

Beslutsinstans: Kommunfullmäktige

Datum och tid: onsdag 19 mars 2025 Kl. 18:00

Plats: Furåsen, stigsvägen 2, 458 30 Färgelanda

- 1 **Upprop**
- 2 **Val av justerare**
- 3 **Godkännande av dagordning**
- 4 **Information - Hitta hem i Dalsland** 2025/46 2
- 5 **Avsägelse av politiska uppdrag 2025** 2025/49 3 - 4
- 6 **Val av politiska uppdrag 2025** 2025/48 5 - 7
- 7 **Inkomna interpellationer** 2025/51
- 8 **Inkomna frågor** 2025/52 8
- 9 **Inkomna motioner** 2025/50 9
- 10 **Godkännande av delårsrapport Fyrbodals kommunalförbund** 2024/368 10 - 37
- 11 **Beslut avseende godkännande av rivning – Valbohem AB del av fastigheten Färgelanda prästgård 1:351** 2025/59 38 - 53
- 12 **Beslut avseende omfördelning av eget kapital i Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund (NÄRF)** 2025/71 54 - 59
- 13 **Rapport över ej verkställda gynnande beslut enligt Socialtjänstlagen, SoL och Lagen om stöd och service, LSS 2025** 2025/14 60 - 64
- 14 **Beslut avseende aktieägartillskott Valbohem AB** 2024/349 65 - 86
- 15 **Beslut avseende reviderad Plan-och byggtaxa** 2025/91 87 - 109

Kenneth Carlsson (L)
Kommunfullmäktiges ordförande

Niklas Englund
Kommunsekreterare

Kommunfullmäktige

Information
2025-03-10
2025/46**Information**

Hitta hem i Dalsland

*(Föredragande: AnnaSara Perslow, inflyttningslots)***Sammanfattning av ärendet**

Hitta hem i Dalsland är ett koordinerat samverkansprojekt initierat av bland andra Dalslands kommunerna, Vänersborgs kommun och Västra Götalandsregionen, med målet att öka inflyttningen och stärka landskapets attraktionskraft. Genom strategiskt arbete med lokalsamhället, riktad marknadsföring och utvecklad inflyttningsservice vill vi få fler att bli nyfikna på Dalsland och flytta hit. Projektet bygger på samverkan mellan kommuner, näringsliv och civilsamhälle för att skapa långsiktiga möjligheter för boende, arbete och engagemang i Dalsland.



Kansliavdelningen
Kommunsekreterare
Niklas Englund

Tjänsteskrivelse
2025-03-11
2025/49

Kommunfullmäktige

Avsägelse av politiska uppdrag 2025

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige godkänner Jane Glamér (SD) avsägelse som:

- Ledamot i socialnämnden
- Ersättare i kommunstyrelsen

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2025-03-11

Avsägelse Jane, dat 2025-02-17

Sändlista:

Löneavdelningen



Entledigande

Härmed avsäger jag
Jane Glarnia

mig följande uppdrag
för Svergie demokraterna
i Färgelanda

Förtroendeuppdrag

Ledamot socialnämnden
ersättare kommunstyrelsen

17/2-25

Färgelanda

Jane Glarnia

Jane Glarnia



Kommunledningskontoret
Nämndsekreterare
Alexander Karlsson

Tjänsteskrivelse
2025-02-27
2025/48

Kommunfullmäktige

Val av politiska uppdrag 2025

Fyllnadsval

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ledamot i Dalslands miljö-och energiförbund nämnd efter Vakant (SD).

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ledamot i Räddningstjänsten Fyrbodal.

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ledamot i Räddningstjänsten Fyrbodal.

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ersättare i Räddningstjänsten Fyrbodal.

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ersättare i Räddningstjänsten Fyrbodal.

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny revisor i Räddningstjänsten Fyrbodal.

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ersättare i kommunstyrelsen efter Jane Glamér (SD).

Kommunfullmäktige har att under pågående mandatperiod t o m 31 december 2026 välja ny ledamot i socialnämnden efter Jane Glamér (SD).

Sändlista:

Löneavdelning
Räddningstjänsten Fyrbodal
Kansli
Dalslands miljö-och energiförbund

Alexander Karlsson
Nämndsekreterare



VOB § 8 Dnr 2025/48

Val av politiska uppdrag 2025

Val- och arvodesberedningens beslutsförslag

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ledamot i Dalslands miljö-och energiförbund nämnd efter vakant utse Karl-Erik Segersax (SD)

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ledamot i Räddningstjänsten Fyrbodal utse Ingo Asplund (L)

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ledamot i Räddningstjänsten Fyrbodal utse Ann Blomberg (C)

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ersättare i Räddningstjänsten Fyrbodal utse Hanna Clemens (SD)

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ersättare i Räddningstjänsten Fyrbodal utse Björn Skår (M)

Kommunfullmäktige beslutar att som ny revisor i Räddningstjänsten Fyrbodal utse Leif C Dahl

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ersättare i kommunstyrelsen efter Jane Glamér (SD) lämna platsen tills vidare vakant.

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ledamot i socialnämnden efter Jane Glamér (SD) utse Lennart Johansson (SD).

Kommunfullmäktige beslutar att som ny ersättare i socialnämnden efter Lennart Johansson (SD) lämna platsen tills vidare vakant.

Yrkande

Ordföranden yrkar på:

- Att platsen som ledamot i Dalslands miljö-och energiförbund nämnd, utse Karl-Erik Segersax (SD)
- Att som ny ledamot i Räddningstjänsten Fyrbodal, utse Ingo Asplund (L).
- Att som ny ledamot i Räddningstjänsten Fyrbodal, utse Ann Blomberg (C).



- Att som ny ersättare i Räddningstjänsten Fyrbodal, utse Hanna Clemens (SD).
- Att som ny revisor i Räddningstjänsten Fyrbodal, utse Leif C Dahl.
- Att som ny ledamot i socialnämnden, utse Lennart Johansson (SD)
- Att platsen som ny ersättare i socialnämnden, tills vidare lämnas vakant.

Hans Göran Palmqvist (M) yrkar på:

- Att som ny ersättare i Räddningstjänsten Fyrbodal, utse Björn Skår (M).

Tommy Larsson (-) yrkar bifall till Hans-Göran Palmqvist (M) yrkande.

Propositionsordning 1

Ordföranden ställer proposition på sina egna yrkanden och finner att val-och arvodesberedningen bifaller dessa.

Propositionsordning 2

Ordföranden ställer proposition på Hans-Göran Palmqvists (M) yrkande med bifall och finner att val-och arvodesberedningen bifaller detta.

Sändlista

Löneavdelning

Räddningstjänsten Fyrbodal

Kansli

Dalslands miljö-och energiförbund

En fråga om kravet på beredning av ärenden

En beredningsprocess omfattar ungefär sex steg och alla ärenden som ska beslutas av någon politisk instans ska normalt sett genomgå de sex stegen i processen.

Ett ärende kan startas på olika sätt, till exempel genom ett politiskt initiativ, en inkommen skrivelse eller genom ett förslag från kommunens tjänstepersoner.

Innan ett ärende utreds kan de förtroendevalda ge vissa ramar för inriktningen på utredningen. Denna avstämning mellan sektorchef och ordförande, presidium eller nämnd kan utformas på olika sätt men är särskilt viktig i ärenden som kräver större resurser.

Inför nämndens sammanträden har nämndens presidium samt sektorchef och sekreterare en formell avstämning/ärendeberedning med genomgång av dagordning, utredningar och förslag till beslut enligt tjänsteskrivelserna.

Handläggaren ansvarar för att alla viktiga aspekter av ärendet kommer fram i utredning. Några exempel på viktiga aspekter är ekonomiska konsekvenser, laglighet, miljökonsekvenser och barnperspektiv.

Ordförande ska se till att endast kompletta ärenden finns på dagordningen. Nämndens ledamöter måste ha genomarbetade beslutsunderlag för att fatta väl underbyggda och förankrade beslut.

Den politiska förankringen är ett kritiskt steg i beredningsprocessen. För att det ska vara möjligt att fatta väl underbyggda beslut måste **alla** ärenden som ska beslutas diskuteras inom partierna och blocket i god tid innan sammanträdena.

Ett bra och förankrat beslut bygger på ett bra beslutsunderlag och god kommunikation inom och mellan partierna vilket sammantaget understödjer den lokala demokratin. Vid sammanträdet har de förtroendevalda möjlighet att debattera och lägga fram förslag (yrkanden) på vilka beslut som ska fattas i de ärenden som finns med på dagordningen.

Ordförande Remittera ofullständiga ärenden för beredning och Remittera eventuellt nytillkomna ärenden för beredning.

Min fråga till dig Tommy Larsson Ordförande i Barn o Utbildningsnämnden:

Varför remitterades inte Sverigedemokraterna och Kristdemokraternas initiativärende 2024-11-26 om Ödeborgs skola och förskola för beredning, då ärendet var nytillkommet på dagordningen och saknade konsekvensbeskrivning?

Linda Jansson (M)

Motion till Färgelanda kommunfullmäktige

Revidering av ny måltidspolicy.

Färgelandas måltidspolicy skal snart upp för revidering idag har vi en gemensam policy med andra kommuner detta skulle kunna kvarstå om det finns intresse för en sådan. Det finns inget heller som hindrar att Färgelanda har en egen policy i detta sammanhang.

Vad våra verksamheter serverar har inte bara påverkan på våra brukare och elever, det finns ytterligare hänsyn som måste tas vad gäller krisberedskap, hållbarhet samt nationella rekommendationer.

I vår del av landet finns det även en stor problematik med viltskador i skog och mark kommunen ska genom sin upphandling stimulera efterfrågan för att med marknadsmekanismer skapa incitament till ökad avskjutning av exempelvis vildsvin.

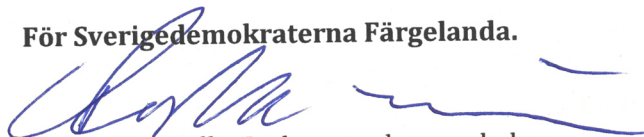
Kommunen skall ta fram en måltidspolicy fokus bör ligga på följande.

- Civilberedskap det vi äter i fred ska vi också äta i krig.
- Svensk husmanskost skall vara basen i den maten som serveras.
- Specialkost av religiösa skäl eller andra skall tillämpas restriktivt i enighet med kost och närings nationella rekommendationer.
- Att det ska finnas ett lokalt fokus i måltiderna.
- Ökat inköp av viltkött samt närproducerat.
- Vid varje måltidstillfälle ska det finnas både ett animaliskt och ett vegetariskt alternativ.

Med anledning av detta yrkar Sverigedemokraterna:

-Att kommunstyrelsen tar fram en ny kostpolicy med det som anføres i motionen.

För Sverigedemokraterna Färgelanda.


Christoffer Wallin Ledamot och gruppleddare



KS § 6

Dnr 2024/368

Godkännande av delårsrapport Fyrbodals kommunalförbund

Kommunstyrelsens beslutsförslag

Kommunfullmäktige godkänner delårsrapporten för Fyrbodals kommunalförbund.

Ärendebeskrivning

Fyrbodals kommunalförbund har översänt delårsrapport för perioden 2024-01-01- 2024-08-31.

Förbundet redovisar för perioden ett underskott på 1 650 tkr, vilket är en avvikelse mot budget på +1 691 tkr. Prognosen för helåret visar på ett underskott med – 1 938 tkr, vilket är en avvikelse mot budget på – 2 000 tkr. Avvikelsen beror på att förbundet under 2024 gjort en nedskrivning avseende för högt värderat aktieinnehav i Innovatum på 2 000 tkr.

Prognosen gällande de tre finansiella målen är att ett mål uppnås (god likviditet) och två uppnås inte (soliditetsmål och budget i balans). Förbundets verksamhet har tre insatsområden; regional utveckling, kompetensförsörjning och välfärdsutveckling. Till varje mål kopplas långsiktiga mål och delmål. Delmålen bedöms som uppfyllda eller delvis uppfyllda.

Revisionens bedömning är att delårsrapporten i allt väsentligt är upprättad i enlighet med lagens krav och god redovisningssed men det prognostiserade resultatet är inte helt förenligt med de finansiella målen som direktionen fastställt i budget 2024 och att verksamhetens utfall delvis är förenligt med direktionens mål för verksamheten. Revisionen rekommenderar direktionen att se över målet "långsiktig stabil soliditetsnivå" i syfte att göra det mätbart.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, dat 2024-12-17

Fyrbodals kommunalförbunds direktionsbeslut, dat 2024-10-31, § 103

Fyrbodals kommunalförbund delårsrapport januari – augusti 2024

Revisionens bedömning av delårsrapport, dat 2024-11-21

Sändlista

Fyrbodals kommunalförbund



Ekonomiavdelningen
Tf ekonomichef
Stefan Tengberg

Tjänsteskrivelse
2024-12-17
2024/368

Kommunstyrelsen

Godkännande av delårsrapport Fyrbodals kommunalförbund

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige godkänner delårsrapporten för Fyrbodals kommunalförbund.

Ärendebeskrivning

Fyrbodals kommunalförbund har översänt delårsrapport för perioden 2024-01-01- 2024-08-31.

Förbundet redovisar för perioden ett underskott på 1 650 tkr, vilket är en avvikelse mot budget på +1 691 tkr. Prognosen för helåret visar på ett underskott med – 1 938 tkr, vilket är en avvikelse mot budget på – 2 000 tkr. Avvikelsen beror på att förbundet under 2024 gjort en nedskrivning avseende för högt värderat aktieinnehav i Innovatum på 2 000 tkr.

Prognosen gällande de tre finansiella målen är att ett mål uppnås (god likviditet) och två uppnås inte (soliditetsmål och budget i balans). Förbundets verksamhet har tre insatsområden; regional utveckling, kompetensförsörjning och välfärdsutveckling. Till varje mål kopplas långsiktiga mål och delmål. Delmålen bedöms som uppfyllda eller delvis uppfyllda.

Revisionens bedömning är att delårsrapporten i allt väsentligt är upprättad i enlighet med lagens krav och god redovisningssed men det prognostiserade resultatet är inte helt förenligt med de finansiella målen som direktionen fastställt i budget 2024 och att verksamhetens utfall delvis är förenligt med direktionens mål för verksamheten. Revisionen rekommenderar direktionen att se över målet "långsiktig stabil soliditetsnivå" i syfte att göra det mätbart.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2024-12-17
Fyrbodals kommunalförbunds direktionsbeslut, dat 2024-10-31, § 103
Fyrbodals kommunalförbund delårsrapport januari – augusti 2024
Revisionens bedömning av delårsrapport, dat 2024-11-21



Sändlista:

Fyrbodals kommunalförbund

Sammanträde	Förbundsdirectionen
Tid och plats	Torsdag den 31 oktober, klockan 09,00 -15,40, Kungshamns IF lokal på Kungsgatan 34 i Kungshamn
Ledamöter	Enligt närvarolista
Tjänstgörande ersättare	Enligt närvarolista
Övriga	Anna Lärk Ståhlberg, förbundsdirectionör Carina Wiberg Borgh, sekreterare/ chef verksamhetsstöd Michael Johansson, chef för Regional utveckling Morgan Ahlberg, infrastrukturstrateg Christel Thuresson, energi och näringslivsstrateg Malin Zetterman, ekonomiansvarig Cecilia Sandberg, kompetensförsörjningsstrateg Linnea Lindgren, processledare kompetensplattform Roger Ekeroos (M), barn- och utbildningsnämndens ordf i Uddevalla kommun Louise Jeppsson, ordförande Infrastruktur och kollektivtrafiknämnden, VGR Max Falk, infrastrukturstrateg, VGR

Utses att justera	Therese Mancini (S)	
Digital justering	2024-11-04	Paragrafer § 95 - § 112

Sekreterare	Carina Wiberg Borgh
-------------	---------------------

Ordförande	Peter Eriksson (M)
------------	--------------------

Justerande	Therese Mancini (S)
------------	---------------------

Anslagsbevis

Sammanträde	Förbundsdirectionen 2024-10-31
Förvaringsplats för protokollet	Fyrbodals kommunalförbund, Förbundskansliet
Datomet när anslaget sätts upp	2024-11-05
Datomet när anslaget tas ner	2024-11-26

Ansvarig	Carina Wiberg Borgh
----------	---------------------

§ 103 – Delårsrapport: januari – augusti 2024

Förbundsdirektionens beslut

Direktionen beslutar att godkänna delårsrapport 2024-08-31.

Sammanfattning

Enligt fastställt årshjul för 2024 för Fyrbodals kommunalförbund ska delårsrapporten per 2024-08-31 lämnas till direktionen vid oktober månads möte.

Förbundets verksamhet har tre huvudsakliga inriktningar; hållbar utveckling inom regional utveckling, kompetensförsörjning och välfärdsutveckling. Förbundets treåriga verksamhetsplan består av åtta strategiska insatsområden som ska nås genom samverkan och gemensamma satsningar.

Den ekonomiska rapporten för årets två första tertial visar ett underskott om 1650 tkr vilket är en avvikelse mot budget på 1 691 tkr jämfört med det budgeterade delårsresultatet på 41 tkr. Prognostiserat resultat för 2024 är ett underskott på 1 938 tkr jämfört med budgeterat resultat på 62 tkr. Förbundet har under 2024 gjort en nedskrivning avseende för högt värderat aktieinnehav i Innovatum om 2 000 tkr som påverkar resultatet negativt.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-10-28

Fyrbodals kommunalförbund delårsrapport 2024-08-31

Arbetsutskottets beslut

Arbetsutskottet hänskjuter ärendet till direktionen

Beslutet skickas till

Diarium Fyrbodals Kommunalförbund
Revisorerna



Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: Peter Eriksson
Date: 2024-11-07 17:05:15
BankID refno: cc0e3ed8-2a26-4ffe-bd80-e488c739c083

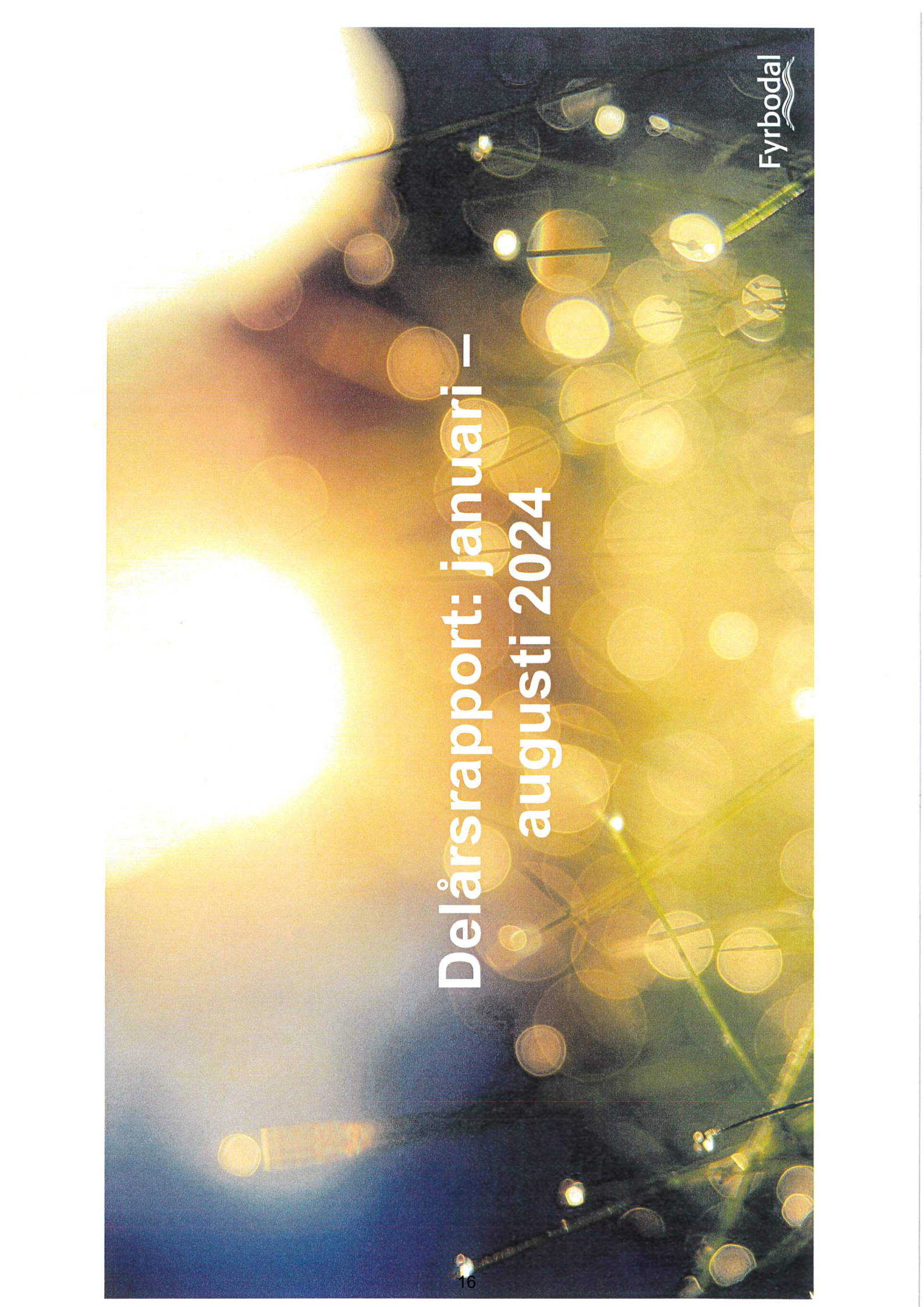
Ordförande: Peter Eriksson

Signed by: THERÉSE MANCINI
Date: 2024-11-06 19:55:24
BankID refno: ed7aeabb-8173-4f72-8190-af2a19aa7944

ledamot Sotenäs: Therese Mancini

Signed by: Carina Anette Margareta Wiberg Borgh
Date: 2024-11-08 09:31:26
BankID refno: 5b0697ba-3432-4248-868f-0e32919d695f

Sekreterare: Carina Wiberg Borgh



Delårsrapport: januari – augusti 2024

Tre insatsområden

- Förbundet verkar inom tre insatsområden: Regional utveckling, Kompetensförsörjning och Valfärdsutveckling.
- Insatserna som sker görs i samverkan med kommunerna och andra aktörer.
- Till varje område kopplas långsiktiga mål och delmål. De aktiviteter och resurser som behövs för att nå målen beskrivs i separata handlingsplaner.
- Under varje delmål återfinns färgkoder som visar statusen för varje prioriterad insats:

  = uppfyllt,

  = delvis uppfyllt,

  = ej uppfyllt

Regional utveckling

Kompetensförsörjning

Valfärdsutveckling

Väsentliga händelser

- Verksamheten rullar på enligt beslutad verksamhetsplan. Fokus har legat på:
 - Ett konkurrenskraftigt och innovativt näringsliv, attraktiva livsmiljöer och en robust samhällsplanering
 - Stärka samverkan mellan utbildning och arbetsliv för att möta framtida kompetensbehov
 - Främja samverkan mellan kommuner och vårdgrannar, stärka kompetens inom socialtjänst och den kommunala hälso- och sjukvården och den digitalisering som främjar framtidens socialtjänst
- Budgetföljsamhet men underskott på grund av justeringen av aktievärdet för Innovatum.
- Konsekvensanalys framtagen på grund av direktionsbeslutet att skicka ut remissversion av budget för medlemsfinansieringen 2025 utan indexuppräknings.
- Arbetet pågår med att ta fram en konsekvensanalys avseende minskningen av DRUM-medel.



Medarbetare & arbetsmiljö

- Antal medarbetare 2024-08-31 är 61 st varav en är tjänsteköp.
- Det har anställts 14 nya medarbetare (varav en timanställning samt ett tjänsteköp).
- 6 medarbetare har slutat.
- Sjukfrånvaron är 4,56% (varav 22,25% är sjukfrånvaro över 60 dagar) av den totalt arbetade tiden.
- Ny form för APT-mötena har införts.
- Medarbetarenkät och kontinuerliga kvartsamtal.
- Flytt till ny lokal på Kaserngården i Uddevalla.
- Inledande arbete har påbörjats med att arbeta med friskfaktorer vilket kommer intensifieras under hösten.
- Trivselgruppen har anordnat en sommaraktivitet där medarbetare fick lösa mordgåta.

Insatsområde 1

*Övergripande mål:
En god och hållbar regional utveckling
som bidrar till det goda livet*

Regional utveckling

Förbundets regionala utvecklingsarbete ska stärka Fyrbodalsregionen och bidra till omställningen mot en hållbar utveckling och ett samhälle som är robust och sammanhållet, jämlikt och öppet, fossilfritt och cirkulärt.



Regional utveckling

Delmål 1: Konkurrenskraftigt och innovativt näringsliv

- Förenkla för företag att etablera sig här och/eller att ställa om. ■■■
- Förstärka stöd till både befintliga och nya företag genom en god samverkan med olika aktörer för en utveckling mot en cirkulär och hållbar ekonomi. ■■■
- Säkra matchningen och en god kompetensförsörjning tillsammans med utbildningssystemets aktörer. ■■■

Exempel på aktiviteter:

Pågående aktiviteter:

- **Projekt:** Västsvenska Etableringar för Grön Omställning (VEGO), Rigga fortsättning av Industriell symbios, Förnybart i Väst
- Dialog med Innovatum om förstärkt samverkan
- Medverkar i Skogsprogrammet.
- Två beslutade etableringar: GKN Aerospace expansion i Trollhättan (ca 150 arbetstillfällen) samt ny etablering av Scandinavian Enviro Systems i Uddevalla (ca 60 arbetstillfällen).
- Etableringen av Business Region Väst fortgår tillsammans med avdelningen för kompetensförsörjning

Avslutade aktiviteter:

- After Care utbildning arrangerad och genomförd för samtliga Fyrbodalskommuner
- Beslut om att förlänga Fiskekommunerna fattat av VGR.
- Nytt avtal om rådgivning till företag tecknat med ALMI.
- Inventering av privat verksamhetsmark i Fyrbodal för företagsetableringar genomförd (VEGO).

Regional utveckling

Delmål 2: Attraktiva livsmiljöer

- Ta vara på och bidra till våra starka varumärken Bohuslän, Dalsland, Trollhättan, Uddevalla och Vänersborg. ■■■
- Verka för ett tillgängligt, rikt och starkt kultur- och fritidsliv. ■■■
- Stärka folkhälsan genom att skapa förutsättningar för ett hälsosamt och klimatsmart liv. ■■■

Exempel på aktiviteter:

Pågående aktiviteter:

- **Projekt:** Hitta hem i Dalsland, Kulturturné, Det Goda livet i Dalsland, Robust kultur, Upplevelsenäring, Besöksnäring 2.0, Platåbergens geopark, Skogsprogrammet, Litteratur och granit.
- Arbete för stärkt platsattraktivitet sker genom Våra Rum 2.0 i Bengsfort, Lysekil och Munkedal
- Samverkan inom kulturarv mellan Fyrbodal, Borås-regionens kommunalförbund och innovatum.
- Supportpapper antaget för kriminalvårdsanstalt i Åmål, Fyrbodal bidrar med kompetenskartläggning

Avslutade aktiviteter:

- Air på väg 45 – samverkan mellan konsthallarna inom Vänersborg, Trollhättan och Åmål.
- UKM-riksfestival – genomförd i samverkan mellan Dalandskommunerna med ungdomar från hela Sverige.
- DRUM-utlysning genomförd. Utlysningen ska bidra till Attraktiva Livsmiljöer.

Regional utveckling

Delmål 3: Robust och sammanhållen samhällsplanering

- Skapa samsyn kring elektrifieringsbehov. ■■■
- Knyta samman Fyrbodal genom att ena kommunerna i infrastruktursatsningar. ■■■
- Minska sårbarheten. ■■■

Exempel på aktiviteter:

Pågående aktiviteter:

- **Projekt:** Green Fleets, Fyrbodal för framtidens flex, GO:LEIF, Elektrifieringsresan, EISa.
- Revidering av regional och nationell infrastrukturplan samt Trafikförsörjningsprogram fortlöper enligt plan.
- Positionspapper för E45 antaget och arbetet påbörjat med att föra debatt kring frågan.
- Översyn av samverkansformer för kollektivtrafiken.
- Undersökning av förutsättningar för insamling av textilavfall, samt av matavfall för biogas- och biogödselproduktion.
- Arbetet med en strukturbild för Fyrbodal fortgår främst genom arbetet med elektrifiering och energiförsörjning.

Avslutade aktiviteter:

- ROR-i-Land avslutat men ännu inte slutrapporterad
- Potentialstudie för elproduktion i Fyrbodal genomförd.
- Energioverenskommelse antagen av direktionen.
- Förstudie Cirkulär upphandling.

Insatsområde 2

*Övergripande mål:
En god och hållbar kompetensförsörjning
som
bidrar till det goda livet*

Kompetens- försörjning

Fyrbodals kommunalförbund skapar
förutsättningar för samverkan kring
behovsanpassade utbildningsinsatser och
livslångt lärande – från förskola
till högre utbildning.



Kompetensförsörjning

Delmål 1: Stark samverkan mellan utbildning och arbetsliv

- Skapa forum för att möta kommande kompetensbehov och utbildningskrav genom att samverka med branschråd, utbildningsanordnare och övriga aktörer. Utbildningsinsatserna är anpassade till aktuella och framtida krav på arbetsmarknaden. ■■■
- Identifiera efterfrågade kompetenser och erbjuda utbildningsprogram som fokuserar på arbetsmarknadens behov så att människor ges de färdigheter som är nödvändiga. . ■■■

Exempel på aktiviteter:

Aktiviteter:

- 13 Branschdialoger har skett under våren med flertalet branscher tillsammans med VGR och övriga kommunalförbund samt blivit återkopplade till branschråden.
- Planerat en utvecklingsdag med samtliga arbetsutskott i branschråden och collegen.
- Marknadsföringsinsatser av Vård och Omsorgscollege (VOC) har genomförts. (Go-Care) VOC jobbar med materialframtagning för marknadsföring av handledare.
- Ny processledare är anställd till Teknik College.
- Nytt avtal Vård och omsorgscollege klart.
- Nytt avtal klart Teknik college.

Kompetensförsörjning

Delmål 2: Livslångt lärande

- Verka för en kultur av livslångt lärande. ■■■
- Utveckla digital kompetens och flexibla utbildningsformer för att möta kommande kompetensförsörjningsbehov. ■■■

Exempel på aktiviteter:

Aktiviteter:

- Utbildningschefsnätverket har processat frågan om behov av utvecklingsstöd.
- DRUM-medel till Utveckling och Utbildning har beviljats. Som första insats ska kompetensutveckling på vetenskaplig grund för skolprofessioner, tema fullföljda studier - föräldrar som resurs, planeras och genomföras.
- Nätverket för vuxenutbildningsansvariga har anordnat regional dialog om komvux i samarbete med Skolverket, samt kompetensutveckling om AI.

Insatsområde 3

*Övergripande mål:
En god och hållbar välfärdsutveckling som
bidrar till det goda livet*

Välfärdsutveckling

Kommunerna i Fyrbodal stärks i att erbjuda en likvärdig och jämlik socialtjänst, vård och omsorg av hög kvalitet och att ställa om till en god och nära vård.



Välfärdsutveckling

Delmål 1: Stark samverkan

- Effektivisera, främja verksamhetsutveckling och öka kommunernas kapacitet att möta invånarnas behov – idag och imorgon genom samverkan, omvärldsbevakning och erfarenhetsutbyte mellan kommunerna och med samverkanspartners. ■■■

Pågående aktiviteter:

- Ny organisering och nya strukturer för samverkan har implementerats inom delregional vårdsamverkan. Nya samverkansarenor har etablerats genom processledare från avdelning för välfärdsutveckling.
- Processtöd i samverkan med kommunalförbundets digitaliseringsstrateg har resulterat i att socialchefer i 12 kommuner har enats om gemensam framdrift i prioriterade digitaliseringsinitiativ i arbetet ”nästa generations socialtjänst i en digital tid”.
- Utvecklingsarbete har påbörjats kring kommunernas primärvårdsuppdrag, vilket ger tydliggörande ramar i omställning till nära vård.

Avslutade aktiviteter:

- Implementerat anpassat läge i antagningssystemet där ansökan och antagning till anpassad gymnasieskola numera genomförs.
- Processtöd har getts till framtagande av avtal mellan kommunerna och Högskolan Väst gällande VFU-avtal för socionomstudenter.

Välfärdsutveckling

Delmål 2: Forskning, kunskapsutveckling och kvalitet

- Ställa om till god och nära vård. ■■■
- Ge kommunerna en hög kompetens inom socialtjänst och hälso- och sjukvård genom gemensamt arbete med forskning och utveckling via FoU. ■■■
- Skapa förutsättningar för kommunerna att ge insatser som baseras på forsknings-, erfarenhets- och brukarbaserad kunskap genom stöd till kunskapsutveckling. ■■■

Pågående aktiviteter:

- Inför omställning till nya SoL pågår förberedelser av behovsanalys och kommundialoger som ska genomföras i samverkan med Socialstyrelsen och SKR där flera aktörer kommer att bjudas in.
- Uppstart och förarbete till förslag på ”modell för kunskap, kompetens och kvalitet” för chefer inom socialtjänstområdet.
- Skapandet av utvecklingsgrupp Nya SoL (med fokus på IFO) för samverkan mellan fyrbodals kommuner i omställningsarbetet som den nya lagstiftningen medför.
- Kommunalförbundet medverkar i arbete kring framtagande av länsgemensamt modell för uppföljning och analys av nära vårdsmställningen.
- Samverkan med Högskolan i Väst har utvecklats genom formering av samverkansgrupp för en mer systematisk planering av samverkan.
- **Avslutade aktiviteter:**

Välfärdsutveckling

Delmål 3: Utvecklade hälsofrämjande och tidiga insatser

- Öka individers självständighet, välbefinnande och minska behov av åtgärdande insatser, med särskilt fokus på barn och unga genom att stärka kommunernas hälsofrämjande arbete. ■■■
- Stärka barn och ungas förutsättningar att utvecklas till delaktiga samhällsmedborgare med god hälsa genom brett arbete med fullföljda studier. ■■■

Pågående aktiviteter:

- Kunskapsnod för fullföljda studier sprider kunskap och metoder för främjande av barns skolgång, bland annat genom att bekosta lärvverktyget "Det syns inte" för ett tiotal skolor i fyrbodalskommunerna.
- Hälsokällans utvecklingsprojekt "En uppväxt fri från våld 2.0" processleder framtagande av arbetsmetoder som främjar barns integritet och delaktighet genom arbete med deltagande förskolor, fritidshem och skolor. Samverkan sker med Högskolan Väst för att följeforska utvecklingsprojektet så att kunskapen som genereras kan spridas vidare. Insatser görs också för att sprida kunskap som främjar barns trygghet på nätet.
- Utveckling sker av föräldraskapsutbildningen "Att möta föräldrar i grupp" tillsammans med Centrala barnhälsovården, för att anpassa innehållet till nutida föräldrabehov- och utmaningar.

Avslutade aktiviteter:

Övergripande mål:
*En god arbetsgivare med hållbara
arbetssätt och en ansvarsfull förvaltning
som bidrar till kommunernas utveckling*

Verksamhetsstöd

Avdelningen Verksamhetsstöd ska hjälpa och stödja förbundets övriga verksamheter i ekonomi, HR, kommunikation, styrning och ledning samt skapa en god arbetsmiljö.



Förbundsövergripande

En hållbar ekonomi i balans

- En långsiktig stabil soliditetsnivå ■■■
- En budget i balans ■■■
- En god likviditet ■■■

Finansiella mål:

- **En långsiktig stabil soliditetsnivå**
- Fyrbodals kommunalförbund arbetar med att nå det långsiktiga målet om en långsiktig, stabil soliditetsnivå. Den 31 augusti 2024 är soliditeten 6 procent, vilket är lägre än vid årsboks slutet 2023. Förbundets negativa helårsprognos är främsta orsaken till att målet inte uppnås.
- **Budget i balans, intäkterna ska överstiga kostnaderna**
- På grund av nedskrivningen av aktieinnehavet i Innovatum AB om 2 000 tkr, visar förbundet ett underskott på -1 650 tkr jämfört med budgeterat resultat på 41 tkr.
- **God likviditet**
- Förbundet har en god likviditet och gör det möjligt att både täcka kostnader för fasta åtgärder och för att förskotta medel i projekt där förbundet är projektägare.

Ekonomi

Resultaträkning (tkr)

UTFALL

UTFALL

HELA FTG

BAS

2024-01-01 - 2024-01-01-

2024-08-31 2024-08-31

Verksamhetens intäkter	34 862	7 027
Verksamhetens kostnader	-36 062	-8 228
Avskrivningar	0	0
VERKSAMHETENS		
NETTOKOSTNADER	-1 200	-1 200
Skatteintäkter	0	0
Generella statsbidrag och utlämninga	0	0
Verksamhetens resultat	-1 200	-1 200
FINANSIELLA INTÄKTER & KOSTNADER		
Nedskrivning av innehav andelar/lånafr fordr andra	-2 000	-2 000
Ränteintäkter	1 551	1 551
Räntekostnader	-1	-1
Resultat efter finansiella poster	-1 650	-1 650
Extraordinära poster:	0	0
REDOVISAT RESULTAT	-1 650	-1 650

Budgetavstämning basverksamhet

	Budget		Budget	Utfall	Avvikelse	Prognos
Budgetavstämning basverksamhet (tkr)	2024-01-01- 2024-12-31	2024-01-01- 2024-08-31	2024-01-01- 2024-08-31	2024-01-01- 2024-08-31	2024-01-01- 2024-08-31	2024
Medlemsavgift	10 376	6 917	6 917	0		
Övriga intäkter	917	611	1 660	1 049		
SUMMA INTÄKTER	11 293	7 529	8 578	1 049		
Personalkostnader	- 8 362	- 5 575	- 6 092	- 518		
Politiska arvoden, ordförande och revision	- 275	- 183	- 123	60		
Möteskostnader politiker och tjänstemän	- 300	- 200	- 44	156		
Konsultkostnader	- 250	- 167	- 450	- 284		
Lokalkostnad	- 300	- 200	- 162	38		
Övriga kostnader	- 1 198	- 799	- 2 992	- 2 194		
VästKom	- 546	- 364	- 364	0		
SUMMA KOSTNADER	- 11 231	- 7 487	- 10 228	- 2 741		
REDOVISAT RESULTAT	62	41	- 1 650	- 1 691		- 1 938

Fyrbodals kommunalförbund

Till revisor Gunilla Lönnbratt

Detta brev med uttalanden lämnas i samband med er översiktliga granskning av utfall och ställning i delårsrapportens resultaträkning, balansräkning, den översiktliga beskrivningen av förbundets drift- och investeringsverksamhet samt noter för Fyrbodals kommunalförbund för perioden 2024-01-01–2024-08-31. Syftet med den översiktliga granskningen är att ni skall uttala en slutsats om huruvida det har kommit fram några omständigheter som får er att anse att delårsrapporten per 2024-08-31:s resultaträkning, balansräkning, den översiktliga beskrivningen av förbundets drift- och investeringsverksamhet samt noter inte, i allt väsentligt, är upprättad i enlighet med LKBR.

Vi bekräftar vårt ansvar att rättvisande upprätta och presentera den finansiella delårsinformationen i enlighet med lag om kommunal bokföring och redovisning.

Vi bekräftar efter bästa förmåga och kunskap följande uttalanden:

- Den finansiella delårsinformationen som anges ovan har upprättats och presenterats i enlighet med lag om kommunal bokföring och redovisning.
- Vi har givit er tillgång till all bokföring och tillhörande dokumentation.
- Det finns inga väsentliga transaktioner som inte har blivit registrerade i den bokföring som ligger till grund för den finansiella delårsinformationen.
- Det finns inga kända fall av faktiska eller möjliga överträdelser av lagar och förordningar som, om de faktiskt förekommit, kunde ha väsentlig påverkan på den finansiella delårsinformationen.
- Vi bekräftar vårt ansvar för att utforma och införa intern kontroll för att förhindra och upptäcka oegentligheter och fel.
- Vi har upplyst er om alla viktiga fakta rörande varje känd eller misstänkt oegentlighet som kan ha påverkan på förbundet.
- Vi har upplyst er om resultatet av vår bedömning av risken för att den finansiella delårsinformationen kan vara väsentligt felaktig på grund av oegentligheter.
- Vi anser att de icke rättade felaktigheterna har oväsentlig påverkan på den finansiella delårsinformationen, både enskilt och tillsammans.
- Vi bekräftar att den information vi lämnat till er om närstående parter är fullständig.
- Följande har blivit vederbörligen bokfört och, där det varit ändamålsenligt, tillräckligt upplyst om i den finansiella delårsinformationen:
 - Transaktioner med närstående, innefattande försäljning, inköp, lån, överföringar, förhållanden och garantier kring leasing samt fordringar på eller skulder till närstående parter.
 - Garantier, skriftliga eller muntliga, som är ansvarsförbindelser.
 - Överenskommelser om eller möjligheter till återköp av tillgångar som sålts tidigare.
- Presentationen av och upplysningarna om redovisningen till verkligt värde av tillgångar och skulder är i enlighet med LKBR. De antaganden som gjorts speglar vår avsikt och förmåga att vidta åtgärder å förbundets vägnar, där det är relevant för redovisningen av och upplysningarna om verkligt värde.
- Vi har inga planer eller avsikter som väsentligt kan påverka redovisade värden eller klassificering av de tillgångar och skulder som finns i den finansiella delårsinformationen.
- Vi har inga planer på att lägga ner produkter eller några andra planer eller avsikter som kommer att innebära överskottslager eller inkurant lager och ingen del av lagret redovisas till högre värde än till sitt verkliga värde.

- Förbundet förfogar över alla tillgångar på ett tillfredsställande sätt och förbundets tillgångar är inte pantsatta eller intecknade.
- Vi har, allt efter omständigheterna, bokfört eller upplyst om alla skulder, både verkliga och latent.

Efter bästa förmåga och kunskap bekräftar vi att inget har hänt mellan balansdagen och dagen för detta brev som skulle kräva ändring av eller upplysning i ovan angivna finansiella delårsinformation.

- Att intäkter och kostnader kopplade till bidragsfinansierade projekt har redovisats korrekt och i enlighet med villkor i avtalen med finansiärerna. Enligt vår bedömning kommer kommunalförbundet att erhålla ersättning för nedlagda kostnader i bidragsfinansierade projekt som redovisas som fordran per 2024-08-31. Något nedskrivningsbehov föreligger därmed inte i delårsbokslutet. Vår bedömning är att samtliga fordringar och skulder avseende bidragsfinansierade projekt är korrekt värderade i delårsbokslutet per 2024-08-31.
- Effekterna av felaktigheter som inte har rättats är oväsentliga, både enskilt och sammantaget, för delårsrapporten som helhet. Beskrivning av dessa återfinns nedan: Värdering av förbundets andelar i Innovatum AB överstiger verkligt värde med 145 926 kr.

Anna Lärk Ståhlberg

Förbundsdirektör

Malin Zetterman

Ekonomiansvarig

Deltagare

FYRBODALS KOMMUNALFÖRBUND 222000-1776 Sverige

Signerat med Svenskt BankID

2024-11-06 14:53:57 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: ANNA LÄRK STÅHLBERG

Datum

Anna Lärk Ståhlberg
Förbundsdirektör

Leveranskanal: E-post

Signerat med Svenskt BankID

2024-11-06 12:37:14 UTC

Namn returnerat från Svenskt BankID: MALIN SOFIE ZETTERMAN

Datum

Malin Zetterman
Ekonomiansvarig

Leveranskanal: E-post

ÖHRLINGS PRICEWATERHOUSECOOPERS AB 556029-6740 Sverige

Granskare

Johannes Claesson

Leveranskanal: E-post



KS § 7

Dnr 2025/59

Beslut avseende godkännande av rivning – Valbohem AB del av fastigheten Färgelanda prästgård 1:351

Kommunstyrelsens beslutsförslag

Kommunfullmäktige godkänner rivning av del av Valbohem AB:s fastighet Färgelanda prästgård 1:351.

Ärendets beredning

Valbohem AB har på styrelsemöte 2024-10-08 § 132 hanterat frågan om rivning av del av fastigheten Färgelanda Prästgård 1:351.

Ärendebeskrivning

Den berörda byggnaden med adress Hermelinvägen 5 innehåller sex lägenheter och har stora akuta underhållsbehov gällande byggnadens skal motsvarande reinvesteringar för drygt 2,5 miljoner kronor. Till denna summa tillkommer stora akuta behov att renovera även på insidan; där bl a en av lägenheterna behöver totalrenoveras.

I den vakanssituation som råder i Färgelanda, och utifrån aktuell befolkningsprognos samt de ekonomiska och finansiella utmaningar som Valbohem som bolag står inför, blev styrelsen i Valbohems slutsats; att besluta om en önskad rivning av detta hus.

Det bokförda värdet samt kostnader för rivning bedöms totalt till cirka 1,5 miljoner kronor. Denna summa understiger med marginal de eventuella nedskrivningar som en totalrenovering av huset medför och med tanke på den stora vakansrisken då det i nuläget är cirka 9% vakanta lägenheter på "Höjden" blev styrelsens slutsats att det inte är ekonomisk försvarbart att totalrenovera detta hus.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, dat 2025-01-07

Styrelseprotokoll Valbohem, dat 2024-10-8

Framställan Valbohem, dat 2025-01-02

Sändlista

Valbohem

Ekonomichef



Ekonomiavdelningen
Tf ekonomichef
Stefan Tengberg

Tjänsteskrivelse
2025-01-07
2025/59

Kommunstyrelsen

Beslut avseende godkännande av rivning – Valbohem AB del av fastigheten Färgelanda prästgård 1:351

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige godkänner rivning av del av Valbohem AB:s fastighet Färgelanda prästgård 1:351.

Ärendets beredning

Valbohem AB har på styrelsemöte 2024-10-08 § 132 hanterat frågan om rivning av del av fastigheten Färgelanda Prästgård 1:351.

Ärendebeskrivning

Den berörda byggnaden med adress Hermelinvägen 5 innehåller sex lägenheter och har stora akuta underhållsbehov gällande byggnadens skal motsvarande reinvesteringar för drygt 2,5 miljoner kronor. Till denna summa tillkommer stora akuta behov att renovera även på insidan; där bl a en av lägenheterna behöver totalrenoveras.

I den vakanssituation som råder i Färgelanda, och utifrån aktuell befolkningsprognos samt de ekonomiska och finansiella utmaningar som Valbohem som bolag står inför, blev styrelsen i Valbohems slutsats; att besluta om en önskad rivning av detta hus.

Det bokförda värdet samt kostnader för rivning bedöms totalt till cirka 1,5 miljoner kronor. Denna summa understiger med marginal de eventuella nedskrivningar som en totalrenovering av huset medför och med tanke på den stora vakansrisken då det i nuläget är cirka 9% vakanta lägenheter på "Höjden" blev styrelsens slutsats att det inte är ekonomisk försvarbart att totalrenovera detta hus.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2025-01-07
Styrelseprotokoll Valbohem, dat 2024-10-8
Framställan Valbohem, dat 2025-01-02



**Färgelanda
kommun**

Sändlista:

Valbohem

Ekonomichef

Styrelsemöte nr 9, 8 oktober 2024, kl 17:30, VALBOHEM AB

Plats: kontoret i Färgelanda

Kallade styrelsen:

Carin Ramneskär Ordförande	Ordinarie ledamot
Pontus Westerman Vice ordförande	Ordinarie ledamot
Yvonne Pettersson	Ordinarie ledamot
Louise Blom	Ordinarie ledamot
Jane Glamér	Ej närvarande
Karl-Erik Segersax	Ersättare, tjänstgörande
Julia Djupfeldt	Ej närvarande
Johan Dahlström	Ej närvarande
Fredrik Gustafsson	Ersättare
Olle Hagström	Ersättare

Adjungerade till mötet

Johan Sandin VD - närvarande

Urban Blom, seniorkonsult - närvarande

Martin Gunnarsson, ekonomi/controller - närvarande

Övriga för kännedom, ej närvarande:

Daniel Larsson PWC

Ulla Börjesson, Kommunstyrelsens ordförande

Jörgen Andersson, Kommunstyrelsens vice ordförande

Ann-Britt Dahl, Förtroendevald revisor

Leif C. Dahl, Förtroendevald revisor, ersättare

Datum för styrelsemöte

Tisdag 8 oktober 2024 kl 17.30 -

§ 122	Styrelsens ordförande öppnar mötet Och förrättar upprop	Mötet öppnas av ordförande Carin Ramneskär och närvarolistan uppdateras.
§ 123	Val av protokollförare	Förslag: Martin Gunnarsson
§ 124	Val av protokolljusterare.	Förslag: Pontus Westerman
§ 125	Fastställande av dagordning	Förslag: dagordningen fastställdes

PW
GR

§ 126	Föregående mötes protokoll. Protokoll nr 8, bilaga	Styrelsen godkänner föregående mötes protokoll
§ 127	Anmälningar och information från styrelsen Rapporter från styrelseledamöterna.	Styrelsen konstaterade inga rapporter förelåg
§ 128	Inbetalda skatter och avgifter, bilaga	Styrelsen har tagit del av informationen
§ 129	Ekonomisk rapport Delårsrapport per 240831, bilaga Likviditet per 240831, bilaga Resultatanalys per 240831	Styrelsen har tagit del av rapporterna. Noterades att resultatet var starkare än föregående år, likviditeten stark och att övergång till K3 påbörjats kring avskrivningar
§ 130	Attestinstruktion bilaga	Styrelsen beslutar enligt förslaget
§ 131	VD-rapport - Projekt Allhemsvägen, Renvägen - Omorganisation - Vakansrapport - Elupphandling - Gårdsträff 241015	Styrelsen har tagit del av informationen
§ 132	Sammanfattning. lägesbild Långtidsprognos, bilaga	Styrelsen beslutar enligt förslag 132A försäljning av fastigheter, 132B rivning av fastighet och 132C anhållan om ägartillskott Styrelsen har tagit även tagit del av informationen kring underlag 132D som hanterar värderingsprincip av fastighet att besluta vid nästa möte
§ 133	Information Statens Bostadsomvandling SBO	Styrelsen har tagit del av informationen.
§ 134	Övriga frågor	Inga övriga frågor förelåg
§ 135	Information – administrativ struktur "Hippoly"	Styrelsen har tagit del av informationen
§ 136	Mötesplan Nr 10 Måndag 2 december 2024, kl 1800 Nr 11 Torsdag 23 januari 2025, kl 1730	Styrelsen beslutar enligt förslaget
§ 137	Styrelsens reflektion, information och utvärdering	Noteras till protokollet
§ 138	Mötet avslutas	Ordföranden tackar för dagens sammanträde



Underskrifter:



Carin Ramneskär, ordförande

Vid protokollet:



Martin Gunnarsson

Justerare:



Pontus Westerman

Åtgärdsplanen som beslutades på styrelsemöte i Valbohem den 8 oktober 2024 innebär :

- Beslut om att framställa till ägaren Färgelanda kommun om ett ovillkorat ägartillskott uppgående till 10 mkr om året under tre år, totalt 30 mkr.
- Minskning av personalkostnaderna med cirka 25% (cirka 2 mkr årligen), samt en ny mer effektiv organisation
- Portföljstrategi för låneportfölj och elportfölj.
- Beslut om rivning av fastighet på Hermelinvägen 5, samt fortsatt analys av objekt för rivning
- Beslut om försäljning av tre mindre fastigheter innehållande 10 stycken lägenheter under 2025, samt att utreda fortsatta försäljningar till ett bruttobelopp om cirka 5 mkr årligen fram till och med 2030
- Att verkställa övergång till K3, enligt den värdering som gjorts av bolagets fastigheter, i vilken mark värderas upp till taxeringsvärdet, efter att tillvägagångssättet stämts av med bolagets revisor. En sådan avstämning är nu gjord med klartecken från bolagets revisor vilket avrapporterades till Valbohems styrelse på styrelsemöte 241202.
- Att utreda förutsättningarna och påbörja en så kallad bruksvärdesprövning av hyrorna på bolagets fastighet på Ljungvägen, då dessa hyror är väsentligt lägre än genomsnittshyran på orten.
- Att utreda förutsättningarna att ompröva den beslutade presumtionshyran för de nyproducerade lägenheter på den nyproducerade fastigheten som benämns Annedal. Ingen kalkyl är i bilagd till det beslutet, och nedskrivningsbehovet för denna fastighet är som nämnts ovan mycket stor.
- Att i samråd med Färgelanda kommun fortsätta att utreda möjligheterna att ställa om fastigheterna på Kommungatan 3 samt Solbergsgatan 4 och 6 till seniorbostäder i samarbete med SBO.

En ny långtidsprognos som är simulerad under hösten 2024 och baserad punkterna i denna åtgärdsplan ger en teoretisk möjlighet att nå ett 0-resultat i bolaget inom något år samt en soliditetsnivå om cirka 20% och ett eget kapital om cirka 30 mkr (allt annat oförändrat).

I detta scenario är inte simulerat eventuella konsekvenser av ett förtida utträde från hyreskontraktet gällande äldreboendet på Solgården, en fråga som vi har förstått är högt uppe på ägarens agenda. En första bedömning av de konsekvenserna är att det skulle rendera en nedskrivning för bolaget om cirka 30 mkr (bokförda värdet på fastigheten är cirka 37 mkr efter övergång till K3), och ett negativt resultat om cirka 2,5–3,0 mkr årligen för bolaget. Vilket i så fall skulle innebära att egna kapitalet blir förbrukat i sin helhet, utifrån vårt simulerade scenario enligt ovan och allting annat oförändrat.

Detta yrkande om ägartillskott täcker inte eventuella konsekvenser av frånträde av kontraktet på Solgården.

Utifrån ovanstående beskrivning (exklusive eventuella konsekvenser av ett utträde från Solgården) och på uppdrag av styrelsen i Valbohem yrkas härmed om ett ovillkorat ägartillskott om 10 mkr om året under tre år; 2025,2026 och 2027.



Johan Sandin, VD Valbohem

Till Kommunstyrelse, och kommunfullmäktige i Färgelanda

Färgelanda 241204

Framställan om ägartillskott till Valbohem AB.

På uppdrag av styrelsen i Valbohem, efter beslut på styrelsemöte den 8 oktober 2024, och på basis av Valbohems ekonomiska förutsättningar och situation, görs härmed en framställan till Färgelanda kommun om, ett i högsta grad, behövt ägartillskott till bolaget. Behovet av kapital till bolaget är stort och direkt, och om ingenting görs riskerar bolaget att hamna på obestånd. Med all respekt för storheten i siffrorna, framställs härmed ett yrkande om ett tillskott om 30 mkr, med utbetalning under tre år, med 10 mkr per år, från och med 2025

Kort sammanfattning lägesbild Valbohem okt 2024.

Bakgrund

Soliditeten har varit mycket låg ända sedan bolaget ombildades från tidigare stiftelse under 1996, med ett då insatt aktiekapital om 7,5 mkr. Bolagets soliditet är i nuläget, efter upplåningen för det nybyggda Annedal, nere i den mycket låga och direkt ohälsosamma nivån om 5 % soliditet. Slutkalkylen för Annedal landade på cirka 48 mkr och landar vid en kassaflödesvärdering på ett värde om knappa 21mkr vilket i praktiken innebär ett nedskrivningsbehov om 27 mkr.

Med den initialt alldeles för låga soliditeten från 1996, många tuffa år med vakanser mm, så har det inte funnits utrymme över tid att i behövlig grad underhålla bolagets fastigheter, underhållsskulden är betydande och akut behov av yttre underhåll bedömdes till drygt 75 mkr i analys som genomfördes under våren 2024.

Bolaget uppvisar också en vakansnivå om cirka 12%, vilket innebär tappade intäkter om cirka 5 mkr om året, dessa vakanser har till stor del uppstått under 2023. Utöver vikande efterfrågan och befolkningsutveckling i kommunen, så försämrades vakanssituationen av att bolagets elpris bands till 3,20 kronor per kilowatt för hela portföljen för 2023.

Detta innebar enorma kostnadsökningar vilket kompenserades med totalstopp för underhållsåtgärder vilket i sig påskyndade vakansgradsökningen då det fanns lägenheter som blev vakanta som ej åtgärdades. Samtidigt sjönk efterfrågan på bostäder drastiskt under 2023 och första halvan av 2024.

Resultatmässigt har bolaget egentligen inte råd med några vakanser utöver så kallad omsättningsvakans runt 1%. Eftersom bolagets egna kapital/soliditet är så pass låga, klarar bolaget som synes ovan inte av stora förluster under en längre tid.

Valbohem
Besöksadress
Postadress

Tfn 0528-567800 **E-post** info@valbohem.se **Hemsida:** www.valbohem.se
Sågverksvägen 2, 458 31 Färgelanda
Allhemsvägen 5, 458 80 Färgelanda



VALBOHEM

Naturnära boende

Prognos våren 2024

Det har i bolaget tidigare inte arbetats med långtidsprognoser vad vi kan se i detta nu. En sådan simulerades under våren 2024 påvisande ett underskott om cirka 5 mkr om året från och med 2024, om inga åtgärder skulle genomföras. Bland annat skrivs bolagets låneportfölj om från en noll-räntenivå till ca 3% räntenivå samtidigt som vakanserna som sagt ökat till cirka 12%.

Bolagets egna kapital uppgår till lite drygt 10 mkr i bokslutet per 231231, vilket allting annat oförändrat skulle innebära att bolaget skulle hamna på obestånd och behöva upprätta kontrollbalansräkning under 2025 i ett sådant scenario.

Åtgärdsplan framtagen och antagen i Valbohems styrelse hösten 2024 för att hantera underskottet och skapa en livskraftig balansräkning för Valbohem.

För att hantera bolagets resultatnivå med prognosticerade förluster om cirka 5 mkr om året och stora underhållsbehov, samt för att skapa en långsiktigt sund soliditetsnivå i bolaget skulle bland annat en kapitalförstärkning med ca 50 mkr behövas (utöver ett antal andra åtgärder), vilket självklart är en utmanande siffra ur både bolagets och bolagets ägares perspektiv och förutsättningar.

Nyproduktionen av tjugo lägenheter på fastigheten Annedal som färdigställdes under slutet av 2023, uppvisar ett rejält stort nedskrivningsbehov (drygt 27 mkr). Slutkalkylen för projektet innebär (innan nedskrivning genomförts), att denna fastighet går back med, eller annorlunda uttryckt; kostar cirka en miljon kronor om året för övriga beståndet/övriga hyresgäster. Detta begränsar ytterligare utrymmet och möjligheterna att underhålla och ta hand om det befintliga fastighetsbeståndet i bolaget.

Den av styrelsen beslutade övergången till K3 under 2024, ger möjlighet att möta de stora nedskrivningarna med uppskrivningar i övriga fastighetsbeståndet. Då uppskrivningarna totalt bedöms vara 20 mkr större än nedskrivningarna (baserat på våra egna och på det externa värderingsföretaget Anackas värderingar) så kommer det egna kapitalet att öka till cirka 30 mkr, vilket ger respit under en två- femårsperiod (allting annat oförändrat)

Efter övergången till K3-regelverket för fastigheternas redovisning där bland annat marken värderas upp till taxeringsvärdet, kommer bolagets avskrivningar i resultaträkningen att sjunka initialt med cirka 3 mkr årligen, vilket kommer att förbättra resultatet för Valbohem med samma siffra men inte dess kassaflöde.

Effekten vid övergången till K3 under 2024, kommer att bli en rejäl redovisad förlust i bokslutet/resultaträkningen (cirka 50 mkr) då nedskrivningar skall tas över resultaträkningen medan uppskrivningarna bokas direkt mot balansräkningen.

Långtidsprognosen för Valbohem som gjordes under våren 2024 indikerade som sagt ett underskott årligen om cirka 5 mkr utifrån de bedömningar som gjordes av olika parametrar och om inga åtgärder/förändringar skulle genomföras för att stärka bolagets Resultat- respektive Balansräkning. Läget är alltså mycket tufft, även om lägre räntebana i nuläget indikerar 0,5–1 mkr lägre räntekostnader årligen än i den prognos som gjordes under våren 2024.

Valbohem
Besöksadress
Postadress

Tfn 0528-567800 E-post info@valbohem.se Hemsida: www.valbohem.se
Sågverksvägen 2, 458 31 Färgelanda
Allhemsvägen 5, 458 80 Färgelanda

Framställan om beslut att låta riva del av fastigheten **Färgelanda prästgård 1:351**.

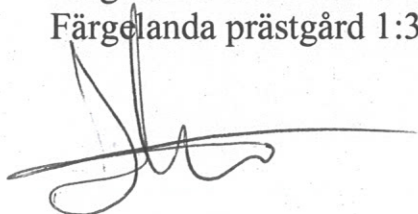
På uppdrag av styrelsen i Valbohem AB, efter beslut på styrelsemöte den 8 oktober 2024, och på basis av, husets skick samt bolagets ekonomiska förutsättningar och situation, görs härmed en framställan till kommunstyrelsen och kommunfullmäktige i Färgelanda kommun om; ett beslut om godkännande att låta riva del av **fastigheten Färgelanda prästgård 1:351**, belägen på "Höjden" i Färgelanda.

Den berörda byggnaden med **adress Hermelinvägen 5** innehåller sex lägenheter och har stora akuta underhållsbehov gällande byggnadens skal motsvarande reinvesteringar för drygt 2,5 miljoner kronor. Till denna summa tillkommer stora akuta behov att renovera även på insidan; där en av lägenheterna behöver totalrenoveras bland annat.

I den vakanssituation som råder i Färgelanda, och utifrån aktuell befolkningsprognos samt de ekonomiska och finansiella utmaningar som Valbohem som bolag står inför, blev styrelsen i Valbohems slutsats; att besluta om en önskad rivning av detta hus.

Det bokförda värdet på detta hus samt kostnader för rivning bedöms totalt till cirka 1,5 miljoner kronor. Denna summa understiger med marginal de eventuella nedskrivningar som en totalrenovering av huset medför och med tanke på den stora vakansrisken då det i nuläget är cirka 9% vakanta lägenheter på "Höjden" blev styrelsens slutsats att det inte är ekonomisk försvarbart att totalrenovera detta hus.

Därav denna framställan till kommunstyrelse och kommunfullmäktige i Färgelanda Kommun om ett godkännande till att riva del av fastigheten **Färgelanda prästgård 1:351, huskroppen med adress Hermelinvägen 5**



Johan Sandin
VD, Valbohem AB



KS § 8

Dnr 2025/71

Beslut avseende omfördelning av eget kapital i Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund (NÄRF)

Kommunstyrelsens beslutsförslag

Kommunfullmäktige

1. Bifaller förslag till omfördelning av eget kapital i Norra Älvsborg räddningstjänstförbund. I omfördelningen erhåller Färgelanda ett belopp motsvarande 1,71 % av det egna kapitalet i förbundet per 2024-12-31. Regleringen ska göras snarast efter att samtliga kommuner har godkänd Norra Älvsborgs Räddningsförbunds årsredovisning för 2024.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beviljade 2024-06-12; § 54 Uddevalla, Lysekil och Munkedal medlemskap i Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, vilken därefter byter namn till Räddningstjänsten Fyrbodol. I samma beslut lämnades ett uppdrag till kommunstyrelsen att i samråd med övriga kommuner återkomma med ett förslag till beslut avseende reglering av förbundets egna kapital. Med detta beslutsunderlag återkopplas det till det uppdraget.

Det föreslås att reglering av det egna kapitalet mellan NÄRF:s medlemskommuner sker först när bokslutet för 2024 är färdigt. RMB:s inköp i det egna kapital sker i två steg, det första baserat på det egna kapitalet per 2024-08-31, sedan en avräkning när bokslutet är färdigt. Då omfördelning av eget kapital mellan NÄRF kommunerna avser ett mindre belopp anses denna hantering kunna förenklas genom att endast göra detta när bokslutet är färdigt. Färgelanda kommun kommer i denna omfördelning av eget kapital endast erhålla en utbetalning av eget kapital. Kommunerna Uddevalla, Lysekil och Munkedal kommer att köpa in sig i Norra Älvsborgs Räddningsförbunds egna kapital per 2024-12-31. Detta gör att det andel i det egna kapital som Trollhättan, Vänersborg, Mellerud och Färgelanda tillsammans äger inte minskas i värde.

Samtidigt med inträdet av de tre nya kommuner börja en ny förbundsordning gälla. Den nya förbundsordning har en annan reglering som bestämmer vilken andel varje kommun äger i förbundets tillgångar och skulder. Denna förändring gör att Trollhättan framgent kommer att äga en relativ större del av förbundet än de andra tre kommuner. Om ingen reglering av det egna kapitalet görs skulle Trollhättans värde i ägandet av förbundet öka på bekostnad av de andra kommuner. Detta är av betydelse vid eventuella framtida förändringar i förbunds strukturen. För att reglera



detta på ett korrekt sätt bör Trollhättan erlagga nytt eget kapital i paritet med hur värdet av den kommunens ägande i förbundet ökas som följd av den nya förbundsordningen. Detta belopp används sedan för att kompensera de andra tre kommuner i Norra Älvsborgs Räddningsförbunds för deras relativa värdeminskning.

Baserat på delårsbokslutet per 2024-08-31 uppskattas att Trollhättan måste erlagga 2 035 701 kronor (4,56% av det egna kapitalet). Vänersborg skulle erhålla en utbetalning av eget kapital på 1 139 918 kronor (2,55%), Mellerud 130 277 kronor (0,29%) och Färgelanda 765 506 kronor (1,71%). Slutligt belopp kan först fastställas efter att förbundets årsredovisning för 2024 är godkänd.

Det av Trollhättan nytt er att erlagga egna kapital är inte resultatpåverkande för kommunen. Trollhättan bokför insatt eget kapital som en tillgång av bestående värde. Däremot kommer utbetalningar som de andra tre kommuner erhålla skapa en positiv engångspåverkan på resultatet då dessa tre kommuner idag inte har ett bokfört värde på sitt ägande i förbundet.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, dat 2025-01-20

Information om kvarstående beslut NÄRF, dat 2024-10-21

Sändlista

NÄRF

Ekonomichef



Ekonomiavdelningen
Tf ekonomichef
Stefan Tengberg

Tjänsteskrivelse
2025-01-20
2025/71

Kommunstyrelsen

Beslut avseende omfördelning av eget kapital i Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund (NÄRF)

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige

1. Bifaller förslag till omfördelning av eget kapital i Norra Älvsborg räddningstjänstförbund. I omfördelningen erhåller Färgelanda ett belopp motsvarande 1,71 % av det egna kapitalet i förbundet per 2024-12-31. Regleringen ska göras snarast efter att samtliga kommuner har godkänd Norra Älvsborgs Räddningsförbunds årsredovisning för 2024.

Ärendebeskrivning

Kommunfullmäktige beviljade 2024-06-12; § 54 Uddevalla, Lysekil och Munkedal medlemskap i Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, vilken därefter byter namn till Räddningstjänsten Fyrbodal. I samma beslut lämnades ett uppdrag till kommunstyrelsen att i samråd med övriga kommuner återkomma med ett förslag till beslut avseende reglering av förbundets egna kapital. Med detta beslutsunderlag återkopplas det till det uppdraget.

Det föreslås att reglering av det egna kapitalet mellan NÄRF:s medlemskommuner sker först när bokslutet för 2024 är färdigt. RMB:s inköp i det egna kapital sker i två steg, det första baserat på det egna kapitalet per 2024-08-31, sedan en avräkning när bokslutet är färdigt. Då omfördelning av eget kapital mellan NÄRF kommunerna avser ett mindre belopp anses denna hantering kunna förenklas genom att endast göra detta när bokslutet är färdigt. Färgelanda kommun kommer i denna omfördelning av eget kapital endast erhålla en utbetalning av eget kapital. Kommunerna Uddevalla, Lysekil och Munkedal kommer att köpa in sig i Norra Älvsborgs Räddningsförbunds egna kapital per 2024-12-31. Detta gör att det andel i det egna kapital som Trollhättan, Vänersborg, Mellerud och Färgelanda tillsammans äger inte minskas i värde.

Samtidigt med inträdet av de tre nya kommuner börja en ny förbundsordning gälla. Den nya förbundsordning har en annan reglering



som bestämmer vilken andel varje kommun äger i förbundets tillgångar och skulder. Denna förändring gör att Trollhättan framgent kommer att äga en relativ större del av förbundet än de andra tre kommuner. Om ingen reglering av det egna kapitalet görs skulle Trollhättans värde i ägandet av förbundet öka på bekostnad av de andra kommuner. Detta är av betydelse vid eventuella framtida förändringar i förbunds strukturen. För att reglera detta på ett korrekt sätt bör Trollhättan erlagga nytt eget kapital i paritet med hur värdet av den kommunens ägande i förbundet ökas som följd av den nya förbundsordningen. Detta belopp används sedan för att kompensera de andra tre kommuner i Norra Älvsborgs Räddningsförbunds för deras relativa värdeminskning.

Baserat på delårsbokslutet per 2024-08-31 uppskattas att Trollhättan måste erlagga 2 035 701 kronor (4,56% av det egna kapitalet). Vänersborg skulle erhålla en utbetalning av eget kapital på 1 139 918 kronor (2,55%), Mellerud 130 277 kronor (0,29%) och Färgelanda 765 506 kronor (1,71%). Slutligt belopp kan först fastställas efter att förbundets årsredovisning för 2024 är godkänd.

Det av Trollhättan nytt er att erlagga egna kapital är inte resultatpåverkande för kommunen. Trollhättan bokför insatt eget kapital som en tillgång av bestående värde. Däremot kommer utbetalningar som de andra tre kommuner erhålla skapa en positiv engångspåverkan på resultatet då dessa tre kommuner idag inte har ett bokfört värde på sitt ägande i förbundet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2025-01-20

Information om kvarstående beslut NÄRF, dat 2024-10-21

Sändlista:

NÄRF

Ekonomichef



Kvarstående beslut för bildandet av räddningstjänsten Fyrbodal

För att slutligen kunna genomföra bildandet av Räddningstjänsten Fyrbodal finns det några kvarstående beslut som er kommunfullmäktige måste anta. Vi vill be dig som ekonomichef att aktivt bevaka att dessa beslut kommer på plats. Samt signalera ifall att det finns kvarstående frågor. I detta brev anges vilka kvarstående beslut som måste antas. Det anges också förslag till beslutstexter samt bakgrundstexter som ni kan använda i ert beslutsunderlag.

Kvarstående beslut:

- **Beslut om omfördelning av eget kapital**
- **Beslut om medlemsbidrag/budgetram 2025**
- **Antagande av nya taxor för Räddningstjänsten Fyrbodal**
- **Tillsättning av nya ledamöter i förbundsdirektionen i Räddningstjänsten Fyrbodal**
- **Tillsättning av lekmannarevisor**

Beslut om omfördelning av eget kapital

I juni tog ert KF beslut om bildandet av Räddningstjänsten Fyrbodal, men beslutet om reglering av eget kapital fanns då inte med än. Det föreslås att reglering av det egna kapitalet mellan NÄRF:s medlemskommuner ske först när bokslutet för 2024 är färdigt. RMB:s inköp i det egna kapital sker i två steg, det första baserat på det egna kapitalet per 2024-08-31, sedan en avräkning när bokslutet är färdigt. Då omfördelning av eget kapital mellan NÄRF kommunerna avser ett mindre belopp anses denna hantering kunna förenklas genom att endast göra detta när bokslutet är färdigt. Färgelanda kommun kommer i denna omfördelning av eget kapital endast erhålla en utbetalning av eget kapital.

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige bifaller det förslag till omfördelning av eget kapital i Norra Älvsborgs räddningstjänstförbund. I omfördelningen erhåller Färgelanda ett belopp motsvarande 1,71% av det egna kapitalet i förbundet per 2024-12-31. Beloppet utgör en kompensation för att Trollhättan stad framgent kommer att äga en större andel i förbundets samlade tillgångar i förhållande till de andra tre kommuner i förbundet. Regleringen ska göras snarast efter att samtliga kommuner har godkänd Norra Älvsborgs Räddningsförbunds årsredovisning för 2024.

Bakgrundstext

Kommunfullmäktige tog "datumreferens och KF§" beslut om att bevilja Uddevalla, Lysekil och Munkedal medlemskap i Norra Älvsborgs Räddningstjänstförbund, vilken därefter byter namn till Räddningstjänsten Fyrbodal. I samma beslut lämnades ett uppdrag till kommunstyrelsen att i samråd med övriga kommuner återkomma med ett förslag till beslut avseende reglering av förbundets egna kapital. Med detta beslutsunderlag återkopplas det till det uppdraget.

Kommunerna Uddevalla, Lysekil och Munkedal kommer att köpa in sig i Norra Älvsborgs Räddningsförbunds egna kapital per 2024-12-31. Detta gör att det andel i det egna kapital som Trollhättan, Vänersborg, Mellerud och Färgelanda tillsammans äger inte minskas i värde.

Samtidigt med inträdet av de tre nya kommuner börja en ny förbundsordning gälla. Den nya förbundsordning har en annan reglering som bestämmer vilken andel varje kommun äger i förbundets tillgångar och skulder. Denna förändring gör att Trollhättan framgent kommer att äga en relativ större del av förbundet än de andra tre kommuner. Om ingen reglering av det egna kapitalet görs skulle Trollhättans värde i ägandet av förbundet öka på bekostnad av de andra kommuner. Detta är av betydelse vid eventuella framtida förändringar i förbunds strukturen. För att reglera detta på ett korrekt sätt bör Trollhättan erlagga nytt eget kapital i paritet med hur värdet av den kommunens ägande i



förbundet ökas som följd av den nya förbundsordningen. Detta belopp används sedan för att kompensera de andra tre kommuner i Norra Älvsborgs Räddningsförbunds för deras relativa värdeminskning.

Baserat på delårsbokslutet per 2024-08-31 uppskattas att Trollhättan måste erlägga 2 035 701 kronor (4,56% av det egna kapitalet). Vänersborg skulle erhålla en utbetalning av eget kapital på 1 139 918 kronor (2,55%), Mellerud 130 277 kronor (0,29%) och Färgelanda 765 506 kronor (1,71%). Slutligt belopp kan först fastställas efter att förbundets årsredovisning för 2024 är godkänd.

Det av Trollhättan nytt er att erlägga egna kapital är inte resultatpåverkande för kommunen. Trollhättan bokför insatt eget kapital som en tillgång av bestående värde. Däremot kommer utbetalningar som de andra tre kommuner erhålla skapa en positiv engångspåverkan på resultatet då dessa tre kommuner idag inte har ett bokfört värde på sitt ägande i förbundet.

Beslut som medlemsbidrag och budgettram

Det har noterats att det finns olika praxis i olika kommuner kring hur det tas beslut om budgetföresättningar för förbundet. Förbundet anser att de med senaste ägarsamråd har fått tydlighet av ägarkommunerna om budgetföresättningar för 2025. Förbundet utgår från att beslut tas i eran kommun för att möjliggöra de kommunicerade budgetföresättningar.

Antagande av nya taxor för Räddningstjänsten Fyrbodal

Taxor måste beslutas om av kommunfullmäktige. För att harmonisera taxor mellan de två tidigare förbund måste ett nytt beslut om taxor tas i samtliga kommuner. Dessa taxor kommer att behandlas på ett styrelsemöte i både förbund under vecka 43. Därefter kommer detta skickas vidare till kommunerna för beslut.

Vi vill be er att bevaka att dessa taxor antas av er kommunfullmäktige innan årsskiftet.

Tillsättning av nya ledamöter i förbundsdirektionen i Räddningstjänsten Fyrbodal

Eftersom er kommun inträder i ett nytt förbund måste nya ledamöter utnämnas i förbundsdirektionen. Detta regleras i §6 av förbundsordningen. Vi vill be er att säkerställa att kommunen utser ledamöter i enlighet med denna §6.

Direktionen i räddningstjänsten Mitt Bohuslän förbli oförändrat. Den direktionen förbli aktivt för att ombesörja likvidationen av det förbundet.

Tillsättning av lekmannarevisor

Revisionen i Räddningstjänsten Fyrbodal regleras i §8 av förbundsordningen. Där anges det att varje kommuns kommunfullmäktige utser en lekmannarevisor. Tillsammans ska de utföra revisionen och författa en revisionsberättelse.

Vi vill be er att säkerställa att er kommun utser en lekmannarevisor.

Kansliavdelningen
Kommunsekreterare
Niklas Englund

Tjänsteskrivelse
2025-03-10
2025/14

Kommunfullmäktige

Rapport över ej verkställda gynnande beslut enligt Socialtjänstlagen, SoL och Lagen om stöd och service, LSS

Beslutsförslag

1. att *enligt 16 kap 6f § SoL och 28f § LSS* godkänna rapport över ej verkställda gynnande beslut, fjärde kvartalet år 2024 och överlämna denna till revisorerna.
2. att *enligt 16 kap 6g § SoL och 28g § LSS* lägga information om verkställda gynnande beslut, som under föregående kvartal rapporterats som ej verkställda, under fjärde kvartalet 2024 till handlingarna.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av socialnämnden 2025-02-17

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden ska enligt bestämmelser i 16 kap 6f § SoL och 28f § LSS lämna en rapport till kommunfullmäktige och kommunens revisorer över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 4 kap 1 § SoL och 9 § LSS som ej verkställts inom tre månader, samt hur många gynnande beslut som inte har verkställts på nytt inom tre månader från dagen då verkställigheten avbröts. För varje beslut ska nämnden ange tidpunkten för beslutet och vilken typ av bistånd beslutet gäller samt kortfattat uppge skälen för dröjsmålet.

Rapportering ska ske en gång per kvartal.

Nämnden ska även enligt 16 kap 6 g § SoL och 28 g § LSS anmäla till kommunens revisorer när nämnden har verkställt ett gynnande beslut som tidigare har rapporterats som ej verkställt.

Om Inspektionen för vård och omsorg (IVO) bedömer att insatser inte verkställts inom skäligen tid har myndigheten en skyldighet att ansöka hos förvaltningsrätten om utdömmande av en särskild avgift. För att IVO ska kunna göra denna bedömning har kommunen en skyldighet att rapportera in uppgifter om samtliga beslut som inte verkställts inom tre månader.



Rapportering till IVO görs i form av separata individuallapporter.

Rapport över ej verkställda beslut

I tabellen redovisas de beslut som inte har kunnat verkställas inom tre månader för fjärde kvartalet, 2024.

Beslut	Besluts- datum	Orsak till att beslutet ej kunnat verkställas
Beviljad boende på gruppboende (LSS)	2023-02-27	Personen har tackat ja till att flytta in på Renvägens serviceboende och har blivit erbjuden inflyttning till 1 april. Hyreskontrakt är inte påskrivet ännu.
Beviljad daglig verksamhet (LSS)	2024-10-02	Personen bor i Uddevalla kommun och är erbjuden Daglig verksamhet på Furåsen. Studiebesök var planerat men av brukaren då resa till Färgelanda är en komplicerande faktor. Stöd och service försöker lösa frågan med resor men färdtjänst måste beviljas av Uddevalla kommun. En färdtjänsthandläggare arbetar med frågan.

Verkställda beslut

Inga beslut som under tredje kvartalet rapporterats som ej verkställda har
verkställts under fjärde kvartalet.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2025-03-10

Beslut SN, dat 2025-02-17

Sändlista:

Revisorerne



SN § 9

Dnr 2024/102

Beslut avseende rapportering av ej verkställda beslut

Socialnämnds beslut

1. att *enligt 16 kap 6f § SoL och 28f § LSS* godkänna rapport över ej verkställda gynnande beslut, fjärde kvartalet år 2024 och överlämna denna till revisorerna och kommunfullmäktige.
2. att *enligt 16 kap 6g § SoL och 28g § LSS* lägga information om verkställda gynnande beslut, som under föregående kvartal rapporterats som ej verkställda, under fjärde kvartalet 2024 till handlingarna.

Sammanfattning av ärendet

Socialnämnden ska enligt bestämmelser i 16 kap 6f § SoL och 28f § LSS lämna en rapport till kommunfullmäktige och kommunens revisorer över hur många av nämndens gynnande beslut enligt 4 kap 1 § SoL och 9 § LSS som ej verkställts inom tre månader, samt hur många gynnande beslut som inte har verkställts på nytt inom tre månader från dagen då verkställigheten avbröts. För varje beslut ska nämnden ange tidpunkten för beslutet och vilken typ av bistånd beslutet gäller samt kortfattat uppge skälen för dröjsmålet.

Rapportering ska ske en gång per kvartal.

Nämnden ska även enligt 16 kap 6 g § SoL och 28 g § LSS anmäla till kommunens revisorer när nämnden har verkställt ett gynnande beslut som tidigare har rapporterats som ej verkställt.

Om Inspektionen för vård och omsorg (IVO) bedömer att insatser inte verkställts inom skälig tid har myndigheten en skyldighet att ansöka hos förvaltningsrätten om utdömande av en särskild avgift. För att IVO ska kunna göra denna bedömning har kommunen en skyldighet att rapportera in uppgifter om samtliga beslut som inte verkställts inom tre månader. Rapportering till IVO görs i form av separata individuallapporter.

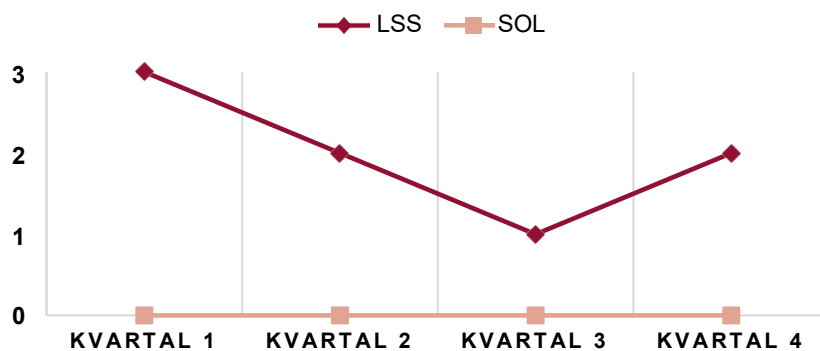


Rapport över ej verkställda beslut

I tabellen redovisas de beslut som inte har kunnat verkställas inom tre månader för fjärde kvartalet, 2024.

Beslut	Besluts-datum	Orsak till att beslutet ej kunnat verkställas
Beviljad boende på gruppbostad (LSS)	2023-02-27	Personen har tackat ja till att flytta in på Renvägens serviceboende och har blivit erbjuden inflyttning till 1 april. Hyreskontrakt är inte påskrivet ännu.
Beviljad daglig verksamhet (LSS)	2024-10-02	Personen bor i Uddevalla kommun och är erbjuden Daglig verksamhet på Furåsen. Studiebesök var planerat men av brukaren då resa till Färgelanda är en komplicerande faktor. Stöd och service försöker lösa frågan med resor men färdtjänst måste beviljas av Uddevalla kommun. En färdtjänsthandläggare arbetar med frågan.

EJ VERKSTÄLLDA GYNNANDE BESLUT 2024



Verkställda beslut

I tabellen redovisas verkställda beslut, som tidigare rapporterats som ej verkställda, för fjärde kvartalet 2024.

Kön	Beslut	Beslutsdatum	Verkställt
-	-	-	-

Inga beslut som under tredje kvartalet rapporterats som ej verkställda har verkställts under fjärde kvartalet.

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: NILS HÅKAN GUSTEUS
Date: 2025-02-17 16:33:26
BankID refno: 0195148a-c0f5-7b04-9e81-887c9ed86909



Ordförande Socialnämnd: Håkan Gusteus

Signed by: HELEN GREUS
Date: 2025-02-17 18:07:34
BankID refno: 019514e0-fc8e-7220-aca-27589ab18d5b



Ledamot, utbildningsnämnden: Helen Greus

Signed by: SOFIA HENRIKSSON
Date: 2025-02-17 15:57:33
BankID refno: 01951469-f40e-7d85-8a7e-0f86bbd0182d



Sekreterare: Sofia Henriksson



**KS § 21 Dnr 2024/349
Beslut avseende aktieägartillskott Valbohem AB**

Kommunstyrelsens beslut

Kommunfullmäktige beslutar att:

- Frågan om aktieägartillskott hanteras efter att "Mål och Resursplan 2026–2030" har beslutats av kommunfullmäktige
- Valbohem AB uppmanas att fram till dess se över vilka åtgärder som kan göras om det inte blir ett aktieägartillskott.

Ärendets beredning

Valbohem AB har 2024-10-08 § 132 hanterat frågan om aktieägartillskott till bolaget. Färgelanda kommun har haft ägarsamråd med Valbohem den 3e februari.

Sammanfattning av ärendet

Valbohem AB har en svår ekonomisk situation med stora utmaningar inför framtiden. Många av utmaningarna hänger samman med kommunkoncernens övriga verksamheter och ekonomi. Under vårens budgetarbete med "Mål och Resursplan 2026–2030" kommer många av dessa frågor att hanteras och därmed får frågan om aktieägartillskott hanteras efter att beslut har tagits om "Mål och Resursplan 2026-2030".

Fram till dess uppmanas Valbohem AB att se över vilka åtgärder som kan göras om det inte blir ett aktieägartillskott.

Ärendebeskrivning

Utifrån bolagets ekonomiska situation i nuläget och för framtiden anholder styrelsen för Valbohem AB om ett villkorat aktieägartillskott på 30 mnkr med utbetalning om 10 mnkr per år för åren 2025–2027.

Bolaget framhåller följande synpunkter inför önskan om utökat aktieägartillskott.

Bolagets soliditet är i nuläget, efter upplåningen för det nybyggda Annedal, nere i den mycket låga och direkt ohälsosamma nivån om 5 % soliditet.

Slutkalkylen för Annedal landade på cirka 48 mkr och landar vid en kassaflödesvärdering på ett värde om knappa 2lmkr vilket i praktiken innebär ett nedskrivningsbehov om 27 mkr.

Med den initialt alldeles för låga soliditeten från 1996, många tuffa år med vakanser mm, så har det inte funnits utrymme över tid att i behövlig grad underhålla bolagets fastigheter, underhållsskulden är betydande och akut



behov av yttre underhåll bedömdes till drygt 75 mkr i analys som genomfördes under våren 2024.

Bolaget uppvisar också en vakansnivå om cirka 12%, vilket innebär tappade intäkter om cirka 5 mkr om året, dessa vakanser har till stor del uppstått under 2023. Utöver vikande efterfrågan och befolkningsutveckling i kommunen, så försämrades vakanssituationen av att bolagets elpris bands till 3,20 kronor per kilowatt för hela portföljen för 2023.

Detta innebar enorma kostnadsökningar vilket kompenserades med totalstopp för underhållsåtgärder vilket i sig påskyndade vakansgradsökningen då det fanns lägenheter som blev vakanta som ej åtgärdades. Samtidigt sjönk efterfrågan på bostäder drastiskt under 2023 och första halvan av 2024.

Resultatmässigt har bolaget egentligen inte råd med några vakanser utöver så kallad omsättningsvakans runt 1%. Eftersom bolagets egna kapital/soliditet är så pass låga, klarar bolaget som synes ovan inte av stora förluster under en längre tid

Under våren 2024 gjordes en långtidsprognos som påvisande ett underskott om cirka 5 mkr om året från och med 2024, om inga åtgärder skulle genomföras. Bland annat skrivs bolagets låneportfölj om från en noll-räntenivå till ca 3% räntenivå samtidigt som vakanserna som sagt ökat till cirka 12%.

Bolagets egna kapital uppgår till lite drygt 10 mkr i bokslutet per 231231, vilket allting annat oförändrat skulle innebära att bolaget skulle hamna på obestånd och behöva upprätta kontrollbalansräkning under 2025 i ett sådant scenario.

Under hösten 2024 utarbetade bolaget en åtgärdsplan för att hantera beräknade underskott samt för att skapa en livskraftig balansräkning för Valbohem AB.

Följande punkter finns med i denna åtgärdsplan:

- Beslut om att framställa till ägaren Färgelanda kommun om ett ovillkorat ägartillskott uppgående till 10 mkr om året under tre år, totalt 30 mkr.
- Minskning av personalkostnaderna med cirka 25% (cirka 2 mkr årligen), samt en ny mer effektiv organisation
- Portföljstrategi för låneportfölj och elportfölj.
- Beslut om rivning av fastighet på Hermelinvägen 5, samt fortsatt analys av objekt för rivning
- Beslut om försäljning av tre mindre fastigheter innehållande 10 stycken lägenheter under 2025, samt att utreda fortsatta försäljningar till ett bruttobelopp om cirka 5 mkr årligen fram till och med 2030



- Att verkställa övergång till K3, enligt den värdering som gjorts av bolagets fastigheter, i vilken mark värderas upp till taxeringsvärdet, efter att tillvägagångssättet stämts av med bolagets revisor. En sådan avstämning är nu gjord med klartecken från bolagets revisor vilket avrapporterades till Valbohems styrelse på styrelsemöte 241202.
- Att utreda förutsättningarna och påbörja en så kallad bruksvärdesprövning av hyrorna på bolagets fastighet på Ljungvägen, då dessa hyror är väsentligt lägre än genomsnittshyran på orten.
- Att utreda förutsättningarna att ompröva den beslutade presumtionshyran för de nyproducerade lägenheter på den nyproducerade fastigheten som benämns Annedal. Ingen kalkyl är i bilagd till det beslutet, och nedskrivningsbehovet för denna fastighet är som nämnts ovan mycket stor.
- Att i samråd med Färgelanda kommun fortsätta att utreda möjligheterna att ställa om fastigheterna på Kommungatan 3 samt Solbergsgatan 4 och 6 till seniorbostäder i samarbete med SBO.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, dat 2025-01-20

Styrelsebeslut Valbohem, dat 2024-10-08

Framställan Valbohem, dat 2024-12-04

Sändlista

Valbohem AB

Ekonomichef

Justering			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



Ekonomiavdelningen
Kommundirektör
Tf ekonomichef
Katrín Siverby
Stefan Tengberg

Tjänsteskrivelse
2025-01-20
2024/349

Kommunstyrelsen

Beslut avseende aktieägartillskott Valbohem AB

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige beslutar att:

- Frågan om aktieägartillskott hanteras efter att ”Mål och Resursplan 2026–2030” har beslutats av kommunfullmäktige
- Valbohem AB uppmanas att fram till dess se över vilka åtgärder som kan göras om det inte blir ett aktieägartillskott.

Ärendets beredning

Valbohem AB har 2024-10-08 § 132 hanterat frågan om aktieägartillskott till bolaget. Färgelanda kommun har haft ägarsamråd med Valbohem den 3e februari.

Sammanfattning av ärendet

Valbohem AB har en svår ekonomisk situation med stora utmaningar inför framtiden. Många av utmaningarna hänger samman med kommunkoncernens övriga verksamheter och ekonomi. Under vårens budgetarbete med ”Mål och Resursplan 2026–2030” kommer många av dessa frågor att hanteras och därmed får frågan om aktieägartillskott hanteras efter att beslut har tagits om ”Mål och Resursplan 2026-2030”.

Fram till dess uppmanas Valbohem AB att se över vilka åtgärder som kan göras om det inte blir ett aktieägartillskott.

Ärendebeskrivning

Utifrån bolagets ekonomiska situation i nuläget och för framtiden anholder styrelsen för Valbohem AB om ett villkorat aktieägartillskott på 30 mnkr med utbetalning om 10 mnkr per år för åren 2025–2027.

Bolaget framhåller följande synpunkter inför önskan om utökat aktieägartillskott.

Bolagets soliditet är i nuläget, efter upplåningen för det nybyggda Annedal, nere i den mycket låga och direkt ohälsosamma nivån om 5 % soliditet.

Slutkalkylen för Annedal landade på cirka 48 mkr och landar vid en kassaflödesvärdering på ett värde om knappa 21mkr vilket i praktiken innebär ett nedskrivningsbehov om 27 mkr.

Med den initialt alldeles för låga soliditeten från 1996, många tuffa år med vakanser mm, så har det inte funnits utrymme över tid att i behövlig grad underhålla bolagets fastigheter, underhållsskulden är betydande och akut behov av yttre underhåll bedömdes till drygt 75 mkr i analys som genomfördes under våren 2024.

Bolaget uppvisar också en vakansnivå om cirka 12%, vilket innebär tappade intäkter om cirka 5 mkr om året, dessa vakanser har till stor del uppstått under 2023. Utöver vikande efterfrågan och befolkningsutveckling i kommunen, så försämrades vakanssituationen av att bolagets elpris bands till 3,20 kronor per kilowatt för hela portföljen för 2023.

Detta innebar enorma kostnadsökningar vilket kompenserades med totalstopp för underhållsåtgärder vilket i sig påskyndade vakansgradsökningen då det fanns lägenheter som blev vakanta som ej åtgärdades. Samtidigt sjönk efterfrågan på bostäder drastiskt under 2023 och första halvan av 2024.

Resultatmässigt har bolaget egentligen inte råd med några vakanser utöver så kallad omsättningsvakans runt 1%. Eftersom bolagets egna kapital/soliditet är så pass låga, klarar bolaget som synes ovan inte av stora förluster under en längre tid

Under våren 2024 gjordes en långtidsprognos som påvisande ett underskott om cirka 5 mkr om året från och med 2024, om inga åtgärder skulle genomföras. Bland annat skrivs bolagets låneportfölj om från en noll-räntenivå till ca 3% räntenivå samtidigt som vakanserna som sagt ökat till cirka 12%.

Bolagets egna kapital uppgår till lite drygt 10 mkr i bokslutet per 231231, vilket allting annat oförändrat skulle innebära att bolaget skulle hamna på obestånd och behöva upprätta kontrollbalansräkning under 2025 i ett sådant scenario.

Under hösten 2024 utarbetade bolaget en åtgärdsplan för att hantera beräknade underskott samt för att skapa en livskraftig balansräkning för Valbohem AB.

Följande punkter finns med i denna åtgärdsplan:

- Beslut om att framställa till ägaren Färgelanda kommun om ett ovillkorat ägartillskott uppgående till 10 mkr om året under tre år, totalt 30 mkr.
- Minskning av personalkostnaderna med cirka 25% (cirka 2 mkr årligen), samt en ny mer effektiv organisation
- Portföljstrategi för låneportfölj och elportfölj.
- Beslut om rivning av fastighet på Hermelinvägen 5, samt fortsatt analys av objekt för rivning



- Beslut om försäljning av tre mindre fastigheter innehållande 10 stycken lägenheter under 2025, samt att utreda fortsatta försäljningar till ett bruttobelopp om cirka 5 mkr årligen fram till och med 2030
- Att verkställa övergång till K3, enligt den värdering som gjorts av bolagets fastigheter, i vilken mark värderas upp till taxeringsvärdet, efter att tillvägagångssättet stämts av med bolagets revisor. En sådan avstämning är nu gjord med klartecken från bolagets revisor vilket avrapporterades till Valbohems styrelse på styrelsemöte 241202.
- Att utreda förutsättningarna och påbörja en så kallad bruksvärdesprövning av hyrorna på bolagets fastighet på Ljungvägen, då dessa hyror är väsentligt lägre än genomsnittshyran på orten.
- Att utreda förutsättningarna att ompröva den beslutade presumtionshyran för de nyproducerade lägenheter på den nyproducerade fastigheten som benämns Annedal. Ingen kalkyl är i bilagd till det beslutet, och nedskrivningsbehovet för denna fastighet är som nämnts ovan mycket stor.
- Att i samråd med Färgelanda kommun fortsätta att utreda möjligheterna att ställa om fastigheterna på Kommungatan 3 samt Solbergsgatan 4 och 6 till seniorbostäder i samarbete med SBO.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2025-01-20

Styrelsebeslut Valbohem, dat 2024-10-08

Framställan Valbohem, dat 2024-12-04

Sändlista:

Valbohem AB

Ekonomichef

Styrelsemöte nr 9, 8 oktober 2024, kl 17:30, VALBOHEM AB

Plats: kontoret i Färgelanda

Kallade styrelsen:

Carin Ramneskär Ordförande	Ordinarie ledamot
Pontus Westerman Vice ordförande	Ordinarie ledamot
Yvonne Pettersson	Ordinarie ledamot
Louise Blom	Ordinarie ledamot
Jane Glamér	Ej närvarande
Karl-Erik Segersax	Ersättare, tjänstgörande
Julia Djupfeldt	Ej närvarande
Johan Dahlström	Ej närvarande
Fredrik Gustafsson	Ersättare
Olle Hagström	Ersättare

Adjungerade till mötet

Johan Sandin VD - närvarande

Urban Blom, seniorkonsult - närvarande

Martin Gunnarsson, ekonomi/controller - närvarande

Övriga för kännedom, ej närvarande:

Daniel Larsson PWC

Ulla Börjesson, Kommunstyrelsens ordförande

Jörgen Andersson, Kommunstyrelsens vice ordförande

Ann-Britt Dahl, Förtroendevald revisor

Leif C. Dahl, Förtroendevald revisor, ersättare

Datum för styrelsemöte

Tisdag 8 oktober 2024 kl 17.30 -

§ 122	Styrelsens ordförande öppnar mötet Och förrättar upprop	Mötet öppnas av ordförande Carin Ramneskär och närvarolistan uppdateras.
§ 123	Val av protokollförare	Förslag: Martin Gunnarsson
§ 124	Val av protokolljusterare.	Förslag: Pontus Westerman
§ 125	Fastställande av dagordning	Förslag: dagordningen fastställdes

PW
GR

§ 126	Föregående mötes protokoll. Protokoll nr 8, bilaga	Styrelsen godkänner föregående mötes protokoll
§ 127	Anmälningar och information från styrelsen Rapporter från styrelseledamöterna.	Styrelsen konstaterade inga rapporter förelåg
§ 128	Inbetalda skatter och avgifter, bilaga	Styrelsen har tagit del av informationen
§ 129	Ekonomisk rapport Delårsrapport per 240831, bilaga Likviditet per 240831, bilaga Resultatanalys per 240831	Styrelsen har tagit del av rapporterna. Noterades att resultatet var starkare än föregående år, likviditeten stark och att övergång till K3 påbörjats kring avskrivningar
§ 130	Attestinstruktion bilaga	Styrelsen beslutar enligt förslaget
§ 131	VD-rapport - Projekt Allhemsvägen, Renvägen - Omorganisation - Vakansrapport - Elupphandling - Gårdsträff 241015	Styrelsen har tagit del av informationen
§ 132	Sammanfattning. lägesbild Långtidsprognos, bilaga	Styrelsen beslutar enligt förslag 132A försäljning av fastigheter, 132B rivning av fastighet och 132C anhållan om ägartillskott Styrelsen har tagit även tagit del av informationen kring underlag 132D som hanterar värderingsprincip av fastighet att besluta vid nästa möte
§ 133	Information Statens Bostadsomvandling SBO	Styrelsen har tagit del av informationen.
§ 134	Övriga frågor	Inga övriga frågor förelåg
§ 135	Information – administrativ struktur "Hippoly"	Styrelsen har tagit del av informationen
§ 136	Mötesplan Nr 10 Måndag 2 december 2024, kl 1800 Nr 11 Torsdag 23 januari 2025, kl 1730	Styrelsen beslutar enligt förslaget
§ 137	Styrelsens reflektion, information och utvärdering	Noteras till protokollet
§ 138	Mötet avslutas	Ordföranden tackar för dagens sammanträde

Handwritten signature/initials in blue ink.

Underskrifter:



Carin Ramneskär, ordförande

Vid protokollet:



Martin Gunnarsson

Justerare:



Pontus Westerman



Åtgärdsplanen som beslutades på styrelsemöte i Valbohem den 8 oktober 2024 innebär :

- Beslut om att framställa till ägaren Färgelanda kommun om ett ovillkorat ägartillskott uppgående till 10 mkr om året under tre år, totalt 30 mkr.
- Minskning av personalkostnaderna med cirka 25% (cirka 2 mkr årligen), samt en ny mer effektiv organisation
- Portföljstrategi för låneportfölj och elportfölj.
- Beslut om rivning av fastighet på Hermelinvägen 5, samt fortsatt analys av objekt för rivning
- Beslut om försäljning av tre mindre fastigheter innehållande 10 stycken lägenheter under 2025, samt att utreda fortsatta försäljningar till ett bruttobelopp om cirka 5 mkr årligen fram till och med 2030
- Att verkställa övergång till K3, enligt den värdering som gjorts av bolagets fastigheter, i vilken mark värderas upp till taxeringsvärdet, efter att tillvägagångssättet stämts av med bolagets revisor. En sådan avstämning är nu gjord med klartecken från bolagets revisor vilket avrapporterades till Valbohems styrelse på styrelsemöte 241202.
- Att utreda förutsättningarna och påbörja en så kallad bruksvärdesprövning av hyrorna på bolagets fastighet på Ljungvägen, då dessa hyror är väsentligt lägre än genomsnittshyran på orten.
- Att utreda förutsättningarna att ompröva den beslutade presumtionshyran för de nyproducerade lägenheter på den nyproducerade fastigheten som benämns Annedal. Ingen kalkyl är i bilagd till det beslutet, och nedskrivningsbehovet för denna fastighet är som nämnts ovan mycket stor.
- Att i samråd med Färgelanda kommun fortsätta att utreda möjligheterna att ställa om fastigheterna på Kommungatan 3 samt Solbergsgatan 4 och 6 till seniorbostäder i samarbete med SBO.

En ny långtidsprognos som är simulerad under hösten 2024 och baserad punkterna i denna åtgärdsplan ger en teoretisk möjlighet att nå ett 0-resultat i bolaget inom något år samt en soliditetsnivå om cirka 20% och ett eget kapital om cirka 30 mkr (allt annat oförändrat).

I detta scenario är inte simulerat eventuella konsekvenser av ett förtida utträde från hyreskontraktet gällande äldreboendet på Solgården, en fråga som vi har förstått är högt uppe på ägarens agenda. En första bedömning av de konsekvenserna är att det skulle rendera en nedskrivning för bolaget om cirka 30 mkr (bokförda värdet på fastigheten är cirka 37 mkr efter övergång till K3), och ett negativt resultat om cirka 2,5–3,0 mkr årligen för bolaget. Vilket i så fall skulle innebära att egna kapitalet blir förbrukat i sin helhet, utifrån vårt simulerade scenario enligt ovan och allting annat oförändrat.

Detta yrkande om ägartillskott täcker inte eventuella konsekvenser av frånträde av kontraktet på Solgården.

Utifrån ovanstående beskrivning (exklusive eventuella konsekvenser av ett utträde från Solgården) och på uppdrag av styrelsen i Valbohem yrkas härmed om ett ovillkorat ägartillskott om 10 mkr om året under tre år; 2025,2026 och 2027.



Johan Sandin, VD Valbohem

Till Kommunstyrelse, och kommunfullmäktige i Färgelanda

Färgelanda 241204

Framställan om ägartillskott till Valbohem AB.

På uppdrag av styrelsen i Valbohem, efter beslut på styrelsemöte den 8 oktober 2024, och på basis av Valbohems ekonomiska förutsättningar och situation, görs härmed en framställan till Färgelanda kommun om, ett i högsta grad, behövt ägartillskott till bolaget. Behovet av kapital till bolaget är stort och direkt, och om ingenting görs riskerar bolaget att hamna på obestånd.

Med all respekt för storheten i siffrorna, framställs härmed ett yrkande om ett tillskott om 30 mkr, med utbetalning under tre år, med 10 mkr per år, från och med 2025

Kort sammanfattning lägesbild Valbohem okt 2024.

Bakgrund

Soliditeten har varit mycket låg ända sedan bolaget ombildades från tidigare stiftelse under 1996, med ett då insatt aktiekapital om 7,5 mkr. Bolagets soliditet är i nuläget, efter upplåningen för det nybyggda Annedal, nere i den mycket låga och direkt ohälsosamma nivån om 5 % soliditet. Slutkalkylen för Annedal landade på cirka 48 mkr och landar vid en kassaflödesvärdering på ett värde om knappa 21mkr vilket i praktiken innebär ett nedskrivningsbehov om 27 mkr.

Med den initialt alldeles för låga soliditeten från 1996, många tuffa år med vakanser mm, så har det inte funnits utrymme över tid att i behövlig grad underhålla bolagets fastigheter, underhållsskulden är betydande och akut behov av yttre underhåll bedömdes till drygt 75 mkr i analys som genomfördes under våren 2024.

Bolaget uppvisar också en vakansnivå om cirka 12%, vilket innebär tappade intäkter om cirka 5 mkr om året, dessa vakanser har till stor del uppstått under 2023. Utöver vikande efterfrågan och befolkningsutveckling i kommunen, så försämrades vakanssituationen av att bolagets elpris bands till 3,20 kronor per kilowatt för hela portföljen för 2023.

Detta innebar enorma kostnadsökningar vilket kompenserades med totalstopp för underhållsåtgärder vilket i sig påskyndade vakansgradsökningen då det fanns lägenheter som blev vakanta som ej åtgärdades. Samtidigt sjönk efterfrågan på bostäder drastiskt under 2023 och första halvan av 2024.

Resultatmässigt har bolaget egentligen inte råd med några vakanser utöver så kallad omsättningsvakans runt 1%. Eftersom bolagets egna kapital/soliditet är så pass låga, klarar bolaget som synes ovan inte av stora förluster under en längre tid.

Valbohem
Besöksadress
Postadress

Tfn 0528-567800 **E-post** info@valbohem.se **Hemsida:** www.valbohem.se
Sågverksvägen 2, 458 31 Färgelanda
Allhemsvägen 5, 458 80 Färgelanda

Prognos våren 2024

Det har i bolaget tidigare inte arbetats med långtidsprognoser vad vi kan se i detta nu. En sådan simulerades under våren 2024 påvisande ett underskott om cirka 5 mkr om året från och med 2024, om inga åtgärder skulle genomföras. Bland annat skrivs bolagets låneportfölj om från en noll-räntenivå till ca 3% räntenivå samtidigt som vakanserna som sagt ökat till cirka 12%.

Bolagets egna kapital uppgår till lite drygt 10 mkr i bokslutet per 231231, vilket allting annat oförändrat skulle innebära att bolaget skulle hamna på obestånd och behöva upprätta kontrollbalansräkning under 2025 i ett sådant scenario.

Åtgärdsplan framtiden och antagen i Valbohems styrelse hösten 2024 för att hantera underskottet och skapa en livskraftig balansräkning för Valbohem.

För att hantera bolagets resultatnivå med prognosticerade förluster om cirka 5 mkr om året och stora underhållsbehov, samt för att skapa en långsiktigt sund soliditetsnivå i bolaget skulle bland annat en kapitalförstärkning med ca 50 mkr behövas (utöver ett antal andra åtgärder), vilket självklart är en utmanande siffra ur både bolagets och bolagets ägares perspektiv och förutsättningar.

Nyproduktionen av tjugo lägenheter på fastigheten Annedal som färdigställdes under slutet av 2023, uppvisar ett rejält stort nedskrivningsbehov (drygt 27 mkr). Slutkalkylen för projektet innebär (innan nedskrivning genomförts), att denna fastighet går back med, eller annorlunda uttryckt; kostar cirka en miljon kronor om året för övriga beståndet/övriga hyresgäster. Detta begränsar ytterligare utrymmet och möjligheterna att underhålla och ta hand om det befintliga fastighetsbeståndet i bolaget.

Den av styrelsen beslutade övergången till K3 under 2024, ger möjlighet att möta de stora nedskrivningarna med uppskrivningar i övriga fastighetsbeståndet. Då uppskrivningarna totalt bedöms vara 20 mkr större än nedskrivningarna (baserat på våra egna och på det externa värderingsföretaget Anackas värderingar) så kommer det egna kapitalet att öka till cirka 30 mkr, vilket ger respit under en två- femårsperiod (allting annat oförändrat)

Efter övergången till K3-regelverket för fastigheternas redovisning där bland annat marken värderas upp till taxeringsvärdet, kommer bolagets avskrivningar i resultaträkningen att sjunka initialt med cirka 3 mkr årligen, vilket kommer att förbättra resultatet för Valbohem med samma siffra men inte dess kassaflöde.

Effekten vid övergången till K3 under 2024, kommer att bli en rejäl redovisad förlust i bokslutet/resultaträkningen (cirka 50 mkr) då nedskrivningar skall tas över resultaträkningen medan uppskrivningarna bokas direkt mot balansräkningen.

Långtidsprognosen för Valbohem som gjordes under våren 2024 indikerade som sagt ett underskott årligen om cirka 5 mkr utifrån de bedömningar som gjordes av olika parametrar och om inga åtgärder/förändringar skulle genomföras för att stärka bolagets Resultat- respektive Balansräkning. Läget är alltså mycket tufft, även om lägre räntebana i nuläget indikerar 0,5–1 mkr lägre räntekostnader årligen än i den prognos som gjordes under våren 2024.

Till Kommunstyrelse, och kommunfullmäktige i Färgelanda

Färgelanda 241204

Framställan om ägartillskott till Valbohem AB.

På uppdrag av styrelsen i Valbohem, efter beslut på styrelsemöte den 8 oktober 2024, och på basis av Valbohems ekonomiska förutsättningar och situation, görs härmed en framställan till Färgelanda kommun om, ett i högsta grad, behövt ägartillskott till bolaget. Behovet av kapital till bolaget är stort och direkt, och om ingenting görs riskerar bolaget att hamna på obestånd. Med all respekt för storheten i siffrorna, framställs härmed ett yrkande om ett tillskott om 30 mkr, med utbetalning under tre år, med 10 mkr per år, från och med 2025

Kort sammanfattning lägesbild Valbohem okt 2024.

Bakgrund

Soliditeten har varit mycket låg ända sedan bolaget ombildades från tidigare stiftelse under 1996, med ett då insatt aktiekapital om 7,5 mkr. Bolagets soliditet är i nuläget, efter upplåningen för det nybyggda Annedal, nere i den mycket låga och direkt ohälsosamma nivån om 5 % soliditet. Slutkalkylen för Annedal landade på cirka 48 mkr och landar vid en kassaflödesvärdering på ett värde om knappa 21 mkr vilket i praktiken innebär ett nedskrivningsbehov om 27 mkr.

Med den initialt alldeles för låga soliditeten från 1996, många tuffa år med vakanser mm, så har det inte funnits utrymme över tid att i behövlig grad underhålla bolagets fastigheter, underhållsskulden är betydande och akut behov av yttre underhåll bedömdes till drygt 75 mkr i analys som genomfördes under våren 2024.

Bolaget uppvisar också en vakansnivå om cirka 12%, vilket innebär tappade intäkter om cirka 5 mkr om året, dessa vakanser har till stor del uppstått under 2023. Utöver vikande efterfrågan och befolkningsutveckling i kommunen, så försämrades vakanssituationen av att bolagets elpris bands till 3,20 kronor per kilowatt för hela portföljen för 2023.

Detta innebar enorma kostnadsökningar vilket kompenserades med totalstopp för underhållsåtgärder vilket i sig påskyndade vakansgradsökningen då det fanns lägenheter som blev vakanta som ej åtgärdades. Samtidigt sjönk efterfrågan på bostäder drastiskt under 2023 och första halvan av 2024.

Resultatmässigt har bolaget egentligen inte råd med några vakanser utöver så kallad omsättningsvakans runt 1%. Eftersom bolagets egna kapital/soliditet är så pass låga, klarar bolaget som synes ovan inte av stora förluster under en längre tid.

Valbohem
Besöksadress
Postadress

Tfn 0528-567800 E-post info@valbohem.se Hemsida: www.valbohem.se
Sågverksvägen 2, 458 31 Färgelanda
Allhemsvägen 5, 458 80 Färgelanda

Prognos våren 2024

Det har i bolaget tidigare inte arbetats med långtidsprognoser vad vi kan se i detta nu. En sådan simulerades under våren 2024 påvisande ett underskott om cirka 5 mkr om året från och med 2024, om inga åtgärder skulle genomföras. Bland annat skrivs bolagets låneportfölj om från en noll-räntenivå till ca 3% räntenivå samtidigt som vakanserna som sagt ökat till cirka 12%.

Bolagets egna kapital uppgår till lite drygt 10 mkr i bokslutet per 231231, vilket allting annat oförändrat skulle innebära att bolaget skulle hamna på obestånd och behöva upprätta kontrollbalansräkning under 2025 i ett sådant scenario.

Åtgärdsplan framtagen och antagen i Valbohems styrelse hösten 2024 för att hantera underskottet och skapa en livskraftig balansräkning för Valbohem.

För att hantera bolagets resultatnivå med prognosticerade förluster om cirka 5 mkr om året och stora underhållsbehov, samt för att skapa en långsiktigt sund soliditetsnivå i bolaget skulle bland annat en kapitalförstärkning med ca 50 mkr behövas (utöver ett antal andra åtgärder), vilket självklart är en utmanande siffra ur både bolagets och bolagets ägares perspektiv och förutsättningar.

Nyproduktionen av tjugo lägenheter på fastigheten Annedal som färdigställdes under slutet av 2023, uppvisar ett rejält stort nedskrivningsbehov (drygt 27 mkr). Slutkalkylen för projektet innebär (innan nedskrivning genomförts), att denna fastighet går back med, eller annorlunda uttryckt; kostar cirka en miljon kronor om året för övriga beståndet/övriga hyresgäster. Detta begränsar ytterligare utrymmet och möjligheterna att underhålla och ta hand om det befintliga fastighetsbeståndet i bolaget.

Den av styrelsen beslutade övergången till K3 under 2024, ger möjlighet att möta de stora nedskrivningarna med uppskrivningar i övriga fastighetsbeståndet. Då uppskrivningarna totalt bedöms vara 20 mkr större än nedskrivningarna (baserat på våra egna och på det externa värderingsföretaget Anackas värderingar) så kommer det egna kapitalet att öka till cirka 30 mkr, vilket ger respit under en två- femårsperiod (allting annat oförändrat)

Efter övergången till K3-regelverket för fastigheternas redovisning där bland annat marken värderas upp till taxeringsvärdet, kommer bolagets avskrivningar i resultaträkningen att sjunka initialt med cirka 3 mkr årligen, vilket kommer att förbättra resultatet för Valbohem med samma siffra men inte dess kassaflöde.

Effekten vid övergången till K3 under 2024, kommer att bli en rejäl redovisad förlust i bokslutet/resultaträkningen (cirka 50 mkr) då nedskrivningar skall tas över resultaträkningen medan uppskrivningarna bokas direkt mot balansräkningen.

Långtidsprognosen för Valbohem som gjordes under våren 2024 indikerade som sagt ett underskott årligen om cirka 5 mkr utifrån de bedömningar som gjordes av olika parametrar och om inga åtgärder/förändringar skulle genomföras för att stärka bolagets Resultat- respektive Balansräkning. Läget är alltså mycket tufft, även om lägre räntebana i nuläget indikerar 0,5–1 mkr lägre räntekostnader årligen än i den prognos som gjordes under våren 2024.

Åtgärdsplanen som beslutades på styrelsemöte i Valbohem den 8 oktober 2024 innebär :

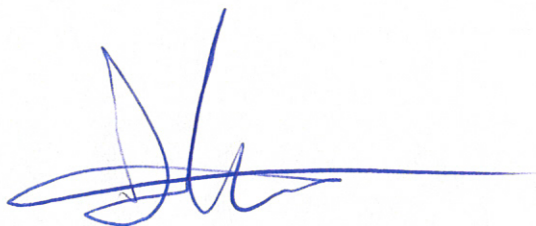
- Beslut om att framställa till ägaren Färgelanda kommun om ett ovillkorat ägartillskott uppgående till 10 mkr om året under tre år, totalt 30 mkr.
- Minskning av personalkostnaderna med cirka 25% (cirka 2 mkr årligen), samt en ny mer effektiv organisation
- Portföljstrategi för låneportfölj och elportfölj.
- Beslut om rivning av fastighet på Hermelinvägen 5, samt fortsatt analys av objekt för rivning
- Beslut om försäljning av tre mindre fastigheter innehållande 10 stycken lägenheter under 2025, samt att utreda fortsatta försäljningar till ett bruttobelopp om cirka 5 mkr årligen fram till och med 2030
- Att verkställa övergång till K3, enligt den värdering som gjorts av bolagets fastigheter, i vilken mark värderas upp till taxeringsvärdet, efter att tillvägagångssättet stämts av med bolagets revisor. En sådan avstämning är nu gjord med klartecken från bolagets revisor vilket avrapporterades till Valbohems styrelse på styrelsemöte 241202.
- Att utreda förutsättningarna och påbörja en så kallad bruksvärdesprövning av hyrorna på bolagets fastighet på Ljungvägen, då dessa hyror är väsentligt lägre än genomsnittshyran på orten.
- Att utreda förutsättningarna att ompröva den beslutade presumtionshyran för de nyproducerade lägenheter på den nyproducerade fastigheten som benämns Annedal. Ingen kalkyl är i bilagd till det beslutet, och nedskrivningsbehovet för denna fastighet är som nämnts ovan mycket stor.
- Att i samråd med Färgelanda kommun fortsätta att utreda möjligheterna att ställa om fastigheterna på Kommungatan 3 samt Solbergsgatan 4 och 6 till seniorbostäder i samarbete med SBO.

En ny långtidsprognos som är simulerad under hösten 2024 och baserad punkterna i denna åtgärdsplan ger en teoretisk möjlighet att nå ett 0-resultat i bolaget inom något år samt en soliditetsnivå om cirka 20% och ett eget kapital om cirka 30 mkr (allt annat oförändrat).

I detta scenario är inte simulerat eventuella konsekvenser av ett förtida utträde från hyreskontraktet gällande äldreboendet på Solgården, en fråga som vi har förstått är högt uppe på ägarens agenda. En första bedömning av de konsekvenserna är att det skulle rendera en nedskrivning för bolaget om cirka 30 mkr (bokförda värdet på fastigheten är cirka 37 mkr efter övergång till K3), och ett negativt resultat om cirka 2,5–3,0 mkr årligen för bolaget. Vilket i så fall skulle innebära att egna kapitalet blir förbrukat i sin helhet, utifrån vårt simulerade scenario enligt ovan och allting annat oförändrat.

Detta yrkande om ägartillskott täcker inte eventuella konsekvenser av frånträde av kontraktet på Solgården.

Utifrån ovanstående beskrivning (exklusive eventuella konsekvenser av ett utträde från Solgården) och på uppdrag av styrelsen i Valbohem yrkas härmed om ett ovillkorat ägartillskott om 10 mkr om året under tre år; 2025, 2026 och 2027.



Johan Sandin, VD Valbohem



KS § 22 **Dnr 2025/91**
Beslut avseende reviderad Plan-och byggtaxa

Kommunstyrelsens beslut

Kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderad Plan-och byggtaxa daterad 2025-02-03.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bygg-och trafiknämnden 2025-02-04.

Sammanfattning av ärendet

Ny plan- och byggtaxa för 2025 antogs av Kommunfullmäktige 2024-06-12. Den tidigare taxan som vilade på ett underlag från 2011 var svår att förstå vilket föranledde behov av översyn. Syftet med en ny taxa var också att det ska vara lättbegripligt så att den som söker bygglov ska kunna veta vilken avgift som kommer tas ut. Vid hantering av den nya taxan har det uppmärksammats att det smugit sig in ett avgiftsfel i punkten A 9.10 vilket rör anmälan om installation av eldstad. Vid genomgång har det även uppmärksammats att planavgiften behöver justeras något för att kunna fungera som underlag för beräkning.

Bygg- och trafiknämnden har sett över den nu gällande taxan och rättat de fel som framkommit. Felen har markerats och rättats så att det ska vara lätt att se under beslutsgången, då handlingen nu behöver tas om på nytt för fastställande i Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse daterad 2025-02-11
Plan-och byggtaxa 2025 (förslag revidering)
Beslut bygg-och trafiknämnden

Sändlista

Plan-och byggchef

Justering			Utdragsbestyrkande
-----------	--	--	--------------------



Kansliavdelningen
Plan- och Byggchef
Anette Levin

Tjänsteskrivelse
2025-02-11
2025/91

Kommunstyrelsen

Beslut avseende reviderad Plan-och byggtaxa

Beslutsförslag

Kommunfullmäktige godkänner förslag till reviderad Plan-och byggtaxa daterad 2025-02-03.

Ärendets beredning

Ärendet har beretts av bygg-och trafiknämnden 2025-02-04.

Sammanfattning av ärendet

Ny plan- och byggtaxa för 2025 antogs av Kommunfullmäktige 2024-06-12. Den tidigare taxan som vilade på ett underlag från 2011 var svår att förstå vilket föranledde behov av översyn. Syftet med en ny taxa var också att det ska vara lättbegripligt så att den som söker bygglov ska kunna veta vilken avgift som kommer tas ut. Vid hantering av den nya taxan har det uppmärksammats att det smugit sig in ett avgiftsfel i punkten A 9.10 vilket rör anmälan om installation av eldstad. Vid genomgång har det även uppmärksammats att planavgiften behöver justeras något för att kunna fungera som underlag för beräkning.

Bygg- och trafiknämnden har sett över den nu gällande taxan och rättat de fel som framkommit. Felen har markerats och rättats så att det ska vara lätt att se under beslutsgången, då handlingen nu behöver tas om på nytt för fastställande i Kommunfullmäktige.

Beslutsunderlag:

Tjänsteskrivelse, dat 2025-02-11
Plan-och byggtaxa, dat 2025-02-03
Beslut bygg-och trafiknämnden, dat 2025-02-04

Sändlista:

Plan-och byggchef



Plan- och byggtaxa

**2025-02-03
Dnr: 2023-53
Version: 1.1**

**Beslutad Bygg- och trafiknämnden 2024-04-25 § 19
Kommunstyrelsen 2024-05-15 § 58
Kommunfullmäktige 2024-06-12 § 42**

**Reviderad Bygg- och trafiknämnden 2025-02-04
Kommunstyrelsen 2025-xx-xx §
Kommunfullmäktige 2025-xx-xx §**

**Den senaste versionen finns tillgänglig på Färgelandas
webbplats www.fargelanda.se**

Innehållsförteckning

Inledning	2
Inledande bestämmelser	2
Bestämmelser om plan- och byggtaxa	2
Avgift enligt tabell	2
Areabestämning.....	2
Timdebitering	2
Ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp.....	3
Avgift vid avslag, avskrivning och avvísning.....	3
Handläggningskostnad	3
Tillämpande taxa	3
Reglering av taxan.....	3
Ändring av taxan	3
Betalning av avgift	3
Överklaganden	4
Taxans ikraftträdande.....	4
Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader	5
Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader	6
Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar	7
Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1	7
Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)...	8
Nedsättning av avgift vid revidering av tidigare beviljat, gällande lov	9
Tidsbegränsat bygglov.....	9
Förlängning av tidsbegränsat bygglov	9
Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär.....	9
Anmälningsskyldiga åtgärder.....	10
Marklov och teknisk kontroll för marklovskyldiga åtgärder	12
Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov	12
Förhandsbesked.....	12
Villkorsbesked	12
Ingripandebesked	13
Arbetsplatsbesök, slutsamråd, startbesked, slutbesked och beslut om ny kontrollansvarig.....	13
Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)	13
Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	14
Avslag	14
Avskrivning.....	14
Avvisning	14
Strandskyddsdispens	15
Plantaxa	15
Planavgift	15



Inledning

Inledande bestämmelser

Denna taxa gäller avgifter för Färgelanda kommuns kostnader inom plan- och bygglagen (2010:900) utifrån Bygg- och trafiknämndens ansvarsområde. Nämnden ska som specialreglerad nämnd enligt 12 kap. 1 § plan- och bygglagen fullgöra kommunens uppgifter enligt denna lag och ha den närmaste kontrollen över byggnadsverksamheten i kommunen. Därför krävs det stöd i lag eller annan författning för att ta ut avgifter inom nämndens verksamhet.

Bestämmelser om plan- och byggtaxa

Taxan gäller för Bygg- och trafiknämndens verksamhet i ärenden gällande bygglov, förhandsbesked, anmälningar m.fl. Avgifterna tas ut med stöd av plan- och bygglagen (2010:900) PBL eller kommunallagen (2017:725). Avgifterna är avsedda att täcka kommunens kostnad för den aktuella tjänsten. I tabellerna nedan för bygglov, förhandsbesked, anmälningar m.fl. är kommunens kostnader för expediering och kungörelse samt andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder som är kopplad till handläggningen inräknade.

Avgift enligt tabell

Avgiften för en viss åtgärd framgår av tabellerna nedan. Beloppen i tabellerna A1-A22 är framtagna genom genomsnittlig handläggningstid per ärendetyp. I de fall en ansökan avser flera åtgärder tas full avgift ut för den åtgärd som är mest kostsam och övriga åtgärder debiteras med timpris för extra handläggningstid. För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att handläggningskostnaden per timme multipliceras med antal nedlagda timmar i ärendet.

Areabestämning

I de fall där beräkning av bruttoarea (BTA), Byggnadsarea (BYA) och öppenarea (OPA) förekommer, används mätregler enligt Svensk Standard SS 21054:2009.

Timdebitering

För vissa ärendetyper anges ”Timdebitering”. I dessa fall beräknas avgiften genom att handläggningskostnaden per timme multipliceras med antal nedlagda timmar i ärendet. Om en åtgärd inte kan hänföras till en särskild grupp i tabellerna beräknas avgiften genom timdebitering. Timavgift tas ut för varje påbörjad timme nedlagd handläggningstid.



I handläggningstiden ingår den tid som varje tjänsteperson som varit inblandad i ärendets handläggning lagt ner från ärendets ankomst till myndigheten till arkivering av ärendet. Moment som ingår i timdebiteringen är kontakt med parter, samråd och remisser, platsbesök, restid, beredning och beslutsfattande samt övriga kostnadskrävandeåtgärder.

Ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp

Om ett ärende eller uppdrag inte kan hänföras till en ärendetyp enligt någon av tabellerna i taxan, tas avgift grundad på kommunens nedlagda tid ut för handläggning av ärendet. Avgiften beräknas i de fallen genom att handläggningskostnaden per timme multipliceras med den nedlagda tiden för handläggningen i ärendet.

Avgift vid avslag, avskrivning och avvisning

Avgift enligt denna taxa tas ut även om handläggning av ett ärende leder fram till att ansökan eller motsvarande avslås, avskrivs eller avvisas. Vid beslut om avslag tas hel avgift ut för handläggningen enligt taxetabellen för ärendet. Vid avskrivning eller avvisning tas avgift ut för handläggningsåtgärder enligt tidsåtgång för ärendet.

Handläggningskostnad

Handläggningskostnaden per timme för år 2025 är 1 070 kronor för ärenden där det anges "Timdebitering".

Tillämpande taxa

Avgifter tas ut enligt den taxa som gäller när ärendet inkommer (registreras).

Reglering av taxan

Avgiftsbeloppen i denna taxa är bestämda med utgångspunkt från kostnadsläge och Prisindex för kommunal verksamhet (PKV) oktober månad året före det år taxan börjar gälla. Taxan regleras med den procentsats för PKV som är publicerad på SKR:s webbplats för oktober månad året före avgiftsåret. Utgångspunkt för indexuppräkningsen är oktober 2024. Taxan kan regleras årsvis av behörig nämnd.

Ändring av taxan

Ändring av taxan och avgift för timdebitering beslutas av kommunfullmäktige.

Betalning av avgift

Avgift enligt denna taxa betalas av sökanden/beställaren mot faktura när denne tillställts Bygg- och trafiknämndens beslut. Avgift får tas ut i förskott.



Överklaganden

Nämndens beslut om avgift överklagas till Länsstyrelsen.

Taxans ikraftträdande

Denna taxa träder i kraft 1 januari 2025.



Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader

A 1 Bygglov och teknisk kontroll för en- och tvåbostadshus och komplementbyggnader			
Ärendetyp			Avgift
A 1.1	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus 0- 149 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	17 500 kr
A 1.2		Liten avvikelse	23 200 kr
A 1.3		Utanför planlagt område	24 100 kr
A 1.4	Nybyggnad av ett en- eller tvåbostadshus ≥150 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	23 200 kr
A 1.5		Liten avvikelse	30 100 kr
A 1.6		Utanför planlagt område	31 300 kr
A 1.7	Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd 0-49 kvm	Planenligt	7 700 kr
A 1.8		Liten avvikelse	11 800 kr
A 1.9		Utanför planlagt område	12 200 kr
A 1.10	Nybyggnad av komplementbyggnad, med tekniskt samråd ≥50 kvm	Planenligt	15 500 kr
A 1.11		Liten avvikelse	18 700 kr
A 1.12		Utanför planlagt område	19 300 kr
A 1.13	Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd 0-49 kvm	Planenligt	4 900 kr
A 1.14		Liten avvikelse	7 300 kr
A 1.15		Utanför planlagt område	7 500 kr
A 1.16	Nybyggnad av komplementbyggnad, utan tekniskt samråd ≥50 kvm	Planenligt	7 200 kr
A 1.17		Liten avvikelse	9 600 kr
A 1.18		Utanför planlagt område	9 900 kr
A 1.19	Tillbyggnad, med tekniskt samråd 0-29 kvm	Planenligt	8 000 kr
A 1.20		Liten avvikelse	11 400 kr
A 1.21		Utanför planlagt område	11 800 kr
A 1.22	Tillbyggnad, med tekniskt samråd ≥30 kvm	Planenligt	10 300 kr
A 1.23		Liten avvikelse	15 000 kr
A 1.24		Utanför planlagt område	15 500 kr
A 1.25	Tillbyggnad, utan tekniskt samråd 0-29 kvm	Planenligt	5 200 kr
A 1.26		Liten avvikelse	7 300 kr
A 1.27		Utanför planlagt område	7 500 kr
A 1.28	Tillbyggnad, utan tekniskt samråd ≥30 kvm	Planenligt	7 200 kr
A 1.29		Liten avvikelse	9 600 kr
A 1.30		Utanför planlagt område	9 900 kr
A 1.31	Ändring, med tekniskt samråd (ändrad användning)		0,7 x bygglovsavgift (berörd del)

A 1.32	Ändring, utan tekniskt samråd, fasadändring mindre		2 700 kr
A 1.33	Ändring, utan tekniskt samråd, fasadändring större		5 100 kr

Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader

A 2 Bygglov och teknisk kontroll för byggnader som inte är en- eller tvåbostadshus eller komplementbyggnader			
Ärendetyp			Avgift
A 2.1	Nybyggnad mycket enkla byggnader 0-79 kvm. Kolonistuga, växt/lusthus, nät/pumpstation, manskapsbod. (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt	4 500 kr
A 2.2		Liten avvikelse	6 100 kr
A 2.3		Utanför planlagt område	6 100 kr
A 2.4	Nybyggnad enkla byggnader 80-299 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	14 100 kr
A 2.5		Liten avvikelse	17 100 kr
A 2.6		Utanför planlagt område	17 100 kr
A 2.7	Nybyggnad enkla byggnader 80-299 kvm (BTA+OPA), utan tekniskt samråd	Planenligt	11 000 kr
A 2.8		Liten avvikelse	13 600 kr
A 2.9		Utanför planlagt område	13 600 kr
A 2.10	Nybyggnad/tillbyggnad av flerbostadshus, kontor, industri, allmänna lokaler, m.m. 0- 299 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	30 100 kr
A 2.11		Liten avvikelse	38 400 kr
A 2.12		Utanför planlagt område	39 900 kr
A 2.13	Nybyggnad/ tillbyggnad av flerbostadshus, kontor, industri, allmänna lokaler, m.m. 300- 499 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	42 000 kr
A 2.14		Liten avvikelse	48 000 kr
A 2.15		Utanför planlagt område	48 000 kr
A 2.16	Nybyggnad/ tillbyggnad av flerbostadshus, kontor, industri, allmänna lokaler, m.m. 500- 1000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	59 900 kr
A 2.17		Liten avvikelse	65 900 kr
A 2.18		Utanför planlagt område	65 900 kr
A 2.19	Nybyggnad/ tillbyggnad av flerbostadshus, kontor, industri, allmänna lokaler, m.m. 1000-2000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	107 300 kr
A 2.20		Liten avvikelse	113 300 kr
A 2.21		Utanför planlagt område	113 300 kr
A 2.22	Nybyggnad/ tillbyggnad av flerbostadshus, kontor, industri, allmänna lokaler, m.m. >2000 kvm (BTA+OPA)	Planenligt	137 100 kr
A 2.23		Liten avvikelse	143 100 kr
A 2.24		Utanför planlagt område	143 100 kr



A 2.25	Fasadändring	Planenligt	16 300 kr
A 2.26		Liten avvikelse	18 600 kr
A 2.27	Fasadändring, utan tekniskt samråd	Planenligt	9 300 kr
A 2.28		Liten avvikelse	11 600 kr
A 2.29	All övrig ändring, med tekniskt samråd	Planenligt	Timdebitering
A 2.30		Liten avvikelse	Timdebitering

Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar

A 3	Bygglov och teknisk kontroll för skyltar och ljusanordningar	
Ärendetyp		Avgift
A 3.1	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med liten omgivningspåverkan	3 900 kr
A 3.2	Sätta upp, flytta eller väsentligt ändra en skylt eller ljusanordning med stor omgivningspåverkan	7 300 kr
A 3.3	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på samma fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar	1 200 kr
A 3.4	Ytterligare en skylt eller ljusanordning på annan fastighet, utöver den mest tidskrävande, i ansökningar som omfattar flera skyltar eller ljusanordningar	1 200 kr

Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1

A 4	Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 1	
Ärendetyp		Avgift
A 4.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av nöjesparker, djurparker, idrottsplatser, skidbackar med liftar, kabinbanor, campingplatser, skjutbanor, småbåtshamnar, friluftsbad, motorbanor och golfbanor	Timdebitering
A 4.2	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av upplag och materialgårdar	Timdebitering
A 4.3	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av tunnlar och bergrum som inte är avsedda för väg, järnväg, tunnelbana eller gruvsdrift	Timdebitering



A 4.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av fasta cisterner och andra fasta anläggningar för kemiska produkter som är hälso- och miljöfarliga och för varor som kan medföra brand eller andra olyckshändelser	Timdebitering
A 4.5	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av radio- eller telemaster eller torn	Timdebitering
A 4.6	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av vindkraftverk som a) är högre än 20 meter över markytan b) placeras på ett avstånd från gränsen som är mindre än kraftverkets höjd över marken c) monteras fast på en byggnad, eller d) har en vindturbin med en diameter som är större än tre meter	Timdebitering
A 4.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av begravningsplatser	Timdebitering

Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)

A 5 Bygglov och teknisk kontroll för andra anläggningar än byggnader, del 2 (murar och plank, parkeringsplatser utomhus och transformatorstationer)			
Ärendetyp			Avgift
A 5.1	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, med tekniskt samråd	Planenligt	5 600 kr
A 5.2		Liten avvikelse	8 900 kr
A 5.3		Utanför planlagt område	8 900 kr
A 5.4	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av mur eller plank, utan tekniskt samråd	Planenligt	3 600 kr
A 5.5		Liten avvikelse	7 200 kr
A 5.6		Utanför planlagt område	7 200 kr
A 5.7	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, med tekniskt samråd	Planenligt	5 600 kr
A 5.8		Liten avvikelse	8 900 kr
A 5.9		Utanför planlagt område	8 900 kr
A 5.10	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av parkeringsplatser utomhus, utan tekniskt samråd	Planenligt	3 600 kr
A 5.11		Liten avvikelse	7 200 kr
A 5.12		Utanför planlagt område	7 200 kr
A 5.13	Anordnande, inrättande, uppförande, flytt eller väsentlig ändring av transformatorstation	Planenligt	6 400 kr
A 5.14		Liten avvikelse	8 400 kr
A 5.15		Utanför planlagt område	8 400 kr



Nedsättning av avgift vid revidering av tidigare beviljat, gällande lov

A 6	Nedsättning av avgift	
	Ärendetyp	Avgift
A6.1	Revidering av gällande lov	0,25 x bygglovsavgift

Tidsbegränsat bygglov

A 6	Tidsbegränsat bygglov	
	Ärendetyp	Avgift
A6.1	Tidsbegränsat bygglov	0,75 x bygglovsavgift

Förlängning av tidsbegränsat bygglov

A 7	Förlängning av tidsbegränsat bygglov	
	Ärendetyp	Avgift
A 7.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov	0,5 x bygglovsavgift

Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär

A 8	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär	
	Ärendetyp	Avgift
A 8.1	Förlängning av tidsbegränsat bygglov för ändamål av säsongskaraktär	0,75 x bygglovsavgift



Anmälningsskyldiga åtgärder

A 9 Anmälningsskyldiga åtgärder		
Ärendetyp		Avgift
A 9.1	Rivning av byggnad eller en del av byggnad, med tekniskt samråd	7 300 kr
A 9.2	Rivning av byggnad eller del av en byggnad, utan tekniskt samråd	3 400 kr
A 9.3	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.4	Nybyggnad eller tillbyggnad som enligt 9 kap. 7 § plan- och bygglagen (2010:900) har undantagits från krav på bygglov, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.5	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.6	Ändring av en byggnad, om ändringen innebär att konstruktionen av byggnadens bärande delar berörs eller byggnadens planlösning påverkas avsevärt, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.7	Installation eller väsentlig ändring av hiss, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.8	Installation eller väsentlig ändring av hiss, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.9	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.10	Installation eller väsentlig ändring av eldstad eller rökkanal, utan tekniskt samråd	4 300 kr 2100 kr
A 9.11	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.12	Installation eller väsentlig ändring av anordning för ventilation, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.13	Installation eller väsentlig ändring av anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.14	Installation eller väsentlig ändring av en anläggning för vattenförsörjning eller avlopp i en byggnad eller inom en tomt, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.15	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.16	Ändring av byggnad som väsentligt påverkar brandskyddet i byggnaden, utan tekniskt samråd	4 300 kr



A 9.17	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, med tekniskt samråd	Timdebitering
A 9.18	Underhåll av sådant byggnadsverk med särskilt bevarandevärde som omfattas av skyddsbestämmelser som har beslutats med stöd av 4 kap. 16 § eller 42 § första stycket 5 c plan- och bygglagen eller motsvarande äldre föreskrifter, utan tekniskt samråd	Timdebitering
A 9.19	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, med tekniskt samråd	Timdebitering
A 9.20	Nybyggnad eller väsentlig ändring av ett vindkraftverk, utan tekniskt samråd	Timdebitering
A 9.21	Nybyggnad eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.22	Nybyggnad eller tillbyggnad av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.23	Nybyggnad eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.24	Nybyggnad eller tillbyggnad av sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.25	Ändring av sådan komplementbyggnad som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen så att den blir ett sådant komplementbostadshus som avses i 9 kap. 4a § plan- och bygglagen	5 300 kr
A 9.26	Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st. 1 plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.27	Göra sådan anmälningspliktig tillbyggnad som avses i 9 kap. 4b § 1 st 1 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.28	Bygga sådan anmälningspliktig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st. 2 plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.29	Bygga sådan anmälningspliktig takkupa som avses i 9 kap. 4b § 1 st 2 plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	4 300 kr
A 9.30	Sådan anmälningspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, med tekniskt samråd	8 000 kr
A 9.31	Sådan anmälningspliktig inredning av ytterligare en bostad som avses i 9 kap. 4c § plan- och bygglagen, utan tekniskt samråd	4 300 kr



Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder

A 10	Marklov och teknisk kontroll för marklovpliktiga åtgärder	
Ärendetyp		Avgift
A 10.1	Marklovpliktig åtgärd, med tekniskt samråd	8 700 kr
A 10.2	Marklovpliktig åtgärd, utan tekniskt samråd	5 700 kr

Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov

A 11	Rivningslov och teknisk kontroll för åtgärder som kräver rivningslov	
Ärendetyp		Avgift
A 11.1	Åtgärd som kräver rivningslov, med tekniskt samråd	8 700 kr
A 11.2	Åtgärd som kräver rivningslov, utan tekniskt samråd	5 700 kr

Förhandsbesked

A 12	Förhandsbesked	
Ärendetyp		Avgift
A 12.1	Förhandsbesked	1 bostad
A 12.2		utöver en bostad, st
A 12.3		Annan anläggning än bostad
		Timdebitering, lägst avgift 1 bostad

Villkorsbesked

A 13	Villkorsbesked	
Ärendetyp		Avgift
A 13.1	Villkorsbesked	Timdebitering



Ingripandebesked

A 14	Ingripandebesked	
Ärendetyp		Avgift
A 14.1	Ingripandebesked	Timdebitering

Arbetsplatsbesök, slutsamråd, startbesked, slutbesked och beslut om ny kontrollansvarig

A 15	Arbetsplatsbesök, slutsamråd, startbesked, slutbesked och beslut om ny kontrollansvarig	
Ärendetyp		Avgift
A 15.1	Extra arbetsplatsbesök, utöver det första, per styck	2 700 kr
A 15.2	Extra slutsamråd, utöver det första, per styck	2 700 kr
A 15.3	Partiellt startbesked, per styck	2 100 kr
A 15.4	Partiellt slutbesked, per styck	2 100 kr
A 15.5	Interimistiskt slutbesked, per styck	2 100 kr
A 15.6	Beslut om ny kontrollansvarig	1 400 kr

Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)

A 16	Lov för åtgärder som inte kräver lov (frivilliga lov)	
Ärendetyp		Avgift
A 16.1	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd finns i någon av taxans övriga tabeller	I enlighet med tillämplig tabell
A 16.2	Åtgärd som inte kräver lov, där närliggande eller i princip motsvarande åtgärd inte finns i någon av taxans övriga tabeller	Timdebitering



Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder

A 17	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder eller ärenden som inte kan hänföras till ärendetyp	
Ärendetyp		Avgift
A 17.1	Andra tids- eller kostnadskrävande åtgärder	Timdebitering

Avslag

A 18	Avslag	
Ärendetyp		Avgift
A 18.1	Avslag	I enlighet med tillämplig tabell

Avskrivning

A 19	Avskrivning	
Ärendetyp		Avgift
A 19.1	Avskrivning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp

Avvisning

A 20	Avvisning	
Ärendetyp		Avgift
A 20.1	Avvisning	Avgift tas ut för nedlagt arbete i enlighet med tidsuppskattningen för tillämplig ärendetyp



Strandskyddsdispens

A 21	Strandskyddsdispens	
Ärendetyp		Avgift
A 21.1	Strandskyddsdispens	11 500 kr

Plantaxa

A 22	Planarbete, planbesked och planavgift	
Ärendetyp		Avgift
A 22.1	Planbesked	Timdebitering
A 22.2	Planarbete	Timdebitering eller enligt plankostnadsavtal

Planavgift

Kostnader för framtagande av detaljplan faktureras enligt tecknade planavtal vid beslut om att planen antas, ändras eller upphävs. För plan där täckning av kostnader inte reglerats genom planavtal tas planavgift ut vid beslut om bygglov.

Planavtal tecknas med intressenter för att specificera betalningsvillkor och parternas åtagande i övrigt.

I planer som annan än kommunen helt eller delvis har utfört och bekostat, t.ex. på grund av ett exploateringsavtal eller planavtal där berörd part stått för kostnaderna i samband med framtagande av detaljplan, tas ingen planavgift ut.

Planavgift tas inte ut om bygglov har lämnats i strid mot plan (9 kap. 31§ PBL) eller vid tidsbegränsat bygglov (9 kap. 33§ PBL). Planavgift kan dock debiteras om det lämnade bygglovets medges med mindre avvikelser från planen (tolkningsutrymme).

Vid ändring av en del av en äldre detaljplan (antagen före 1 juli 1987) tas planavgift ut för berörd byggrätt inom det område som ändrats.



Vid en generell ändring av en bestämmelse inom en eller flera äldre detaljplaner antagna före 1 juli 1987), tas planavgift ut inom hela den gamla detaljplanens område om åtgärden som ska utföras endast har stöd i ändringen av detaljplanen (t.ex. inredning av vindar).

För tillbyggnad/komplementbyggnad i separat ärende ska area användas.

För tillbyggnad som överstiger 50 % av huvudbyggnadens BTA tillämpas planfaktor som för nybyggnad.

Tidsersättning debiteras i ärenden, som inte går att definiera enligt ovan t.ex. där intressenten eller sökanden erhåller annan nytta än möjlighet till lov som kan mätas enligt standard för BTA eller OPA.

Planavgift tas inte ut för:

- Nybyggnad av komplementbyggnad i separat ärende mindre än 50 m²
- Tillbyggnader oavsett byggnad mindre än 50 m²

Planavgift mPBB x **area** **OF** x PF

	Planfaktor (PF) Nybyggnad	PF Tillbyggnad	PF Ändring
Områdesbestämmelser	100	60	60
Detaljplan	220	100	100
Fastighetsrättsliga åtgärder i detaljplan	80	40	40

Planavgift för enbostadshus mPBB x PF

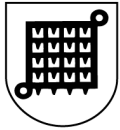
Objekt	PF Nybyggnad	PF Tillbyggnad/ändring
Enbostadshus (oberoende av area)	1200	600
Komplementbyggnad	400	200

Fd fastighetsplan i separat ärende

Åtgärd	PF
Upphävande	300



Tabell för planavgift	OF
Byggnader anläggningar inkl. bygglovpliktiga komplementbyggnader	
Mycket enkla byggnader < 49 m ² *	2
0-49	4
50-129	6
130-199	8
200-299	10
300-499	14
500-799	20
800-1 199	26
1 200-1 999	36
2 000-2 999	46
3 000-3 999	56
4 000-4 999	64
5 000-5 999	72
6 000-7 999	88
8 000-9 999	100
10 000-14 999	125
15 000-24 999	170
25 000-49 999	235
50 000-100 000	400
Stor enkel byggnad (oisolerad –lagerhall) $\geq 600 \text{ m}^2$	0.3x OF (intervall enl. ovan)
Vindsinredning $\leq 199 \text{ m}^2$	8



Beslut om reviderad plan- och byggtaxa

Diarie nr: BYGGF-2023-53:10
Ärende: Reviderad plan- och byggtaxa

Beslut

Bygg- och trafiknämnden beslutar att föreslå Kommunstyrelsen att besluta om reviderad taxa för plan- och byggverksamheten daterad 2025-02-03 och att översända den till Kommunfullmäktige för slutligt fastställande.

Sammanfattning av ärendet

Ny plan- och byggtaxa för 2025 antogs av Kommunfullmäktige 2024-06-12. Den tidigare taxan som vilade på ett underlag från 2011 var svår att förstå vilket föranledde behov av översyn. Syftet med en ny taxa var också att det ska vara lättbegripligt så att den som söker bygglov ska kunna veta vilken avgift som kommer tas ut.

Vid hantering av den nya taxan har det uppmärksammats att det smugit sig in ett avgiftsfel i punkten A 9.10 vilket rör anmälan om installation av eldstad. Vid genomgång har det även uppmärksammats att planavgiften behöver justeras något för att kunna fungera som underlag för beräkning.

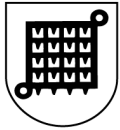
Beskrivning av ärendet

Bygg- och trafiknämnden har sett över den nu gällande taxan och rättat de fel som framkommit. Felen har markerats och rättats så att det ska vara lätt att se under beslutsgången, då handlingen nu behöver tas om på nytt för fastställande i Kommunfullmäktige.

Färgelanda kommun
För Bygg- och trafiknämnden

Lilian Borg-Hansen
Ordförande
Bygg- och trafiknämnden

Detta beslut har bekräftats digitalt och saknar därför namnunderskrift



Handlingar som ingår i beslutet

- Tjänsteskrivelse 2023-53:9
- Reviderad plan- och byggtaxa 2023-53:11

Beslutet med tillhörande handlingar expedieras till:

Kommunstyrelsen

Detta dokument är elektroniskt signerat och juridiskt bindande.

Signed by: LILIAN BORG HANSEN

Date: 2025-02-04 14:36:47

BankID refno: 0194d12d-4995-7ba0-8bf2-2a4aba92bf84



Kommunfullmäktige, Bygg och trafiknämnd: Lilian
Borg-Hansen