§ 211

Information om affärsplaner och borgensramar 2027-2030

KS/2026:218

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att ta emot informationen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt kommunfullmäktiges styrdokument för kommunens företag (ägarpolicy och ägardirektiv) ska företagens förslag till affärsplaner godkännas av kommunfullmäktige. Likaså ska kommunfullmäktige ta ställning till företagens borgensramar för det kommande budgetåret, medan kommunstyrelsen ska besluta det kommande budgetårets borgensavgifter.

Fullmäktige har att sammanväga och ta ställning till företagens investerings- och lånenivåer utifrån bl a de fastställda kommunövergripande målen samt fullmäktiges riktlinjer om god ekonomisk hushållning.

För att ge möjlighet till översikt och styrning av kommunkoncernens totala investeringar, låneskuld och borgensramar redovisas nedanstående bilagor avseende de kommunala företagens förslag till affärsplaner och borgensramar.

I bilaga 1 redovisas en sammanställning över de av företagen föreslagna affärsplanerna 2027-2030 avseende investeringar, försäljningar och låneskuld. Uppdatering har gjorts utifrån reviderade affärsplaner för Teab och Tufab. Sammanställningen kommer att uppdateras om/när reviderat budgetförslag presenterats inför kommunstyrelsens sammanträde 2026-10-26.

I bilaga 2 redovisas förslag till borgensramar och borgensavgifter för år 2027. Uppdatering har gjorts utifrån reviderade affärsplaner för Teab och Tufab

Ärendet har handlagts hos Kommunledningsförvaltningen. Affärsplaner för bolagen bereds av moderbolaget Tikab och kommunstyrelsen, medan affärsplaner för stiftelserna bereds av ksau och kommunstyrelsen.

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar ärendet.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 211 fortsättning

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-10-12 § 175
2. Sammanställning Flerårsplan koncernen 2027-2030
3. Sammanställning Borgensramar och borgensavgifter 2027

_____

,

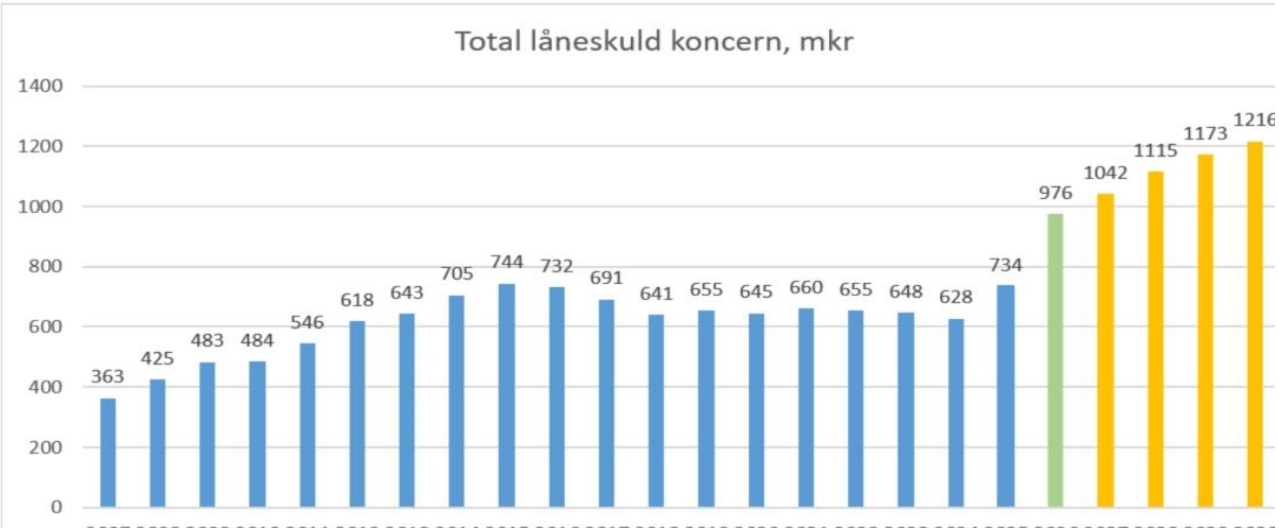
Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

Flerårsplan koncernen KS 2026-10-26

	1) 2027	2028	2029	2030	Totalt 2027-2030
Investeringar					
Tingsrydsbostäder AB	5 000	5 000	5 000	5 000	20 000
Stiftelsen Tingsrydsbostäder	12 000	12 000	12 000	12 000	48 000
Tufab	1 000	1 000	1 000	1 000	4 000
Industristiftelsen	0	0	0	0	0
Teab	25 000	2 000	3 000	4 000	34 000
Kommun	213 000	139 000	120 000	107 000	579 000
Summa investering	**256 000**	**159 000**	**141 000**	**129 000**	**685 000**
Försäljningar					
Tingsrydsbostäder AB	0	0	0	0	0
Stiftelsen Tingsrydsbostäder	0	0	0	0	0
Tufab	0	0	0	0	0
Industristiftelsen	3	0	0	0	3
Teab	0	0	0	0	0
Kommun (genomsnitt per år)	0	0	0	0	0
Summa försäljningar	**3**	**0**	**0**	**0**	**3**
Nyupplåning/amortering					
Tingsrydsbostäder AB	0	0	0	0	0
Stiftelsen Tingsrydsbostäder	0	0	0	0	0
Tufab	-82 000	-5 000	-5 000	-5 000	-97 000
Industristiftelsen	0	0	0	0	0
Teab	18 000	-2 000	-2 000	-2 000	12 000
Kommun	130 000	80 000	65 000	50 000	325 000
Summa förändr låneskuld	**66 000**	**73 000**	**58 000**	**43 000**	**240 000**

Låneskuld	**251231**	**261231**	**271231**	**281231**	**291231**	**301231**
Tingsrydsbostäder AB	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000	49 000
Stiftelsen Tingsrydsbostäder	284 000	283 000	283 000	283 000	283 000	283 000
Tufab	142 000	122 000	40 000	35 000	30 000	25 000
Industristiftelsen	0	0	0	0	0	0
Teab	64 000	62 000	80 000	78 000	76 000	74 000
Kommun	195 000	460 000	590 000	670 000	735 000	785 000
Summa	**734 000**	**976 000**	**1 042 000**	**1 115 000**	**1 173 000**	**1 216 000**



Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

§ 212

Affärsplan 2027-2030 och borgensram 2027 Stiftelsen Tingsrydsbostäder

KS/2026:219

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna Affärsplan 2027-2030 för Stiftelsen Tingsrydsbostäder.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja Stiftelsen Tingsrydsbostäder en borgensram om 289 mnkr för år 2027.
3. Tingsryds kommun ingår därmed såsom för egen skuld borgen för Stiftelsen Tingsrydsbostäders samtliga låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 289 miljoner kronor jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Stiftelsen Tingsrydsbostäder har fastställt förslag till affärsplan 2027-2030 samt ansökt om borgensram för 2027.

Enligt fullmäktiges styrdokument för kommunens företag (ägarpolicy och ägardirektiv) ska företagens förslag till affärsplaner godkännas av fullmäktige. Likaså ska företagen begära borgensram för nästkommande år. Eftersom det är valår var kommunfullmäktiges beslut i juni månad preliminärt, medan slutligt beslut ska fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad.

Fullmäktige har att ta ställning till godkännande av företagens affärsplaner utifrån de fastställda ägardirektiven. Fullmäktige ska även sammanväga och ta ställning till företagens investerings- och lånenivåer utifrån bl a de fastställda kommunövergripande målen samt fullmäktiges riktlinjer om god ekonomisk hushållning.

I styrelsens förslag föreligger ingen förändring jämfört med de preliminära beslut som kommunfullmäktige fattade i juni månad.

Kommunstyrelsen har 2026-06-01 §139 fastställt 2027 års borgensavgift för Stiftelsen Tingsrydsbostäder till 0,53%. Inget nytt beslut behövs om detta.

Ärendet har handlagts hos Kommunledningsförvaltningen. Affärsplaner och borgensramar för bolagen bereds av moderbolaget Tikab, medan affärsplaner och borgensramar för stiftelserna bereds av ksau och kommunstyrelsen.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 212 fortsättning

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-10-12 § 176
2. Affärsplan 2027-2030 Stiftelsen Tingsrydsbostäder

_____

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

Affärsplan
för
Stiftelsen Tingsrydsbostäder

För åren 2027-2030

Organisationsnummer 829500-1534

Fastställd av styrelsen 2026-04-21

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte **3**
2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv 4
2.1 Bolagsordning 4
2.2 Ägardirektiv 4
3. Bolagets position och nuläge 5
3.1 Omvärld 5
3.2 Marknads- och kundsituation 6
3.3 Personal och organisation 6
3.4 Ekonomi 7
4. Mål, strategier och aktiviteter 8
4.1 Koncernövergripande mål 8
4.2 Verksamhet 8
4.3 Ekonomi 9
4.4 Samverkan 9
5. Sammanfattande fyraårsplan 10

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

1. Inledning och syfte

Enligt Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern (KF 2025-10-13 §139) ska styrelsen i kommunens bolag och stiftelser årligen upprätta en affärsplan, som ska godkännas av Kommunfullmäktige.

Affärsplanen beskriver hur stiftelsen omsätter stiftelsestadgar och Kommunfullmäktiges huvudmannadirektiv till konkreta mål, strategier och aktiviteter för den kommande fyraårsperioden. Den utgör styrelsens samlade plan för verksamhet, ekonomi och samverkan i kommunkoncernen och ligger till grund för uppföljning i delår och årsbokslut

Affärsplanen tas fram av stiftelsens styrelse efter strategiska samtal med Kommunstyrelsens arbetsutskott, beslutas av styrelsen och överlämnas via KSAU och Kommunstyrelsen till Kommunfullmäktige för godkännande i samband med budget. I samband med detta beslutar Kommunfullmäktige även om stiftelsens borgensram för det kommande budgetåret. Budget för nästkommande år fastställs av stiftelsen senast i november inom ramen för den godkända affärsplanen. Den fastställda budgeten översänds till Kommunstyrelsen inom ramen för Kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

2. Uppdrag enligt stadgar och huvudmannadirektiv

2.1 Stiftelsen stadgar

Stiftelsen Tingsrydsbostäder är ett allmännyttigt bostadsföretag med målsättning att skapa goda förutsättningar för ett växande samhälle. Företaget är en aktiv aktör i kommunen för att bidra med attraktiva livs- och boendemiljöer.

Stiftelsen är grundad av Tingsryds kommun för att vara en del av bostadsförsörjningen i kommunen.

Stiftelsen Tingsrydsbostäder har som ändamål att vara en aktör på bostadsmarknaden i kommunen genom att förvalta den befintliga fastighetsportföljen, men också att utveckla fastigheterna och tillskapa lägenheter genom ny-, till- och ombyggnader samt via nyförvärv.

Stiftelsen Tingsrydsbostäder ska stimulera bostadsförsörjningen i kommunen genom att nya bostäder produceras och tillförs. Stiftelsen ska sträva efter att tillhandhålla lägenheter till lägsta möjliga pris.

2.2 Huvudmannadirektiv

Kommunfullmäktige i Tingsryds kommun har i huvudmannadirektivet fastställt vissa riktlinjer för Stiftelsen. Bland annat regleras ansvarsfördelningen mellan Kommunfullmäktige, Kommunstyrelse, lekmannarevisorer, Stiftelsens revisorer samt styrelse och verkställande direktör.

I Stiftelsens huvudmannadirektiv regleras den långsiktiga avkastningen och soliditeten. Företaget skall ha en ekonomisk ställning som medger en utveckling utan ägartillskott. Stiftelsens långsiktiga soliditet skall uppgå till minst 15 %. Dessa förutsättningar utgör basen för såväl företagets ekonomiska planering som för dess verksamhetsplanering.

Allmänt huvudmannadirektiv

Stiftelsen ska
• *i tillämpliga delar* arbeta efter fastställd ägarpolicy med fokus på aktiv ägardialog, helhetsperspektiv och koncernnytta

• följa kommunens vision, värdegrund och koncernövergripande mål samt de fastställda planer och styrdokument som omfattar eller påverkar kommunkoncernen

• årligen upprätta en affärsplan utifrån erhållna huvudmannadirektiv

• ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott samt i övrigt aktivt medverka till att fullmäktiges riktlinjer för god ekonomisk hushållning kan uppfyllas

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

• aktivt samverka och samarbeta inom kommunkoncernen i syfte att uppnå koncernnytta och en ändamålsenlig och effektiv verksamhet inom hela kommunkoncernen

• prioritera köp av varor och tjänster inom kommunkoncernen när det är möjligt och kan motiveras affärsmässigt

Specifikt huvudmannadirektiv
Verksamhet
Stiftelsen ska
• utveckla befintligt fastighetsbestånd inom den egna ekonomin genom omställning till konceptboenden och seniorboenden

• arbeta aktivt för att ha en låg vakansgrad och vid behov minska fastighetsbeståndet

Ekonomi
Stiftelsen ska
• ha en soliditet på minst 15% räknat på stiftelsens totala kapital

• påbörja amortering av låneskuld

• säkerställa en tillfredsställande resultatnivå som medger underhåll, amorteringar och minst 25% egenfinansiering vid eventuella nybyggnationer

Samverkan
Stiftelsen ska
• medverka i Tikabs framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn

• medverka i Tikabs översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet i kommunkoncernen

• samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

3. Stiftelsens position och nuläge

3.1 Omvärld

Den svenska ekonomin går in i 2026 med stabilare räntor och en inflation nära målnivån, vilket ger hushållen något starkare ekonomi och skapar ett mer förutsägbart läge på bostadsmarknaden. Samtidigt väntas bostadspriserna stiga under året, vilket ökar rörligheten.

För kommunala bostadsbolag kvarstår dock stora utmaningar. Mindre kommuner påverkas av befolkningsminskning och ökade vakansgrader. Samtidigt kräver en åldrande befolkning fler anpassade bostäder, något som är kostsamt att investera i.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Byggsektorn visar tecken på återhämtning, med fler påbörjade bostäder under 2026, men fortsatt osäkerhet råder kring kostnader och det geopolitiska läget.

Samlat innebär detta att Stiftelsen Tingsrydsbostäder verkar i ett något stabilare men fortsatt utmanande läge, där lokal efterfrågan och demografiska förändringar är avgörande faktorer att hantera framåt.

Några faktorer för Stiftelsen Tingsrydsbostäders som påverkar är:

- Driftkostnader med tillhörande höjningar (sopor, VA, el, fjärrvärme)
- Räntor och dess utveckling
- Omskrivet elavtal som genererat högre kostnader
- Migrationsverket ca 60 lgh och ev kommande avflytt av verksamhet
- Krisberedskap och krisberedskapsplan

3.2 Marknads- och kundsituation

Tingsrydsbostäder verkar i en marknad präglad av både stabilisering och fortsatt osäkerhet. Den nationella ekonomin förbättras under 2026 med stabilare räntor och en inflation nära Riksbankens mål, vilket stärker hushållens ekonomi och påverkar bostadsmarknaden positivt.

För mindre kommuner som Tingsryd är marknadsförutsättningarna mer utmanande. Befolkningsminskning och förändrade flytt mönster kan leda till ökade vakanser, medan en åldrande befolkning skapar behov av fler tillgänglighetsanpassade bostäder som är kostsamma att tillskapa. Detta ställer krav på ett attraktivt och anpassat bostadsbestånd.

Kundernas ekonomiska förutsättningar påverkas fortfarande av tidigare kostnadsökningar, även om räntenedgången dämpar trycket något. Hushåll med svagare ekonomi är särskilt känsliga för hyreshöjningar, samtidigt som service, trygghet och boendekvalitet spelar en allt större roll i hyresgästernas val.

Sammantaget befinner sig Tingsrydsbostäder i en marknad där den nationella utvecklingen förbättras, men där lokala demografiska och ekonomiska faktorer fortfarande skapar betydande utmaningar. Fokus framåt blir att stärka attraktiviteten, arbeta nära hyresgästerna och utveckla ett bestånd som möter målgruppens behov.

Några faktorer för Stiftelsen Tingsrydsbostäder som påverkar är:

- Överskott på lägenheter i Ryd, i övrigt är det i nuläget inga problem då generellt låga vakanser råder. Det finns lägenheter tillgängliga på samtliga orter så det råder heller ingen bostadsbrist.
- Ökade marknadsföringsinsatser såväl i sociala medier som riktad marknadsföring på Facebook m.m.
- Aktiva säljinsatser och fokus på uthyrning

3.3 Personal och organisation

Organisationen är uppbyggd med en central administration och en omfattande driftorganisation som är lokalt placerade, vilket skapar närhet till hyresgästerna och en robust operativ förvaltning.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Ledningen, inklusive VD, ekonomifunktion, uthyrningsansvariga, förvaltare och tekniska specialister, är samlade på huvudkontoret i Tingsryd. Den fastighetsnära organisationen består av fastighetsskötare och tekniker i samtliga större tätorter – vilket säkerställer kompetens inom drift, underhåll och kundkontakt i hela kommunen.

Kompetensförsörjningen präglas av stabil bemanning i kärnverksamheten, men likt många kommunala bostadsbolag står stiftelsen inför behov av att säkra specialistkompetens inom tekniskt underhåll, energieffektivisering och projektledning. Den breda driftorganisationen är en styrka, men ökade krav på teknik, miljöanpassning och digitalisering ställer högre krav på rekrytering och kompetensutveckling framåt.

Samtidigt innebär stiftelsens omfattande lokala närvaro och tydliga struktur med specialiserade roller – såsom förvaltare, projektledare, CAD-kompetens och elprojektledning – att organisationen har en god grund för långsiktig kompetensuppbyggnad.

För Stiftelsen Tingsrydsbostäders del är fokuspunkterna inom personal- och organisation:

- Balanserad personalomsättning
- Aktivt arbete med den framtagna kompetensförsörjningsplanen (förlänga arbetslivet, flexibilitet m.m.)
- Arbete med kompetensutveckling och att behålla utvecklingsintresserade medarbetare
- Hålla låga och stabila sjukskrivningsnivåer (5 %)

3.4 Ekonomi

Under 2025 har Stiftelsen Tingsrydsbostäder verkat i ett fortsatt utmanande ekonomiskt läge. Året präglades av kraftigt ökade fasta kostnader och begränsade möjligheter att påverka intäktssidan, vilket sammantaget bidrog till ett pressat resultat. Trots en hög kostnadsmedvetenhet och optimering av påverkbara kostnadsposter har de externa prisökningarna inom energi, material och drift haft en betydande påverkan på den ekonomiska utvecklingen.
Stiftelsen har lyckats hålla vakansnivån fortsatt låg, vilket är avgörande för intäktsstabiliteten. De vakanser som ändå uppstått har dock haft en märkbar negativ effekt på resultatet, då varje outhyrd lägenhet innebär ett direkt bortfall i en redan kostnadspressad verksamhet.

Trots det ekonomiskt ansträngda läget har stiftelsen genomfört omfattande underhållsåtgärder och investeringar i fastighetsbeståndet. Personalkostnaderna har utvecklats stabilt tack vare låg personalomsättning och låga sjukskrivningstal, vilket skapar kontinuitet och effektivitet i verksamheten.

Stiftelsen går in i 2026 med fokus på fortsatt kostnadskontroll, effektiv resursanvändning och långsiktig planering av underhåll och investeringar. En god uthyrningsgrad, fortsatt effektiv fastighetsdrift och strategiska prioriteringar bedöms vara avgörande för att stärka ekonomin under kommande år.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

4. Mål, strategier och aktiviteter

- Tillföra bostäder till en överkomlig hyresnivå genom kostnadseffektiv nyproduktion och renoveringar med optimerad återbruksinriktning.

- Ha en ekonomisk ställning som medger utveckling utan ägartillskott. Detta nås genom kostnadsminskningar och besparingsåtgärder efter några tuffa år med extremt stora kostnadsökningar från många håll angående såväl konsumtionsavgifter som räntor.

- Utveckla fastighetsbeståndet bl.a. genom omställning till konceptboenden med tillhörande aktiv marknadsföring.

- Aktivt arbeta för en låg vakansnivå runt 3,5 % om inget oförutsett och extraordinärt inträffar (däribland Migrationsverkets lämnande av lägenheter)

- Långsiktigt soliditetsmål 15 %

- Hålla en låg flyttningsfrekvens under 20 % genom att arbeta aktivt med att fortsätta höja standarden på såväl ute- som innemiljö i våra bostadsområden för att behålla våra befintliga hyresgäster.

- Bibehålla en god fysisk och psykisk arbetsmiljö genom ett aktivt, nära och situations anpassat ledarskap

- Aktiv underhållsplanering med kontinuerliga underhållsåtgärder för att säkerställa kvalitén på bostäderna

- Fortsatt energibesparing för att minska driftskostnaderna b.la genom införande av individuell mätning

- Aktiv bevakning av låneportföljen för minskad risk vid räntefluktuationer

4.1 Koncernövergripande mål

- Mål 3 Klimatansvar (IMD, ”Konga ekoby light projektet”, Avfallssortering, renoveringsprojekt kombinerat med energieffektivisering)
- Mål 4 Skapa förutsättningar för hälsosammare liv och främja god livskvalitet för alla åldrar (konceptboende ekoby light samt seniorboende, förnyelse av utemiljöer som främjar biologisk mångfald)

4.2 Verksamhet

Stiftelsen ska:

- utveckla befintligt fastighetsbestånd inom den egna ekonomin genom omställning till konceptboenden (Konga ekoby light) och seniorboenden (Tingsryd och Ryd)
- arbeta aktivt för att ha en låg vakansgrad och vid behov minska fastighetsbeståndet

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

- Tillskapa lägenheter med rimlig hyra så att de flesta kan möjlighet att hyra.

4.3 Ekonomi

- Ekonomisk ställning som medger utveckling utan ägartillskott och säkerställa en tillfredsställande resultatnivå som medger underhåll, amorteringar och minst 25% egenfinansiering vid eventuella nybyggnationer. Prognos och mål 2026 och framöver att nå ett positivt och stabilt resultat efter alla stora kostnadsökningar och vakansökningar.
- Soliditet 15 %
- Bibehålla låneskuld på under 285 mkr (283,5)

4.4 Samverkan

Stiftelsen ska

- medverka i Tikabs framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn
- medverka i Tikabs översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet i kommunkoncernen
- samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Några exempel som Stiftelsen Tingsrydsbostäder samverkar i idag:

- Lönebetalningshantering via kommunens system som idag
- Upphandlingsenheten
- Telefonväxel
- HR (tillgång till specialkompetens vid behov)
- IT
- Utbyte och samverkan med näringslivsenheten
- Säkerhets- och beredskapsfrågor
- Kommunal borgen

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

5. Sammanfattande fyraårsplan

Mål/aktivitet/nyckeltal	2026	2027	2028	2029	2030
Koncernövergripande mål					
Införa individuell mätning	25 lgh	50 lgh	50 lgh	50 lgh	50 lgh
Minska avfallskostnaderna	0,2	0,2	0,2	0,1	0,1
Andelen av större renoveringsprojekt som ska ha med energiförbättrande insatser.	50 %	50%	50%	50%	50%
Verksamhet					
Låg vakansnivå (exkl extraordinära händelser)		3,9 %	3,8 %	3,8 %	3,7 %
Ekonomi					
Omsättning, mnkr	88,3	91	93	94	95
Resultat efter fin poster, mnkr	1	1,5	2	2	2
Avkastning, %	2,2	2,3	2,5	2,5	2,5
Investeringar, mnkr	12	12	12	12	12
Egenfinansiering investeringar, %	100	100	100	100	100
Låneskuld, mnkr	283,4	283,3	283,2	283,1	283,0
Borgenram, mnkr	289	289	289	289	289
Soliditet, %	15,2	15,4	15,4	15,4	15,5
Samverkan					
Samverkan upphandling	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Samverkan IT	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Gemensamt ekonomisystem	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

§ 213

Affärsplan 2027-2030 och borgensram 2027 Tingsryds industristiftelse

KS/2026:220

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige godkänna Affärsplan 2027-2030 för Tingsryds Industristiftelse.
2. Kommunstyrelsen att föreslå kommunfullmäktige att bevilja Tingsryds Industristiftelsen en borgensram om 0 mnkr för år 2027.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Tingsryds Industristiftelse har fastställt förslag till affärsplan 2027-2030 samt ansökt om borgensram för 2027. Då stiftelsen inte längre har några lån, och inte heller planerar några sådana, har styrelsen inte ansökt om någon borgensram för 2027.

Enligt fullmäktiges styrdokument för kommunens företag (ägarpolicy och ägardirektiv) ska företagens förslag till affärsplaner godkännas av fullmäktige. Likaså ska företagen begära borgensram för nästkommande år. Eftersom det är valår var kommunfullmäktiges beslut i juni månad preliminärt, medan slutligt beslut ska fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad.

Fullmäktige har att ta ställning till godkännande av företagens affärsplaner utifrån de fastställda ägardirektiven. Fullmäktige ska även sammanväga och ta ställning till företagens investerings- och lånenivåer utifrån bl a de fastställda kommunövergripande målen samt fullmäktiges riktlinjer om god ekonomisk hushållning.

I styrelsens förslag föreligger ingen förändring jämfört med det preliminära beslut som kommunfullmäktige fattade i juni månad.

Kommunstyrelsen har 2026-06-01 §140 beslutat att ingen borgensavgift ska fastställas för Tingsryds Industristiftelsen år 2027, eftersom stiftelsen låneram för år 2027 uppgår till 0 mnkr. Inget nytt beslut behövs om detta.

Ärendet har handlagts hos Kommunledningsförvaltningen. Affärsplaner och borgensramar för bolagen bereds av moderbolaget Tikab, medan affärsplaner och borgensramar för stiftelserna bereds av ksau och kommunstyrelsen.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 213 fortsättning

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag kommunstyrelsens arbetsutskott 2026-10-12 § 177
2. Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Industristiftelse

_____

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

Affärsplan för Industristiftelsen

För åren 2027-2030

Organisationsnummer 829500-4264

Fastställd av styrelsen 2026-05-21

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)

Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte **3**
2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv 4
2.1 Bolagsordning 4
2.2 Ägardirektiv 4
3. Bolagets position och nuläge 6
3.1 Omvärld 6
3.2 Marknads- och kundsituation 6
3.3 Personal och organisation 6
3.4 Ekonomi 6
4. Mål, strategier och aktiviteter 7
4.1 Koncernövergripande mål 7
4.2 Verksamhet 7
4.3 Ekonomi 7
4.4 Samverkan 7
5. Sammanfattande fyraårsplan 8

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

1. Inledning och syfte

Enligt Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern (KF 2025-10-13 §139) ska styrelsen i kommunens bolag och stiftelser årligen upprätta en affärsplan, som ska godkännas av kommunfullmäktige.

Affärsplanen beskriver hur stiftelsen omsätter stiftelsestadgar och kommunfullmäktiges huvudmannadirektiv till konkreta mål, strategier och aktiviteter för den kommande fyraårsperioden. Den utgör styrelsens samlade plan för verksamhet, ekonomi och samverkan i kommunkoncernen och ligger till grund för uppföljning i delår och årsbokslut

Affärsplanen tas fram av stiftelsens styrelse efter strategiska samtal med kommunstyrelsens arbetsutskott, beslutas av styrelsen och överlämnas via ksau och kommunstyrelsen till kommunfullmäktige för godkännande i samband med budget. I samband med detta beslutar kommunfullmäktige även om stiftelsens borgensram för det kommande budgetåret. Budget för nästkommande år fastställs av stiftelsen senast i november inom ramen för den godkända affärsplanen. Den fastställda budgeten översänds till kommunstyrelsen inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

2. Uppdrag enligt stadgar och huvudmannadirektiv

2.1 Stiftelsen stadgar

Stiftelsens ändamål är att inom Tingsryds kommun förvärva och förvalta fastigheter samt att i förekommande fall uppföra industribyggnader i arbetsfrämjande syfte. De direktiv och beslut som är tagna avseende Tingsryds Utveckling och Fastighets AB har stiftelsen valt att följa.

2.2 Huvudmannadirektiv

Enligt kommunens Ägarpolicy, fastställd av kommunfullmäktige 2025-10-13 §139, ska kommunfullmäktige årligen, eller när behov föreligger, lämna ägardirektiv till kommunens helägda bolag och huvudmannadirektiv till kommunens stiftelser med kommunalt ändamål. Bolagens ägardirektiv ska fastställas av bolagsstämman.

Ägar- och huvudmannadirektiven innehåller två delar, dels en *allmän del* som är densamma för alla företag i kommunkoncernen, dels en *företagsspecifik del* med innehåll för varje enskilt företag. Den specifika delen anges i tre dimensioner: verksamhetsinriktning, ekonomi och samverkan.

Huvudmannadirektivet baseras på strategiska samtal mellan stiftelsens styrelse och kommunstyrelsens arbetsutskott. Stiftelsens stadgar har företräde om motsägelser skulle uppstå mellan huvudmannadirektiv och stiftelsens stadgar.

Allmänt huvudmannadirektiv

Stiftelsen ska

• *i tillämpliga delar* arbeta efter fastställd ägarpolicy med fokus på aktiv ägardialog, helhetsperspektiv och koncernnytta

• följa kommunens vision, värdegrund och koncernövergripande mål samt de fastställda planer och styrdokument som omfattar eller påverkar kommunkoncernen

• årligen upprätta en affärsplan utifrån erhållna huvudmannadirektiv

• ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott samt i övrigt aktivt medverka till att fullmäktiges riktlinjer för god ekonomisk hushållning kan uppfyllas

• aktivt samverka och samarbeta inom kommunkoncernen i syfte att uppnå koncernnytta och en ändamålsenlig och effektiv verksamhet inom hela kommunkoncernen

• prioritera köp av varor och tjänster inom kommunkoncernen när det är möjligt och kan motiveras affärsmässigt

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Specifikt huvudmannadirektiv

Verksamhet

Stiftelsen ska

• slutföra avveckling av stiftelsen enligt tidigare fullmäktigebeslut med målet att stiftelsen ska kunna avvecklas senast vid utgången av år 2027

Ekonomi

Stiftelsen ska

• säkerställa tillfredsställande resultat och ställning under avvecklingstiden

Samverkan

Stiftelsen ska

• medverka i Tikabs framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn

• samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

3. Stiftelsens position och nuläge

3.1 Omvärld

Tingsryds Industristiftelse tillsammans med Tingsryds Utveckling och Fastighets AB är ägare av kommersiella lokaler, både i kommunen och i centralorten Tingsryd. Övriga fastighetsbolag med kommersiella fastigheter i kommunen är försiktiga i sina investeringar och de flesta är enbart ägare åt sina egna verksamhetslokaler. Höga byggkostnader, höga energipriser, stigande räntor och svårighet att få lönsamhet i nybyggnadsprojekt är sannolikt de enskilt största anledningarna till den låga investeringstakten. Utöver dessa faktorer präglas omvärlden av ökad osäkerhet, både politiskt och ekonomiskt, vilket ytterligare försvårar långsiktiga affärsplaner och investeringar. Oroligheter på globala marknader, såsom handelskrig och inflation, skapar ytterligare nervositet, vilket gör att många aktörer avvaktar innan de genomför större investeringar eller påbörjar nya projekt

3.2 Marknads- och kundsituation

Hyresgästernas verksamheter utgörs av mindre industrier, verkstäder och kommunala förvaltningar, räddningstjänsten samt en lokal förening med förvaltningsavtal. Fastigheterna fungerar som företagshotell med flera hyresgäster, med sammantaget 18 hyresgäster. Företagskunderna består i huvudsak av enmansföretag.

3.3 Personal och organisation

Tingsryds Industristiftelse har ingen egen anställd personal. I stället hyrs VD in från Tingsryds Utveckling och Fastighets AB. Ekonomitjänster köps in per timme från Stiftelsen Tingsrydsbostäder, och administrativt stöd samt protokollssekreterare tillhandahålls av Tingsryds kommun.

3.4 Ekonomi

Tingsryds Industristiftelses ekonomiska resultat har genom åren varit gott och stiftelsen har haft en stabil ekonomi. Hyresgästerna hyr oftast mindre lokalytor i äldre fastigheter, vilket innebär mycket administration, låga hyresintäkter och stora underhålls- och anpassningsbehov av lokalerna.

Hanteringen av fördelningen av driftskostnader kräver stort administrativt arbete i förhållande till stiftelsens ringa ekonomiska omsättning.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

4. Mål, strategier och aktiviteter

[Redogör stiftelsens mål, strategier och aktiviteter för de kommande fyra åren kopplat till stiftelsens stadgar och kommunfullmäktiges huvudmannadirektiv]

4.1 Koncernövergripande mål

Avyttra stiftelsen enligt tidigare beslut i kommunfullmäktige (KF § 171/2011 dnr 2008/145…107.

4.2 Verksamhet

Stiftelsen ska slutföra avveckling av stiftelsen enligt tidigare fullmäktigebeslut med målet att stiftelsen ska kunna avvecklas senast vid utgången av år 2027.

4.3 Ekonomi

Stiftelsen ska säkerställa tillfredsställande resultat och ställning under avvecklingstiden.

4.4 Samverkan

Stiftelsen ska

- medverka i Tikabs framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enligt med ägarpolicyn.
- samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

5. Sammanfattande fyraårsplan

Mål/aktivitet/nyckeltal	2026	2027	2028	2029	2030
Koncernövergripande mål					
xxxxx					
Verksamhet					
xxxxx					
Ekonomi					
Omsättning, mnkr	1,8	0,9			
Resultat efter fin poster, mnkr	0,2	0			
Avkastning, %	11,1%	0%			
Investeringar, mnkr	0	0			
Egenfinansiering investeringar, %	0	0			
Låneskuld, mnkr	0	0			
Borgensram, mnkr	0	0			
Soliditet, %	100 %	100%			
Samverkan					
Nytt ekonomisystem		X			

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

§ 214

Affärsplan 2027-2030 och borgensram 2027 Tingsryds Utveckling och Fastighets AB

KS/2026:389

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna affärsplan 2027-2030 för Tingsryds Utveckling och Fastighets AB.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja Tingsryds Utveckling och Fastighets AB en borgensram om 122 mnkr för år 2027.
3. Kommunstyrelsen föreslår Kommunfullmäktige att besluta att Tingsryds kommun ingår därmed såsom för egen skuld borgen för Tingsryds Utveckling och Fastighets AB:s samtliga låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 122 miljoner kronor jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Tingsryds Utveckling och Fastighets AB har i beslut 2026-09-24 §83 och 84 fastställt förslag till affärsplan 2027-2030 samt ansökt om borgensram för 2027.

Enligt fullmäktiges styrdokument för kommunens företag (ägarpolicy och ägardirektiv) ska företagens förslag till affärsplaner godkännas av fullmäktige. Likaså ska företagen begära borgensram för nästkommande år. Slutligt beslut om affärsplan och borgensram ska fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad.

Fullmäktige har att ta ställning till godkännande av företagens affärsplaner utifrån de fastställda ägardirektiven. Fullmäktige ska även sammanväga och ta ställning till företagens investerings- och lånenivåer utifrån bl. a de fastställda kommunövergripande målen samt fullmäktiges riktlinjer om god ekonomisk hushållning.

Kommunstyrelsen har 2026-06-01 §141 fastställt 2027 års borgensavgift för Tingsryds Energi AB till 0,59%. Inget nytt beslut behövs om detta.

Ärendet har handlagts hos kommunledningsförvaltningen. Affärsplaner och borgensramar för bolagen bereds av moderbolaget Tikab, medan affärsplaner och borgensramar för stiftelserna bereds av ksau och kommunstyrelsen.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 214 fortsättning

Ekonomichef Daniel Gustafsson föredrar ärendet.

Beslutsunderlag

1. Tingsryds Kommunföretag AB 2026-10-12 § 105
2. Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Utveckling och Fastighets AB

_____

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

Affärsplan
för
Tingsryds Utveckling och Fastighets AB

För åren 2027-2030

Organisationsnummer 556730-6583

Fastställd av styrelsen 2026-09-24

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte 3
2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv 4
2.1 Bolagsordning 4
2.2 Ägardirektiv 4
3. Bolagets position och nuläge 6
3.1 Omvärld 6
3.2 Marknads- och kundsituation 6
3.3 Personal och organisation 6
3.4 Ekonomi 6
4. Mål, strategier och aktiviteter 7
4.1 Koncernövergripande mål 7
4.2 Verksamhet 7
4.3 Ekonomi 7
4.4 Samverkan 7
5. Sammanfattande fyraårsplan 8

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

1. Inledning och syfte

Enligt Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern (KF 2025-10-13 §139) ska styrelsen i kommunens bolag och stiftelser årligen upprätta en affärsplan, som ska godkännas av kommunfullmäktige.

Affärsplanen beskriver hur bolaget omsätter bolagsordning och kommunfullmäktiges ägardirektiv till konkreta mål, strategier och aktiviteter för den kommande fyraårsperioden. Den utgör styrelsens samlade plan för verksamhet, ekonomi och samverkan i kommunkoncernen och ligger till grund för uppföljning i delår, årsbokslut och bolagsstyrningsrapport.

Affärsplanen tas fram av bolagsstyrelsen efter ägardialog med moderbolaget, beslutas av styrelsen och överlämnas via moderbolaget och kommunstyrelsen till kommunfullmäktige för godkännande i samband med budget. I samband med detta beslutar kommunfullmäktige även om bolagets borgensram för det kommande budgetåret. Budget för nästkommande år fastställs av bolaget senast i november inom ramen för den godkända affärsplanen. Den fastställda budgeten översänds till kommunstyrelsen inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv

2.1 Bolagsordning

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att främja näringslivsutvecklingen i Tingsryds kommun med det vidare syftet att stärka tillväxten i kommunen.
Bolaget ska också erbjuda näringslivet lokaler genom att förvärva, avyttra, äga, bebygga, förvalta, utveckla samt hyra ut fastigheter i Tingsryds kommun jämte annan därmed jämförlig verksamhet.

Bolaget har till ändamål att

- dels, med iakttagande av kommunal likställighets- och självkostnadsprincip främja ekonomisk utveckling i kommunen genom att medverka till att skapa ett gott näringslivsklimat, ge befintliga företag service, attrahera nya företag till kommunen samt att stimulera utvecklingen av nya företag,
- och dels, med iakttagande av kommunal likställighetsprincip och på affärsmässiga grunder tillhandahålla lokaler och fastigheter av god kvalitet till näringslivet samt att svara för mark- och fastighetsförvaltning. Till ändamålet hör även att ge ägaren skälig avkastning.

Likvideras bolaget ska dess behållna tillgångar tillfalla ägaren.

2.2 Ägardirektiv

Enligt kommunens Ägarpolicy, fastställd av kommunfullmäktige 2025-10-13 §139, ska kommunfullmäktige årligen, eller när behov föreligger, lämna ägardirektiv till kommunens helägda bolag och huvudmannadirektiv till kommunens stiftelser med kommunalt ändamål. Bolagens ägardirektiv ska fastställas av bolagsstämman.

Ägar- och huvudmannadirektiven innehåller två delar, dels en allmän del som är densamma för alla företag i kommunkoncernen och dels en företagsspecifik del med innehåll för varje enskilt företag. Den specifika delen anges i tre dimensioner: verksamhetsinriktning, ekonomi och samverkan.

Ägardirektivet baseras på ägardialog mellan bolaget och moderbolaget.

Allmänt ägardirektiv

Bolaget ska
• arbeta efter fastställd ägarpolicy med fokus på aktiv ägardialog, helhetsperspektiv och koncernnytta

• följa kommunens vision, värdegrund och koncernövergripande mål samt de fastställda planer och styrdokument som omfattar eller påverkar kommunkoncernen

• årligen upprätta en affärsplan utifrån erhållna ägardirektiv

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

• ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott samt i övrigt aktivt medverka till att fullmäktiges riktlinjer för god ekonomisk hushållning kan uppfyllas

• aktivt samverka och samarbeta inom kommunkoncernen i syfte att uppnå koncernnytta och en ändamålsenlig och effektiv verksamhet inom hela kommunkoncernen

• prioritera köp av varor och tjänster inom kommunkoncernen när det är möjligt och kan motiveras affärsmässigt

Specifikt ägardirektiv

Verksamhet
Bolaget ska
• under år 2026 och 2027 påbörja avyttring av näringsfastigheter i syfte att minska risk och låneskuld i bolaget

Ekonomi
Bolaget ska
• ha en långsiktig avkastning på minst 8% av bolagets omsättning (resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning)

• ha en soliditet på minst 10% räknat på bolagets egna kapital

• eftersträva egenfinansiering om minst 25% vid investeringsbeslut

Bolaget kan
• utan godkännande av kommunfullmäktige besluta att sälja maximalt 10% av fastighetsbeståndet under samma kalenderår (baserat på bokförda värden)

• utan godkännande av kommunfullmäktige besluta om förvärv eller nybyggnation av fastigheter till en volym uppgående till 10% av det befintliga fastighetsbeståndet under samma kalenderår (baserat på bokförda värden)

Samverkan
Bolaget ska
• medverka i moderbolagets framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn

• medverka i moderbolagets översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet i kommunkoncernen

• samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

3. Bolagets position och nuläge

3.1 Omvärld

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB samt Tingsryds Industristiftelse är ägare av kommersiella lokaler, både i kommunen och i centralorten Tingsryd. Övriga fastighetsbolag med kommersiella fastigheter i kommunen är försiktiga i sina investeringar och de flesta är enbart ägare av sina egna verksamhetslokaler. Höga byggkostnader, höga energipriser, höga räntor och svårighet att få lönsamhet i nybyggnadsprojekt är sannolikt de enskilt största anledningarna till den låga investeringstakten. Utöver dessa faktorer präglas omvärlden av ökad osäkerhet, både politiskt och ekonomiskt, vilket ytterligare försvårar långsiktiga affärsplaner och investeringar. Oroligheter på globala marknader, såsom handelskrig och inflation, skapar ytterligare nervositet, vilket gör att många aktörer avvaktar innan de genomför större investeringar eller påbörjar nya projekt.

3.2 Marknads- och kundsituation

Tingsryds Utveckling och Fastighets AB har varierande hyresgästkategorier; privata industriföretag, privata tjänsteföretag och kommunala förvaltningar. Utifrån antalet uthyrda kvadratmetrar ligger tyngdpunkten på industriföretagen, men det finns också andra verksamheter såsom spelkollektiv, restaurang, hotell, lanthandel och badanläggning. Flera av fastigheterna fungerar som företagshotell med flera hyresgäster. Totalt har bolaget 12 fastigheter, med sammantaget 21 hyresgäster. Kunderna varierar från enmansföretag till företag med närmare 50-talet anställda, samt från nystartade företag med oprövade affärsidéer, till mer etablerade företag.

Under 2026 har arbetet med att avyttra fastigheter intensifierats. Under 2027 beräknas ytterligare fastigheter avyttras. Bolaget har flera osäkerheter såsom tomställd fastighet och överförande av fastighet till kommunen inklusive omfattande renovering inom badhusfastigheten.

3.3 Personal och organisation

Under 2026 har Bolaget en anställd VD. Ekonomitjänster köps in från Stiftelsen Tingsrydsbostäder och ekonomiavdelningen på Tingsryds kommun.

Från 2027 Beräknas VD-rollen lösas med stöd från Tingsryds kommun. Ekonomitjänster beräknas levereras delvis från Tingsrydsbostäder, och Tingsryds kommun men eventuellt även från extern konsult. Även protokollssekreterare tillhandahålls av Tingsryds kommun.

3.4 Ekonomi

Under 2026 och 2027 beräknas flera fastigheter som är övervärderade att försäljas, vilket försätter bolaget i en utmanande situation med behov av ägartillskott. Beslut om Kontrollbalansräkning har fattats av bolagets styrelse och kommer att följas under slutet av 2026 och början på 2027.

Avyttring av kostsamma fastigheter med stora risker syftar till att stabilisera bolaget på en lägre risknivå inför fortsatt avyttring på sikt.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

4. Mål, strategier och aktiviteter

4.1 Koncernövergripande mål

TUFAB ska medverka till en attraktiv kommun att driva näringsverksamhet i, att stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen samt att medverka till att utveckla nya klustermiljöer. Under 2027 – läggs fokus utifrån ägardirektiv på avyttring, vilket också kan ses som ett fortsatt arbete som skapar attraktivitet och tillväxt då fastigheter övergår till annan fastighetsägare för fortsatt förvaltning. Under den kommande perioden förskjuts arbetet till att möjliggöra för andra fastighetsägare.

TUFAB har även som mål att leverera hållbar energi i form av solenergi. Målet var att installera 100 kWh solenergi till 2027. På grund av ändrade ägardirektiv kommer bolaget inte att uppfylla detta mål (därför sker inte heller någon uppföljning av detta mål).

4.2 Verksamhet

Under år 2026 och 2027 ska bolaget påbörja avyttring av näringsfastigheter i syfte att minska risk- och låneskuld i bolaget.

4.3 Ekonomi

Bolaget ska sträva efter en långsiktig avkastning på minst 8 % av omsättningen, upprätthålla en soliditet på minst 10 % baserat på eget kapital samt säkerställa en egenfinansiering om minst 25 % vid investeringsbeslut.

4.4 Samverkan

Bolaget ska

- medverka i Tikabs framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enligt med ägarpolicyn
- medverka i moderbolagets översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenligt och effektiv verksamhet i kommunkoncernen
- samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

5. Sammanfattande fyraårsplan

Mål/aktivitet/nyckeltal	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Koncernövergripande mål					
Medverka till en attraktiv kommun att driva näringsverksamhet i, att stimulera till företagande och tillväxt i hela kommunen samt att medverka till att utveckla nya klustermiljöer.		x	x	x	x
Verksamhet					
Avyttring av näringsfastigheter	x	x	x	x	x
Ekonomi*					
Omsättning, mnkr	17	5	5	5	5
Resultat efter fin poster, mnkr		0,3	0,3	0,3	0,3
Avkastning, %		8%	8%	8%	8%
Investeringar, mnkr	21	1	1	1	1
Egenfinansiering investeringar, %	50%	100%	100%	100%	100%
Låneskuld, mnkr	122	40	35	30	25
Borgensram, mnkr	142	122	40	35	30
Soliditet, %	10%	10%	10%	10%	10%
Samverkan					
Nytt ekonomisystem	x	x			
Medverka i Tikabs framtagande av modell för internprissättning		x			
Medverka i moderbolagets översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur		x			
Samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap		x			

* förutsätter ägartillskott under 2026-2027 som säkerställer en tillräcklig nivå för bolagets egna kapital. Ägartillskott förutsätts användas till amortering av lån.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 375130SE

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Tony Lundström
TID:	2026-09-29 09:18:23 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	SMS (+46733192737)
IDENTIFIKATIONS-ID:	74708c6c309e4647b448366155282dbb

NAMN:	Björn Elmqvist
TID:	2026-09-29 15:15:20 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	SMS (+46703754125)
IDENTIFIKATIONS-ID:	437a747d4fcd49d39736dadda9682065

NAMN:	Tina Hjerpe
TID:	2026-09-29 15:22:22 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	SMS (+46728892160)
IDENTIFIKATIONS-ID:	327d2a2b9e274337be67120637f06e5e

Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-09-29 15:22:27 +02:00
Ref: 375130SE
www.comfact.se

Validera dokumentet | Användarvillkor

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk (jorwij)

§ 215

Affärsplan 2027-2030 och borgensram 2027 Tingsryds Energi AB

KS/2026:390

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna affärsplan 2027-2030 för Tingsryds Energi AB.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja Tingsryds Energi AB en borgensram om 80 mnkr för år 2027.
3.Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att Tingsryds kommun ingår därmed såsom för egen skuld borgen för Tingsryds Energi AB:s samtliga låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Tingsryds Energi AB har fastställt förslag till affärsplan 2027-2030 samt ansökt om borgensram för 2027.

Enligt fullmäktiges styrdokument för kommunens företag (ägarpolicy och ägardirektiv) ska företagens förslag till affärsplaner godkännas av fullmäktige. Likaså ska företagen begära borgensram för nästkommande år. Eftersom det är valår var kommunfullmäktiges beslut i juni månad preliminärt, medan slutligt beslut ska fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad. Styrelsen har i beslut 2026-08-25 §56 och 57 beslutat om revidering av affärsplan och borgensram med anledning av att investeringsbehov tillkommit, vilket påverkar både affärsplan och borgensram jämfört med de preliminära beslut som kommunfullmäktige fattade i juni månad.

Fullmäktige har att ta ställning till godkännande av företagens affärsplaner utifrån de fastställda ägardirektiven. Fullmäktige ska även sammanväga och ta ställning till företagens investerings- och lånenivåer utifrån bl a de fastställda kommunövergripande målen samt fullmäktiges riktlinjer om god ekonomisk hushållning.

Kommunstyrelsen har 2026-06-01 §142 fastställt 2027 års borgensavgift för Tingsryds Energi AB till 0,48%. Inget nytt beslut behövs om detta.

Ärendet har handlagts hos Kommunledningsförvaltningen. Affärsplaner och borgensramar för bolagen bereds av moderbolaget Tikab, medan

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 215 fortsättning

affärsplaner och borgensramar för stiftelserna bereds av ksau och kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag Tingsryds Kommunföretag AB 2026-10-12 § 104
2. Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Energi AB

_____

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

Affärsplan
för
Tingsryds Energi AB

För åren 2027-2030

Organisationsnummer 556132-8013

Fastställd av styrelsen 2026-08-25

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte **3**
2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv 4
2.1 Bolagsordning 4
2.2 Ägardirektiv 4
3. Bolagets position och nuläge 6
3.1 Omvärld 6
3.2 Marknads- och kundsituation 6
3.3 Personal och organisation 6
3.4 Ekonomi 6
4. Mål, strategier och aktiviteter 7
4.1 Koncernövergripande mål 7
4.2 Verksamhet 7
4.3 Ekonomi 7
4.4 Samverkan 7
5. Sammanfattande fyraårsplan 8

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

1. Inledning och syfte

Enligt Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern (KF 2025-10-13 §139) ska styrelsen i kommunens bolag och stiftelser årligen upprätta en affärsplan, som ska godkännas av kommunfullmäktige.

Affärsplanen beskriver hur bolaget omsätter bolagsordning och kommunfullmäktiges ägardirektiv till konkreta mål, strategier och aktiviteter för den kommande fyraårsperioden. Den utgör styrelsens samlade plan för verksamhet, ekonomi och samverkan i kommunkoncernen och ligger till grund för uppföljning i delår, årsbokslut och bolagsstyrningsrapport.

Affärsplanen tas fram av bolagsstyrelsen efter ägardialog med moderbolaget, beslutas av styrelsen och överlämnas via moderbolaget och kommunstyrelsen till kommunfullmäktige för godkännande i samband med budget. I samband med detta beslutar kommunfullmäktige även om bolagets borgensram för det kommande budgetåret. Budget för nästkommande år fastställs av bolaget senast i november inom ramen för den godkända affärsplanen. Den fastställda budgeten översänds till kommunstyrelsen inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv

2.1 Bolagsordning

Tingsryds Energi AB är ett helägt dotterbolag till Tingsryds Kommunföretag AB som i sin tur ägs till 100 % av Tingsryds kommun.
Företaget har sitt säte i Tingsryds kommun. Verksamheten omfattar produktion och distribution av fjärrvärme.

Därutöver är bolaget, tillsammans med Lessebo kommun, Alvesta Energi AB och Växjö Energi AB, delägare i Wexnet AB som bedriver bredbandsverksamhet.

Styrelsen i Tingsryds Energi AB är utsedd av kommunfullmäktige i Tingsryds kommun. Organisationsanslutning Ägardirektiv finns som bland annat reglerar vilka frågor som skall prövas av ägaren. Styrelsen fastställer årligen arbetsordning och en VD-instruktion som förtydligar VD:s ansvar.

2.2 Ägardirektiv

Allmänt ägardirektiv

Bolaget ska
• arbeta efter fastställd ägarpolicy med fokus på aktiv ägardialog, helhetsperspektiv och koncernnytta

• följa kommunens vision, värdegrund och koncernövergripande mål samt de fastställda planer och styrdokument som omfattar eller påverkar kommunkoncernen

• årligen upprätta en affärsplan utifrån erhållna ägardirektiv

• ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott samt i övrigt aktivt medverka till att fullmäktiges riktlinjer för god ekonomisk hushållning kan uppfyllas

• aktivt samverka och samarbeta inom kommunkoncernen i syfte att uppnå koncernnytta och en ändamålsenlig och effektiv verksamhet inom hela kommunkoncernen

• prioritera köp av varor och tjänster inom kommunkoncernen när det är möjligt och kan motiveras affärsmässigt

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

Specifikt ägardirektiv

Verksamhet

Bolaget ska
• säkerställa en robust och driftsäker fjärrvärmeverksamhet som lever upp till kraven på en samhällskritisk infrastruktur
• genom sitt delägarskap i Wexnet verka för att säkerställa en robust och driftsäker bredbandsverksamhet som lever upp till kraven på en samhällskritisk infrastruktur
• genom sitt delägarskap i Wexnet eftersträva en ökad anslutningsgrad till bredbandsnätet
• arbeta aktivt med att identifiera, utvärdera och utveckla nya affärsmöjligheter och affärsmodeller som stärker bolagets långsiktiga hållbarhet och samhällsnytta

Ekonomi

Bolaget ska
• ha en långsiktig avkastning på minst 8% av bolagets omsättning*
• ha en soliditet på minst 35% räknat på bolagets totala kapital
• eftersträva egenfinansiering om 100% vid investeringsbeslut

Samverkan

Bolaget ska
• medverka i moderbolagets framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn
• samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Efterlevnad

Tingsryds Energi AB underhåller produktion och distribution för dess fjärrvärmeanläggningar och maskinpark löpande och därigenom upprätthåller robust och säker leverans.

Verksamhetens underhåll och nyinvesteringar har sedan 2021 finansierats utan upplåning. Även kommande investeringar enligt gällande affärsplan avses egenfinansieras. Till följd av den oförutsedda nedläggningen av sågverket i Urshult har det dock uppstått ett akut investeringsbehov av en ny fjärrvärmeanläggning om cirka 25 mkr. För att finansiera denna investering behöver bolaget uppta ett lån om 18 mkr.

Genom sitt delägarskap i Wexnet deltar bolagsrepresentanter löpande i årliga ägardialoger. Tillsammans med kommunrepresentanter arbetas även aktivt med Wexnet via två årliga strategiplaneringsmöten. Därigenom verkar bolaget för ökad anslutningsgrad och robust och hållbar samhällskritisk infrastruktur.

Representanter för Tingsryds Energi AB deltar löpande i olika teknikforum, nätverk och omvärldsspaning gällande teknik och affärsupplägg som kan komma att införlivas i bolaget.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

VD deltager löpande i CCG samt de inom koncernens samverkansgrupper såsom beredskapsgrupp, arbetsgrupp för kommunens energiplan, klimatanpassningsplan och övriga samverkansgrupper då detta påkallas.

3. Bolagets position och nuläge

3.1 Omvärld

Tillgång/prisutveckling biobränsle, elkostnader, ränteutveckling. Rikspolitiska beslut gällande energimarknaden bromsar för tillfället utveckling av nyttjande av överskottsenergi för bolag som inte själva äger elnät. T.ex balansering av elnät under sommartid vid överskott att nyttja för värmepump tillskott i fjärrvärmenät eller ackumulatorladdning.

3.2 Marknads- och kundsituation

Fördelning energiavgifter enskilda fastigheter 15%, kommersiella fastigheter och industrier 85%. Industri/processvärme har på senare år fluktuerat något i förhållande till omvärldskonjektur. Fiberförläggning landsbygd god på grund av hög tilldelning av statliga medel (PTS).

3.3 Personal och organisation

Tingsryds Energi AB ansvarar och sköter den dagliga driften av verksamheten genom till största delen av egen personal:
VD 100% av heltid, tre driftstekniker 100% av heltid, ekonom/administratör 100% av heltid.

Personalstyrkan bedöms tillräcklig kommande åren i denna AP.

3.4 Ekonomi

Omsättningen uppgick till 41,1 mkr (42 mkr). Av denna svarar fjärrvärmeverksamheten för 40,6 mkr (41,5 mkr) och bredbandsverksamheten för 0,5 mkr (0,5 mkr).
Efter finansiella poster uppgick resultatet till 2,6 mkr (3,4 mkr). Intäkter av engångskaraktär, anslutningsavgifter, uppgick till 0,2 mkr (0,7 mkr). Kostnader för ränta och borgensavgift uppgår till 2,2 mkr (1,7 mkr) och kostnader för avskrivningar till 7,1 mkr (7 mkr).
För bredbandsverksamheten redovisas ett överskott om 0,5 mkr (0,5 mkr).

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

4. Mål, strategier och aktiviteter

4.1 Koncernövergripande mål

Tingsryds kommuns ska arbeta för att minska kommunens klimatpåverkan samt bidra till att internationella, nationella och regionala mål uppfylls.

Tingsryds Energi AB har som mål att fortsatt använda <1% fossilt i energimixen med innevarande fjv-produktionsanläggningar trots en ökad produktion/anslutningsgrad. Detta möjliggörs med energieffektiviserande investeringar och byte av styrande komponenter under kommande fyra år. En investering i modernare sätt dimensionerad kondensor KVV i Tingsryd har som mål att minska biobränsleförbrukning med 8 - 10% jämfört med år 2023. Detta minskar även bolagets tunga transporter i hög grad.

Nu och under kommande perioder är behoven av att löpande genomlysa och förstärka säkerhet och beredskapsåtgärder beroende på de omvärldshändelser som sker.

4.2 Verksamhet

Teab äger fjärrvärmenät i tätorten Urshult med en årlig försäljning om ca 6 500 Mwh fjärrvärme. Det lokala sågverket som ägs av VIDA har årligen producerat ca 95% av värmen som disproducerats till våra kunder i Urshult. Besked under maj 2026 inkom att sågverkets läggs ned, vilket innebär att Teab behöver anlägga egen produktionsanläggning i Urshult som skall vara driftsatt senast 2027-09-30 efter det sågverkets värmeleveranser upphör.

Teab har som mål att inom de närmsta åren kunna erbjuda lågtempererat uppvärmningsvatten (ca 40 - 50 C) till ev reducerat pris där denna typ av uppvärmning är lämplig t.ex simbassänger och vissa lokaluppvärmningar. Detta påverkar bolagets möjlighet att ytterligare höja verkningsgrad på kondensor och elproduktion via turbin ytterligare.

Teab upplever en något minskande nyanslutningsgrad av fjärrvärmekunder och detta beroende på att återstående möjliga anslutningar minskat. Ökade försäljningskampanjer såväl riktade som till bredare informationskampanjer kommer intensifieras.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

4.3 Ekonomi

Av det uppkomna behovet att anlägga ny fjärrvärmeanläggning i Urshult med en beräknad investeringsnivå om 25 000 tkr av vilket Teab skall egenfinansiera 7 000 tkr, innebär att bolagets borgenram ökar med 18 000 tkr till sammanlagt 80 000 tkr under verksamhetsår 2027. Sammantaget ökar bolagets kapitalkostnader (räntor och borgensavgift) om ca 630 tkr.

Skrivit ner omsättningen från tidigare affärsplaner beroende på storförbrukarna minskade värmebehov av olika orsaker och varmare vintrar. Energieffektiviseringar i verksamheten beräknas täcka de minskade försäljningsvolymerna för att bolaget ska uppnå de nedanstående resultat.

4.4 Samverkan

Bolaget samverkar med övriga förvaltningar och bolag inom koncernen i den utsträckning detta är möjligt och kommer så att göra fortsättningsvis.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

5. Sammanfattande fyraårsplan

Mål/aktivitet/nyckeltal	2026	2027	2028	2029	2030
Koncernövergripande mål					
Verkningsgrad höjande energieffektiviseringar Tingsryd KVV från 107% utifrån jämförelse år 2023	109%	115 %	117 %	117 %	117 %
Användande av fossila bränslen (mål)		<1%	<0,9%	<0,8%	<0,7%
Säkerhet och beredskap (löpande)					
Verksamhet ambitionsmål					
Lågtemperatur anslutningar (Mwh)	0	0	50	50	50
Fjv nyanslutningar enskilda fastigheter		6	5	5	5
Fjv nyanslutningar kommersiella/industri		2	1	1	1
Ekonomi					
Omsättning, tkr	45 545	44 242	45 020	45 140	45 988
Resultat före bokslutsdispositioner tkr	4 422	3 554	4 165	3 834	4 013
Resultat före skatt tkr	3 317	2 666	3 124	2 876	3 010
Avkastning, %	9,71%	8,03%	9,25%	8,51%	8,73%
Investeringar, tkr	15 800	25 360	1 880	2 500	4 300
Egenfinansiering investeringar, %	100	39	100	100	100
Låneskuld, tkr	62 000	80 000	78 000	76 000	74 000
Borgensram, tkr	* 62 000	80 000**	78 000	76 000	74 000
Soliditet, %	43,4	37,3	35,2	36,3	40,2
Samverkans områden					
Ekonomi, IT, personal, kansli	4	4	4	4	4
Tekniska, (VA, gata park)	2	2	2	2	2
TUFAB, Tingsryds bostäder AB	2	1	1	1	1

* Låneskulden amorteras från 64 000 till 62 000 tkr under juni månad 2026.
** 2027 ökar låneskulden med 18 000 tkr för nyinvestering av värmeverk i Urshult.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 363393SE

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med elektroniska underskrifter:

NAMN:	Bo Arvidsson
TID:	2026-08-28 10:10:56 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	SMS (+46702212446)
IDENTIFIKATIONS-ID:	d6fae850a7eb488591115398b3c9272d

NAMN:	Tomas Blomster
TID:	2026-08-28 10:38:04 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	SMS (+46702404625)
IDENTIFIKATIONS-ID:	0b457692dfda43a8bbb44773d1ab041e

NAMN:	Tina Hjerpe
TID:	2026-08-28 10:46:56 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP:	SMS (+46728892160)
IDENTIFIKATIONS-ID:	64f9593cd5444ddcaf74723da9ac1569

Certifierad av Comfact Signature
Accepterad av alla undertecknare
2026-08-28 10:47:01 +02:00
Ref: 363393SE
www.comfact.se

Validera dokumentet | Användarvillkor

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk (jorwij)

§ 216

Affärsplan 2027-2030 samt borgensram 2027 Tingsrydsbostäder AB

KS/2026:396

Beslut

1. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna affärsplan 2027-2030 för Tingsrydsbostäder AB.
2. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att bevilja Tingsrydsbostäder AB en borgensram om 49 mnkr för år 2027.
3. Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att besluta att Tingsryds kommun ingår därmed såsom för egen skuld borgen för Tingsrydsbostäder AB:s samtliga låneförpliktelser upp till ett totalt högsta lånebelopp om 49 miljoner kronor jämte därpå löpande ränta och kostnader.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen i Tingsrydsbostäder AB har fastställt förslag till affärsplan 2027-2030 samt ansökt om borgensram för 2027.

Enligt fullmäktiges styrdokument för kommunens företag (ägarpolicy och ägardirektiv) ska företagens förslag till affärsplaner godkännas av fullmäktige. Likaså ska företagen begära borgensram för nästkommande år. Eftersom det är valår var kommunfullmäktiges beslut i juni månad preliminärt, medan slutligt beslut ska fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad.

Fullmäktige har att ta ställning till godkännande av företagens affärsplaner utifrån de fastställda ägardirektiven. Fullmäktige ska även sammanväga och ta ställning till företagens investerings- och lånenivåer utifrån bl a de fastställda kommunövergripande målen samt fullmäktiges riktlinjer om god ekonomisk hushållning.

I styrelsens förslag föreligger ingen förändring jämfört med de preliminära beslut som kommunfullmäktige fattade i juni månad.

Kommunstyrelsen har 2026-06-01 §143 fastställt 2027 års borgensavgift för Tingsrydsbostäder AB till 0,35%. Inget nytt beslut behövs om detta.

Ärendet har handlagts hos Kommunledningsförvaltningen. Affärsplaner och borgensramar för bolagen bereds av moderbolaget Tikab, medan

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 216 fortsättning

affärsplaner och borgensramar för stiftelserna bereds av ksau och kommunstyrelsen.

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag Tingsryds Kommunföretag AB 2026-10-12 § 106
2. Affärsplan 2027-2030 Tingsrydsbostäder AB

_____

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

Affärsplan
för
Tingsrydsbostäder AB

För åren 2027–2030

Organisationsnummer 556872–6938

Fastställd av styrelsen 2026-04-21

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte **3**
2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv 4
2.1 Bolagsordning 4
2.2 Ägardirektiv 4
3. Bolagets position och nuläge 6
3.1 Omvärld 6
3.2 Marknads- och kundsituation 6
3.3 Personal och organisation 6
3.4 Ekonomi 7
4. Mål, strategier och aktiviteter 8
4.1 Koncernövergripande mål 8
4.2 Verksamhet 8
4.3 Ekonomi 8
4.4 Samverkan 8
5. Sammanfattande fyraårsplan 10

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

1. Inledning och syfte

Enligt Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern (KF 2025-10-13 §139) ska styrelsen i kommunens bolag och stiftelser årligen upprätta en affärsplan, som ska godkännas av Kommunfullmäktige.

Affärsplanen beskriver hur bolaget omsätter bolagsordning och kommunfullmäktiges ägardirektiv till konkreta mål, strategier och aktiviteter för den kommande fyraårsperioden. Den utgör styrelsens samlade plan för verksamhet, ekonomi och samverkan i kommunkoncernen och ligger till grund för uppföljning i delår, årsbokslut och bolagsstyrningsrapport.

Affärsplanen tas fram av bolagsstyrelsen efter ägardialog med moderbolaget, beslutas av styrelsen och överlämnas via moderbolaget och Kommunstyrelsen till Kommunfullmäktige för godkännande i samband med budget. I samband med detta beslutar Kommunfullmäktige även om bolagets borgensram för det kommande budgetåret. Budget för nästkommande år fastställs av bolaget senast i november inom ramen för den godkända affärsplanen. Den fastställda budgeten översänds till Kommunstyrelsen inom ramen för Kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv

2.1 Bolagsordning

Tingsrydsbostäder AB är ett allmännyttigt bostadsbolag med målsättning att skapa goda förutsättningar för ett växande samhälle. Bolaget är ett viktigt verktyg för kommunen att bidra till attraktiva livs- och boendemiljöer.

Bolaget är ett helägt dotterbolag till Tingsryds Kommunföretag AB (TIKAB), som är moderbolag i koncernen.

Tingsrydsbostäder AB har enligt bolagsordningen som ändamål att vara en aktiv aktör på bostadsmarknaden i kommunen genom att förvalta den befintliga fastighetsportföljen, men också genom att utveckla fastigheterna.

Huvuddelen av bolagets verksamhet består i att förvalta de av Tingsryds kommunägda fastigheter i form av skolor, förskolor, äldreboenden och ishall m.m. via ett förvaltningsavtal. Förvaltningsavtalet är det största och mest dominerande uppdraget för Tingsrydsbostäder AB.

2.2 Ägardirektiv

Kommunfullmäktige i Tingsryds kommun har i ”Ägarpolicy för Tingsryds kommun” fastställt policys och strategier som gäller för kommunens bolag. Bland annat regleras samverkan inom kommunkoncernen och ansvarsfördelningen mellan Kommunfullmäktige, Kommunstyrelse, lekmannarevisorer, bolagets revisorer samt styrelse och verkställande direktör.

I bolagets särskilda ägardirektiv regleras den långsiktiga avkastningen och soliditeten. Direktavkastningen ska för närvarande vara lägst 4 % och långsiktig soliditet minst 15 % beräknat på Tingsrydsbostäder AB:s totala kapital. Dessa förutsättningar utgör basen för bolagets ekonomiska planering och verksamhetsplanering.

Allmänt ägardirektiv

Bolaget ska
• arbeta efter fastställd ägarpolicy med fokus på aktiv ägardialog, helhetsperspektiv och koncernnytta

• följa kommunens vision, värdegrund och koncernövergripande mål samt de fastställda planer och styrdokument som omfattar eller påverkar kommunkoncernen

• årligen upprätta en affärsplan utifrån erhållna ägardirektiv

• ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott samt i övrigt aktivt medverka till att fullmäktiges riktlinjer för god ekonomisk hushållning kan uppfyllas

• aktivt samverka och samarbeta inom kommunkoncernen i syfte att uppnå koncernnytta och en ändamålsenlig och effektiv verksamhet inom hela kommunkoncernen

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

• prioritera köp av varor och tjänster inom kommunkoncernen när det är möjligt och kan motiveras affärsmässigt

Specifikt ägardirektiv

Verksamhet

Bolaget ska

• förvalta, utveckla och effektivisera förvaltningsavtalet i samråd med kommunen i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv förvaltning av kommunens fastigheter

Ekonomi

Bolaget ska

• särredovisa resultaträkning för affärsområde fastighetsförvaltning och affärsområde bostäder och lokaler i årsredovisning, delårsrapporter, affärsplan och budget

• ha en långsiktig avkastning på: • 8% av bolagets omsättning i affärsområde bostäder och lokaler*

• 5% av bolagets omsättning i affärsområde fastighetsförvaltning*

• ha en soliditet på minst 15% räknat på bolagets totala kapital

• eftersträva egenfinansiering om minst 25% vid investeringsbeslut

Bolaget kan

• utan godkännande av kommunfullmäktige besluta att sälja maximalt 10% av fastighetsbeståndet under samma kalenderår (baserat på bokförda värden)

• utan godkännande av kommunfullmäktige besluta om förvärv eller nybyggnation av fastigheter till en volym uppgående till 10% av det befintliga fastighetsbeståndet under samma kalenderår (baserat på bokförda värden)

Samverkan

Bolaget ska

• medverka i moderbolagets framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn

• medverka i moderbolagets översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet i kommunkoncernen

• samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

* definition avkastning = resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

3. Bolagets position och nuläge

3.1 Omvärld

Ekonomin väntas stärkas långsamt, men räntorna förblir på en hög nivå och hushållens ekonomi återhämtar sig trögt, vilket belastar bolaget till viss del dock vägs detta upp av den stabila intäkten från förvaltningsavtalet då det är AB:s huvudsakliga inkomstkälla.
För mindre kommuner innebär utvecklingen både utmaningar och möjligheter. Svagare befolkningstillväxt kan påverka efterfrågan, men samtidigt ger det utrymme att fokusera på kvalitet och närhet.
Nationella analyser visar att bostadsmarknaden är på väg mot ett mer balanserat läge, där nyproduktionen dämpas, men behovet av välskötta bostäder består. Hållbarhet, energieffektivisering och digital utveckling fortsätter dessutom att vara viktiga områden, vilket skapar möjligheter att modernisera både arbetssätt och bostadsbestånd.

3.2 Marknads- och kundsituation

Tingsrydsbostäder AB med systerföretaget Stiftelsen Tingsrydsbostäder är betydande aktörer på bostadsmarknaden, både i kommunen och i centralorten Tingsryd. Övriga fastighetsföretag i kommunen har varit och är mycket försiktiga i sina investeringar men har ändå tillfört bostadsbeståndet ett antal lägenheter utöver det Tingsrydsbostäder har producerat. Höga byggkostnader och svårighet att få lönsamhet i nybyggnadsprojekten är den enskilt största anledningen till den generellt låga investeringstakten.

Bolaget medverkar aktivt till att det planläggs mark i centralorten som är möjlig att exploatera. Tingsryds kommun har bidragit till att skapa förutsättning för fastighetsbolagets fortsatta utveckling genom en utökning av bolagets aktiekapital under 2016.

Tingsrydsbostäder AB har i huvudsak tre olika kundkategorier, uppdrag inom fastighetsförvaltning med Tingsryds kommun, bostadshyresgäster och lokalhyresgäster.
Antalet hyreslägenheter i den egna fastighetsportföljen är endast 83 lägenheter. Det är en målsättning att kunna hjälpa Kommunen genom övertag av de fastigheter som Kommunen inte längre anser passande för deras verksamhet och som är lämpliga för Tingsrydsbostäder AB att ställa om till lägenheter.
Lokalhyresgäster svarar för en betydande del av hyresintäkterna. Fastigheterna Örjan 19 som till stor del består av kommersiella lokaler och Nestorn 2 med förskola i kommunal regi och utbildningsverksamhet med AMB som hyresgäst är några av de större hyresgästerna i bolaget. Förvaltningsuppdraget står för ca 60 % av omsättningen.

3.3 Personal och organisation

Bolagets organisation är strukturerad i tre huvudsakliga funktioner: administration, teknik- och projektverksamhet samt fastighetsdrift. Administrationen är lokaliserad till Tingsryd och omfattar företagsledningen, ekonomiavdelningen och uthyrningsfunktionen. Här återfinns bolagets VD, ekonomirollen samt ett par uthyrare. Dessa funktioner säkerställer både styrning, kundkontakt och den löpande ekonomiska uppföljningen av verksamheten.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Den tekniska delen av organisationen utgörs av förvaltare, projektledare, CAD-ingenjör och tekniska specialister. Denna del av verksamheten ansvarar för såväl daglig drift som långsiktig utveckling av fastighetsbeståndet, inklusive nybyggnationer, renoveringsprojekt och energirelaterade åtgärder. Förekomsten av funktioner såsom projektledare el och CAD-kompetens visar på en tekniskt inriktad organisation med förmåga att hantera komplexa fastighetsfrågor och stödja projektgenomförande internt.

När det gäller kompetensförsörjning befinner sig Tingsrydsbostäder i en situation där organisationen uppvisar en bred kompetensbas, men där vissa funktioner är mer svårrekryterade. Teknisk personal såsom projektledare, driftstekniker och elektriker är generellt eftertraktade på arbetsmarknaden, något som även kan avspeglas i bolagets behov, bland annat genom förekomsten av vakanta projektledartjänster. Samtidigt ställs ökade krav på digital kompetens i takt med att fastighetsbranschen utvecklas mot smart styrning, energioptimering och digitaliserade processer, vilket kan skapa framtida kompetensbehov. För att mer aktivt arbeta med detta så har bolaget tagit fram en kompetensförsörjningsplan som hanterar såväl svårrekryterade kompetenser som kommande pensioneringar samt kompetensutveckling av befintliga medarbetare internt.

3.4 Ekonomi

Tingsrydsbostäder AB:s ekonomiska resultat och soliditet har succesivt förbättrats sedan starten årsskiftet 2011/2012. En bidragande faktor är naturligtvis det ökade aktiekapitalet som tillfördes under 2016. Samtidigt har omsättningen förbättrats genom ett ökat antal hyresavtal.

- Den höga soliditetsnivån på 41,5 % 2025 beror på tillskott av aktiekapital tidigare år och inlösen av lån till 10 mkr.
- Flyttningsfrekvens på 7,5 % 2024
- Sjukfrånvaro 7,0 % 2024
- Ökade intäkter från 19 mkr 2016 till ca 30 mkr 2024

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

4. Mål, strategier och aktiviteter

- Långsiktigt soliditetsmål 15 %
- En låg flyttningsfrekvens mellan 5 – 10 %
- Utveckla förvaltningsavtalet tillsammans med Tingsryds kommun
- Hålla en låg sjukfrånvaro för anställd personal i bolaget
- Bibehålla en god fysisk och psykisk arbetsmiljö

4.1 Koncernövergripande mål

- Mål 3 Klimatansvar (införa individuell mätning på vatten, öka mängden sorterat avfall, renoveringsprojekt ska kombineras med energieffektivisering)
- Mål 4 Skapa förutsättningar för hälsosammare liv och främja god livskvalitet för alla åldrar (konceptboende, seniorboendeinriktade boendealternativ, förnyelse av utemiljöer som främjar biologisk mångfald samt gemenskap och andra sociala aktiviteter)

4.2 Verksamhet

Bolaget ska förvalta, utveckla och effektivisera förvaltningsavtalet i samråd med kommunen i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv förvaltning av kommunens fastigheter.

Tingsrydsbostäder AB ska också fortsätta hålla sina låga vakansnivåer samt flyttfrekvensen.

4.3 Ekonomi

Bolaget ska:

- Särredovisa resultaträkning för affärsområde fastighetsförvaltning och affärsområde bostäder och lokaler i årsredovisning, delårsrapporter, affärsplan och budget
- Ha en långsiktig avkastning på:
  - 8% av bolagets omsättning i affärsområde bostäder och lokaler*
  - 5% av bolagets omsättning i affärsområde fastighetsförvaltning*
- Ha en soliditet på minst 15% räknat på bolagets totala kapital
- Eftersträva egenfinansiering om minst 25% vid investeringsbeslut

4.4 Samverkan

Bolaget ska:

- Medverka i moderbolagets framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn
- Medverka i moderbolagets översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet i kommunkoncernen

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

- Samverka inom kommunkoncernen med särskilt fokus på säkerhet och beredskap

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

5. Sammanfattande fyraårsplan

Mål/aktivitet/nyckeltal	2026	2027	2028	2029	2030
Koncernövergripande mål					
Minska avfallskostnaderna	0,1	0,1	0,1	0,1	0,1
Andelen av större renoveringsprojekt som ska ha med energiförbättrande insatser	50 %	50 %	50 %	50 %	50 %
Verksamhet					
Låg flyttfrekvens	10 %	10%	10%	10 %	10 %
Låga vakanser	2 %	2 %	2 %	2 %	2 %
Ekonomi					
Omsättning, mnkr	33,9	32,8	32	33	33,5
Resultat efter fin poster, mnkr	2	2	2	2	2
Avkastning, %	7	7	7	7	7
Investeringar, mnkr	5	5	5	5	5
Egenfinansiering investeringar, %	100	100	100	100	100
Låneskuld, mnkr	49	49	49	49	49
Borgensram, mnkr	64	49	49	49	49
Soliditet, %	45,4	46,5	48	50,1	51
Samverkan					
Upphandling	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
IT	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Gemensamt ekonomi- samt lönesystem	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja

Kommentarer till 4-årsplanen

Det finns i nuläget inga planerade nybyggnationer.

Omsättning, direktavkastning och låneskuld bedöms oförändrade. Snitträntan beräknas öka.

Eftersom det i nuläget inte ligger några planerade nybyggnationer på gång så ligger det inga stora investeringar bedömda. De summor som ligger är enbart underhållsinriktade.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

§ 217

Affärsplan 2027-2030 och borgensram 2027 Tingsryds Kommunföretag AB

KS/2026:391

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige att godkänna Affärsplan 2027-2030 för Tingsryds Kommunföretag AB.

Sammanfattning av ärendet

Enligt ny ägarpolicy (KF 2025-10-13 §139) ska bolag och stiftelser inom kommunkoncernen årligen upprätta en affärsplan för den kommande fyraårsperioden. Affärsplanen ska baseras på gällande ägardirektiv.

Styrelsens affärsplan ska godkännas av kommunfullmäktige. Eftersom det är valår avsåg kommunfullmäktiges beslut i juni månad en preliminär affärsplan, medan beslut om slutlig affärsplan fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad.

Förslag till affärsplan för moderbolaget har upprättats och bifogas i ärendet. Förslaget innehåller inga förändringar jämfört med den preliminära affärsplanen.

Beslutsunderlag

1. Protokollsutdrag Tingsryds Kommunföretag AB 2026-10-12 § 103
2. Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Kommunföretag AB

Beslutet skickas till
Kommunfullmäktige

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 386741SE

§ 103

Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Kommunföretag AB

TIKAB/2026:16

Beslut

1. Styrelsen för Tingsryds Kommunföretag AB fastställer Affärsplan 2027-2030 och översänder den till kommunfullmäktige för godkännande.
2. Styrelsen för Tingsryds kommunföretag AB föreslår Kommunstyrelsen att föreslå Kommunfullmäktige att godkänna Affärsplan 2027-2030 för Tingsryds Kommunföretag AB.

Sammanfattning av ärendet

Enligt ny ägarpolicy (KF 2025-10-13 §139) ska bolag och stiftelser inom kommunkoncernen årligen upprätta en affärsplan för den kommande fyraårsperioden. Affärsplanen ska baseras på gällande ägardirektiv.

Styrelsens affärsplan ska godkännas av kommunfullmäktige. Eftersom det är valår avsåg kommunfullmäktiges beslut i juni månad en preliminär affärsplan, medan beslut om slutlig affärsplan fattas av nyvalda kommunfullmäktige i november månad.

Förslag till affärsplan för moderbolaget har upprättats och bifogas i ärendet. Förslaget innehåller inga förändringar jämfört med den preliminära affärsplanen.

Barnrättsperspektiv

Ärendet bedöms ej beröra barn och därför görs ingen prövning av barnets bästa.

Beslutsunderlag

1. Tjänsteskrivelse Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Kommunföretag AB.
2. Affärsplan 2027-2030 Tingsryds Kommunföretag AB,

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 381048SE

§ 103 fortsättning

Beslutet skickas till
Kommunstyrelsen
Ekonomiavdelningen

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk. (jorwij)
Comfact Signature Referensnummer: 381048SE

Affärsplan
för
Tingsryds Kommunföretag AB

För åren 2027-2030

Organisationsnummer 556876-5035

Fastställd av styrelsen 2026-05-25

Godkänd av kommunfullmäktige 2026-xx-xx

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

Innehållsförteckning

1. Inledning och syfte **3**
2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv 3
2.1 Bolagsordning 3
2.2 Ägardirektiv 3
3. Bolagets position och nuläge 5
3.1 Omvärld 5
3.2 Marknads- och kundsituation 5
3.3 Personal och organisation 5
3.4 Ekonomi 5
4. Mål, strategier och aktiviteter 6
4.1 Koncernövergripande mål 6
4.2 Verksamhet 6
4.3 Ekonomi 6
4.4 Samverkan 6
5. Sammanfattande fyraårsplan 7

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

1. Inledning och syfte

Enligt Ägarpolicy för Tingsryds kommunkoncern (KF 2025-10-13 §139) ska styrelsen i kommunens bolag och stiftelser årligen upprätta en affärsplan, som ska godkännas av kommunfullmäktige.

Affärsplanen beskriver hur bolaget omsätter bolagsordning och kommunfullmäktiges ägardirektiv till konkreta mål, strategier och aktiviteter för den kommande fyraårsperioden. Den utgör styrelsens samlade plan för verksamhet, ekonomi och samverkan i kommunkoncernen och ligger till grund för uppföljning i delår, årsbokslut och bolagsstyrningsrapport.

Affärsplanen tas fram av bolagsstyrelsen efter ägardialog med moderbolaget, beslutas av styrelsen och överlämnas via moderbolaget och kommunstyrelsen till kommunfullmäktige för godkännande i samband med budget. I samband med detta beslutar kommunfullmäktige även om bolagets borgensram för det kommande budgetåret. Budget för nästkommande år fastställs av bolaget senast i november inom ramen för den godkända affärsplanen. Den fastställda budgeten översänds till kommunstyrelsen inom ramen för kommunstyrelsens uppsiktsplikt.

2. Uppdrag enligt bolagsordning och ägardirektiv

2.1 Bolagsordning

Bolaget ska övergripande samordna de kommunala bolagens verksamheter genom att äga och förvalta aktier och andelar i kommunala företag inom Tingsryds kommun.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med beaktande av de för verksamheten gällande kommunala principerna utöva ägaransvaret i av bolaget direkt eller indirekt ägda företag i syfte att uppnå samordning och ett optimalt resursutnyttjande och aktivera de kommunala bolagen i kommunens tillväxt.

2.2 Ägardirektiv

Allmänt ägardirektiv

Bolaget ska

- arbeta efter fastställd ägarpolicy med fokus på aktiv ägardialog, helhetsperspektiv och koncernnytta
- följa kommunens vision, värdegrund och koncernövergripande mål samt de fastställda planer och styrdokument som omfattar eller påverkar kommunkoncernen
- årligen upprätta en affärsplan utifrån erhållna ägardirektiv
- ha en ekonomisk ställning som medger utveckling och investeringar utan ägartillskott samt i övrigt aktivt medverka till att fullmäktiges riktlinjer för god ekonomisk hushållning kan uppfyllas
- aktivt samverka och samarbeta inom kommunkoncernen i syfte att uppnå koncernnytta och en ändamålsenlig och effektiv verksamhet inom hela kommunkoncernen

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

- prioritera köp av varor och tjänster inom kommunkoncernen när det är möjligt och kan motiveras affärsmässigt

Specifikt ägardirektiv

Verksamhet

Bolaget ska
- ta en aktiv ägarroll i koncernen och arbeta aktivt med att utveckla samverkan och ägarstyrning inom koncernen
- ta fram och utveckla professionella affärs- och investeringsplaner i samverkan med dotterbolagen
- göra en översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet i syfte att säkerställa en ändamålsenlig och effektiv verksamhet i kommunkoncernen

Ekonomi

Bolaget ska
- eftersträva finansiell stabilitet i bolagskoncernen
- eftersträva en hög självfinansieringsgrad för bolagskoncernens investeringar
- ha en avkastning på 8% av bolagskoncernens omsättning*

Samverkan

Bolaget ska
- i samverkan med dotterbolag och kommunala stiftelser utveckla och fastställa en modell för internprissättning inom kommunkoncernen i enlighet med ägarpolicyn
- utveckla samverkan inom kommunkoncernen med särskild fokus på säkerhet och beredskap

* definition avkastning = resultat efter finansiella poster dividerat med nettoomsättning

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

3. Bolagets position och nuläge

3.1 Omvärld

Bolaget verkar som moderbolag för Tingsryds kommuns tre helägda dotterbolag. Tingsrydsbostäders AB, Tingsryds energi AB och Tingsryds Utvecklings fastighets AB. Påverkan för dotterbolagen redovisas i respektive bolags affärsplan. Tikab har ingen operativ verksamhet som påverkas men påverkan sker genom dotterbolagen. Omvärldsfaktorer för dotterbolagen redovisas i affärsplan för respektive dotterbolag.

3.2 Marknads- och kundsituation

Eftersom moderbolaget enbart har en samordnande funktion föreligger ingen marknads och kundsituation gentemot moderbolaget.

3.3 Personal och organisation

Bolaget har ingen operativ organisation.

VD och ekonomichef har delar av sina tjänster fördelade till bolaget för att bolagets samordnande roll ska fungera. Ekonomi- och sekreterartjänster köps in av Stiftelsen Tingsrydsbostäder respektive Tingsryds kommun.

3.4 Ekonomi

Moderbolagets verksamhet finansieras av dotterbolagen genom management fee, vilken fördelas mellan dotterbolagen enligt en fastställd modell som baseras på omsättning och soliditet. I budget för 2026 har fastställts en total management fee om 425 tkr. Moderbolagets kostnadsposter består i huvudsak av styrelsearvoden, revisionsarvoden, styrelseförsäkring och köpta tjänster för VD, ekonomichef, ekonom och sekreterare.

I moderbolagets bokslut för 2025 uppgick årets resultat efter finansiella poster till +28 tkr, medan eget kapital uppgick till 27,3 mnkr.

I bolagskoncernens bokslut för 2025 uppgick årets resultat efter finansiella poster till +4,9 mnkr, vilket innebar en sänkt resultatnivån från 9,0 mnkr året före. Eget kapital uppgick till 108,1 mnkr. Låneskulden uppgick till 255,0 mnkr, vilket innebar en minskning med -7,0 mnkr jämfört med året före.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

4. Mål, strategier och aktiviteter

4.1 Koncernövergripande mål

Tikab följer kommunens mål och följer upp att dotterbolagen följer desamma. Målen lyfts vid ägardialoger två gånger om året samt följs upp via dotterbolagens avrapportering i delårsrapporter och årsbokslut.

Vid start av ny mandatperiod 2027 väntas kommunen genomföra ett arbete med att uppdatera målen för mandatperioden 2027-2030.

4.2 Verksamhet

Under 2026 och 2027 sker fortsatt utveckling av ägarstyrning, ägardialoger, processer och samverkan med utgångspunkt från den nya ägarpolicyn. Detta innefattar även fortsatt utveckling och samordning av dokument och mallar som till exempel affärsplaner, bolagsstyrningsrapporter och budgetar.

Översyn av fastighetsportföljer och bolagsstruktur inom fastighetsområdet beräknas kunna påbörjas under 2026 och färdigställas under 2027. Eventuella verkställanden beräknas kunna ske därefter, d v s under 2027 eller 2028.

Under 2027 planeras för utbildning av nyvalda styrelseledamöter i moderbolag och dotterbolag med anledning av den nya mandatperioden.

4.3 Ekonomi

Samordnad utbildningsinsats för nya mandatperioden innebär behov av en något högre management fee under 2027. För övriga år beräknas avgiften kunna ligga kvar på nuvarande nivå med tillägg för sedvanlig indexuppräkning.

Styrning mot bolagskoncernens avkastningskrav om 8% av omsättningen sker via ägardialoger och affärsplaner. Uppföljning sker i delårsrapporter och årsbokslut. På samma sätt sker styrning och uppföljning av finansiell stabilitet och självfinansieringsgrad inom bolagskoncernen.

4.4 Samverkan

Styrning mot ökad samverkan inom kommunkoncern och bolagskoncern sker genom ägardialog.

Framtagande av modell för internprissättning inom kommunkoncernen kommer att påbörjas under 2026 och färdigställas senast under 2027.

Samverkan inom säkerhet och beredskap sker redan idag och fortsätter utvecklas under de kommande åren.

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)

5. Sammanfattande fyraårsplan

Mål/aktivitet/nyckeltal	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Koncernövergripande mål					
Lyfta vid ägardialog	X	X	X	X	X
Följa upp i delårsrapporter och årsbokslut	X	X	X	X	X
Verksamhet					
Utvecklade affärs- och investeringsplaner	X	X			
Översyn av fastighetsbestånd och bolagsstruktur	X	X	X		
Ekonomi					
Mål:					
Avkastning bolagskoncern		8%	8%	8%	8%
Planeringsförutsättningar moderbolag:					
Management fee, moderbolag, tkr	425	530	435	440	445
Samverkan					
Lyfta vid ägardialog	X	X	X	X	X
Modell för internprissättning	X	X			
Samverkan säkerhet och beredskap	X	X	X	X	X

Samlingshandlingen beställd av: Jörgen Wijk.
(jorwij)