



Kommunstyrelseförvaltningen

Anders Neuman, kommundirektör

0589-870 08

anders.neuman@arboga.se

Kommunstyrelsen

Genomlysning av Arbogabostäder AB:s ekonomi

Förslag till beslut

Förslag till kommunstyrelsens beslut

1. Kommunstyrelsen uppdrar till Arbogabostäder AB att genomföra en analys av bolagets ekonomi på kort och lång sikt. Återrapportering till kommunstyrelsens sammanträde i juni 2024.

Sammanfattning

Det har under en tid genomförts dialog avseende kommunens helägda kommunala bolag Arbogabostäder AB. Främst har dialogen handlat om bolagets ekonomiska förutsättningar. Bland annat handlar det om fastigheter där de löpande kostnaderna överstiger intäkterna, underhållsskuld och utmaningar i att kunna utöka sitt fastighetsbestånd. På senaste mötet i moderbolaget Rådhuset i Arboga AB var också styrelsen i Arbogabostäder AB närvarande och dialog fördes om de ekonomiska förutsättningarna.

Med anledning av de ekonomiska utmaningarna bör en ekonomisk analys genomföras av bolaget på kort och lång sikt. Analysen ska resultera i en rapport som ger rekommendationer för åtgärder och strategier för att förbättra bolagets ekonomiska förutsättningar för att säkerställa långsiktig hållbarhet och tillväxt.

En analys kan utföras genom att se på bolagets ekonomiska styrkor, svagheter, möjligheter och hot (SWOT). Identifiera potentiella risker och möjligheter för tillväxt och lönsamhet på kort och lång sikt samt utveckla strategier för att hantera risker och maximera bolaget ekonomi över tiden.

Med kort sikt är 1-3 år och lång sikt 3+ år.

På kort sikt bör analys göras av intäkterna som till exempel uthyrning, utvärdera hyresnivåer och vakansgrader. Analys av



kostnader så som underhåll, förvaltning, lån samt utvärdera vilka effektiviseringar som kan genomföras. En analys av kassaflödet för att bedöma bolagets likviditet på kort sikt. Genomföra analys av bolagets skulder och utvärdera bostadsmarknadens utbud och efterfrågan.

På lång sikt bör möjligheterna för tillväxt analyseras som till exempel nybyggnation, förvärv eller förbättringar av befintliga fastigheter. Analysera potentiella risker som kan påverka bolagets ekonomiska stabilitet på lång sikt som till exempel ränteförändringar, lagändringar och konjunktursvängningar. Bedöma bolagets strategi för hållbarhet och dess långsiktiga påverkan på ekonomin samt förmåga att anpassa sig till förändringar. Utvärdera investeringar och fastighetsunderhåll.

Barnkonsekvensanalys

Förslaget till beslut medför inga direkta konsekvenser som rör barns rättigheter.

Anders Neuman
Kommundirektör