall på kostnadsposter som rörelsekostnader, externa kostnader samt en mer gynnsam ränta. Företaget har en skuld till VA-kollektivet. Investeringarna har under året legat på en nivå som är för företaget något högre än normalt.

## Framtiden

- Den energikris som kommit främst av världsläget har ökat medvetenheten kring kostnader för uppvärmning och därmed kundens vilja att se över sin nuvarande lösning där fjärrvärmens i många fall kan vara ett intressant alternativ. Vår satsning på tjänster kring fjärrvärmens har börjat ge utfall med avtal på nya tjänster och produkter.
- VA-anläggningarna har överlag stora underhållsbehov. Högre kvalitets- och miljökrav tillsammans med förändringar i råvattentäkt och klimat gör att anläggningarna måste utvecklas. Förnysetakten behöver ökas. Långsiktiga handlingsplaner finns för att minimera energi- och kemikalieförbrukning. Fokus råder på en högre automatiseringsgrad för att kunna styra processerna optimalt.
- En ny avfallsplan för Finspång har antagits och arbetet att följa den nya avfallsplanen sätter nu igång. Regeringen har fattat beslut att kommunerna får ansvaret för insamlingen av förpackningar vilket innebär att Finspångs tekniska verk kommer ta över ansvaret för återvinningsstationer från 2024.

## Uppföljning ekonomiska mål

	2021	2022	Mål
Soliditet	19%	19%	20%
Avkastning eget kapital	8%	3%	3%



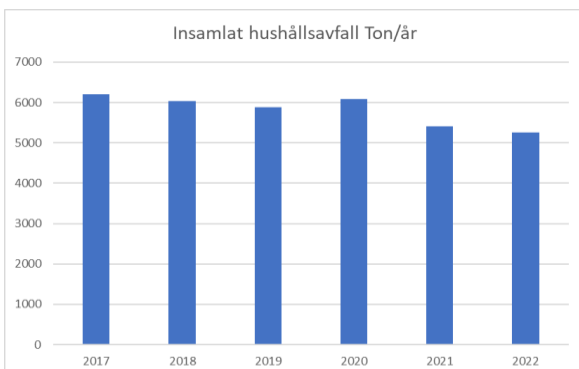
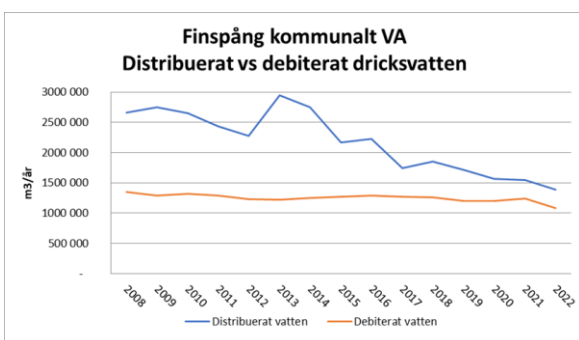
## Resultaträkning

Mnkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2022
Intäkter	226	244	212
Kostnader	-213	-236	-189
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>9</b>	<b>4</b>	<b>16</b>
Koncernbidrag	-0,8	5	-0
Bokslutsdispositioner	-8	-0	-15
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>8</b>	<b>0</b>
<b>Balansomslutning</b>	<b>561</b>	<b>594</b>	<b>-</b>
<b>Investeringar</b>	<b>78</b>	<b>69</b>	<b>109</b>

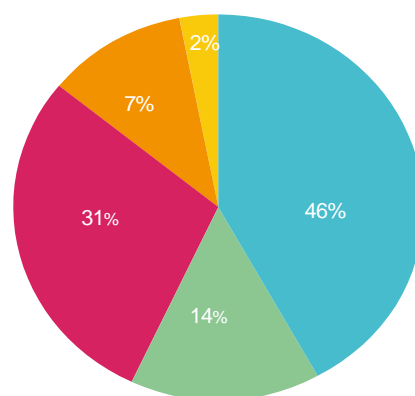
## Uppföljning personal

	2021	2022	Mål
HME totalt	76	74	75
Delindex Ledarskap	77	74	
Delindex Motivation	75	74	
Delindex Styrning	75	75	
<b>Sjukfrånvaro totalt</b>	<b>2,5%</b>	<b>3,4%</b>	<b>&lt;2,8%</b>
Sjukfrånvaro kvinnor	1,2%	6,0%	
Sjukfrånvaro män	8,7%	2,8%	
<b>Antal fast anställda</b>	<b>66</b>	<b>73</b>	

## Nyckeltal/verksamhetsvolymer



## Energifördelning 2022



- Avfallspanna
- Biopanna (flis)
- Spillättervinning SSAB
- Bioolja
- RME (rapsoolja)



## Vallonbygden AB

### Ansvarsområde

- Vallonbygden AB bygger, äger och förvaltar hyreslägenheter och lokaler i Finspång.

### Händelser av väsentlig betydelse

- I februari 2022 togs första spadtaget för nybyggnationen av 24 lägenheter i Lotorp. Lägenheterna beräknas inflyttningsklara 1 juni 2023.
- Konvertering av lokaler/förråd till lägenheter har under året fortskridit och 11 nya lägenheter har färdigställts på bland annat Hårstorpsvägen 7–17 samt Kapellvägen 5.
- Arbetet med att koppla upp fastigheter för att kunna styra och reglera dessa på distans har fortsatt under året.
- Bolaget har under 2022 installerat 15 robotgräsklippare och har nu 27 aktiva robotgräsklippare i beståndet.
- Vallonbygden har påbörjat arbetet med omställning till ängsmark på 11 adresser för att främja miljö och biologisk mångfald.
- Under året har 9 ladduttag installerats för att möjliggöra för våra hyresgäster att smidigt kunna ladda sin elbil hemma.

### Ekonomisk analys

Vallonbygdens ekonomi kännetecknas 2022, som för många andra, av ökade kostnader. Ökade energipriser och den generella prisutvecklingen är den primära orsaken. Med de nya förutsättningarna har bolaget varit tvunget att tydligare prioritera i verksamheten och utmanats i att tänka nytt. Bolaget ser att de nya

arbetsätten är något som kommer att hålla i sig framåt och något som vi behöver fortsätta att arbeta med - en ständig förbättringsprocess. De ökade räntenivåerna, tillsammans med övriga kostnadsökningar, kommer medföra högre kostnader under kommande år. Konjunkturläget innebär att samtliga investeringar behöver genomföras med eftertanke och med välgrundade kalkyler. Det är därför mycket tillfredsställande att se att vårt arbete gett en positiv effekt redan i år, och att bolaget genererat ett positivt resultat för året som överträffar budgeten.

### Framtiden

Mot bakgrund av att våra lägenheter har en hög uthyrningsgrad kommer bolaget fortsätta att kontinuerligt bygga om lämpliga lokaler till intäktsbärande bostäder.

Bolaget kommer att fortsätta arbetet med att digitalisera så mycket det går av våra interna processer. Vi fortsätter även digitalisering mot våra hyresgäster så att de kan göra så mycket som möjligt på distans samt på den tid som passar dem bäst (24/7).

Efterfrågan på bostadsmarknaden i Finspång är stor och bolaget hoppas kunna påbörja projektering och upphandling av såväl flerbostadshus, punkthus som markbostäder i form av rad-, kedje- eller parhus i början av 2025. Vallonbygden har till kommunen framfört önskemål om marktilldelning av detaljplanelagd mark för bostadsproduktion.

Energioptimeringsarbetet kommer öka i omfattning under perioden 2023-2026 enligt fastställd plan. Bolaget kommer under 2023 att arbeta med att minska vattenförbrukningen inom bolaget/hyresgästerna.

Bolaget kommer under 2023 fortsätta arbeta för nöjda hyresgäster med målsättning kring attraktiva bostäder, upplevd trygghet och god servicenivå



## Resultaträkning

Mnkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2022
Intäkter	139	146	145
Kostnader	-136	-128	-131
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>4</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
Koncernbidrag	0,2	0,3	0,2
Bokslutsdispositioner	0,0	0,0	0,0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>5</b>	<b>17</b>	<b>15</b>
<b>Balansomslutning</b>	<b>740</b>	<b>810</b>	
Investeringar	77	62	

## Uppföljning ekonomiska mål

	2021	2022	Mål
Soliditet	22%	22%	25%
Avkastning eget kapital	2%	10%	3%

## Uppföljning personal

	2021	2022	Mål
HME totalt	75	77	79
Delindex Ledarskap	83	82	79
Delindex Motivation		76	79
Delindex Styrning		74	79
<b>Sjukfrånvaro totalt</b>	<b>2,3%</b>	<b>3,5%</b>	<b>2%</b>
Sjukfrånvaro kvinnor	1,4%	0,5%	2%
Sjukfrånvaro män	2,5%	4,3%	2%
<b>Antal fast anställda</b>	<b>27</b>	<b>26</b>	

## Nyckeltal/verksamhetsvolym

Antal hyreslägenheter 2022

**1 906**

2021 1 895 st

Uthyrningsgrad vid årsskiftet

**99,1%**

2021 97,8%

Under 2022 var snitthyran (kr/kvm)

**1 105**

2021 1 057

Nya lägenheter under året

**11**

2021 20

Total boyta

**127 800 kvm**



## Finspångs stadsnät Finet AB

### Ansvarsområde

- Finet AB tillhandahåller service- och kommunikationstjänster inom IT, TV, telefoni och datanät för hushåll och företag inom Finspångs kommun med omnejd.

### Händelser av väsentlig betydelse

- Finet ansökte om bredbandsstöd även 2022 för områdena Udden Gölstorp, Ysunda Getbron samt Orrkullen Magnehult – sammanlagt 17 mkr i sökta bidrag. Tyvärr beviljades inte Finet stöd för något av dessa områden.
- Finet har under 2022 anställt en fibertekniker för att minska kostnaderna från underentreprenörer
- Investeringar i fiberutbyggnaden på landsbygden har gjorts på stamfibersträckorna väg TRV1135 mot Ljungsbro och Igelfors – Grytgöl samt fiberprojekten i Grytgöl och Vagelö. På tekniksidan har accessnätet den största investeringen på totalt 1,9 mnkr.
- Det oroliga världsläget utifrån Rysslands krig mot Ukraina har gjort att Regeringen gett PTS (Post- och Telestyrelsen) i uppdrag till Svenska Stadsnätsföreningen att förse Stadsnäten med krisutrustning vilket kräver lagringsutrymmen. Detta för att stärka totalförsvaret vid ett angrepp mot Sverige.

### Ekonomisk analys

Finet visar ett positivt resultat före skatt på 4,7 mnkr. Den justerade prognosen i samband med tertial 2 låg på knappt -1 mnkr.

Liksom förra året har anslutningsintäkterna landat lägre än förväntat (71 % av budget).

På kostnadssidan är det främst materialkostnaderna som har blivit högre än förväntat (20 % över budget).

Om inte Finet erhållit koncernbidrag från moderbolaget FFIA om 6 mnkr hade underskottet uppgått till -1,5 mnkr.

### Framtiden

- Vi ser fortsatt efterfrågan på fiberanslutningar både från både fastboende och fritidsboenden
- Finets ekonomiska ställning har successivt försvagats i o m tunga kostnader för fiberutbyggnaden på landsbygden. Översyn pågår av åtgärder för att Finet ska kunna fortsätta bygga färdigt fiberstrukturen i kommunen enligt tidigare statliga och kommunala beslut.

### Nyckeltal/verksamhetsvolym

Bolaget har inga nyckeltal eller volymer att redovisa.

### Resultaträkning

Mnkr	Bokslut 2021	Bokslut 2022	Budget 2022
Intäkter	26	25	26
Kostnader	-27	-26	-25
<b>Resultat efter finansiella poster</b>	<b>-1</b>	<b>-1</b>	<b>1</b>
Koncernbidrag	1	6	0
Bokslutsdispositioner	0	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	<b>0</b>	<b>5</b>	<b>1</b>
<b>Balansomslutning</b>	<b>123</b>	<b>148</b>	
Investeringar	25	28	45





FINSPÅNG

Ekonomi och verksamhet per bolag

## Uppföljning ekonomiska mål

	2021	2022	Mål
Soliditet	9%	9	15%
<b>Avkastning eget kapital</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-11%</b>	<b>2,5%</b>

## Uppföljning personal

	2021	2022	Mål
HME totalt	<b>88</b>	<b>79</b>	85
Delindex Ledarskap	96	84	85
Delindex Motivation	80	81	85
Delindex Styrning	88	72	85
<b>Sjukfrånvaro totalt</b>	<b>9,7%</b>	<b>4,6%</b>	5%
Sjukfrånvaro kvinnor	23,6%	10,5%	-
Sjukfrånvaro män	0,0%	0,9%	-
<b>Antal fast anställda</b>	<b>10</b>	<b>11</b>	