

Tid: kl. 09:00-11:00

Plats: Distansmöte via Teams

Ledamöter kallas

Ersättare underrättas

Ordförande

Matts Karlsson (S)

Ledamöter

Jenny Ahlström (S), vice ordförande

Mikael Granlund (S)

Stefan Åsén (V)

Maj Karlsson (VF)

Dennis Elvén (SD)

Björn Magnusson (C)

Ersättare

Veronica Molin (S)

Sven Sandelius (S)

Lars-Olof Larsson (VF)

Övriga

1. Genomförande av mötet (ÅFA 21/11)**Sammanfattning**

Med anledning av situationen med spridning av coronavirus, Covid-19 rekommenderar Folkhälsomyndigheten och Regeringen att åtgärder för att reducera smittspridning vidtas.

Enligt Arbetsordningen § 9 – Kallelse till sammanträden, sammanträdesnärvaro: ”Vid ordinarie och/eller extra styrelsesammanträde delar ledamöterna personligen på plats. Enligt *Reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna i Ånge kommun* finns möjlighet för medverkan på distans. Även de reglerna kan tillämpas, ordförande avgör om detta är möjligt”.

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

2. Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 21/2)**Sammanfattning**

Ordförande ställer frågan om någon närvarande anmäler jäv. Revisorerna har genom KPMG granskat Ånge kommuns arbete med att förebygga mutor och jäv. Uppdraget ingick i revisionsplanen för år 2014. Revisionen bedömde att det kan finnas en viss risk för att politiker och tjänstemän skulle kunna delta i beslut som påverkar honom eller henne (jäv).

Som ny rutin beslutade kommunstyrelsen 2014-12-02, § 187 att samtliga nämnds- och styrelsemöten inleds med en fråga om jäv inför mötet.

Jäv enligt Kommunallagen 24 - 26 §:

En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet, men får vidta åtgärder som inte någon annan kan vidta utan att det blir förseningar.

Som förtroendevald eller anställd hos kommunen eller landstinget är jag jävig om:

- saken angår mig själv eller min make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för mig själv eller någon närstående,
- jag eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,
- ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som jag själv är knuten till,
- jag har fört talan som ombud eller mot ersättning hjälpt någon i saken, eller
- det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till min opartiskhet i ärendet.

Om jag känner till något som kan antas göra att jag är jävig, ska jag självmant ge det till känna.

Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden inte är beslutför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar

3. Föregående mötesprotokoll (ÅFA 21/3)

Sammanfattning

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollet från den 12 augusti 2021 vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- ÅFAugusti

4. Ekonomirapport (ÅFA 21/4)**Sammanfattning**

Patrik Jonasson, vd informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för Ånge Fastighets och Industri AB.

Fredrik Gunnarsson, ekonom informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för koncernen

Beslutsunderlag

- RR Åfa 2021 08 31
- BR Åfa 2021 08 31

5. Delårsrapport för Ånge Fastighets och Industri AB 2021 (ÅFA 21/63)**Sammanfattning**

Patrik Jonasson, vd redogör om delårsrapport för Ånge Fastighets och Industri AB vid dagens sammanträde.

Enligt lagen om kommunal redovisning är kommunen skyldig att minst en gång under räkenskapsåret upprätta en delårsrapport. Ånge kommun upprättar delårsrapport per den 31 augusti.

I Arbetsordningen för bolaget står det i § 7 Övriga återkommande ärenden – Årshjul:

”Styrelsen ska godkänna delårsrapport per den 31 augusti och skicka vidare till kommunen senast 30 september.

Styrelsen ska godkänna rapport avseende finansverksamhet, enligt finanspolicy och skicka vidare till kommunen senast 30 september.”

Beslutsunderlag

- Delårsrapport Augusti 2021 Åfa

6. Verksamhetsplan 2021-2024 (ÅFA 21/68)**Sammanfattning**

Patrik Jonasson, vd redogör vid dagens sammanträde förslaget till Verksamhetsplan 2022-2024 för Ånge Fastighets och Industri AB.

Styrelsen ska godkänna verksamhetsplan för Ånge Fastighets och Industri AB för de närmaste tre räkenskapsåren och tillsända kommunen enligt Ägardirektiv punkt 14.

Verksamhetsplanen innehåller:

Mål för verksamheten
Budget
Aktivitetsplan
Resultatplan
Investeringsplan

<https://youtu.be/yMpMKwWj1rw>

Beslutsunderlag

- nämndernas målarbete 2022
- Verksamhetsplan Åfa 2022-2024

7. Projekt Åsgatan - Förskola (ÅFA 20/45)

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-11-30 att uppdra till Ånge Fastighets och Industri AB att verkställa projekt Åsgatan enligt Sundsvallskonceptet motsvarande 8 avdelningar, 60 miljoner kronor samt behålla befintlig förskola på Åsgatan för bibehållen flexibilitet.

Ånge Fastighets och Industri AB:s styrelse beslutar om den fortsatta hanteringen.

Beslutsunderlag

- Inriktningsbeslut kommunfullmäktige 2020-11-30 - verkställa projekt Åsgatan
- Beslutsunderlag förskola
- Förskola Åsgatan 5 år
- Förskola Situationsplan

8. Val av styrelse till Ljungastiftelsen (ÅFA 21/67)

Sammanfattning

Ånge Fastighets och Industri AB som är huvudman för Ljungastiftelsen ska utse styrelse för Ljungastiftelsen:

En representant för Ånge kommun
Två representanter för Ånge Fastighets och Industri AB
Två representanter för näringslivet i Ånge kommun

För var och en av styrelsemedlemmarna ska i samma ordning utses en personlig suppleant.

Beslutsunderlag

- Beslut 2020 val
- Stadgar

9. Rapport från vd (ÅFA 21/5)

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd rapporterar i följande punkter vid dagens sammanträde:

Personal/organisation
Avvikande händelser och åtgärder

Beslutsunderlag

- VD rapport 20210924 Åfa

10. Ärendeluppföljning (ÅFA 21/6)**Sammanfattning**

Styrelsen går igenom ärendeloggen från 15 maj vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- §31 ÅFA Ärendelogg
- Ärendelogg till styrelsemöte 2021-09-24

11. Övriga frågor (ÅFA 21/7)**Sammanfattning**

Styrelseledamöter och suppleanter har möjlighet att ställa frågor om bolagets verksamhet.

Föregående mötesprotokoll

3

ÅFA 21/3

Mötesdatum
2021-08-12

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	Distansmöte via Teams kl. 08:00-09:30
Beslutande ledamöter	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Mikael Granlund (S) Maj Karlsson (VF) Dennis Elvén (SD) Björn Magnusson (C) Veronica Molin (S) ersätter Stefan Åsén (V)
Ej tjänstgörande ersättare	Sven Sandelius (S) Lars-Olof Larsson (VF)
Övriga närvarande	Patrik Jonasson, vd Inga Westerlund, sekreterare Annika Ahnström, arbetstagarrepresentant Agneta Frenell, arbetstagarrepresentant
Utses att justera	Dennis Elvén
Justeringens plats och tid	Ånge kommunkontor 2021-08-18 10:00
Protokollet omfattar	§§74-78

Underskrifter	Sekreterare Inga Westerlund
	Ordförande Matts Karlsson
	Justerande Dennis Elvén

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Ånge Fastighets & Industri AB

Sammanträdesdatum 2021-08-12

Datum för anslags- uppsättande 2021-08-19 **Datum för anslags- nedtagande** 2021-09-09

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

**Förvaringsplats för
protokollet** Centralarkivet Ånge kommun**Underskrift**

.....

Inga Westerlund

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

ÄRENDELISTA

- §74 Genomförande av mötet
- §75 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §76 Uppdrag från kommunstyrelsen att redovisa en rapport för vakansgrad
- §77 Uppdrag från kommunfullmäktige - Uppföljning av verksamhetsmålen
- §78 Extra ärende – Försäljning- och rivningsplan 2021

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

§74

Genomförande av mötet (ÅFA 21/11)**Beslut**

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

Sammanfattning

Med anledning av situationen med spridning av coronavirus, Covid-19 rekommenderar Folkhälsomyndigheten och Regeringen att åtgärder för att reducera smittspridning vidtas.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

§75

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 21/2)**Beslut**

Ingen närvarande anmäler jäv till dagens sammanträde.

Sammanfattning

Ordförande ställer frågan om någon närvarande anmäler jäv. Revisorerna har genom KPMG granskat Ånge kommuns arbete med att förebygga mutor och jäv. Uppdraget ingick i revisionsplanen för år 2014. Revisionen bedömde att det kan finnas en viss risk för att politiker och tjänstemän skulle kunna delta i beslut som påverkar honom eller henne (jäv).

Som ny rutin beslutade kommunstyrelsen 2014-12-02, § 187 att samtliga nämnds- och styrelsemöten inleds med en fråga om jäv inför mötet.

Jäv enligt Kommunallagen 24 - 26 §:

En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet, men får vidta åtgärder som inte någon annan kan vidta utan att det blir förseningar.

Som förtroendevald eller anställd hos kommunen eller landstinget är jag jävig om:

- saken angår mig själv eller min make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för mig själv eller någon närstående,
- jag eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,
- ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som jag själv är knuten till,
- jag har fört talan som ombud eller mot ersättning hjälpt någon i saken, eller
- det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till min opartiskhet i ärendet.

Om jag känner till något som kan antas göra att jag är jävig, ska jag självant ge det till känna.

Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden inte är beslutför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar

Paragrafen är justerad

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

§76

Uppdrag från kommunstyrelsen att redovisa en rapport för vakansgrad (ÅFA 21/58)**Beslut**

Godkänna redovisningen och överlämna den till kommunstyrelsens arbetsutskott 24 augusti enligt uppdrag från kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Vid dagens sammanträde redovisar Patrik Jonasson, vd vakanser för bostäder. Vid halvårsskiftet 2021 finns 73 st lediga lägenheter, totalt bestånd är 780 lägenheter och vakansgraden är 9,3 %.

Vd informerade även om åtgärder för att minska vakansgraden:

- *Säkerställa att alla lägenheter som visas är fräscha och iordningställda
- *Lägga ut samtliga lägenheter som är klara för uthyrning på ÅFA:s hemsida
- *Tillse att lägenheterna på hemsidan presenteras så attraktivt som möjligt
- *Säkerställa att ÅFA:s personal visar lägenheterna på ett positivt och säljande sätt
- *Förbättra utemiljö och trappuppgångar/gemensamma ytor så att de upplevs trivsamma
- *Använda de möjligheter som systematisk hyressättning/poängen ger för att genom hyreshöjning göra det ekonomiskt möjligt att där det är lämpligt höja lägenheternas standard.

Kommunstyrelsen beslutade 2021-05-27, § 82 att uppdra till styrelsen för Ånge Fastighets och Industri AB att redovisa en rapport om vakansgraden för bostäder och hur bolagsstyrelsen avser hantera avvikelserna.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsens arbetsutskott 24 augusti

Beslutsunderlag

- §67 ÅFA Uppdrag från kommunstyrelsen att redovisa en rapport för vakansgrad
- Uppdrag från kommunstyrelsen att redovisa en rapport om vakansgrad

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

§77

Uppdrag från kommunfullmäktige - Uppföljning av verksamhetsmålen (ÅFA 21/61)**Beslut**

Ånge Fastighet och Industri AB:s avsikt är givetvis att följa upp de mål som sätts. Det kan dock konstateras att metoder och arbetssätt för uppföljning inte varit effektiva. Inför kommande verksamhetsår (2022) kommer arbetssättet ses över, förtydligas och tydligare kopplas till bolagets och styrelsens löpande arbete.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd redogör vid dagens sammanträde om uppföljning av de mål som sätts.

Kommunfullmäktige beslutade 2021-06-14, § 49 att Ånge Fastighets och Industri AB:s styrelse uppdras att till kommunstyrelse inkomma med en förklaring till varför verksamhetsmålen inte följs upp.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- Beslut kommunfullmäktige - en förklaring till varför verksamhetsmålen inte följs upp

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-08-12

§78

Extra ärende – Försäljning- och rivningsplan 2021 (ÅFA 21/15)**Beslut**

1. Godkänna förslag till försäljningsplan 2021
2. Godkänna revidering av rivningsplan 2021.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vid informerar om förslag till försäljningsplan 2021 och förslag till revidering av rivningsplan 2021 vid dagens sammanträde för styrelsen.

Beslutsunderlag

- §26 ÅFA Vakanser och förslag till rivningsplan

Paragrafen är justerad

Ekonomirapport

4

ÅFA 21/4

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 1/11
 Period 1 - 8
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
3000	Intäkt konto 1181	-1 396 297,75	-1 396 297,75	0,00	0,00
3001	Förutbetald intäkt total	-105 557,40	-105 557,40	0,00	0,00
3002	Förutbetald intäkt momspl del	-64 037,60	-64 037,60	0,00	0,00
3003	Förutbetald intäkt momsfri del	169 595,00	169 595,00	0,00	0,00
3011	Hysesintäkter bostäder	35 682 219,24	35 682 219,24	34 450 228,43	34 450 228,43
3012	Hysesintäkter lokaler, moms	37 639 083,43	37 639 083,43	38 611 757,41	38 611 757,41
3013	Hysesintäkter lokaler, ej moms	709 929,04	709 929,04	770 174,89	770 174,89
3014	Hysesint. gar & -pplats, moms	10 675,00	10 675,00	9 520,00	9 520,00
3015	Hysesint. garage & pplats ej m	1 881 553,60	1 881 553,60	1 884 688,43	1 884 688,43
3081	Hyses- & avg.bortfall vak bost	-5 492 896,70	-5 492 896,70	-4 494 193,99	-4 494 193,99
3082	Hyses- & avg.bortfall vak loka	-5 538 494,39	-5 538 494,39	-4 468 650,99	-4 468 650,99
3083	Hyses- & avg.bortfall lok ej m	-283 564,00	-283 564,00	-304 129,90	-304 129,90
3084	Hyses & avg.bortf. garage & p-	-5 280,00	-5 280,00	-4 290,00	-4 290,00
3085	Hyses & avg.bortf. garage & p-	-717 549,10	-717 549,10	-626 899,10	-626 899,10
3095	Ungdomsrabatt	-4 413,45	-4 413,45	-37 393,38	-37 393,38
3096	Hysesnedsättningar momsfri	-262 183,34	-262 183,34	-184 615,61	-184 615,61
	Rörelsens huvudintäkter	62 222 781,58	62 222 781,58	65 606 196,19	65 606 196,19
3120	El, momspliktig	141 368,44	141 368,44	135 035,23	135 035,23
3121	El, momsfri	14 564,87	14 564,87	2 019,12	2 019,12
	Debiterade förbrukningskostnader	155 933,31	155 933,31	137 054,35	137 054,35
3220	Tillvalsavg, momsfri	320,00	320,00	23 176,39	23 176,39
3221	Tillvalsavg, momspliktiga	2 764 182,56	2 764 182,56	2 790 076,55	2 790 076,55
3240	Ers från hyresgäst	8 160,00	8 160,00	2 312,00	2 312,00
3241	Ers för avflyttningsstädning	10 675,00	10 675,00	2 448,00	2 448,00
3242	Ers för skadegörelse	27 147,00	27 147,00	0,00	0,00
3247	Ers för cyl byte &/eL nyckel	12 138,00	12 138,00	15 686,40	15 686,40
3248	Ers för onormalt slitage	5 942,40	5 942,40	15 468,80	15 468,80
3249	Ers för upplåsning jour	1 375,00	1 375,00	800,00	800,00
	Ersättningar och intäkter från hyresgäster	2 829 939,96	2 829 939,96	2 849 968,14	2 849 968,14
3511	Inkasso	0,00	0,00	60,00	60,00
3525	Ers VVS installation	0,00	0,00	1 952,25	1 952,25
3532	Utf tj, Ånge Energi	275 181,40	275 181,40	15 882,40	15 882,40
3533	Utf tj, Ånge kommun	2 676 747,79	2 676 747,79	2 645 229,25	2 645 229,25
3541	Brandskydd	32 770,00	32 770,00	32 016,00	32 016,00
	Fakturerade kostnader	2 984 699,19	2 984 699,19	2 695 139,90	2 695 139,90
3663	Ersättning brandlarm	80 258,57	80 258,57	89 062,72	89 062,72
3664	Ersättning inbrottslarm	23 428,07	23 428,07	23 029,81	23 029,81
	Rörelsens sidointäkter	103 686,64	103 686,64	112 092,53	112 092,53

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	2/11	
Period	1	8
År	2021	

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
3740	Öres- & kronutjämning	34,32	34,32	-11,12	-11,12
	Intäktskorrigeringar	34,32	34,32	-11,12	-11,12
3952	Återv, tid. avskriv hyres-,avg	14 628,96	14 628,96	9 925,97	9 925,97
3972	Vinst vid avytt av byggn & mar	0,00	0,00	7 752,00	7 752,00
3985	Erhållna statliga bidrag	59 655,00	59 655,00	0,00	0,00
3988	Erhållna bidrag & ersä för per	138 592,00	138 592,00	228 318,00	228 318,00
3990	Övr ersä & intäkter, momspl	78 428,64	78 428,64	409 710,01	409 710,01
3991	Övr ersä & intäkter, momsfr	111 905,81	111 905,81	44 184,52	44 184,52
3994	Försäkringsersättningar	511 705,41	511 705,41	0,00	0,00
3997	Sjuklöneersättning	123 139,00	123 139,00	74 601,00	74 601,00
	Övriga rörelseintäkter	1 038 054,82	1 038 054,82	774 491,50	774 491,50
Summa		69 335 129,82	69 335 129,82	72 174 931,49	72 174 931,49

4010	Fastighetssk, utg materialin	-170 986,86	-170 986,86	-105 208,28	-105 208,28
4020	Städ, utgift för materialinköp	-101 472,36	-101 472,36	-91 652,36	-91 652,36
4090	Fastighetssk & städ, övr utgif	0,00	0,00	-10 468,20	-10 468,20
	Fastighetsskötsel och städ, utgift matrlinköp	-272 459,22	-272 459,22	-207 328,84	-207 328,84

4110	Entreprenad, fastighetsskötsel	0,00	0,00	-37 625,00	-37 625,00
4112	Fastighetssköts, tilläggsavtal	-45 620,52	-45 620,52	-136 263,07	-136 263,07
4113	Skötsel utemiljö köpt tj	-319 314,08	-319 314,08	-129 341,67	-129 341,67
4114	Snöröjning köpt tj	-675 420,62	-675 420,62	-446 119,17	-446 119,17
4115	Sandning köpt tj	-1 168 551,36	-1 168 551,36	-1 231 975,63	-1 231 975,63
4120	Städ för köpta tj	-146 225,00	-146 225,00	-69 209,55	-69 209,55
4130	Innemiljökontr. & mät köpt tj	-34 454,40	-34 454,40	0,00	0,00
4140	Periodisk tillsyn enligt lag	-89 686,34	-89 686,34	-96 808,80	-96 808,80
4141	Obligatorisk vet.kontroll, OVK	-69 720,11	-69 720,11	-55 256,00	-55 256,00
4142	Besiktning & tillsyn av hiss	-21 208,36	-21 208,36	-66 750,44	-66 750,44
4143	Radonmätning köpt tj	-141 722,00	-141 722,00	0,00	0,00
4144	Sotning köpt tj	-147 499,53	-147 499,53	-142 495,68	-142 495,68
4145	Energideklarationer köpt tj	0,00	0,00	-128 585,62	-128 585,62
4146	Brandskydd köpt tj	-955 380,90	-955 380,90	-874 697,33	-874 697,33
4147	Lekplatser köpt tj	-18 171,00	-18 171,00	-130 855,02	-130 855,02
4149	Övrig tillsyn enl. lag köpt tj	-25 065,08	-25 065,08	-19 364,70	-19 364,70
4150	Bevakningskostnader köpt tj	-153 459,94	-153 459,94	-286 635,79	-286 635,79
4190	Övr utg för köpta tj	0,00	0,00	-63 858,10	-63 858,10

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	3/11	
Period	1	8
År	2021	

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
	Fastighetsskötsel och städ, utgift köpta tjänster	-4 011 499,24	-4 011 499,24	-3 915 841,57	-3 915 841,57
4210	REP av BO egen regi smått	-89 420,09	-89 420,09	-277 497,23	-277 497,23
4211	REP Målni & tapet BO egen regi	0,00	0,00	-110 436,55	-110 436,55
4212	REP BO Vitvaror egen regi	-1 978,00	-1 978,00	-100 963,79	-100 963,79
4219	REP övrigt BO egen regi	0,00	0,00	-15 365,17	-15 365,17
4220	REP av lokaler, LO egen regi	-34 769,17	-34 769,17	-97 894,27	-97 894,27
4221	REP målni & tapet LO egen regi	-5 886,40	-5 886,40	-5 022,46	-5 022,46
4222	Rep vitvaror LO egen regi	-402,92	-402,92	-101 858,94	-101 858,94
4224	Lokalanpassningar egen regi	0,00	0,00	-139,20	-139,20
4229	REP övrigt LO egen regi	0,00	0,00	-44 005,69	-44 005,69
4230	REP gemen utrymmen, utgif tvät	-2 413,00	-2 413,00	-6 915,00	-6 915,00
4232	REP vitvaror gemen egen regi	-21 818,09	-21 818,09	-5 498,00	-5 498,00
4234	REP tvättutrus gemen egen regi	0,00	0,00	-51 739,20	-51 739,20
4239	REP övrigt gemens egen regi	0,00	0,00	-5 943,00	-5 943,00
4240	REP install, mtrl inköp BO/LO	-7 642,16	-7 642,16	-2 550,48	-2 550,48
4241	REP VA/sanitet, mtrl ink BO/LO	-52 810,85	-52 810,85	-58 437,94	-58 437,94
4242	REP värme/kyla, mtrl ink BO/LO	-6 744,12	-6 744,12	-32 807,61	-32 807,61
4243	REP vent. mtrl inköp BO/LO	-79 244,32	-79 244,32	-85 010,79	-85 010,79
4244	REP el, mtrl inköp BO/LO	-27 067,68	-27 067,68	-38 940,24	-38 940,24
4245	REP TV/fiber mtrl inköp BO/LO	-5 400,00	-5 400,00	-58,53	-58,53
4246	REP hissar, mtrl inköp BO/LO	0,00	0,00	-64 828,67	-64 828,67
4247	REP låssys mtrl inköp BO/LO	-69 646,44	-69 646,44	-75 674,85	-75 674,85
4249	REP övrigt, mtrl inköp BO/LO	0,00	0,00	-14 353,84	-14 353,84
4251	REP tak egen regi	0,00	0,00	-14 960,54	-14 960,54
4252	REP fasader egen regi	-2 686,00	-2 686,00	0,00	0,00
4253	REP fönster egon regi	-4 799,00	-4 799,00	-7 011,20	-7 011,20
4254	REP balkonger egen regi	0,00	0,00	-3 929,00	-3 929,00
4259	REP övrigt egen regi	-21 294,00	-21 294,00	-6 250,00	-6 250,00
4261	REP hårdgjord markyta egen reg	0,00	0,00	-17 440,00	-17 440,00
4262	REP markytor gräs egen regi	-3 102,06	-3 102,06	0,00	0,00
4263	REP markytor planter egen regi	0,00	0,00	-14 129,14	-14 129,14
4269	REP av markytor övr egen regi	-143,00	-143,00	-2 691,20	-2 691,20
4273	REP av P-platser egen regi	0,00	0,00	-4 075,58	-4 075,58
	Reparationer, utgift för materialinköp	-437 267,30	-437 267,30	-1 266 428,11	-1 266 428,11
4310	REP av BO köpt tj	-717 753,07	-717 753,07	-1 187 070,12	-1 187 070,12
4311	REP VA/sanitet BO köpt tj	-251 578,48	-251 578,48	-266 551,85	-266 551,85
4312	REP värme/kyla BO köpt tj	-23 428,00	-23 428,00	-25 453,97	-25 453,97
4313	REP ventilation BO köpt tj	-21 982,70	-21 982,70	-19 556,56	-19 556,56
4314	REP el BO köpt tj	-204 308,60	-204 308,60	-349 054,69	-349 054,69
4315	REP TV/fiber BO köpt tj	0,00	0,00	-9 110,73	-9 110,73
4316	REP Hissar BO köpt tj	-84 393,26	-84 393,26	-103 616,79	-103 616,79
4317	REP låssystem BO köpt tj	-63 044,48	-63 044,48	-24 169,94	-24 169,94
4319	REP övrigt BO köpt tj	-1 449,50	-1 449,50	-37 631,25	-37 631,25
4320	REP av LO köpt tj	-171 134,00	-171 134,00	-420 664,28	-420 664,28
4321	REP VA/sanitet LO köpt tj	-184 077,59	-184 077,59	-186 610,69	-186 610,69

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	4/11	
Period	1	8
År	2021	

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
4322	REP värme/kyla LO köpt tj	-162 687,95	-162 687,95	-173 440,57	-173 440,57
4323	REP ventilation LO köpt tj	-68 320,15	-68 320,15	-53 997,42	-53 997,42
4324	REP el LO köpt tj	-282 946,82	-282 946,82	-223 179,98	-223 179,98
4325	REP TV/fiber LO köpt tj	0,00	0,00	-3 460,52	-3 460,52
4326	REP hissar LO köpt tj	-111 629,49	-111 629,49	-85 776,82	-85 776,82
4327	REP låssystem LO köpt tj	-184 554,38	-184 554,38	-423 604,08	-423 604,08
4329	REP övrigt LO köpt tj	0,00	0,00	-1 180,80	-1 180,80
4330	REP av gemensamma utry köpt tj	-14 786,84	-14 786,84	-60 448,78	-60 448,78
4340	REP av install köpt tj	-176 531,02	-176 531,02	-307 267,62	-307 267,62
4350	REP av huskropp utv köpt tj	-133 209,74	-133 209,74	-43 930,34	-43 930,34
4360	REP av markytor köpt tj	-43 702,40	-43 702,40	0,00	0,00
4370	REP garage & p-platser köpt tj	-40 914,30	-40 914,30	-30 203,80	-30 203,80
4380	REP vid fsäk.skador köpt tj	-5 094,00	-5 094,00	-9 522,10	-9 522,10
4390	REP, övrigt köpt tj	-6 226,00	-6 226,00	-65 187,86	-65 187,86
	Reparation, utgift köpta tjänster entreprenadtj.	-2 953 752,77	-2 953 752,77	-4 110 691,56	-4 110 691,56
4410	UH av bostäder, BO eget regi	-460 319,37	-460 319,37	-1 320 227,11	-1 320 227,11
4411	UH VA/sanitet BO egen regi	-29 086,00	-29 086,00	0,00	0,00
4412	UH värme/kyla BO egen regi	-40 900,19	-40 900,19	0,00	0,00
4417	UH låssystem BO egen regi	-11 571,00	-11 571,00	0,00	0,00
4418	UH vitvaror BO egen regi	-271 272,70	-271 272,70	0,00	0,00
4420	UH av lokaler, LO egen regi	-28 455,09	-28 455,09	-57 014,03	-57 014,03
4421	UH VA/sanitet LO egen regi	-372,00	-372,00	0,00	0,00
4422	UH värme/kyla LO egen regi	-133 907,00	-133 907,00	0,00	0,00
4423	UH ventilation LO egen regi	-6 037,00	-6 037,00	0,00	0,00
4426	UH hissar LO egen regi	0,00	0,00	-295 809,50	-295 809,50
4427	UH låssystem LO egen regi	-2 639,00	-2 639,00	0,00	0,00
4428	UH vitvaror LO egen regi	-114 013,82	-114 013,82	0,00	0,00
4430	UH gemens. utrymmen egen regi	0,00	0,00	-50 145,00	-50 145,00
4440	UH av installationer egen regi	-373 259,69	-373 259,69	-329 264,34	-329 264,34
4450	UH av huskropp utv. egen regi	-23 280,83	-23 280,83	-72 619,50	-72 619,50
4460	UH av markytor egen regi	-620,00	-620,00	-6 718,11	-6 718,11
	Underhåll, utgift för materialinköp	-1 495 733,69	-1 495 733,69	-2 131 797,59	-2 131 797,59
4510	UH av bostäder, BO köpt tj	-4 863 109,46	-4 863 109,46	-3 471 467,38	-3 471 467,38
4511	UH VA/sanitet, BO köpt tj	-139 696,74	-139 696,74	0,00	0,00
4512	UH värme/kyla BO köpt tj	-32 240,99	-32 240,99	0,00	0,00
4513	UH ventilation BO köpt tj	-17 359,44	-17 359,44	0,00	0,00
4514	UH el BO köpt tj	-269 470,38	-269 470,38	0,00	0,00
4516	UH hissar BO köpt tj	300 699,04	300 699,04	0,00	0,00
4517	UH låssystem BO köpt tj	-110 778,00	-110 778,00	0,00	0,00
4518	UH vitvaror BO köpt tj	-84 882,99	-84 882,99	0,00	0,00
4520	UH av lokaler, LO köpt tj	-2 619 510,40	-2 619 510,40	-1 899 683,87	-1 899 683,87
4521	UH VA/sanitet LO köpt tj	-77 085,83	-77 085,83	0,00	0,00
4522	UH värme/kyla LO köpt tj	-6 437,00	-6 437,00	0,00	0,00
4523	UH ventilation LO köpt tj	-139 311,00	-139 311,00	0,00	0,00
4524	UH el LO köpt tj	-56 745,90	-56 745,90	0,00	0,00

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 5/11
 Period 1 - 8
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
4527	UH låssystem LO köpt tj	-18 884,00	-18 884,00	0,00	0,00
4528	UH vitvaror LO köpt tj	-83 495,00	-83 495,00	0,00	0,00
4530	UH gemensamma utry köpt tj	-13 314,16	-13 314,16	-51 266,81	-51 266,81
4540	UH installationer köpt tj	-1 920 855,88	-1 920 855,88	-873 386,21	-873 386,21
4550	UH huskropp utv köpt tj	-169 952,97	-169 952,97	-177 916,33	-177 916,33
4560	UH markytor köpt tj	-43 322,00	-43 322,00	-878 997,91	-878 997,91
4570	UH garage & pplatser köpt tj	-37 099,00	-37 099,00	-25 203,84	-25 203,84
	Underhåll, utgift för köpta tjänster	-10 402 852,10	-10 402 852,10	-7 377 922,35	-7 377 922,35
4621	Olja	-136 698,15	-136 698,15	-160 421,12	-160 421,12
4622	El	-5 725 484,01	-5 725 484,01	-6 490 596,18	-6 490 596,18
4623	Fjärrvärme	-6 905 317,98	-6 905 317,98	-6 132 926,55	-6 132 926,55
4625	Pellets	-441 140,09	-441 140,09	-884 093,27	-884 093,27
4629	Övrigt	-990,00	-990,00	-2 772,00	-2 772,00
4630	Vatten & avlopp	-2 962 106,81	-2 962 106,81	-3 911 479,17	-3 911 479,17
4641	Brännbart avfall	-139 419,63	-139 419,63	-203 298,62	-203 298,62
4642	Återvinningsbart avfall	-2 525,38	-2 525,38	-340,80	-340,80
4643	Grovavfall	-427 955,02	-427 955,02	-704 828,02	-704 828,02
4690	Övrigt avfall	-1 513 097,84	-1 513 097,84	-1 960 358,64	-1 960 358,64
4691	Förändring av oljelager	-69 863,12	-69 863,12	-49 878,05	-49 878,05
4692	Förändring av pelletslager	-29 109,94	-29 109,94	119 952,57	119 952,57
	Taxebundna utgifter för uppvärmning	-18 353 707,97	-18 353 707,97	-20 381 039,85	-20 381 039,85
4760	Digitala tjänster	-10 480,60	-10 480,60	0,00	0,00
4761	TV	-2 461,34	-2 461,34	-100 362,36	-100 362,36
4762	Bredband	-539 085,04	-539 085,04	-420 782,42	-420 782,42
	Riskkostnader, avgälder och övrigt	-552 026,98	-552 026,98	-521 144,78	-521 144,78
4801	Fastighetsskatt	-407 853,36	-407 853,36	-211 675,04	-211 675,04
4802	Fastighetsavgift	-247 943,04	-247 943,04	-298 448,00	-298 448,00
	Fastighetsskatt	-655 796,40	-655 796,40	-510 123,04	-510 123,04
Summa		-39 135 095,67	-39 135 095,67	-40 422 317,69	-40 422 317,69
5210	Hyra av maskiner	0,00	0,00	-7 948,00	-7 948,00
5220	Hyra av inventarier & verktyg	-20 971,36	-20 971,36	-7 853,10	-7 853,10

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 6/11
 Period 1 - 8
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
	Hyra av anläggningstillgångar	-20 971,36	-20 971,36	-15 801,10	-15 801,10
5410	Förbrukningsinventarier	-109 936,10	-109 936,10	-166 796,54	-166 796,54
5420	Programvaror	-273 742,06	-273 742,06	0,00	0,00
5460	Förbrukningsmaterial	-146 169,70	-146 169,70	-146 102,87	-146 102,87
5461	Kaffemaskin samt förbrukning	-31 602,09	-31 602,09	-25 597,48	-25 597,48
5480	Arbetskläder & skyddsmaterial	-86 980,97	-86 980,97	-159 910,73	-159 910,73
5490	Övr förbrukningsinve & förbr	-617,86	-617,86	-28 334,00	-28 334,00
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmtrl	-649 048,78	-649 048,78	-526 741,62	-526 741,62
5520	REP & UH av inventarier	0,00	0,00	-3 370,83	-3 370,83
5550	REP & UH av förbruknings	0,00	0,00	-421,35	-421,35
5590	Övr kostnader för REP & UH	-374,74	-374,74	-1 561,11	-1 561,11
	Reparation och underhåll	-374,74	-374,74	-5 353,29	-5 353,29
5610	Bilkostnader	-13 120,04	-13 120,04	-3 334,80	-3 334,80
5611	Drivmedel	-195 324,73	-195 324,73	-186 865,45	-186 865,45
5612	Försäkring & skatt	-95 937,33	-95 937,33	-128 985,21	-128 985,21
5613	REP & UH transportmedel	-205 319,72	-205 319,72	-244 404,91	-244 404,91
5615	Leasing transportmedel	-414 234,69	-414 234,69	-419 704,56	-419 704,56
5616	Trängselskatt, avdragsgill	-9,00	-9,00	0,00	0,00
5617	Parkeringsplats	-2 970,00	-2 970,00	-990,00	-990,00
5619	Övr bilkostnader	-14 126,40	-14 126,40	-274,20	-274,20
5640	Arbetsmaskiner	0,00	0,00	-198,34	-198,34
5650	Traktorkostnader	-5 402,66	-5 402,66	0,00	0,00
	Kostnader för transportmedel	-946 444,57	-946 444,57	-984 757,47	-984 757,47
5710	Frakter, transporter & fsäk	-8 103,90	-8 103,90	0,00	0,00
	Frakter och transporter	-8 103,90	-8 103,90	0,00	0,00
5810	Biljetter	0,00	0,00	-3 483,00	-3 483,00
	Resekostnader	0,00	0,00	-3 483,00	-3 483,00
5910	Annonsering	-48 645,58	-48 645,58	-43 691,88	-43 691,88
5930	Reklamtrycksaker & direktreklam	0,00	0,00	-35 539,97	-35 539,97
5990	Övr kostnader för reklam & PR	-20 415,71	-20 415,71	-13 928,50	-13 928,50
	Reklam och PR	-69 061,29	-69 061,29	-93 160,35	-93 160,35
Summa		-1 694 004,64	-1 694 004,64	-1 629 296,83	-1 629 296,83

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 7/11
 Period 1 - 8
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
6351	Konst. förluster hyres- & avg	586,46	586,46	2 857,89	2 857,89
	Rörelsens huvudintäkter	586,46	586,46	2 857,89	2 857,89
6061	Kreditupplysning	-3 601,34	-3 601,34	0,00	0,00
6062	Inkasso & KFM-avg	-33 332,19	-33 332,19	-25 857,16	-25 857,16
6071	Representation, avdragsgill	-71,56	-71,56	0,00	0,00
6072	Representation, ej avdragsgill	0,00	0,00	-2 308,49	-2 308,49
6090	Övr förs.kostnader	0,00	0,00	-258,88	-258,88
	Övriga försäljningskostnader	-37 005,09	-37 005,09	-28 424,53	-28 424,53
6110	Kontorsmateriel	-49 132,28	-49 132,28	-69 250,70	-69 250,70
6150	Trycksaker	-1 034,04	-1 034,04	-435,98	-435,98
	Kontorsmaterial och trycksaker	-50 166,32	-50 166,32	-69 686,68	-69 686,68
6210	Telekommunikation	-96,66	-96,66	-1 190,21	-1 190,21
6211	Fast telefoni	-51 962,43	-51 962,43	-39 849,15	-39 849,15
6212	Mobiltelefon	-23 247,73	-23 247,73	-40 233,86	-40 233,86
6230	Datakommunikation	-15 212,14	-15 212,14	-58 532,42	-58 532,42
6250	Postbefordran	-103 020,59	-103 020,59	-93 575,63	-93 575,63
	Tele och post	-193 539,55	-193 539,55	-233 381,27	-233 381,27
6310	Företagsförsäkringar	-666 397,95	-666 397,95	-536 995,00	-536 995,00
6352	Bef. förluster hyres- & avgift	-45 645,04	-45 645,04	-8 267,72	-8 267,72
	Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader	-712 042,99	-712 042,99	-545 262,72	-545 262,72
6410	Styrelsearvoden - inte är lön	-123 555,60	-123 555,60	-115 471,55	-115 471,55
6420	Ers till revisorer	31 450,00	31 450,00	0,00	0,00
6421	Revision	-140 527,50	-140 527,50	-237 183,00	-237 183,00
6422	Rådgivning	-33 132,50	-33 132,50	0,00	0,00
	Förvaltningskostnader	-265 765,60	-265 765,60	-352 654,55	-352 654,55
6510	Mätningkostnader	-7 037,80	-7 037,80	0,00	0,00
6540	IT-tjänster	-593 813,01	-593 813,01	-603 171,01	-603 171,01
6550	Konsultarvoden	-583 153,66	-583 153,66	-1 406 409,23	-1 406 409,23
6553	Arkitekter	0,00	0,00	-3 488,00	-3 488,00
6560	Serviceavg till branschorganis	-64 469,50	-64 469,50	0,00	0,00
6570	Bankkostnader	-14 228,73	-14 228,73	-15 205,12	-15 205,12
6590	Övr externa tj	-685,50	-685,50	-60 584,80	-60 584,80
	Övriga externa tjänster	-1 263 388,20	-1 263 388,20	-2 088 858,16	-2 088 858,16

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	8/11	
Period	1	8
År	2021	

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
6950	Tillsynsavg myndigheter	-79 832,00	-79 832,00	0,00	0,00
6970	Tidningar, tidskrif & facklit	-27 999,93	-27 999,93	-36 584,98	-36 584,98
6980	Vägföreningsavgifter	-309 271,00	-309 271,00	-295 634,62	-295 634,62
6981	Föreningsavg, avdragsgilla	-518,41	-518,41	-213 248,51	-213 248,51
6982	Föreningsavg, ej avdragsgilla	-44 722,20	-44 722,20	-54 104,56	-54 104,56
6990	Övr externa kostnader	0,00	0,00	-91,99	-91,99
6993	Lämnade bidrag & gåvor	0,00	0,00	-11 670,80	-11 670,80
	Övriga externa kostnader	-462 343,54	-462 343,54	-611 335,46	-611 335,46
Summa		-2 983 664,83	-2 983 664,83	-3 926 745,48	-3 926 745,48
7010	Löner till koll, snick	-1 545 765,28	-1 545 765,28	-1 270 842,53	-1 270 842,53
7011	Löner till koll, fast s	-2 407 653,99	-2 407 653,99	-2 670 634,09	-2 670 634,09
7012	Löner till koll, städ	-942 521,81	-942 521,81	-1 032 227,97	-1 032 227,97
7020	Beredskapsers koll, snick	-57 085,72	-57 085,72	-31 785,19	-31 785,19
7021	Beredskapsers koll, fast s	-155 676,32	-155 676,32	-146 958,25	-146 958,25
7090	föra av semlönskuld, snick	6 277,25	6 277,25	51 735,98	51 735,98
7091	föra av semlönskuld, fast s	98 470,49	98 470,49	54 856,89	54 856,89
7092	föra av semlönskuld, städ	13 167,94	13 167,94	20 204,43	20 204,43
	Löner till anställda	-4 990 787,44	-4 990 787,44	-5 025 650,73	-5 025 650,73
7210	Löner till tjänstmän	-2 369 576,33	-2 369 576,33	-2 302 681,37	-2 302 681,37
7220	Löner till VD	-855 050,99	-855 050,99	-558 959,85	-558 959,85
7290	föra av semlönskuld, tjm	179 918,07	179 918,07	74 249,28	74 249,28
	lönner till tjänstemän och företagsledare	-3 044 709,25	-3 044 709,25	-2 787 391,94	-2 787 391,94
7330	Skattefri bilers, snick	-1 275,00	-1 275,00	0,00	0,00
7331	Skattefri bilers, fast s	-476,00	-476,00	-102,00	-102,00
7332	Skattefri bilers, städ	-9 839,60	-9 839,60	-9 596,50	-9 596,50
7333	Skattefri bilers, adm	-18 769,11	-18 769,11	-22 317,35	-22 317,35
7334	Skattefri bilers, styrelse	-1 361,60	-1 361,60	-2 158,95	-2 158,95
7340	Skattepl bilers, snick	-1 387,50	-1 387,50	0,00	0,00
7341	Skattepl bilers, fast s	-518,00	-518,00	-111,00	-111,00
7342	Skattepl bilers, städ	-10 707,80	-10 707,80	-10 443,25	-10 443,25
7343	Skattepl bilers, adm	-11 808,55	-11 808,55	-14 729,70	-14 729,70
7344	Skattepl bilers, styrelse	-772,80	-772,80	-1 225,35	-1 225,35
7385	Kostnader för fri bil	-22 776,00	-22 776,00	-30 440,00	-30 440,00
	Kostnadsersättningar och förmåner	-79 691,96	-79 691,96	-91 124,10	-91 124,10

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 9/11
Period 1 - 8
År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
7410	Prem koll pensionsfsäk, snick	-87 201,21	-87 201,21	-70 754,50	-70 754,50
7411	Prem koll pensionsfsäk, fast s	-136 629,90	-136 629,90	-186 836,46	-186 836,46
7412	Prem koll pensionsfsäk, städ	-69 027,24	-69 027,24	-73 104,02	-73 104,02
7413	Prem koll pensionsfsäk, adm	-194 469,33	-194 469,33	-176 647,02	-176 647,02
7450	Prem ind pensionsfsäk, snick	0,00	0,00	-8 216,46	-8 216,46
7451	Prem ind pensionsfsäk, fast sk	0,00	0,00	-24 722,28	-24 722,28
7452	Prem ind pensionsfsäk, städ	0,00	0,00	-8 240,77	-8 240,77
7453	Prem ind pensionsfsäk, adm	-88 791,00	-88 791,00	-26 095,73	-26 095,73
7461	Pensionsutbet f.d. kollekti	-42 000,00	-42 000,00	-7 066,00	-7 066,00
7462	Pensionsutbet f.d. tjänstem	-195,00	-195,00	9 071,78	9 071,78
7470	Adm pensionsavg	-12 158,29	-12 158,29	0,00	0,00
	Pensionskostnader	-630 471,97	-630 471,97	-572 611,46	-572 611,46
7510	Lagstadg soc avg, snick	-491 486,29	-491 486,29	-240 332,01	-240 332,01
7511	Lagstadg soc avg, fast sk	-695 888,59	-695 888,59	-602 998,08	-602 998,08
7512	Lagstadg soc avg, städ	-300 886,71	-300 886,71	-235 397,85	-235 397,85
7513	Lagstadg soc avg, adm	-1 024 414,11	-1 024 414,11	-735 980,73	-735 980,73
7514	Lagstadg soc avg, styrelse	-27 216,36	-27 216,36	-25 025,07	-25 025,07
7519	Soc för semester- & lönes	94 462,83	94 462,83	0,00	0,00
7533	Särskild löneskatt p-kostn, ad	-200 000,00	-200 000,00	0,00	0,00
7550	Avkastningsskatt pensionsmede	0,00	0,00	-1 397,76	-1 397,76
7560	Uttagsskatt	-717 244,43	-717 244,43	-662 216,00	-662 216,00
7580	Gruppförsäkringspremier	-1 258,65	-1 258,65	-2 006,00	-2 006,00
	Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-3 363 932,31	-3 363 932,31	-2 505 353,50	-2 505 353,50
7601	Uttagsskatt beräkning ej moms	-1 875 653,70	-1 875 653,70	0,00	0,00
7602	Uttagsbeskattning ruta 6	1 875 653,70	1 875 653,70	0,00	0,00
7610	Utbildning, snick	-15 672,04	-15 672,04	0,00	0,00
7613	Utbildning, adm	-51 583,59	-51 583,59	-23 649,75	-23 649,75
7620	Sjuk- & hälsovård, snick	-10 016,06	-10 016,06	-9 797,00	-9 797,00
7621	Sjuk- & hälsovård, fast S	-18 028,91	-18 028,91	-26 492,29	-26 492,29
7622	Sjuk- & hälsovård, städ	-10 016,06	-10 016,06	-8 397,43	-8 397,43
7623	Sjuk- & hälsovård, adm	-14 022,52	-14 022,52	-27 241,86	-27 241,86
7630	Personalrep avd gill, snick	-3 231,41	-3 231,41	0,00	0,00
7631	Personalrep avd gill, fast sk	-5 855,51	-5 855,51	0,00	0,00
7632	Personalrep avd gill, städ	-3 030,91	-3 030,91	-32 346,86	-32 346,86
7633	Personalrep avd gill, fast adm	-4 864,96	-4 864,96	0,00	0,00
7650	Personalrep ej avd gill, snick	0,00	0,00	-906,74	-906,74
7651	Personalrep ej avd gill, fast	0,00	0,00	-2 331,60	-2 331,60
7652	Personalrep ej avd gill, städ	0,00	0,00	-777,21	-777,21
7653	Personalrep ej avd gill, adm	0,00	0,00	-2 461,11	-2 461,11
7660	Sjukvårdsfsäk avd gill, snick	-15 880,06	-15 880,06	-11 222,40	-11 222,40
7661	Sjukvårdsfsäk avd gill, fast s	-30 527,08	-30 527,08	-25 887,24	-25 887,24
7662	Sjukvårdsfsäk avd gill, städ	-13 664,28	-13 664,28	-9 672,00	-9 672,00
7663	Sjukvårdsfsäk avd gill, adm	-48 940,61	-48 940,61	-38 112,32	-38 112,32
7680	Motkonto sjukvårdsfsäk, snick	369,60	369,60	369,60	369,60
7681	Motkonto sjukvårdsfsäk, fast s	656,04	656,04	887,04	887,04

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 10/11
 Period 1 - 8
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
7682	Motkonto sjukvårdsfsäk, städ	369,60	369,60	369,60	369,60
7683	Motkonto sjukvårdsfsäk, adm	5 370,79	5 370,79	489,72	489,72
7685	Motkonto fri bil	22 776,00	22 776,00	30 440,00	30 440,00
7693	Övr pers kostn, adm	0,00	0,00	-274,20	-274,20
	Övriga personalkostnader	-215 791,97	-215 791,97	-187 014,05	-187 014,05
7820	Avskriv byggnader & markanlägg	-8 887 686,36	-8 887 686,36	-9 129 366,00	-9 129 366,00
7830	Avskriv på mask & inve	-95 137,45	-95 137,45	-37 120,67	-37 120,67
	Avskrivningar enligt plan	-8 982 823,81	-8 982 823,81	-9 166 486,67	-9 166 486,67
7999	Sanering byggnader	-15 834,00	-15 834,00	0,00	0,00
	Övriga rörelsekostnader	-15 834,00	-15 834,00	0,00	0,00
Summa		-21 324 042,71	-21 324 042,71	-20 335 632,45	-20 335 632,45
8111	Utdelningar från intresseföretg	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
	Resultat från andelar i intresseföretag	2 000,00	2 000,00	2 000,00	2 000,00
8311	Ränteintäkter från bank	295,40	295,40	0,00	0,00
8313	Ränteint från hyres-,avg- och	12 444,27	12 444,27	0,00	0,00
8390	Övr finansiella intäkter	0,00	0,00	10 078,43	10 078,43
	Övriga ränteintäkter och likande resultatposter	12 739,67	12 739,67	10 078,43	10 078,43
8410	Räntekost för Långfri skulder	-2 335 783,61	-2 335 783,61	-2 441 299,17	-2 441 299,17
8422	Dröjsmålsräntor för lev.skuld	-3 178,95	-3 178,95	-376,76	-376,76
8423	Räntekost för skatter & avg	-1 585,00	-1 585,00	-4 615,00	-4 615,00
8490	Övr förseningsavg skuldrelater	0,00	0,00	-404,15	-404,15
	Räntekostnader och liknande resultatposter	-2 340 547,56	-2 340 547,56	-2 446 695,08	-2 446 695,08
Summa		-2 325 807,89	-2 325 807,89	-2 434 616,65	-2 434 616,65

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 11/11
Period 1 - 8
År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
9811	KONSULTKOSTNADER, ARKITEKT	0,00	0,00	-786 883,12	-786 883,12
9821	Projekt- och byggledning	0,00	0,00	-17 257,62	-17 257,62
9833	Entr bygg	0,00	0,00	-13 946 835,99	-13 946 835,99
9999	Motkonto	0,00	0,00	16 929 706,42	16 929 706,42
		0,00	0,00	2 178 729,69	2 178 729,69
Summa		0,00	0,00	2 178 729,69	2 178 729,69
Redovisat resultat		1 872 514,08	1 872 514,08	5 605 052,08	5 605 052,08

Balansrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	1/2	
Period	1	- 8
År	2021	

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
1110	Byggnader	695 367 509,58	0,00	695 367 509,58
1118	Ack nedskrivning byggnader	-109 111 222,68	0,00	-109 111 222,68
1119	Ack avskriv kvarvarande	-245 939 901,78	-8 871 361,00	-254 811 262,78
1130	Mark	20 862 838,00	0,00	20 862 838,00
1138	Ack nedskrivning mark	-1 400 450,00	0,00	-1 400 450,00
1150	Markanläggningar	1 172 065,00	0,00	1 172 065,00
1159	Ack avskriv markanlägg	-1 083 235,38	-16 325,36	-1 099 560,74
1181	Pågående ny- & tillbyggnad	6 526 404,53	21 410 972,06	27 937 376,59
	Byggnader & Mark	366 394 007,27	12 523 285,70	378 917 292,97
1220	Inventarier & verktyg	2 159 932,75	0,00	2 159 932,75
1229	Ack avskriv inventarier	-1 525 073,06	-95 137,45	-1 620 210,51
	Maskiner och inventarier	634 859,69	-95 137,45	539 722,24
1311	Aktier i notere Sve konsernfg	40 000,00	0,00	40 000,00
1388	Övriga Långfristiga fordringar	1 300 000,00	0,00	1 300 000,00
	Finansiella anläggningstillgångar	1 340 000,00	0,00	1 340 000,00
1410	Bränslelager	326 297,72	-98 973,06	227 324,66
	Lager och pågående arbeten	326 297,72	-98 973,06	227 324,66
1510	Hyses- & avgiftsfordringar	296 628,44	35 844,56	332 473,00
1511	Hyses- & avg till godo	-34 258,46	-487,24	-34 745,70
1513	Kundreskontra frifaktura	0,00	336 076,00	336 076,00
1514	Deponerade hyror & avgifter	1,42	-1,42	0,00
1519	Nedskriv av hyres- & avgfordri	-73 088,10	-45 645,04	-118 733,14
1561	Kundfordringar hos moderbolag	10 699 555,00	-10 699 555,00	0,00
	Hyses- avgifts- och kundfordringar	10 888 838,30	-10 373 768,14	515 070,16
1630	Avräk. skatter & avg- Skatteko	87 451,00	-87 451,00	0,00
	Övriga kortfristiga fordringar	87 451,00	-87 451,00	0,00
1790	Övr förutbet kost & upplup int	168 759,00	372 363,72	541 122,72
1791	Periodiseringar innevarande år	410 162,43	353 531,57	763 694,00
1793	Periodiserade kvartalshyror	0,00	-51 496,27	-51 496,27
1794	Period kvartalshyror moms	0,00	-291 673,12	-291 673,12
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	578 921,43	382 725,90	961 647,33
1930	Bank	17 878 646,14	8 698 861,29	26 577 507,43
	Kassa och bank	17 878 646,14	8 698 861,29	26 577 507,43
Summa		398 129 021,55	10 949 543,24	409 078 564,79

Balansrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	2/2
Period	1 - 8
År	2021

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
2081	Aktiekapital	-14 000 000,00	0,00	-14 000 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	109 389 715,78	7 751 928,34	117 141 644,12
2093	Erh/återbet aktieägartillskott	-136 000 000,00	0,00	-136 000 000,00
2099	Årets resultat	7 751 928,34	-7 751 928,34	0,00
	Eget kapital	-32 858 355,88	0,00	-32 858 355,88
2350	Andra Långfri skulder kreditin	-329 306 672,00	-16 285 000,00	-345 591 672,00
2351	Fastighetslån, långfristig del	10 151 316,00	0,00	10 151 316,00
2361	Långfr skulder till moderföret	-12 737 088,00	487 544,00	-12 249 544,00
	Långfristiga skulder	-331 892 444,00	-15 797 456,00	-347 689 900,00
2440	Leverantörsskulder	0,00	-10 459 513,81	-10 459 513,81
2441	Leverantörsskulder Aareon	-9 694 746,84	9 694 746,84	0,00
2461	Lev.skulder till moderf	-2 547 150,00	2 547 150,00	0,00
	Kortfristiga skulder till kredit, kunder-lev	-12 241 896,84	1 782 383,03	-10 459 513,81
2510	Skatteskulder	-138 491,04	293 523,60	155 032,56
2514	Beräk särsk löneskatt pensions	-170 336,00	-29 664,00	-200 000,00
	Skatteskulder	-308 827,04	263 859,60	-44 967,44
2649	Ingående moms, blandad verksam	211 463,89	-196 184,47	15 279,42
2650	Redovisningskonto för moms	-2 606 387,66	2 795 881,25	189 493,59
	Moms och andra punktskatter	-2 394 923,77	2 599 696,78	204 773,01
2710	Personalskatt	-350 999,00	16 305,00	-334 694,00
	Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	-350 999,00	16 305,00	-334 694,00
2841	Kortf del av Långfrist skulder	-10 151 316,00	0,00	-10 151 316,00
	Övriga kortfristiga skulder	-10 151 316,00	0,00	-10 151 316,00
2910	Upplupna löner	-24 351,36	11 830,27	-12 521,09
2920	Upplupna semesterlöner	-872 149,47	286 003,48	-586 145,99
2930	Upplupna pensionskostnader	-424 015,00	0,00	-424 015,00
2940	Upplup lagstadg soc & andra av	-369 974,00	39 707,94	-330 266,06
2941	Beräk upplup lagstadg socavg	-280 836,50	94 462,83	-186 373,67
2960	Upplupna räntekostnader	-412 406,28	-161 274,83	-573 681,11
2971	Förutbetalda hyresintäkter	-3 138 283,94	836 010,94	-2 302 273,00
2990	Övr upplupna kostnader & förut	-2 408 242,47	951 441,80	-1 456 800,67
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-7 930 259,02	2 058 182,43	-5 872 076,59
Summa		-398 129 021,55	-9 077 029,16	-407 206 050,71
Balanserat resultat		0,00	1 872 514,08	1 872 514,08

Delårsrapport för Ånge
Fastighets och Industri AB
2021

5

ÅFA 21/63

Delårsrapport Augusti 2021

Ånge Fastighets- och Industri AB

Innehållsförteckning

1 Nämndernas berättelse	4
1.1 Periodens viktiga händelser.....	4
1.2 God ekonomisk hushållning.....	4
1.3 Måluppfyllelse	6
1.3.1 Kommunfullmäktiges mål: Ett aktivt och levande näringsliv fyllt av nytänkande och kreativitet. Ett lokalt och regionalt engagemang och samarbete.	6
1.3.2 Kommunfullmäktiges mål: Goda förutsättningar att bo och leva i Ånge kommun. Att ha service, kommunikationer, idrott, kultur och en rik fritid som ökar trivselsfaktorn. 6	6
1.3.3 Kommunfullmäktiges mål: Utbildningsmöjligheter med hög kvalitet genom hela kedjan från förskola till vuxnas lärande. Att kunna tillgodose arbetslivets efterfrågan på kompetens. 6	6
1.3.4 Nämndens mål: Underhålla fastigheter för 10 miljoner kr.....	6
1.3.5 Nämndens mål: Vakansgraden ska inte överstiga vakansgraden till 3,5 %.	6
1.3.6 Nämndens mål: Genomföra en medarbetarundersökning	6
1.3.7 Nämndens mål: Minska energianvändningen med 1 % per år.....	6
1.3.8 Nämndens mål: Öka den digitala faktureringen till kund med 5 %	7
1.4 Medarbetare.....	7
1.5 Intern Kontroll.....	7
2 Kommunala bolagen	9

1 Nämndernas berättelse

1.1 Periodens viktiga händelser

Anvisning

Vad har hänt i verksamheten under året
Lyft fram större och/eller oväntade händelser

Ett större ombyggnadsprojekt i Fränsta Badhus har pågått under året. Projektet är färdigställt. Ett också stort projekt som påbörjats är ombyggnad för Riksarkivet i Fränsta. Upphandling av ny förskoleby i Ånge pågår. Byggnadsarbeten kan eventuellt starta i slutet av året, annars i början av 2022. Upphandling av rivningar har pågått och bostadshus ställda för rivning i Alby och Ljungaverk ca 37 lägenheter kommer att utföras i slutet av året. Åfa bytte verkställande direktör i juni.

1.2 God ekonomisk hushållning

Drift

Anvisning

Avstämning av ekonomiska resultatet jämfört med budget för året
Förklara avvikelser

Budget för 2021 finns enbart på övergripande nivå och det är inte möjligt att göra jämförelse mot budget per objekt/fastighet. På övergripande nivå är intäkterna lägre än budget, i första hand beroende på vakanser. Del av dessa vakanser har att göra med att hur ställts för rivning och uthyrning stoppats, eller att hus har tömts. Detta har också medfört att kostnader för dessa objekt sänkts. Totalt sett har den budgeterade nivån för underhåll följts.

T2 2021	Utfall	Budget	
Intäkter	69 335	71 733	Högre vakanser i både bostäder och lokaler. Vissa uppkomna av att hus ställts för rivning.
Kostnader	67 463	70 733	Mindre kostnader för reparationer. Minskade driftkostnader för hus som ställts för rivning.
Periodens resultat	1 872	1 000	

Investeringar

Anvisning

Kommentarer till utfallet för året

Förklara avvikelser

Förklara varför investeringar inte blivit gjorda

Flera projekt har ändrats jämfört med investeringsplan i budget. Investeringar har inte blivit gjorda pga senarelagda byggstartar jfr tänkt tidplan i budget

Beslutade projekt		Projektsumma	
1325	Föreskoleby Åsgatan	65 000 000	Startad
1327	Ombyggnad Solgården Gruppboende	10 000 000	Ej Startad
1330	Ombyggnad Parkbacken - Utökat Äldreboende	70 000 000	Ej Startad
1332	Tillbyggnad - Förbindelsegång MKC	16 000 000	Startad/pågår
1338	Brandstation Fränsta Personalrum	600 000	Färdigställd
1340	Ombyggnad Badhuset	42 000 000	Färdigställd
1343	Ombyggnad Boende - Spångbro	20 000 000	Ej Startad
1349	Takbyte Hemskogsvägen 7	600 000	Färdigställd
1350	Takbyte Hemskogsvägen 9	600 000	Färdigställd
1351	Ombyggnad klassrum Minerva	1 300 000	Pågår
1352	Ombyggnad Postterminal	100 000	Pågår
1353	Ombyggnad kontor Spångbrogården	1 300 000	Färdigställd
			Pågående till- och nybyggnad
			Periodsaldo
		227 500 000	21 410

1.3 Måluppfyllelse

1.3.1 Kommunfullmäktiges mål: Ett aktivt och levande näringsliv fyllt av nytänkande och kreativitet. Ett lokalt och regionalt engagemang och samarbete.

1.3.2 Kommunfullmäktiges mål: Goda förutsättningar att bo och leva i Ånge kommun. Att ha service, kommunikationer, idrott, kultur och en rik fritid som ökar trivselfaktorn.

1.3.3 Kommunfullmäktiges mål: Utbildningsmöjligheter med hög kvalitet genom hela kedjan från förskola till vuxnas lärande. Att kunna tillgodose arbetslivets efterfrågan på kompetens.

1.3.4 Nämndens mål: Underhålla fastigheter för 10 miljoner kr



Underhållsåtgärder hittills ligger utförandemässigt och ekonomiskt i en takt som överensstämmer med målet för helåret 2021. Underhållsåtgärder rör till stor del inre underhåll i bostadslägenheter, men även t ex åtgärder på tak.

1.3.5 Nämndens mål: Vakansgraden ska inte överstiga vakansgraden till 3,5 %.



Vakansgraden per T2 2021 ligger klart över målsättningen 3,5%. Värdet vid rapporttillfället är ca 9%. Åfa har arbetat fram en handlingsplan för att arbeta vidare med minskning av vakanser, men det ser för närvarande inte ut som målet kommer att nås under 2021. Om vakansgraden inte nås trots aktivt uthyrningsarbetet kommer ytterligare rivningar börja planeras. (Objekt där rivning redan beslutats är borttagna från beräkning av vakansgrad. Plan för rivningar utöver nu beslutade finns ännu inte framtagen.

1.3.6 Nämndens mål: Genomföra en medarbetarundersökning



Ingen medarbetarundersökning har ännu genomförts. I stället för att Åfa genomför undersökning i slutet av 2021 kommer Åfa i stället ansluta till den medarbetarundersökning som genom HR:s försorg avses genomföras inom Ånge kommun under våren 2022.

1.3.7 Nämndens mål: Minska energianvändningen med 1 % per år



Målet avser hela 2021-års förbrukning av el, pellets och fjärrvärme. Utfallet hittills 2021 pekar mot att målet kommer att nås.

1.3.8 Nämndens mål: Öka den digitala faktureringen till kund med 5 %



Målet har inte nåtts. De systemmässiga förutsättningarna är inte på plats för digital fakturering efter byte av ekonomisystem. Möjligheterna att fakturera digitalt beräknas vara på plats. De systemmässiga förutsättningarna beräknas finnas i slutet av 2021 och från detta kommer ökningstakten för digital fakturering vara minst i linje med målsättningen.

1.4 Medarbetare

Anvisning

Kommentarer till förändringar och händelser under året, ex utökningar, minskningar, rekryteringsläge

Personalstyrkan har minskat med 5 personer jämfört med samma period föregående år. Minskningen har skett genom naturlig avgång (pension och egna uppsägningar). Sjuktalet ligger för T1-T2 väl och understiger företagets mål



1.5 Intern Kontroll





Anvisning

Avstämning av internkontrollplan.

Vilka kontroller är utförda - resultat?

När kommer resten av kontrollerna att göras?

Identifierad Risk	Kontrollmoment	Utfall	Status	Förbättrande åtgärd
LOU	LOU	 Mindre avvikelse		Ny upphandling av äldre leverantörsavtal
	Avstämning så att inköp görs mot kommunens och egna ramavtal			
	Förvaltare kontrollerar och rapporterar till VD			
	Löpande			
	Kommentar LOU följs. Pågående och genomförda upphandlingar sköts som LOU stipulerar. Samarbetet med kommunens inköpsavdelning fungerar väl. Det finns fortfarande leveransområden där ny upphandling bör genomföras och en plan för detta finns framtagen.			

Identifierad Risk	Kontrollmoment	Utfall	Status	Förbättrande åtgärd
risk att personuppgifter inte hanteras på rätt sätt				
Ekonomihantering	Att fastslagen attest och inköpsreglemente efterlevs.	 Ingen avvikelse		Följsamhet mot attestreglemente
	Att rätt personer attesterar samt att beloppsgränser efterlevs.			
	Genom stickprov.			
	Löpande under året.			
	Kommentar Attestrutiner fungerar väl. Detta sker styrt av ekonomisystem/leverantörsfakturasystem och är i överensstämmelse med Åfas attestinstruktion.			
Högre vakansgrad på både hyres och lokaldelen	Resultatuppföljning	 Mindre avvikelse		Resultatuppföljning
	Resultatuppföljning gentemot budget, både helhet och per resultatenhet.			
	Jämförelse mellan avstämda rapporter och budget.			
	Löpande avstämningar under året.			
	Kommentar På grund av byte av ekonomisystem mm har resultatuppföljning under året varit svår att göra. En förbättrad metod för budgetering och uppföljning är under införande. Det nya arbetssättet kommer framför allt att påverka möjligheterna till uppföljning fr o m 2022, men redan nu har vissa förbättrade möjligheter till uppföljning per fastighet/objekt införts.			

2 Kommunala bolagen

Verksamhetsplan 2021-2024

6

ÅFA 21/68

Målarbete

För Ånge kommuns
nämnder - budget 2022



Ny vision – ny känsla – nya sätt

- ✓ Målen sätts på den nivå de hör hemma. - Nämnden beslutar över sin verksamhets mål. Frihet finns att välja att göra långsiktigare mål. Mål sätts där vi vill se en utveckling/förflyttning.
- ✓ Agenda 2030 är integrerad i styrmodellen genom fokusområdena.



Årets uppdrag till nämnderna

Ta fram 3-5 utvecklande mål för
nämndens verksamhet

*Processen med att utforma
styrmodellen är igång*

Vi förhåller oss till:

- ✓ Grunduppdraget för nämnden; uppdraget från staten, regionen och kommunen:

- ✓ Statliga uppdrag, RUS, agenda 2030
- ✓ Kommunens vision och fokusområden & ekonomiska ramar.

Kommunens budgetdokument

(**prioriteringar och insatser** på fullmäktigenivå sätts 25 oktober i år)





Politiska mål:

→ De politiska målen tydliggör utmaningar och politiska prioriteringar.

Målen bygger på en faktabaserad nulägesanalys och politiska prioriteringar. De fokuserar i första hand på problem, utmaningar och förbättringar som den egna verksamheten kan påverka och arbeta med. Utöver det utgår målen givetvis från politikens viljeinriktningar och ambitioner

→ De politiska målen har invånarna och företagen i fokus

Att uppfylla ett politiskt mål ska i första hand skapa värde för de som kommunens service och tjänster riktar sig till. Målen ska leda till effekter och resultat som skapar ett kvalitativt mervärde ur invånarnas och företagens perspektiv. Nämndernas mål utgår därför från deras uppdrag, det vill säga syftet med verksamheten.

→ De politiska målen kan vara både långsiktiga och kortsiktiga

Mål kan innebära att komma till rätta med ett problem inom ett år. Mål kan också syfta till ett framtida tillstånd som det kan ta flera år att uppnå. Nämndernas mål kan därför både vara kortsiktiga (1 år) eller långsiktiga (2 till 4 år)



Politiska mål:

→ **De politiska målen är tydliga**

Politiska mål ska vara tydliga och inte vara öppna för tolkning. Med tydliga mål blir det klarare för verksamheten vad den ska uppnå och vad som är prioriterat.

→ **De politiska målen är mätbara så långt det är möjligt**

För att kunna avgöra om ett mål är uppnått eller inte ska det helst vara mätbart. För att inte mål ska avgränsas till vad som är enkelt mätbart är det möjligt att sätta mål som inte är mätbara. Det blir i dessa fall förvaltningens uppgift att göra en professionell bedömning om målet är uppnått eller inte.

→ **De politiska målen ska vara möjliga att uppnå**

För att mål ska vara beteendedrivande och inspirerande måste verksamheten kunna påverka måluppfyllelsen. Mål som medarbetarna upplever att de kan arbeta mot och uppnå motiverar och engagerar. Mål som ligger utanför verksamhetens kontroll riskerar att få motsatt effekt.

Nya
visionen

Fokus-
områden

Översikts-
-planen



Mål och plan

Överlämnas till

Uppföljning till

Resursfördelning

kommunfullmäktige

Kommunfullmäktiges
prioriteringar &
aktiviteter

Kommunchefens
ledningsgrupp
vart fjärde år

Kommunfullmäktige
årligen
(årsredovisning)

Fördelar styrelsens
och nämndernas
ramar

kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens
mål

Kommunchefens
ledningsgrupp
årligen

Styrelsen

Inom styrelsens
ramar

Nämnder

Nämndens mål

Verksamhetens
ledningsgrupp

Nämnden

Inom ram

verksamhet

Plan för verksamheten

Verksamheten

Verksamhetschef

Inom ram



Underlag – våra fem fokusområden:

Hållbar vardag

”Vi har en **levande landsbygd** med **hållbar infrastruktur** för alla. Det är **enkelt** att bo var man vill i kommunen. **Decentraliseringen**, **digitaliseringen** och ett **stärkt näringsliv** har skapat **förutsättningarna** som behövs i form av **jobb** och **serviceutbud**. Landskapet och samhället är **välvärdat** och tilltalande.

Medborgarna:

- ✓ Levande landsbygd
- ✓ Decentralisering
- ✓ Bra vägar
- ✓ Kollektivtrafik
- ✓ Stärkt näringsliv
- ✓ Håll rent och snyggt

Lyfte frågor om:

Företagen:

- ✓ Serviceutbud
- ✓ Hållbar infrastruktur

Workshops:

- ✓ Förutsättningar

Politiker:

- ✓ Fysisk miljö

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Digitalisering
- ✓ Stad och land

Hållbar hälsa

Det finns gott om **mötesplatser, aktiviteter** och ett brett **kulturutbud** för alla ute i bygderna och i centralorterna som stimulerar till **livslust, kreativitet, rörelse** och ett **hälsosamt liv** hos barn, unga, vuxna och gamla.

Lyfte frågor om:

Medborgarna:

- ✓ Aktiviteter
- ✓ Mötesplatser

Barnen:

- ✓ Rörelseaktiviteter
- ✓ Kultur
- ✓ Kreativitet

Politiker:

- ✓ Fritid
- ✓ Aktiviteter



Hållbar gemenskap

Platsen andas **avslappnad exklusivitet** – en sådan där **gemenskap** man vill vara med i, som står stadigt för **trygghet, inkludering, delaktighet** och **demokrati**. Vi lever med **frihetskänsla** OCH känner **glädje** i att ta ansvar för vårt **värdskap**. Vi **välkomnar** varmt nya människor, företag och idéer. Det är **by-känslan** och **by-mentaliteten** vi är stolta över.

Medborgarna:

- ✓ Gemenskap
- ✓ Trygghet

Företagen:

- ✓ By-känslan
- ✓ Värdskap
- ✓ Välkomnande

Barnen:

- ✓ Gemenskap
- ✓ Delaktighet

Politiker:

- ✓ Mentalitet

Workshops:

- ✓ Trygghet
- ✓ Frihet

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Partnerskap
- ✓ Inkluderande

Lyfte frågor
om:



Hållbar kompetens

Vi driver stadigt på **samhällsutvecklingen** genom **kompetens-** och **näringslivsutveckling**. Vi har **framtidstro** och **viljestyrka**, och strävar alltid efter att vara **förebilder**. Vi är **nyfikna, välkomnar förändring**, och söker efter **nya trender** och **möjligheter** att **undersöka och upptäcka**.

Medborgarna:

- ✓ Framtidstro

Företagen:

- ✓ Kompetensutveckling
- ✓ Näringslivsutveckling
- ✓ Samhällsutveckling

Barnen:

- ✓ Undersöka och upptäcka
- ✓ Nyfikenhet

Workshops:

- ✓ Förebilder
- ✓ Viljestyrka

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Kompetensutveckling
- ✓ Näringslivsutveckling
- ✓ Samhällsutveckling
- ✓ Nyfikenhet

Lyfte frågor om:



Hållbar natur

Vi nyttjar våra **styrkor** och förädlar våra **tillgångar** vist med **respekt, vördnad** och i **samförstånd** för att **mätta resursbehoven idag utan att äventyra framtida generationers möjligheter**. Vi tar hand om det vi har och vågar satsa på det vi är bäst på.”

Lyfte frågor om:

Medborgarna:

- ✓ Orörd natur
- ✓ Ta hand om det vi har
- ✓ Håll rent och snyggt
- ✓ Vi "gräver där vi står"

Företagen:

- ✓ Värdera våra tillgångar
- ✓ Vi "gräver där vi står"

Politiker:

- ✓ Fysisk miljö
- ✓ Geografisk placering

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Hållbar utveckling
- ✓ Smart specialisering



A group of people are standing on a grassy hill, looking out over a landscape. In the foreground, a tall white pole stands on the left. In the background, a large green structure, possibly a sculpture or monument, is visible. The sky is blue with white clouds. The text is overlaid on a dark horizontal band across the middle of the image.

En överblick av kommunens fokusområden och hur de kopplar till Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030:

Hållbar vardag

Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"
Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"
Prioriteringar: "Upplevd närhet till omvärlden oavsett om den är fysisk eller digital", "Ett funktionellt och sammanhållet system för hållbart resande"



Hållbar hälsa

Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"
Principer: "Digitalisering", "Jämställdhet"
Prioriteringar: "Växande region med attraktiva, livskraftiga städer och landsbygder"



Hållbar gemenskap

Målområde: "År 2030 har Västernorrland som plats stärkts ur ett nationellt och globalt perspektiv"
Principer: "Flemnivåstyre", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Låt aktörer gå före - alla behöver inte vara med på allt", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"
Prioriteringar: "Ett modigt regionalt ledarskap som tar ansvar för framtiden"



Hållbar kompetens

Målområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"
Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"
Prioriteringar: "Kraftsamla för att skapa, attrahera och behålla kompetens", "Alla ska ha grundläggande behörighet från grundskola och gymnasium", "Skola och arbetsliv samverkar kring arbetsmarknadens möjligheter för ökad matchningsgrad", "Fler nya och växande hållbara företag och fler företagsamma invånare"



Hållbar natur

Huvudmålområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"
Principer: "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"
Prioriteringar: "Ett sammanbundet logistiksystem som ger kraftigt minskad klimatpåverkan från länets transportsektor", "Utvecklade styrkedjor med smart specialisering"



A watercolor palette with various colors of paint in the wells, including red, purple, blue, green, and yellow. The background is slightly blurred and has a dark overlay.

Prioriteringar i fokusområdena

- Sätts på en övergripande nivå i fullmäktige 25 oktober 2021
- Förskjuten tidsplan: Nämnderna kommer i år besluta om sina respektive mål för 2022 innan fullmäktige har gjort klart prioriteringarna.

- Det kan komma att innebära att nämnden behöver väga in fullmäktiges prioriteringar i sin verksamhet. Årshjulet är ännu inte riktigt synkat med ny vision, men faller på plats allt eftersom!

VERKSAMHETSPLAN 2022-2024

Ånge Fastighets- och Industri AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bolagets verksamhetsplan

Vision 3

Affärsidé 3

Omvärldsanalys 4

Uppdrag och verksamhet 5

Organisation 6

Verksamhetsmål 7

Aktivitetsplan 8

Resultatplan 9

Kassaflödesanalys 9

Investeringsplan 10

UPPDRAG OCH VERKSAMHET

Åfa är Ånge kommuns allmännyttiga bostadsbolag. Förutom denna roll äger bolaget fastigheter som inrymmer kommunal verksamhet och en mindre del kommersiella fastigheter. Förvaltningen av fastigheterna sker med egen personal. Yttre skötseln utförs av Ånge kommun som en köpt tjänst.

BOLAGETS VERKSAMHETSPLAN

Kommunens fokusråd

Åfas verksamhet är underordnad Ånge kommuns övergripande fokusområden:

Hållbar vardag	<p>Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"</p> <p>Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"</p> <p>Prioriteringar: "Upplävd närhet till omvärlden oavsett om den är fysisk eller digital", "Ett funktionellt och sammanhållet system för hållbart resande"</p>	
Hållbar hälsa	<p>Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"</p> <p>Principer: "Digitalisering", "Jämställdhet"</p> <p>Prioriteringar: "Växande region med attraktiva, livskraftiga städer och landsbygder"</p>	
Hållbar gemenskap	<p>Målområde: "År 2030 har Västernorrland som plats stärkts ur ett nationellt och globalt perspektiv"</p> <p>Principer: "Flemivästare", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Låt aktörer gå före - alla behöver inte vara med på allt", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"</p> <p>Prioriteringar: "Ett modigt regionalt ledarskap som tar ansvar för framtiden"</p>	
Hållbar kompetens	<p>Målområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"</p> <p>Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"</p> <p>Prioriteringar: "Kraftsamla för att skapa, attrahera och behålla kompetens", "Alla ska ha grundläggande behörighet från grundskola och gymnasium", "Skola och arbetsliv samverkar kring arbetsmarknadens möjligheter för ökad matchningsgrad", "Fler nya och växande hållbara företag och fler företagsamma invånare"</p>	
Hållbar natur	<p>Huvudmålområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"</p> <p>Principer: "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"</p> <p>Prioriteringar: "Ett sammanbundet logistiksystem som ger kraftigt minskad klimatpåverkan från länets transportsektor", "Utvecklade styrkområden genom smart specialisering"</p>	

Åfa förhåller sig till dessa målområden i planering av verksamheten.

Åfas vision

Åfa ska vara förstavalet som hyresvärd i Ånge kommun. Målbilden är att Ånge kommuns befolkning växer och att kommunens näringsliv är i stark utveckling. Kommunen genomsyras av ett hållbarhetstänk inom områdena; vardag, hälsa, gemenskap, kompetens och natur. Åfa bidrar i detta med bostäder, lokaler och i övrigt attraktiva byggda miljöer. Åfa är ett föredöme som hyresvärd och arbetsgivare.

Åfas affärsidé

Åfas affärsidé är att skapa ekonomiska värden och värden för hyresgäster genom att köpa, bygga, äga, förvalta och sälja fastigheter i Ånge kommun.

OMVÄRLDSANALYS

Befolkningsutveckling – behov av bostäder

Sveriges befolkning ökar men ökningen är ojämnt fördelad. I glesbygd är befolkningsökningen måttlig eller minskande. Andelen äldre är högre i glesbygd. Inkomstnivåerna lägre. De flesta av landets kommuner rapporterar bostadsbrist. Ett fåtal kommuner har balans mellan utbud och efterfrågan. Även i kommuner med svag efterfrågan finns behov av goda och ändamålsenliga bostäder. Att bygga nya bostadshus i glesbygd är utmanande då produktionskostnaderna ofta överstiger värdet av det färdiga huset, med nedskrivningsbehov som följd. På många platser finns behov av att producera nya särskilda boenden. Den totala efterfrågan av bostäder står dock i direkt samband med befolkningsutvecklingen.

Kommunala verksamhetslokaler

Många skollokaler är gamla. Det finns behov av att förnya och uppgradera lokaler. I glesbygd finns valet mellan mindre och ineffektiva enheter kontra sammanslagning till större enheter och med nackdelen långa resor för skolelever. Större enheter är i regel effektivare personalmässigt och i fråga om utnyttjande av ytor. Att samla verksamhet till större enheter medför ofta nyproduktion och därmed stora investeringar.

Digitalisering och teknikutveckling

Digitalisering är ett viktigt utvecklingsområde som får genomslag i stort sett i all verksamhet. Fastighetsbolag behöver möta efterfrågan på digitala tjänster och ta tillvara de effektiviseringsmöjligheter digitalisering ger.

Miljöfrågor och hållbarhetsfrågor

Alla företag förväntas ha en medvetenhet om vilken miljöpåverkan verksamheten har och även ha tydliga planer för hur miljöpåverkan ska minskas. För fastighetsbolag är energieffektivisering ett givet område, men även materialhantering, återbruk och återvinning samt transporter är områden som behöver bevakas och redovisas.

Marknad och ekonomi

Kostnadsökningar i fastighetsförvaltningen håller minst jämna steg med inflationen. I många fall är kostnadsökningarna högre än så. Förvaltningskostnaderna är inte lägre i glesbygd än i områden med större befolkningstäthet. Hyresutvecklingen i glesbygd är svag oavsett om det gäller bostäder eller lokaler. Vakansrisken är större i glesbygd. Detta innebär sammantaget att möjligheten till framtida resultatutveckling i fastighetsverksamhet i glesbygd är begränsad jämfört med motsvarande fastighetsverksamhet på större orter.

Personal

Kompetensförsörjningen är utmanande för hela branschen. Det kan vara svårt att i glesbygd rekrytera den kompetens som krävs för att långsiktigt vidmakthålla och utveckla fastighetsverksamhet. Digitalisering, dvs möjligheten att arbeta hemifrån, och den trend att flytta ut från städerna som blivit tydlig under Coronapandemin kan ha förbättrat situationen.

Åfas fastighetsbestånd

Det finns ett behov av att utveckla fastighetsbeståndet. Beståndet har en hög genomsnittsålder och det finns en underhållsskuld. Modernisering och anpassning till dagens efterfrågade standard krävs. Fastigheter som används för kommunal verksamhet: vårdboende och skolor, förskolor mm kräver investeringar för att moderniseras och effektiviseras. Åfa tar en aktiv del i planering för att nå en långsiktig och optimerad lokalförsörjning.

ORGANISATION

Administrativ stab

Staben har ansvar för funktionerna ekonomi och administration. Detta innefattar bland annat löpande bokföring och redovisning, intern rapportering samt rapportering till ägare och andra intressenter. Avdelningen hanterar uthyrning av bostäder och lokaler med tillhörande hantering av hyresavtal och avisering. HR och lönehantering utförs av Ånge kommun, men staben hanterar löpande kontakter med dessa funktioner.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning innefattar planering av verksamheten, underhållsplanering, upphandling och inköp av alla varor och tjänster som vid sidan om den egna personalen behövs i verksamheten.

Fastighetsskötsel

Inom fastighetsskötsel hanteras alla dagliga arbetsuppgifter som rondering av fastigheter, reparationer efter felanmälan, avflyttningsbesiktning av lägenheter, nyckelutlämning, ledning av entreprenörers arbete mm.

Städning

Städ ansvarar för trappstädning i bostadshus och i mindre omfattning städning i kommersiella lokaler. I uppdraget ingår även periodiska insatser som storstädning och golvvård samt återkommande uppdrag som flyttstädning och byggstädning.

Byggrupp

Byggruppen är Åfas egna hantverkare som löpande utför underhållsarbeten och lokalanpassningar. Byggruppen handhar tidvis även större om- och nybyggnadsprojekt.

VERKSAMHETSMÅL 2022–2024

EKONOMI				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Utveckling av ekonomiskt driftresultat	Driftnettot ska per år minst uppgå till kr/m ²	250	275	300
Högt resursutnyttjande	Vakansgraden i bostadsbeståndet skall ej överstiga	3,5%	3,5%	3,5%
MEDARBETARE				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Nöjda medarbetare	NMI, (Mätning i samarbete med kommunens HR-avdelning)	Mätning (Utgångsläge)	Ej mätning	Mätning
VERKSAMHET				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Nöjda hyresgäster, bostäder	NKI, enligt Branschindex, Aktiv Bo	>79	>80	>80
Väl underhållna fastigheter	Det planerade underhållet ska per år minst uppgå till kr/m ²	83	84	85
MILJÖ				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Minskad användning av energi	Minska energiförbrukningen (el och fjv.) per m ² per år med	1 %	1 %	1 %
Minskad användning av papper	Öka den digitala aviseringen till kund	5 %	5 %	5 %

AKTIVITETSPLAN 2022–2024

Perspektiv	Aktivitet och genomförande
Ekonomi	<ul style="list-style-type: none">• Utveckla uppföljningsmodellen för förvaltning och projekt• Fokusera på intäktsökning och minskning av vakanser• Säkerställa kostnadskontroll/uppföljning i förvaltningsarbetet
Medarbetare	<ul style="list-style-type: none">• Följa upp och agera på resultat av NMI-undersökning.
Verksamhet	<ul style="list-style-type: none">• Följa upp och agera på resultat av NKI-undersökning.• Revidering av underhållsplanering.
Miljö	<ul style="list-style-type: none">• Ökad information till kunder om digital avisering/fakturering• Fortsatt fokus på energioptimering.

RESULTATPLAN, BUDGET 2022–2024

	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan
Nettoomsättning	101 000	103 000	105 000
Övriga intäkter	4 000	3 000	3 000
Intäkter	105 000	106 000	108 000
Underhåll	-10 000	-10 000	-10 000
Drift	-56 000	-56 000	-56 000
Personalkostnader	-18 000	-18 000	-18 500
Avskrivningar	-15 000	-15 150	-15 300
Kostnader	-99 000	-99 150	-99 800
Rörelseresultat	6 000	6 850	8 200
Finansiella poster	-4 000	-4 000	-4 000
Avsättningar mot kund	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 000	2 850	4 200

KASSAFLÖDESANALYS 2022–2024

	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan
Medel från den verksamheten	0	0	0
Investeringsverksamheten			
Bruttoinvesteringar	0	0	0
Anslutningsavgifter	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	0	0	0
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån		0	0
Amortering av lån		0	0
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	0	0	0
Årets kassaflöde	0	0	0

Uppdateras

INVESTERINGSPLAN 2022–2024

Projekt	2022 (tkr)	2023 (tkr)	2024 (tkr)
Bostäder			
ROT-renovering 72 lgh, Hemskogsvägen	15 000	20 000	
Delsumma	15 000	20 000	
Lokaler			
Ny förskola Åsgatan	30 000	25 000	
Nya lokaler SOC, solgården		3 000	7 000
Ombyggnad av lokaler MKC	16 000		
Ny hall för utbildningslokaler	4 500		
Delsumma	50 500	28 000	7 000
Gemensamt			
Energieffektiviseringar, ospecificerad projekt	1 000	1 000	1 000
Delsumma	1 000	1 000	1 000
Underhållsåtgärder enligt K3-regler			
Bostäder			
Trapphus, målning och belysning	1 500	1 500	1 000
Utemiljö	3 000	3 000	2 500
Inre underhåll	1 500	2 500	2 000
Lokaler	2 500	3 000	2 500
Delsumma	8 500	10 000	8 000
Totalsumma	75 000	59 000	16 000

Uppdateras

Investeringsbudgeten redovisar en ram för projekt som bedöms prioriterade. Separata beslut krävs innan igångsättning. Kommunala beslut krävs innan slutligt beslut om investeringar inom verksamhetsfastigheter. För belopp som avser "Underhållsåtgärder enligt K3-regler" krävs inte ytterligare styrelsebeslut. För belopp som avser "Gemensamt" lämnar styrelsen delegation för beslut av VD i förening med Ordförande.

Projekt Åsgatan - Förskola

7

ÅFA 20/45

Kommunfullmäktige

Mötesdatum
2020-11-30

§84

Inriktningsbeslut om projekt Åsgatan (KS 17/99)**Beslut**

Uppdra till Ånge Fastighets och Industri AB att verkställa projekt Åsgatan enligt Sundsvallskonceptet motsvarande 8 avdelningar, 60 miljoner kronor, samt behålla befintlig förskola på Åsgatan för bibehållen flexibilitet.

Sammanfattning

Vid kommunstyrelsen sammanträde den 17 november presenteras beslutsunderlag enligt tidigare uppkomna frågor gällande inriktningsbeslut om projekt Åsgatan.

I dagsläget finns tre alternativ:

- Ombyggnation Åsgatan
- Nybyggnation enligt ramavtal SKL Kommentus
- Nybyggnation enligt Sundsvallskonceptet, där lokalgruppen genomfört ett studiebesök.

Styrgruppen för lokalförsörjningsarbetet föreslår Sundsvallskonceptet, med hänvisning till:

- Ändamålsenliga lokaler med hög kvalité
- Det ekonomiskt mest fördelaktiga alternativet då styrgruppen ser att det ger mest för pengarna. Bland annat genom:
 - Bättre pedagogiska utrymmen
 - 370 kvadratmeter större yta
 - Sprinklersystem, vilket möjliggör öppnare ytor och högsta säkerhetsnivå
 - Väl tilltagen ventilation
 - Bättre och större kök med större kapacitet

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 26 maj, i ärendet Planbesked för fastigheterna Ånge 58:9 m.fl., informerades om att Sveriges Kommuner och Regioner (SKR) och SKL Kommentus inköpscentral har genomfört en upphandling av nationellt ramavtal för förskolebyggnader. Kommunens lokalförsörjningsgrupp ska undersöka om det är ett alternativ till det sedan tidigare beslutade projektet om förskola på Åsgatan.

Utbildningsnämnden beslutade vid extra sammanträde den 5 oktober att dess inriktningsbeslut i frågan om förskolan i Ånge är att förorda alternativ 3, Sundsvallsmodellen.

Vid kommunstyrelsens sammanträde den 6 oktober 2020 framför Linda Mattsson, vf och Örjan Olsson, v frågor gällande underlaget inför inriktningsbeslutet. Kommunstyrelsen enas om att ett beslutsunderlag ska tas fram inför beslut i kommunstyrelsen den 17 november.

Tidigare beslut

Kommunstyrelsen beslutade den 23 juni 2020, § 108 att kommunstyrelsen godkänner att arbete med alternativa lösningar fortskrider. Återrapport sker till kommunstyrelsen den 8

Kommunfullmäktige

Mötesdatum
2020-11-30

september.

Kommunstyrelsen beslutade den 8 september 2020, § 143 att lokalgruppen fortsätter utreda projekt kring förskola för att därefter återkomma med förslag till Kommunstyrelsen. Behoven för intressegruppen som använder grönområdet behöver beaktas i val av område för förskola. Utbildningsnämnden beslutade den 5 oktober 2020, § 97 att inriktningsbeslut från utbildningsnämnden i frågan om förskola i Ånge är att förorda alternativ 3, Sundsvallsmodellen.

Lina Lindman och Tony Jensen reserverar sig mot beslutet.

Kommunstyrelsen beslutade den 6 oktober 2020, § 182 att ärendet kompletteras med beslutsunderlag enligt uppkomna frågor inför kommunstyrelsens sammanträde den 17 november. Ledamöter och ersättare kan lämna synpunkter och frågor till kommunchef senast 15 oktober.

Kommunstyrelsens arbetsutskott beslutade den 3 november 2020, § 156 att synpunkter på presenterat arbetsmaterial lämnas till kommunchef senast den 9 november.

Kommunstyrelsen beslutade den 17 november 2020, § 214 att:

1. Föreslå kommunfullmäktige uppdra till Ånge Fastighets och Industri AB att verkställa projekt Åsgatan enligt Sundsvallskonceptet motsvarande 8 avdelningar, 60 miljoner kronor, samt behålla befintlig förskola på Åsgatan för bibehållen flexibilitet.
2. Uppdra till Ånge Fastighets och Industri AB att undersöka förutsättningar för solcellsanläggning på den nya förskolan.

Expedieras till

Ånge Fastighets och Industri AB
Ekonomienheten

Beslutsunderlag

- Borttagen på grund av personuppgifter.
- Borttagen på grund av personuppgifter.



Åfa Styrelsemöte 2021 09 24

Förskola Åsgatan

Investeringsbeslut

Beslutsunderlag

Kommunfullmäktige beslutade 2020 11 30 (KS17/99) att uppdra till Åfa att verkställa projekt Åsgatan enligt Sundsvallskonceptet.

Åfa:s styrelse beslutar om den fortsatta hanteringen.

Förslag till beslut

Åfas styrelse fattar beslut om uppförande av ny förskola på Åsgatan i Ånge enligt uppdrag från KS/KF. Investeringen bedöms uppgå till totalt ca 65 mkr, med hänsyn till tillkommande kostnader efter KF:s beslut. Upphandling av byggtreprenad pågår. Byggstart beräknas till mellan november 2021 och mars 2022, beroende på när lagakraftvunnen detaljplan föreligger och bygglov medgivits. Hyresavtal som täcker Åfas investering, driftkostnader och de avkastningskrav som åligger Åfa ska tecknas med Humanistiska kontoret. Hyresavtalets längd ska avspegla det långsiktiga åtagande projektet innebär och ta i beaktande att byggnaden har begränsad alternativ användning. Fastigheten/marken för förskolan ägs av Ånge kommun. Åfa ska efter fastighetsbildning förvärva den nybildade fastigheten där förskolan uppförs.

Projektet finansieras under byggtiden genom byggnadskreditiv hos Kommuninvest. Vid färdigställande upptas ett Grönt Lån hos Kommuninvest med kommunal borgen. Upplåningen ryms inom Ånge kommuns befintliga borgensram för Åfa.

Styrelsen i Åfa ger VD i uppdrag att upphandla och låta utföra byggtreprenad, teckna hyresavtal, fullfölja fastighetsaffär och i övrigt genomföra projektet enligt ovan givna förutsättningar. Undertecknande av dokument under genomförandet hanteras enligt Åfa:s ordinarie utanordningsinstruktion.

Bilagor:

KF Inriktningsbeslut

Planritning

Kalkyl

Preliminär ekonomisk plan inledande 5 år

.....
Patrik Jonasson, VD



FÖRSKOLA ÅSGATAN

2021 09 13

År 1/utgångsläge	
Total investering	65 000 000 kr
Total yta	1 950 m ²
Hyra per år	3 600 000 kr
Kallhyra per m ² /år	1 846 kr
Värmetillägg per m ² /år	250 kr
Produktionskostnad per m ²	33 333 kr
Driftkostnad	350 kr/m ² /år
Media	250 kr/m ² /år
Avskrivning	2 %
Ränta	1,95 %
KPI	2 %

	År 1	År 2	År 3	År 4	År 5	Summa år 1-5	Medel år 1-5
Intäkter							
Hyra	3 600 000	3 672 000	3 745 440	3 820 349	3 896 756	18 734 545	3 746 909
Mediatillägg	487 500	497 250	507 195	517 339	527 686	2 536 970	507 394
		-	-	-	-		
Driftkostnader							
Drift och Underhåll	- 682 500	- 696 150	- 780 000	- 795 600	- 811 512	- 3 765 762	- 753 152
Media	- 487 500	- 497 250	- 507 195	- 517 339	- 527 686	- 2 536 970	- 507 394
		-	-	-	-		
DRIFNETTO	2 917 500	2 975 850	3 035 367	3 096 074	3 157 996	15 182 787	3 036 557
Finansiella kostnader							
Avskrivning	- 1 746 000	- 1 746 000	- 1 746 000	- 1 746 000	- 1 746 000	- 8 730 000	- 1 746 000
Ränta	- 1 267 500	- 1 233 453	- 1 199 406	- 1 165 359	- 1 131 312	- 5 997 030	- 1 199 406
RESULTAT	- 96 000	3 603	89 961	184 715	280 684	455 757	91 151
DIREKTAVKASTING (Mot bokfört värde)	4%	5%	5%	5%	5%	5%	5%

INDIKATIVT MARKNADSVÄRDE (Vid direktavkastningskrav 5%)

60 731 149



TECKENFÖRKLARING
 KOORDINATSYSTEM: SWEREF 99 15 45
 HÖJDSYSTEM: RH2000

	ENTREPRENADSGRÄNS
	FASTIGHETSGRÄNS
	NY FASADLINJE
	ENTRÉ
	SKÄRMTAK
	STÖDMUR
	BETONGKANTSTEN
	DUBBELGRIND 2+1 m
	ENKELGRIND 1 m
	FÄLTVERKSTÄNGSEL
	PARKERINGSRÄCKE
	NYTT TRÄD
	PLANTERING
	BEFINTLIGT TRÄD
	HÅRDGJORD YTA
	GRÄS/ÄNG

FK 2021-06-16

BET	ANT	ANDRINGEN AVSER	SIGN	DATUM
-----	-----	-----------------	------	-------



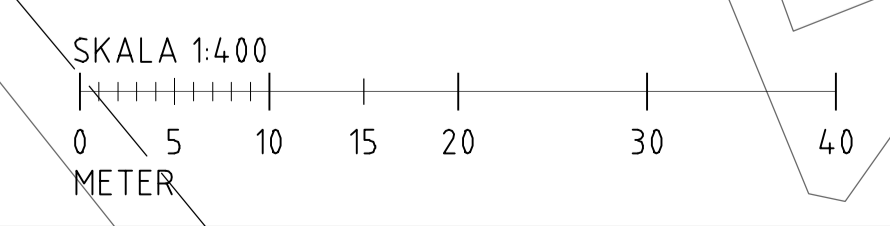
ÅNGE FÖRSKOLA
 ÅNGE 58:11, ÅNGE KOMMUN
 NYBYGGNAD

A	TM KONSULT
K	SWECO
E	TEKAB
V	ÅNGE 58:11, ÅNGE KOMMUN
M	X WSP
S	TEKAB
SP	RM SPRINKLERKONSULT AB
BR	SÄKERHETSPARTNER AB

UPPDRAG NR 10319003	RISSÄD AV M PERSSON	HANDELSSÄDARE J DAHLQVIST
DATUM	GRANSK AV J DAHLQVIST	ANSVÄRIG J DAHLQVIST

NY FÖRSKOLA ÅSGATAN
 SITUATIONSPLAN
 1:200
 SKALA 1:100

OBJEKTNUMMER	NUMMER	BET
2208	M-01-1-001	



Val av styrelse till Ljungastiftelsen

8

ÅFA 21/67



Ånge Fastighets & Industri AB

Mötesdatum
2020-03-13

§7

Val av styrelse till Ljunganstiftelsen (ÅFA 19/11)

Beslut

Till Ljunganstiftelsens styrelse väljs

- för Ånge kommun Sten-Ove Danielsson, ersättare Leif Edh
- för Ånge Fastighets och Industri AB Matts Karlsson med ersättare Jenny Ahlström och Dennis Elfvén med ersättare Lars-Olof Larsson
- för näringslivet i Ånge kommun Björn Olsson med ersättare Tina Wilhelmsson och Carina Jonasson med ersättare Daniel Karlsson.

Sammanfattning

Ånge Fastighets och Industri AB ska som stiftare för Ljunganstiftelsen utse stiftelsens styrelse, fem ledamöter, bestående av

- en representant för Ånge kommun
- två representanter för Ånge Fastighets och Industri AB samt
- två representanter för näringslivet i Ånge kommun

För var och en av styrelsemedlemmarna ska i samma ordning utses en personlig suppleant.

Expedieras till

Valda styrelsemedlemmar
Ljunganstiftelsen

Justerandes sign

MA

DE

Utdragsbestyrkande

Stadgar för Ljungastiftelsen

1. Namn och säte

Stiftelsens namn är Ljungastiftelsen. Stiftelsens styrelse skall ha sitt säte i Ljungaverk, Ånge kommun.

2. Huvudmän

Stiftelsens huvudmän är:

- Ånge Fastighets- och Industri AB

Efter godkännande av samtliga huvudmän kan andra företag, organisationer eller myndigheter, vilka har intresse av att stödja stiftelsens verksamhet inväljas som huvudmän.

3. Ändamål

Stiftelsens ändamål skall vara:

- att verka för utveckling, breddning och förnyelse av näringslivet i Ånge kommun.

Detta skall ske bl a genom:

- att stödja åtgärder som syftar till att främja sysselsättningen inom kommunens näringsliv

Stöd från stiftelsen kan utgå i form av bidrag till exempelvis projekterings- och igångsättningskostnader för sysselsättningskapande verksamhet i kommunen, utbildning och initiativ därtill. Stöd från stiftelsen kan också utgå i form av att stiftelsen tillskjuter riskvilligt kapital, exempelvis genom förvärv av andelar eller aktier för nybildning av företag i Ånge kommun eller i företag, som avser etablera sig eller utvidga sin verksamhet i Ånge kommun och/eller genom lån till företag som nu nämnts. Stöd kan ävenledes utgå till enskild person i form av utlåning av medel att användas som riskvilligt kapital i företag. Lån till företag eller enskild person får beviljas för en tid av högst fem år. Med undantag för engagemang i form av lån till företag och enskild person bör engagemang från stiftelsens sida i största möjliga utsträckning vara av kortfristig natur, d v s ej sträcka sig över en längre tidsrymd än tre år.

För fullgörande av stiftelsens ovannämnda ändamål får stiftelsen ianspråkta såväl vad som tillförts stiftelsen som kapital som avkastningen därpå.

SPOU CC

2021-01-14

Stiftelsen skall ej själv bedriva industriell verksamhet eller annan rörelse än vad ovan sagts.

Stiftelsen äger rätt att överlåta vad stiftelsen har förvärvat.

4. Årsmöte

Årligen under andra kvartalet, dock senast under maj månad, skall ordinarie årsmöte hållas med stiftelsens huvudmän. På ordinarie årsmöte skall förekomma följande ärenden:

- a. val av ordförande för årsmötet
- b. justering av röstlängden
- c. val av justeringsmän
- d. fråga om årsmötet blivit behörigen sammankallat
- e. framläggande av förvaltningsberättelse jämte ekonomisk rapport
- f. framläggande av revisionsberättelse
- g. fråga om fastställande av balansräkningen och resultaträkningen
- h. fattande av beslut med anledning av stiftelsens resultat enligt den fastställda balansräkningen
- i. beslut om ansvarsfrihet åt verkställande tjänstemannen för den tid redovisningen omfattar
- j. bestämmande av antalet revisorer och revisorssuppleanter
- k. bestämmande av revisorsarvode
- l. val av revisorer och revisorssuppleanter
- m. annat ärende som ankommer på årsmötet enligt stadgarna

Extra årsmöte med huvudmännen skall hållas, när stiftelsens styrelse finner så lämpligt eller när det för uppgivet ändamål skriftligen begärs av någon av huvudmännen. Endast i kallelse till extra årsmöte anmälda ärenden får upptas till behandling.

Kallelse till årsmöte med huvudmännen liksom andra viktigare meddelanden till dem skall ske skriftligen. Kallelse skall vara utsänd senast 14 dagar före ordinarie och senast en vecka före extra årsmöte.

Vid lika röstetal gäller den mening som biträds av ordföranden vid årsmötet, dock att vid val med lika röstetal valet avgöres genom lottdragning.

2021-01-14

5. Styrelsen och verkställande tjänsteman

Stiftelsens angelägenheter handhas av en styrelse om 5 ledamöter bestående av en 1 representant för Ånge kommun och 2 för Ånge Fastighets & Industri AB samt 2 representanter för näringslivet i Ånge kommun. För var och en av styrelsemedlemmarna skall i samma ordning utses en personlig suppleant.

Ånge Fastighets & Industri AB utser ledamöterna.

Suppleant har rätt att närvara och yttra sig vid styrelsens sammanträden, även om ledamoten är närvarande.

Avgår styrelseledamot före mandatperiodens utgång, inträder den personliga suppleanten som ledamot till nästa årsmöte med huvudmännen.

Vid sammanträde med stiftelsens styrelse skall föras protokoll, vilket skall justeras av ordföranden samt en ledamot.

Styrelsen är beslutsför, om antalet närvarande ledamöter överstiger hälften av hela antalet ledamöter.

Som styrelsens beslut gäller den mening, för vilken vid sammanträdet mer än hälften av de närvarande röstar, eller vid lika röstetal den mening som biträds av ordföranden. Vid lika röstetal avgörs val genom lottning. Är styrelsen inte fulltalig är beslut giltigt endast om mer än en tredjedel av det totala antalet ledamöter biträtt detta. Reservationer mot styrelsens beslut skall anmälas och införas i protokollet.

Styrelsen utser inom sig ordförande och vice ordförande samt inom eller utom sig verkställande tjänsteman och övriga funktionärer för stiftelsens verksamhet.

Styrelsen sammanträder på kallelse av ordförande eller då minst två ledamöter så påkallar.

6. Arbetsutskott

För beredning av ärenden kan styrelsen inrätta arbetsutskott. Efter beslut av styrelsen får visst ärende eller grupp av ärenden avgöras av arbetsutskottet, enskild ledamot eller verkställande tjänsteman.

7. Räkenskaper och revision m m

Räkenskapsåret för stiftelsen skall omfatta kalenderår.

För granskning av stiftelsens förvaltning och räkenskaper utses årligen vid ordinarie årsmöte lägst en och högst två revisorer jämte högst två revisorssuppleanter.

2021-01-14

Styrelsen skall inom tre månader från räkenskapsårets utgång avge och till stiftelsens revisorer överlämna en av styrelsen undertecknad årsredovisning innehållande förvaltningsberättelse samt balans- och resultaträkning för senast förflutet räkenskapsår.

Revisorn skall årligen senast fyra månader efter räkenskapsårets utgång avge berättelse över sin granskning av styrelsens årsredovisning.

Huvudman i stiftelsen äger rätt att när som helst ta del av stiftelsens räkenskaper och övriga handlingar samt i övrigt från stiftelsens styrelse erhålla upplysningar om stiftelsens förhållanden.

8. Firmateckning

Stiftelsens firma, som är Ljungastiftelsen, tecknas av styrelsen samt den eller de personer inom eller utom styrelsen, som styrelsen därtill bemyndigar.

9. Tillsyn

Stiftelsen skall vara undantagen från tillsyn enligt lagen (SFS 1929:116) om tillsyn över stiftelser.

Stadgarna godkända av Ljungastiftelsens styrelse 2021-01-14

Dessa stadgar ersätter stadgar som fastställdes 1989-09-08 vid sammanträde med de ursprungliga intressenterna för Ljungastiftelsen.

LE SOD

Rapport från vd

9

ÅFA 21/5

2021 09 24 VD Rapport

Innehåll

1. Ekonomi
2. Affärsdrivande aktiviteter
3. Personal/organisation
4. Avvikande händelser - åtgärder
5. Uppföljning av uppsatta mål

1. Ekonomi

T2 rapporten lämnades in till kommunen 2021 09 09

Mkr	T2 2020 Utfall	T2 Budget 2021	T2 Utfall 2021	Kommentar
Intäkter	72,1	71,7	69,3	Negativt: Minskat bestånd/rivning, högre vakanser Positivt: Årets hyreshöjningar
Kostnader	68,8	70,7	67,5	Positivt: Minskade kostnader för drift och rep Primärt som konsekvens av minskat bestånd (objekt för rivning)
Resultat	3,4	1,0	1,9	Något bättre resultat än budget för perioden. Osäkerheter finns för både intäkter och kostnader för resten av året.

1. Ekonomi forts.

T2- rapport till kommunen - Stratsys

Drift

Budget för 2021 finns enbart på övergripande nivå och det är inte möjligt att göra jämförelse mot budget per objekt/fastighet. På övergripande nivå är intäkterna lägre än budget, i första hand beroende på vakanser. Del av dessa vakanser har att göra med att hur ställts för rivning och uthyrning stoppats, eller att hus har tömts. Detta har också medfört att kostnader för dessa objekt sänkts. Totalt sett har den budgeterade nivån för underhåll följts.

Investeringar

Flera projekt har ändrats jämfört med investeringsplan i budget. Investeringar har inte blivit gjorda pga senarelagda byggstarter jfr tänkt tidplan i budget. Se nästa bild

1.Ekonomi forts.

PÅGÅENDE PROJEKT/INVESTERINGAR 2021 09 13										
Projekt nr	Benämning	Projektägare	Projektledare	Projektbudget/kalkyl	Projektbeslut datum	Start datum	Upparbetat per 2021-09-14	Slukostnadsprognos 2021-09-14	Färdigställande datum (planerat)	Status 2021 06 09
1325	Föreskoleby Åsgatan Ånge	Anders	Sara Sundholm, Sweco	65 000 000	2020-10-01	2021-01-01	2 481 288	65 000 000	2023-01-01	Pågår, upphandling av entreprenör pågår
1327	Ombyggnad Solgården Gruppboende	Anders	Ej utsedd	10 000 000			-	10 000 000		Ej påbörjad
1330	Ombyggnad Parkbacken - Utökad Äldreboende	Anders	Ej utsedd	70 000 000			1 535	70 000 000		Ej påbörjad
1332	Om - och tillbyggnad Riksarkivet	Patrik	Johan Zetterberg, Tornado/Håkan Boog	16 000 000	2020-10-01	2021-03-21	6 009 368	22 000 000	2022-02-01	Pågår, uppdaterad kalkyl, nytt total belopp
1338	Lokalanpassningar Frånsta Brandstation	Anders	Anders	600 000			1 391 619	1 450 000		Under avslutande, hg inflyttad
1340	Ombyggnad Badhuset	Anders	Johan Zetterberg ,Tornado/Håkan Boog	35 000 000	2019	2019-05-01	42 000 000	42 000 000	2021-09-01	Under avslutande, badhuset har öppnat
				(31 mkr fakt ÅK, 1 mkr på UH)				(35 fakt ÅK , 7 mkr på UH)		
1343	Ombyggnad Boende - Spångbro	Anders	Anders	20 000 000	2020	2021	542 799	600 000	2021-09-01	Endast förstudie, inga byggåtgärder
1349	Takbyte Hemskogsvägen 7	Anders	Anders	600 000	2020	2021	737 014	850 000	2021-05-01	Åtgärden klar
1350	Takbyte Hemskogsvägen 9	Anders	Anders	600 000	2020	2021	737 014	850 000	2021-05-01	Åtgärden klar
1351	Ombyggnad klassrum Minerva 2021	Anders	Anders	1 300 000	2020	2021	1 427 332	1 800 000	2021-08-01	Ska faktureras ÅK, hela beloppet
1352	Ombyggnad Postterminal 2021	Anders	Anders	100 000	2021	2021	253 942	300 000	2021-11-30	Ska faktureras ÅK, hela beloppet
1353	Ombyggnad kontor Spångbrogården 2021	Anders	Anders	1 300 000	2020-11-01	2020-12-01	815 997	2 300 000	2021-06-01	Åtgärden klar, hg inflyttade
1354	Hissar Lövrådet	Anders	Anders	900 000	2021-05-01	2021-05-01	422 498	1 200 000	2021-12-01	Pågår
1355	Hemskogsvägen, uppgradering lgh	Anders	Roger Öhman, Bygg-Simon	1 000 000	2021-08-30	2021-09-10	-	1 000 000	2021-11-01	Standard - och hyreshöjning 5 st lgh
1356	Energispar Solgårdsg, Gamlav, Hemskogsv	Anders	Siemens EPC-projekt	3 500 000	2019		3 475 000	3 475 000	2022-09-01	Avslutat men diskussion om resultat pågår
1357	Skattkistan ombyggnad	Anders	Anders	22 000 000			50 000	22 000 000		Hittills enbart ritningsförslag till HUM
				247 900 000			60 345 406	221 625 000		

2. Affärsdrivande aktiviteter

- **Projekt** Badhuset klart, Riksarkivet pågår, Förskola- upphandling pågår
- **Uthyrning av bostäder** Ökat fokus, förbättrad hemsida, göra "ställda lägenheter" klara för uthyrning
- **Hyressättningsystem** Inläring pågår, möjligheter undersöks och bedöms
- **Rivning/försäljning** Planen uppdaterad. Rivningsentreprenör upphandlad. Vattenfallsvillan hos mäklare.
- **Inköp/upphandling/avtal** Översyn av leverantörsavtal pågår i samarbete med kommunen

3. Personal/organisation

- Stabilt läge
- En extra fastighetsskötare inne med fokus utemiljö och allmänna utrymmen
- En pensionerad fastighetsskötare inne på timmar för att färdigställa inventering av ytor

4. Avvikande händelser - åtgärder

- Omtag på upphandling av förskola. Inga anbud inkom.
- Beslutade rivningar startas. Fridhemsgatan 1-5 Ljungaverk kommer först
- Miljöinventering, rivningslov för rivningsobjekt som tidigare lagts. Ett tillkommande objekt.

5.Uppföljning av uppsatta mål

- Mål och måldokument är justerade och ska diskuteras/beslutas
- Hitta systematik för uppföljning och redovisning på framtida styrelsemöten

Ärendeluppföljning

10

ÅFA 21/6

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-05-14

§31

Ärendelogg (ÅFA 21/6)**Beslut**

Inga ärenden att hantera i ärendelogg till detta möte.

Sammanfattning

Styrelsen diskuterar ärendelogg för Ånge Fastighets och Industri AB vid dagens styrelsesammanträde.

Paragrafen är justerad

Ärendelogg till styrelsemöte 2021-03-06

Skapad av: Inga Westerlund	Modifierad av: Inga Westerlund	Dokumentnummer:	Modifierad datum:	Revision:
-------------------------------	-----------------------------------	-----------------	-------------------	-----------

Ärende, titel, tid	Ansvarig	Status (väntar, pågår, klar, utfall)