

## Bilaga 1

# Underlag till Strategisk- och ekonomisk plan 2024-2026

## Rådhuskoncernen, Sturestaden och förbunden

### Rådhuset i Arboga AB

Rådhuset i Arboga AB ägs till 100 procent av Arboga kommun. Bolaget äger samtliga aktier i dotterbolagen Arboga Kommunalteknik AB, Arboga Vatten och Avlopp AB, Arbogabostäder AB och Kommunfastigheter i Arboga AB. Koncernens fastighetsbestånd består av bostäder, kommersiella lokaler samt kommunala fastigheter.

#### *Arboga Kommunalteknik AB*

Arboga Kommunalteknik AB ska enligt nuvarande driftavtal med kommunen utföra

- Kostverksamhet
- Lokalvård
- Infrastruktur
- Fritidsanläggningar
- Gatuunderhåll, sommar/vinter
- Park- och grönytor
- Skogar
- Trafik- och trafikanordningar

Bolaget utför utredning, projektering och utförande av investerings- och exploateringsprojekt på uppdrag av kommunen. Vidare ska bolaget utföra drift och projekt av övriga kommunala bolags markinnehav och anläggningar enligt beställning. Bolaget ska delta i och vid behov driva och hantera ärenden som berör medborgarfrågor och frågor på förbunds-, regional- och nationell nivå avseende bolagets verksamheter. Bolagets ambition är att utvecklas tillsammans med kommunens övriga bolag och förvaltningar.

#### **Nuläge**

Utförande projekt enligt KS- årliga investerings- och exploateringsbudget är Södra elljusspåret, Storgatan, Trafiksäkerhetsåtgärder, Gång- och cykelvägprojekt, Lekparker, Arbogaån och stabilitetsprojekt.

Utförande projekt, drift- och fastighetsunderhåll åt helägda fastighetsbolagen KFIA och ABO är Ny grundskola, Hällbacken, särskilt boende, Strömsborg, LSS och Lokalförsörjning.

#### **Framtid**

Fortsatt organisationsarbete och inarbeta struktur och arbetssätt utifrån nya uppdrag. Långsiktig kapacitet- och resursplanering utifrån kommunens visioner, mål och beslut samt lokalförsörjning.

#### **Ekonomisk avstämning**

Arboga Kommunalteknik AB lämnar en negativ budgetavvikelse 2023 med ett underskott -2 500 tkr, som i sin helhet beror på kostverksamheten. Uppräkning av intäkterna inför 2023 års budget gjordes med 2 procent men ökade livsmedelspriser har ökat med 30-50 procent. Löneökningarna 2023 ökade med 4,1 procent. Därmed finns ett behov av att höja måltidspriserna med ca 2 000 tkr/år.

Arboga Kommunalteknik AB:s investeringsbehov består av inköp av fordon och maskiner samt utrustning kök och är +5 mkr årligen åren 2024–2027.

### **Arboga Vatten och Avlopp AB**

Arboga Vatten och Avlopp AB ska inom kommunen producera och distribuera dricksvatten, omhändertaga och rena avloppsvatten och dagvatten och annan därmed förenlig verksamhet. Bolaget har en viktig roll när det gäller att säkerställa tillgång till rent dricksvatten till abonnenter samt avleda och rena deras avloppsvatten i kommunen. Dricksvatten levereras också till Valskog i Kungsörs kommun. Bolaget bildades för att tydligt särskilja den avgiftsfinansierade verksamheten från den skattefinansierade verksamheten samt förbereda för eventuell samverkan i Västra Mälardalen. Samverkan är en förutsättning för att bygga en hållbar organisation och underlätta rekrytering av rätt kompetens. VA-verksamheten befinner sig i en stor omställning och har stora utmaningar. Det som styr är framför allt lagar och föreskrifter men även abonnenternas behov. För att uppnå ett tillräckligt gott resultat behövs rätt resurser och en utveckling av organisationen. Samtidigt ska bolaget samarbeta med kommunen och dess övriga bolag för att utnyttja de resurser som finns så effektivt som möjligt. Övergripande mål är underhåll av de allmänna anläggningarna och att möta de klimatutmaningar som finns vilket kommer medföra ökade kostnader och höjd taxa.

#### **Nuläge**

- Lagar, föreskrifter och abonnenternas behov
- Klimatutmaningar
- Hållbar VA-försörjning
- God investeringstakt på VA-anläggningar
- Säkerhetsarbete tex gällande information samt säkerhetslagen
- Resurser för att klara tex kommunala omvandlings- och exploateringsområden
- Utveckling av organisationen
- Samverkan, nytt bolag med Kungsör bildas
- Finansiering

#### **Ekonomisk avstämning**

Arboga vatten och Avlopp AB prognostiserar ett underskott 2023 på cirka 2 miljoner. Ökade räntor och brist på varor. Taxeökningar 2024 kan bli 20 procent eller mer. Mycket osäkert vad taxenivåerna 2025–2026 kan behövas bli.

Arboga vatten och Avlopp investeringsbehov är följande: 2024 17 mkr, 2025 24 mkr, 2026 16 mkr och 2027 16 mkr.

### **Arbogabostäder AB**

Arbogabostäder AB som är ett allmännyttigt bostadsbolag. Fastighetsbeståndet består av 240 lägenheter varav 10 vardera i Götlunda och Medåker. Bolaget äger även 31 lokaler, 69 garage och 72 bilplatser.

#### **Nuläge**

- Västerlånggatan, Omvandling av verksamhetslokaler till lägenheter
- Västerlånggatan, byte av tak
- Borgaregatan, fasadlagningar
- Götlunda, byte av fönster
- Energieffektiviseringar
- Minskad budget för planerad renovering- och underhåll

#### **Framtid**

- Energieffektiviseringar
- Återgå till normalt årligt drift- och underhåll

- Utveckling av Arbogabostäder AB, avyttring, nyproduktion m.m.

#### **Ekonomisk avstämning**

Arbogabostäder AB lämnar en helårsprognos 2023 på 0 tkr som ligger i nivå med budgeten. Lägre uppräknings av hyresintäkterna leder till att främst budgeten för reparation- och underhåll måste minskas. Osäkerhetsfaktorer är kostnadsökningar utöver det normala samt oförutsedda reparations- och underhållskostnader. Underhållsbudgeten 2023 uppgår till 2 miljoner kronor.

#### **Kommunfastigheter i Arboga AB**

Kommunfastigheter i Arboga AB äger och förvaltar fastigheter för kommunal verksamhet.

#### **Nuläge**

- Ny grundskola
  - LSS/SOL boende
  - Hällbacken, nya platser för särskilt boende
  - Strömsborg
  - Lokalförsörjning Energieffektiviseringar
  - Minskad budget för planerad renovering- och underhåll av verksamhetsfastigheter
- Planeringen för nybyggnationer samt ombyggnationer pågår ihop med kommunens lokalutredningar. Detta innebär att i oktober 2023 färdigställs etapp 1 i Hällbacken för hemtjänsten. Etapp 2 Vård- och omsorgsplatser i Hällbacken är preliminär inflyttning i oktober 2024.

#### **Framtid**

Upphandling av kring ny grundskola ska påbörjas. Preliminär inflyttning kvartal 1 2026.

- Lokalförsörjning
- Ny grundskola
- Återgå till normalt årligt drift- och underhåll

Koncernen kommer att fortsätta sin satsning på underhållsåtgärder och energieffektivisering. I samarbete med koncernens kunder kommer Rådhuset i Arboga AB att utveckla och förädla koncernens fastighetsbestånd.

#### **Ekonomisk avstämning**

Kommunfastigheter i Arboga AB lämnar en helårsprognos 2023 på 300 tkr som ligger i nivå med budgeten. Lägre uppräknings av hyresintäkterna leder till att främst budgeten för reparation- och underhåll måste minskas. Osäkerhetsfaktorer är kostnadsökningar utöver det normala samt oförutsedda reparations- och underhållskostnader. Underhållsbudgeten 2023 uppgår till 30 miljoner kronor.

### **Sturestadens Fastighets AB**

Tillsammans med Byggnadsfirman Lund AB äger kommunen Sturestadens Fastighets AB. Sturestadens Fastighets AB äger dotterbolagen Marieborgs Lagerfastigheter i Arboga AB, Norra Skogen i Arboga Fastighets AB, Seniorbostäder i Arboga AB samt Gropgården Fastigheter i Arboga AB.

Sturestadens Fastighets AB bildades år 1991 och ägs till 50 procent av Arboga kommun och till 50 procent av Byggnadsfirman Lund AB. Bolaget äger och förvaltar fastigheter inom Arboga kommun för kommunikationsändamål och företagsetableringar samt idkar därmed förenlig verksamhet. Bolaget ska aktivt medverka till utvecklingen av Arboga kommun som attraktiv och efterfrågad etableringsort genom att vara ett strategiskt verktyg inom fastighetsområdet. Bolaget äger både kommersiella fastigheter och bostadsfastigheter. Efterfrågan på både bostäder och kommersiella lokaler är fortsatt

mycket god. Vårt erbjudande av ett varierat utbud av bra bostäder och lokaler till konkurrenskraftiga priser gör bolagen attraktiv på bostads- och hyresmarknaden. Butikshandeln har en snabbt förändrad konkurrenssituation att bemöta, något som återspeglas i en något minskad efterfrågan. Sturestaden fastighets AB:s exponering mot handel är väldigt låg. Koncernen är exponerat för ränterisker, risker för kreditförluster samt risker för fastighetsskador. Dessa risker hanteras genom efterlevnad av upprättad finanspolicy, systematisk kreditbedömning samt fullvärdesförsäkring av fastighetsbeståndet.

Året som gått 2022 har för Sturestadens del varit positiv, koncernen med dotterbolagen är i god ekonomisk balans, det är full beläggning hyreslägenheter och i lokalerna har under året endast haft få vakanser samtidigt som några nya hyresgäster har tillkommit. Nybyggnadsprojektet Kvarteret Gropgården var inflyttningsklart i september (november) 2022. Stommarna är helt byggda i trä, fastigheten har solceller, är en svanencertifierad byggnation och 39 av 40 lägenheter är uthyrda. Det är något för Arboga att vara stolt över. Koncernens intäkter har ökat 2022 med 6 440 tkr jmf med 2021. Koncernens kostnader uppgår till 53 226 tkr. En negativ ökning på grund av nedskrivning Gropgården. Sturestaden Fastighets AB redovisar 2022 en ökad omsättning med 2 779 tkr. Soliditeten är fortsatt stabil på 19,1 procent.

Utdelningen till Arboga kommun 2022 var 2,7 miljoner kronor.

#### **Framtid**

- Energiåtgärder - Start 2023, ger resultat 2024.
- Ekonomi - Räntor högre (5 mkr/år), Elpriser låstes 23 februari 2022, Lån för projekt, Likviditet
- Fd. Burger King - Försäljning efter avstyckning under 2023.
- Laddstolpar uppstart 9 platser vid Ljungdahlsbacken

## **Västra Mälardalens Kommunalförbund**

Västra Mälardalens Kommunalförbund (VMKF) ansvarar för att ge service och tjänster inom flertalet verksamhetsområden till fyra kommuner, dess bolag och förbund. I förbundet finns IT, löner, telefoni, upphandling, säkerhetssamordning, krisberedskap, parkeringstillstånd och bostadsanpassning. Uppdraget kan jämföras med en kommun i storleksordningen av drygt 60 000 invånare. Under de senaste åren har uppdragens volym ökat samt även dess komplexitet. Flertalet av tjänsterna kräver olika former av specialistkompetens och det förväntas att förbundet som stödorganisation ska leverera tjänster med god kvalitet och hög servicenivå. Ökad styrning och samordning av kommunernas och bolagens tjänster via VMKF bidrar till effektiviseringar, samsyn och ökad kvalitet. Förbundet vill vara en bra samarbetspart till medlemskommunerna och dess bolag. Fortsatt samverkan med medlemmarna sker för att vidmakthålla kvalitet på uppdrag för att leverera en hög service. Det finns ett antal områden att förändra arbetsätt och digitalisera vilket ersätter manuellt arbete. Förbundets ekonomi behöver stärkas.

#### **Nuläge och framtid**

##### *Nationellt kommunala företag*

- Växande skuggsamhällen
- Effektiviseringskrav i offentlig sektor
- Smartare städer -digitalisering, AI
- Ökade cyberhot
- Komplexitet och anpassning i verksamhetsstyrning

##### *VMKF*

- Tuff ekonomi (i kombination med förändring av arbetsätt)
- Ständig förändring av tillkommande uppdrag/projekt samt utökning av innehåll i tjänster

- Digitalisering, effektivisering och förändrade arbetssätt

### **Ekonomisk avstämning**

Identifierade kostnadsökningar:

- Högre licenskostnader, nytt avtal
- Löneökning 3,7 %
- Hypergene beslutsstöd (370 tkr totalt)
- Ökning av pensionskostnader (1500 tkr totalt)

Förväntad effektivisering, ingen ökning av driftbidraget KPIF index på övriga kostnader. Om VMKF inte får någon uppräknings med lönepåslag och licenskostnader så påverkas kvalitet- och servicemålet, medarbetarmålet samt ekonomimålet.

Arboga har beställt ny tjänst av VMKF Dataskyddsombud och informationssäkerhetssamordnare.

VMKF har ett investeringsbehov 2024-2027 med årligen totalt 45 miljoner kronor.

### **Möjlighet till samverkan för Arboga**

- Samverkan E-handel
- Införa säker E-post och videomöten
- Behov av förstärkning inom säkerhet och krisberedskap

## **Västra Mälardalens Myndighetsförbund**

Västra Mälardalens Myndighetsförbund (VMMF) är ett kommunalförbund för Arboga och Kungsörs kommuner som bildades den 1 januari 2011. Förbundets uppgifter är att fullgöra kommunernas uppgifter inom miljö- och hälsoskyddsområdet samt byggnadsväsendet. Förbundet ansvarar också för kommunernas energirådgivning. Uppdraget är formulerat i ett reglemente och en förbundsordning som innebär myndighetsutövning inom miljöbalken, livsmedelslagen, strålskydds-lagen, tobak och liknande produkter, alkohollagen (folköl), lagen om sprängämnes-prekursorer, tillsyn enligt lagen om receptfria läkemedel samt myndighetsutövning inom plan- och bygglagen (utom de delar som avser planläggning).

Underlag till Strategisk- och ekonomisk plan 2024-2026 för VMMF visar på förändringar avseende pris- och löneuppräknings, höga pensionskostnader år 2024 samt minskade bygglovsintäkter som innebär ett behov av utökad medlemsbidrag 2024 med ca 1099tkr, Arbogas del 60% 659tkr.

Ökade pensionskostnader, engångseffekt 2023 och 2024. Det är effekten av pensionsreglerna och höjd inflation som påverkar dessa kostnader. De tillfälligt höga kostnaderna enligt prognosen minskar 2025 till en betydligt lägre nivå igen.

Minskat byggande medför minskade bygglovsintäkter. Byggandet gjorde en mycket kraftig inbromsning under 2022. Nedgången i konjunkturen har medfört att det varit färre stora bygglov och mest bygglov av mindre karaktär. Det råder stor osäkerhet kring hur de ekonomiska förutsättningarna för privat-personer och företag kommer att se ut framöver. Trots prognos om färre nya bygglov så kvarstår arbete med de bygglov som tidigare beviljats, handläggningen kan pågå i fem år. De besparingar som är möjliga att göra är av mindre storlek, exempelvis avvakta med att skicka avslutade ärende för arkivering ca 50 tkr. Inom bygglovenheten finns inget annat utrymme att göra besparingar på förutom på personalkostnadssidan. Bedömning görs att ytterligare neddragning av personal kommer att få allvarliga konsekvenser på verksamheten. Det finns en stor risk att det blir svårt att behålla personal och att man söker sig ifrån förbundet som arbetsplats. Redan idag är det viss omsättning på inspektörer och det är svårt att rekrytera inspektörer med erfarenhet. Det medför risk vad gäller kompetens och rättssäkerheten.

Revisionernas kostnader beräknas att öka under 2024. Uppgifter om storleksordningen saknas i dagsläget.

### Sammanfattande bedömning av konsekvenser

Förbundet är en liten organisation med 18 årsarbetare, främst med specialkompetens inom miljö- och bygg och cirka 70 % av förbundets kostnader är personalkostnader. För att få budget i balans 2023 gjordes en indragning av två tjänster (en miljö- och hälsoskyddsinspektör och en byggnadsinspektör). Det har medfört att sårbarheten i verksamheten har ökat under 2023 eftersom antalet anställda har minskats från 20 årsarbetare till 18 årsarbetare.

Konsekvenser av utebliven kompensation 2024 enligt förbundets förslag medför att ytterligare minskning av personal kommer att bli nödvändig vilket kommer att få allvarliga konsekvenser för verksamheten.

- Sårbarheten ökar och det blir svårt att bedriva uppdraget på ett sådant sätt att den uppfyller lagstiftningens krav. Det i sin tur kan innebära att förbundets mål inte nås.
- Handläggningstid, kompetens och service kommer att försämrats och påverka nöjdhetsgraden negativt hos de som har kontakt med förbundet. Nöjdhetsgraden är idag hög hos företagare och medborgare. Förbundets verksamhet är en viktig del vid exempelvis etableringsfrågor.
- Arbetsmiljön försämrats och personalen får en mycket högre arbetsbelastning, vilket i sin tur kan leda till att det blir svårt att behålla och rekrytera personal. Det är redan idag svårt att rekrytera personal, speciellt med erfarenhet. För att kunna vara en konkurrenskraftig och attraktiv arbetsplats är det viktigt med tillräckliga resurser. Mot bakgrund av ovanstående anser VMMF att kompensation bör ges för de ökade kostnaderna 2024 med cirka 1 099 tkr. Detta för att undvika allvarliga konsekvenser 2024 som på sikt får negativ följd. Förbundet är en idag, redan liten, men väl fungerande verksamhet.

Hänsyn bör tas till att budgeten beräknas vara i balans igen 2025.

Föreslagna investeringar bedöms kunna klaras med eget kapital.

Digitalisering - För att förbättra och effektivisera servicen till medborgare och företag, samt för att effektivisera den egna verksamheten, finns behov av ytterligare investeringar. Syftet med investeringarna är att ett helt digitalt flöde ska kunna uppnås inom både miljö- och bygg och det finns behov av att investera i ett gemensamt e-arkiv för miljö- och bygg.

Miljö- och hälsoskyddsmyndigheten - Investering av fler e-tjänster vartefter leverantören utvecklar fler. Inom miljö- och hälsoskydd och livsmedel planeras investeringar med handläggarstöd och handläggrobot (ATOM).

Investeringar	2024	2025	2026
E-arkiv miljö-bygg	300		
E-tjänster miljö- och hälsoskydd	60	60	
Handläggarstöd och ATOM miljö- och hälsoskydd		200	
<b>Summa investeringsbehov</b>	<b>360</b>	<b>260</b>	<b>0</b>

### Räddningstjänsten Mälardalen

Arboga kommun samverkar från 1 januari 2021 med kommuner i Mälardalen i förbundet Räddningstjänsten Mälardalen (RTMD) med verksamhet inom räddningstjänsten.

## Nuläge

Räddningstjänsten står inför en mängd utmaningar nu och i framtiden som kommer att påverka organisation, verksamhet och medarbetare i stor omfattning. Exempel är:

- Hållbar ekonomisk utveckling och personalförsörjning.
- Möta samhällets risk- och teknikutveckling och ett förändrat säkerhetsläge i världen.
- Återinförandet av civilt försvar och säkerhetsskydd.
- Att vara en attraktiv/engagerad arbetsgivare.
- Att skapa en räddningstjänst som kan möta och hantera nutida och framtida risker.

Utöver ovanstående finns inom förbundets geografiska områden en bred riskbild, omfattande farlig verksamhet, social oro, väderrelaterade händelser, organiserad brottslighet, risk för terrorhändelse och hot mot viktiga naturmiljöer. Förbundet är beläget i en expansiv region med en ökad befolkningstillväxt och nyetableringar av verksamheter. Detta innebär att bostadsområde och andra känsliga objekt kommer allt närmare områden med hög riskdensitet då den geografiska ytan är relativt begränsad. Framför allt gäller det Västerås stad. För att möta förändringarna så måste förbundet vara flexibelt och anpassningsbart och ha en tydlig målbild var förbundet är på väg. Riktningen pekas ut i vision, målbild samt i den antagna 10 årsplanen.

### Framtid - Arbetet med inriktning för RTMD 10 år framåt

*Projekt Eriksberg:* att bygga Sveriges mest moderna brandstation, utbildnings- och driftlokaler samt övningsfält. Upphandlingen av projektet är påbörjad och åtta anbud har lämnats in varav sju är godkända för fortsatt process. Bygglovsprocessen pågår med Hallstahammars kommun. Förhoppningsvis är alla delarna på plats så att igångsättnings beslut kan fattas på direktionmötet i maj.

*Ny station KAK:* Beslutet om projektet ska fattas senast den sista januari 2024. I nuläget letar förbundet efter en tomt som kan byggas på.

*Ny reviderad förbundsordning.* Arbetet ska främst fokusera på att revidera uppdraget, ekonomisk modell samt styrning av förbundet. Ett utkast bör bli klart under våren. Ambitionen är att beslut ska fattas av fullmäktige i alla medlemskommunerna sent under hösten.

*Ombyggnation Vallby:* Återställningsarbetet pågår efter vattenskada och allt beräknas bli klart senast under maj. Tidplanen för igångsättning kvarstår och en igångsättning planeras till hösten men det återstår mycket planering, så tidplanen är osäker i nuläget. Det pågår en del projekt inom förbyggande-avdelningen bland annat säkerställa skäligt brandskydd i 14 byggnader i Arboga

### Ekonomisk avstämning

*Tertialuppföljning:* Helårsprognosen visar ett resultat på ca -7 mkr där ökade lönekostnader och pensionskostnader påverkat förbundet negativt. Förutom dessa kostnader har fastigheter inte haft status och skick som varit förväntat när dessa övertogs. Det nuvarande medlemsbidraget täcker inte i grunden eftersatt underhåll. Det krävs stora åtgärder och investeringar framåt vilket kommer påverka kommunernas medlems-/driftbidrag.

Stora investeringsbehov framåt i nya brandstationer, utbildnings- och driftlokaler med mera. Projektet Eriksberg skulle från och med 2024 innebära ökade kostnader för Arboga med 430 tkr.