



*Blomsteräng intill Kvarnbacken i Rönnäng*

## **Tjörns Bostads AB**

### **BUDGET 2021**



## Inledning

Tjörns Bostads AB har till föremål för sin verksamhet att inom Tjörns Kommun förvärva, äga, avyttra och förvalta eller med tomträtt nyttja fastigheter för att därpå uppföra bostadshus med tillhörande kollektiva anordningar, affärslokaler och servicelokaler. Bolaget får även äga, förvärva, avyttra, bygga och förvalta kommersiella lokaler och kollektiva anläggningar så som skolor, fritidshem, förvaltningsbyggnader, service- idrotts- och kulturanläggningar samt därmed förenlig verksamhet.

Bolaget har dessutom till föremål för sin verksamhet att inom Tjörns kommun bedriva lokalvårdsverksamhet, kontorservice och därmed förenlig verksamhet.

Bolaget följer Tjörns kommuns styrmodell som bygger på principer för målstyrning. Målstyrning handlar om att styra verksamheten genom att sätta mål och följa upp dessa. I målen beskrivs vad som ska prioriteras på lång och kort sikt och vad resultatet ska vara.

Målkedjan börjar med visionen. Visionen gäller för hela Tjörns kommun fram till 2035.

## Vision

### **Tjörn - möjligheternas ö hela året och för hela livet**

Tjörn 2035 är en åretruntlevande ö för livets alla faser.  
Företagsamhet, småskalighet och närhet är våra kännetecken.  
Havet, det öppna landskapet och kulturen är våra unika värden.

## Strategiska områden

Utifrån visionen Tjörn – möjligheternas ö hela året och för hela livet har kommunfullmäktige fastställt tre strategiska områden som är kopplade till Agenda 2030:

- Vi bygger en miljövänlig kommun med hållbar samhällsutveckling
- Vi skapar välfärd och livskvalité för alla
- Vi använder ekonomiska resurser ansvarsfullt och hållbart

## 1. Strategiskt område

### Vi bygger en miljövänlig och trygg kommun med hållbar samhällsutveckling

#### *Inriktningsmål*

#### 1.1 Skapa intresse och beredskap för en hållbar exploatering och nybyggnation

*Delas till: Kommunstyrelsen, Samhällsbyggnadsnämnden och Tjörns Bostads AB*

Tjörn ska vara en miljövänlig och trygg kommun som satsar på ett hållbart brett utbud av boendeformer för livets alla faser och som också ger förutsättningar för ett expanderande näringsliv.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Vår bedömning är att 20 nya hyreslägenheter per år är en rimlig utbyggnadstakt med hänsyn till efterfråga och bolagets ekonomi Vi mäter antal nya lägenheter per år	0	20	20	20

#### *Inriktningsmål*

#### 1.2 Tjörn ska bli en bra miljökommun

*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

Tjörn ska vara en bra miljökommun. För att vi ska nå dit krävs tydliga prioriteringar samt ett strukturerat, systematiskt och långsiktigt arbete. Miljö och hållbarhetsarbetet skär genom kommunens samtliga verksamheter och kräver därför samverkan och att alla bidrar.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Vi ska minska utsläppen av växthusgaser genom att installera bergvärme Vi mäter antal installationer (styck)	2	2	2	2
Vi ska erbjuda ladd-tjänster för våra hyresgäster som bor i våra bostadsområden Vi mäter antal parkeringsplatser med ladd möjlighet (styck)	-	-	4	4

## 2. Strategiskt område

### Vi skapar välfärd och livskvalité för alla

#### *Inriktningsmål*

#### **2.1 Professionell och tillgänglig service med god kvalitet**

*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

Verksamheterna ska tillgängliggöra, effektivisera och kvalitetssäkra sina arbetssätt i syfte att göra det enklare för våra kommuninvånare, företag och övriga aktörer.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Vi ska ha en samsyn kring vårt uppdrag med en gemensam målbild Vi mäter med en medarbetarenkät, totalindex	-	-	73	-
Våra medarbetare är nyckeln till framgång, vi arbetar för en bra arbetsmiljö med minskad sjukfrånvaro Vi mäter Sjukfrånvaro, månadsavlönade, andel (%)	--	7,2	7,1	7,0

#### *Inriktningsmål*

#### **2.2 Vi ska använda digitaliseringens möjligheter**

*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

Digitaliseringen är identifierad som en av de största förändringsfaktorerna i samhället. Tjörns kommun ska agera proaktivt och använda digitaliseringen som bidragande metod för att uppfylla kommunens vision och beslutade mål samt för att anta de framtida utmaningar som kommunen står inför.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Tjörns Bostads AB ska införa nya stödsystem i syfte att möta framtida behov, uppnå säkrare tjänster och minska sårbarheten i organisationen. Vi mäter genomförandegrad, andel (%)	-	60	80	100

*Inriktningsmål*
**2.3 Delaktighet, inflytande och medbestämmande**
*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

För att kunna erbjuda service och tjänster som motsvarar de behov och önskemål som finns hos våra invånare krävs att vi arbetar aktivt och strategiskt med insatser för att öka invånarnas delaktighet, insyn och medbestämmande.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Tjörns Bostads AB vill veta vad våra hyresgäster tycker om oss. Vi använder hyresgästföreningens enkät för Västra Sverige som mäter nöjdheten mätt som ett index, NHI	64	-	-	69

*Inriktningsmål*
**2.4 Skapa möjligheter för ett gott liv**
*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

Inom Tjörns kommun har vi en stark tradition av att umgås över gränser, mellan åldersgrupper, mellan religioner och kulturer. Detta är något som vi vill fortsätta främja. Det behövs därför fler möjligheter till möten över gränserna.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Tjörns Bostads AB ska möjliggöra för personliga möten med våra hyresgäster genom att närvara i våra bostadsområden med olika aktiviteter. Vi mäter genomförda insatser, antal (styck)	-	3	3	3

*Inriktningsmål*
**2.5 En säker och trygg kommun**
*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

Tjörns kommun är en WHO-certifierad Säker och trygg kommun. Alla nämnder och styrelser har uppdraget att utifrån respektive verksamhet, enskilt och i samarbete med andra aktörer bidra till målet att vara en säker och trygg kommun.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Skadegörelse i kommunal egendom, antal rapporterade fall (procentuell minskning)	-	4	6	8

*Inriktningsmål*
**2.6 Tjörns elevers kunskapsresultat ska vara höga jämfört med övriga huvudmän i Sverige**
*Delas till: Samtliga nämnder, Tjörns Måltids AB och Tjörns Bostads AB*

Tjörns elevers kunskapsresultat ska vara höga jämfört med övriga huvudmän/kommuner i Sverige. Vi vill ha en skola som motiverar, utmanar, stimulerar och stödjer alla elever så att de ges möjlighet att utvecklas utifrån sina förutsättningar.

<i>Indikator</i>	<i>Utfall 2019</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>
Tjörns Bostads AB ska bidra till en tryggare skolmiljö, detta gör vi genom att modernisera våra skoltoaletter Vi mäter antal genomförda insatser (antal)	7	16	16	16

*Inriktningsmål*

**2.7 Tjörns kommun ska verka för att upprätta goda samverkansformer med andra aktörer**

*Delas till: Samtliga nämnder och styrelser*

Tjörns kommun ska samverka med andra aktörer, kommuner, företag, organisationer och föreningar och liknande för att kunna uppnå hållbarhet, effektivitet och så stor samhällsnytta som möjligt i all sin verksamhet. Samverkan behöver ske såväl inom kommunen som på regional och nationell nivå.

Tjörns Bostads AB har som mål att främja kommunens behov av bostäder och trygga boendemiljöer. Detta ska uppnås genom att samverka kring boendefrågor och en del är att inrätta en koncernövergripande tjänst som boendekoordinator med uppdrag att leda arbetet.



### 3. Strategiskt område

## Vi använder ekonomiska resurser ansvarsfullt och hållbart

#### *Inriktningsmål*

#### **3.1 God ekonomisk hushållning och ett effektivt utnyttjande av resurser**

Tjörns kommun ska vara en ekonomiskt hållbar kommun med en balanserad ekonomisk utveckling som fungerar långsiktigt utan att människor eller miljö tar skada.

All kommunal verksamhet ska präglas av god ekonomisk hushållning – något alla – såväl förtroendevalda som medarbetare – har ansvar för.

För att säkra välfärd och trygghet för våra invånare måste kommunens ekonomi vara välordnad. Marginaler måste finnas för att kunna hantera det oförutsedda. Vi ska åstadkomma mesta möjliga service och tjänster för de resurser vi har. Vi ska ha både inre effektivitet (göra saker rätt) och yttre effektivitet (göra rätt saker) i våra verksamheter.

Bolaget har under 2019 och 2020 genomfört väsentliga underhållsåtgärder i både bostads- och lokalbeståndet. I det har även ingått omfattande fasad- och takbyten i två av bolagets större bostadsområden, Fågelkärrsvägen och Övergårdsvägen. Bolaget gör bedömningen att fortsatta underhållsinsatser, både i hyresbostäder men framförallt i bolagets bestånd av samhällsfastigheter, är nödvändiga för att bibehålla fastigheternas standard och minska risken för framtida vakanser. Ägardirektiv ställd mot bolagets styrelse och Vd anger att bolaget på sikt ska nå en soliditet om 15%. Samtidigt ger ägaren direktiv att bolaget ska förvalta fastighetsbeståndet. Styrelse och Vd behöver därför balansera behovet av akut och planerat underhåll för att på sikt nå en hållbar soliditet om 15%. En ansvarsfull och långsiktig förvaltning av fastighetsbeståndet kan åstadkommas genom balanserad nivå av planerat underhåll ställd mot kortsiktiga vinstmål. Bolaget har därför som mål att öka soliditeten genom ett ansvarsfullt och balanserat synsätt med mellan cirka 0,5%-1,0% per år de kommande åren för att på sikt nå upp till ägarens direktiv. Bolaget bedömer att målet om 15% soliditet kommer att vara uppfyllt senast år 2028 med nuvarande underhållsbehov i fastighetsbeståndet.

<i>Indikator</i>	<i>Mål 2020</i>	<i>Mål 2021</i>	<i>Mål 2022</i>	<i>Mål 2023</i>
Soliditet (%)	9,8	10,5	11,2	11,9

## Bilaga 1 Resultatbudget

Resultaträkning (tkr)	Budget 2021	Budget 2020	Bokslut 2019
<b>INTÄKTER</b>			
Externa intäkter	143 439	141 563	134 015
Interna intäkter	0	0	0
<b>Summa intäkter</b>	143 439	141 563	134 015
<b>KOSTNADER</b>			
Personalkostnader	-29 600	-27 000	-24 700
Externa kostnader	-74 516	-67 259	-69 263
Kapitalkostnader	-32 326	-32 673	-32 776
Interna kostnader	0	0	0
<b>Summa kostnader</b>	-136 442	-126 932	-126 739
<b>Resultat</b>	6 997	14 631	7 276
<b>Bokslutsdisp.</b>	0	0	0
<b>Resultat före skatt</b>	6 997	14 631	7 276
<b>Skatt</b>	-1 497	-3 131	-10 114
<b>Resultat efter skatt</b>	5 500	11 500	-2 838