



Dag: 2025-06-24

Tid: Kl 16:00

Plats: Kommunfullmäktigesalen

Ärenden:

- Upprop
- Val av justerare

1	Information - Patientnämnden	
2	Ledamöternas eventuella frågor	3 - 4
3	Anmälan av motioner	
4	Anmälan av interpellationer	
5	Information - Granskningsrapporter	5 - 126
6	Motion - Etablering av laddstolpar vid kommunala lokaler	127 - 136
7	E-förslag - Fler utbildade undersjuksköterskor	137 - 154
8	Förlängning av reservationsavtal 73	155 - 175
9	Förvärv av fastigheten Tröinge 6:123	176 - 182
10	Köpekontrakt avseende fastigheten Tegeltaket 1 m.fl.	183 - 208
11	Antagande - Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.	209 - 249
12	Kommunens tertialrapport 1, 2025	250 - 359
13	Uppföljning av motioner 2025	360 - 363
14	Förändring av kultur-, fritids- och tekniknämndens organisation	364 - 369
15	Val av ny kultur-, fritids- och tekniknämnd	370 - 372
16	Avsägelse från Agnes Agnieszka Polak Ljung (M) från uppdragen som ledamot i kommunfullmäktige och kultur-, fritids- och tekniknämnden	373 - 374
17	Eventuellt tillkommande valärenden	
18	Meddelanden och anmälningar	375 - 388



**Falkenbergs
kommun**

Kallelse och föredragningslista
Kommunfullmäktige

Falkenberg 2025-06-13

Kerstin Rosell
Ordförande

Oskar Åhrén
Sekreterare



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Johanna Ivarsson

Enkel fråga till Per Svensson (S), hur påverkar nedläggningen av statens servicecenter Falkenberg, KS 2025/4

Beskrivning av ärendet

Anneli Andelén (C) har inkommit med en enkel fråga till Per Svensson (S) kommunstyrelsens ordförande om hur nedläggningen av statens servicecenter påverkar Falkenberg.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Enkel fråga 2025-05-20

Till Kommunfullmäktige, Falkenberg Kommun
Enkla frågor till Kommunstyrelsens ordförande Per Svensson

Hur påverkar nedläggning av statens verksamhet i Falkenberg?

Statens servicecenter i Falkenberg, där medborgare kan få personlig hjälp i kontakt med myndigheterna Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Skatteverket och Pensionsmyndigheten kommer att troligtvis läggas ned under 2025.

Centerpartiet anser att det är en beklaglig centralisering som påverkar de mest svaga i vår kommun. Det påverkar också de som inte har tillgång till bank-ID, många äldre eller datorovana. Regeringen är i grunden ansvarig då man skär ner budgeten för ovannämnda myndigheter och det påverkar landsbygdskommunerna framförallt.

Mina frågor är:

1. Vad har kommunen gjort för att försöka behålla statens servicecenter i Falkenberg?
2. Vilka åtgärder kan kommunen vidta för att underlätta för de medborgare som har behov av att komma i kontakt med Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Skatteverket och Pensionsmyndigheten?
3. Vilka konsekvenser kommer detta få för kommunens invånare på lång och kort sikt?

2025-05-20

Anneli Andelén



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Johanna Ivarsson

Information om granskningsrapporter, KS 2025/2

Beskrivning av ärendet

Tore Holmefalk (C), ordförande i kommunrevisionen, presenterar nedanstående granskningsrapporter.

Granskningsrapport: Granskning av investeringsprocessen – Kommunstyrelsen och kultur-, fritids- och tekniknämnden. KS 2024/394

Granskningsrapport: Granskning av investeringsprocessen - Falkenberg Energi AB. KS 2025/110

Granskningsrapport: Granskning av investeringsprocessen - Falkenbergs vatten och renhållnings AB. KS 2025/111

Granskningsrapport: Granskning av investeringsprocessen - Falkenbergs Bostads AB. KS 2025/112

Kommunrevisionens vice ordförande presenterar aktuell granskningsrapport, dess slutsatser och rekommendationer. Presentationen varar i högst tio minuter.

Därefter ges möjlighet för berörd nämndsordförande att bemöta kommunrevisionens granskning. Kommentarer till granskningen vara i högst fem minuter.

Avslutningsvis bereds fullmäktigeledamöterna möjlighet att ställa frågor kopplat granskningsrapporten till kommunrevisionens ordförande och/eller nämndsordföranden.

Debatt kring granskningsrapportens slutsatser är ej tillåten. Om ledamot anser att åtgärder bör vidtas med anledning av granskningsrapporten ska dessa väckas genom eget ärende.



FALKENBERG
REVISORERNA

Datum 2025-02-27

Kommunstyrelsen
Kultur-, fritids- och tekniknämnden

Kommunfullmäktige – för kännedom

Granskning av investeringsprocessen

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att genomföra en granskning av investeringsprocessen. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och kultur-, fritids- och tekniknämnden säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vår bedömning

Den samlade bedömning är att kommunstyrelse *inte helt* säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Vi bedömer att kultur-, fritids- och tekniknämnden *i huvudsak* säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vi baserar vår bedömning på genomgången av de kontrollmål vilka redovisas i bifogad revisionsrapport.

Våra rekommendationer är:

Utifrån genomförd granskning lämnas följande rekommendationer till kommunstyrelsen:

- Överväg att inkludera en femårsperiod för bolagens investeringsbudget i mål- och budgetdokumentet. I syfte till en

mer långsiktig översikt och planering av resurser, vilket kan förbättra beslutsfattandet och strategisk planering.

- Överväga att komplettera de finansiella målen med ett mål för självfinansieringsgraden, eftersom granskningen visar att skuldsättningen har ökat och nu överstiger rikssnittet. Vi rekommenderar kommunstyrelsen att överväga att komplettera de finansiella målen så de inkluderar hela kommunkoncernen, istället för att enbart fokusera på kommunen som det är idag.
- I högre grad beakta de kommunala bolagen som antagit *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen* i uppföljning inom ramen för *Planeringsinriktning för lokaler - Lokalförsörjningsprogram 2024*.
- Ta fram riktlinjer kopplat till ägardirektiven för bolagen gällande vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Tydliggör ansvar och roller samt investeringsbudget kopplat till beställare och utförare gällande samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden) gentemot Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB. Detta i syfte att utbyggnad av VA i exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden prioriteras i investeringsbudgeten.
- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagens verksamheter och i synnerhet Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB är vikten av framförhållning och kommunikation av synnerhet vikt. Vi rekommenderar att kommunstyrelsen/ägaren tar initiativ till en mer frekvent dialog med bolagsstyrelserna, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.

- Upprätta tydlig beställning i de fall mark- och exploateringsenheten ger uppdrag i form av genomförande av utbyggnaden av infrastruktur eller övriga anläggningar/grönområden etc. till kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Detta i syfte att säkerställa projektgenomförandet
- Investeringsredovisningen i kommunens delårsrapport behöver tydliggöras så att den speglar den uppställningen som framgår av *Mål och budget* dokumentet. Detta utifrån att uppföljning behöver ske för respektive investeringsprojekt.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till kommunstyrelsen. Följ upp kommunstyrelsens egna investeringar. Avsaknad av uppföljning och direktiv kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.
- Överväga att även investeringsprojekt inom de kommunala bolagen slutredovisas i kommunfullmäktige. Dessa investeringsprojekt är i regel av särskilt intresse samt utgör väsentliga belopp.

Utifrån genomförd granskning lämnas följande rekommendationer till kultur-, fritids- och tekniknämnden:

- Kultur-, fritids- och tekniknämnden rekommenderas att säkerställa att projektdirektiv upprättats och är tillräckligt tydliga för att kunna genomföra de beställningar som kommunstyrelsen önskar genomföra. Saknas projektdirektiv eller att utformningen inte är tillräckligt tydlig mellan mark-

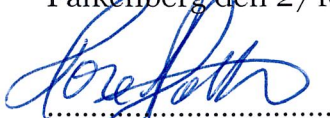
och exploateringsenheten och kultur-, fritids- och teknikförvaltningen kan det utgöra risk i genomförandeprocessen.

- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektavslut ska ske. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning.
- Följ upp de exploateringsprojekt som utförs på uppdrag av kommunstyrelsen för att inom ramen för nämndens uppdrag kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets genomförande om det krävs.
- För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.

I övrigt hänvisar vi till granskningsrapporten som bifogas i bilaga: PwC Revisionsrapport "*Granskning av investeringsprocessen*".

Vi önskar era kommentarer senast 2025-05-27. Svar skickas till kommunrevisionen; tore.holmefalk@pol.falkenberg.se

Falkenberg den 27 februari, 2025



Tore Holmefalk
Ordförande revisionen



Gösta Svensson
Vice ordförande revisionen

Granskning av investeringsprocessen

Falkenbergs kommun

Februari 2025

Matthew Matti

Carl-Magnus Stenehav

Sammanfattning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och kultur-, fritids- och tekniknämnden säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Vi bedömer att kultur-, fritids- och tekniknämnden i huvudsak säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten.

Revisionsfrågor	KS	KFT
Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?		
Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?		
Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?	NA	
Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?		
Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?		

Rekommendationer

Med utgångspunkt från de iakttagelser och bedömningar som har framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till **kommunstyrelsen**:

- Överväg att inkludera en femårsperiod för bolagens investeringsbudget i mål- och budgetdokumentet. I syfte till en mer långsiktig översikt och planering av resurser, vilket kan förbättra beslutsfattandet och strategisk planering.
- Överväga att komplettera de finansiella målen med ett mål för självfinansieringsgraden, eftersom granskningen visar att skuldsättningen har ökat. Vi rekommenderar kommunstyrelsen att överväga att komplettera de finansiella

målen så de inkluderar hela kommunkoncernen, istället för att enbart fokusera på kommunen som det är idag.

- I högre grad beakta de kommunala bolagen som antagit *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen* i uppföljning inom ramen för *Planeringsinriktning för lokaler - Lokalförsörjningsprogram 2024*
- Ta fram riktlinjer kopplat till ägardirektiven för bolagen gällande vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Tydliggör ansvar och roller samt investeringsbudget kopplat till beställare och utförare gällande samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden) gentemot Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB. Detta i syfte att utbyggnad av VA i exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden prioriteras i investeringsbudgeten.
- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagens verksamheter och i synnerhet Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB är vikten av framförhållning och kommunikation av synnerhet vikt. Vi rekommenderar att kommunstyrelsen/ägaren tar initiativ till en mer frekvent dialog med bolagsstyrelserna, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalys.
- Upprätta tydlig beställning i de fall mark- och exploateringsenheten ger uppdrag i form av genomförande av utbyggnaden av infrastruktur eller övriga anläggningar/grönområden etc. till kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Detta i syfte att säkerställa projektgenomförandet
- Investeringsredovisningen i kommunens delårsrapport behöver tydliggöras så att den speglar den uppställningen som framgår av *Mål och budget* dokumentet. Detta utifrån att uppföljning behöver ske för respektive investeringsprojekt.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till kommunstyrelsen. Följ upp kommunstyrelsens egna investeringar. Avsaknad av uppföljning och direktiv kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.

- Överväga att även investeringsprojekt inom de kommunala bolagen slutredovisas i kommunfullmäktige. Dessa investeringsprojekt är i regel av särskilt intresse samt utgör väsentliga belopp.

Med utgångspunkt från de iakttagelser och bedömningar som har framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till **kultur-, fritids- och tekniknämnden**:

- Kultur-, fritids- och tekniknämnden rekommenderas att säkerställa att projektdirektiv upprättats och är tillräckligt tydliga för att kunna genomföra de beställningar som kommunstyrelsen önskar genomföra. Saknas projektdirektiv eller att utformningen inte är tillräckligt tydlig mellan mark- och exploateringsenheten och kultur-, fritids- och teknikförvaltningen kan det utgöra risk i genomförandeprocessen.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektavslut ska ske. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning.
- Följ upp de exploateringsprojekt som utförs på uppdrag av kommunstyrelsen för att inom ramen för nämndens uppdrag kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets genomförande om det krävs.
- För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	5
Bakgrund	5
Syfte och revisionsfrågor	5
Revisionskriterier	5
Avgränsning	6
Metod	6
Granskningsresultat	7
Riktlinjer och styrande dokument	7
lakttagelser	7
Bedömning	13
Ansvar och roller	14
lakttagelser	14
Bedömning	17
Beslutsunderlag	18
lakttagelser	18
Bedömning	20
Uppföljning och rapportering	20
lakttagelser	20
Bedömning	22
Samlad bedömning	24
Rekommendationer	24

Inledning

Bakgrund

Demografisk utveckling leder i många kommuner till ett ökat behov av förändring i lokal- och fastighetsbeståndet. Detta medför ökade utgifter i form av nyinvestering och lokalanpassning. Många kommuner har redan i dagsläget hög investeringstakt. Det är av stor vikt att investeringsprocessen är tydlig utifrån styrning och kontroll samt ansvarsfördelning. En bristande investeringsprocess riskerar att investeringsprojekt blir dyrare, försenade och av sämre kvalitet än förväntat. I perioder av hög investeringstakt blir brister i investeringsprocessen särskilt tydliga. Grundförutsättningen för att hantera långsiktiga förändringar är en välgrundad långsiktig planering samt att noga analysera tillkommande driftskostnader inför beslut om investeringar.

Falkenbergs kommunkoncern har den senaste perioden haft en hög investeringstakt. Totalt har kommunkoncernen investerat 2 miljarder kronor under perioden 2021-2023. För perioden 2024–2026 planerar kommunen att investera 1 miljard kronor och bolagskoncernen beräknas investeringsvolymen uppgå till 1,7 miljarder kronor.

Utifrån ovanstående bakgrund och risk- och väsentlighetsanalysen för år 2024, har de förtroendevalda revisorerna och lekmannarevisorerna beslutat att genomföra en fördjupad granskning gällande investeringsprocessen i kommunen och de kommunala bolagen Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB samt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB.

Syfte och revisionsfrågor

Ganskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och kultur-, fritids- och tekniknämnden säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Följande revisionsfrågor används för att uppnå mot syftet med granskningen:

1. Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?
2. Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?
3. Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?
4. Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?
5. Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

- Kommunallag 6 kap 1 §, 6 kap 6 §, 11 kap 1 §
- Delegationsordningar
- Riktlinjer för investeringar
- Reglemente
- Ägardirektiv
- Reglemente för intern kontroll och internkontrollplan/-er
- Andra kommunala styrdokument som berör området

Avgränsning

Granskningen avgränsas till att omfatta kommunstyrelsen och kultur-, fritids och tekniknämnden. Granskningen avgränsas till totalt 2 projekt.

Metod

Granskningen har skett genom granskning av styrande dokument och uppföljningsrapporter enligt följande:

- Styrmodell för Falkenbergs kommun
- Befolkningsprognos 2024–2034 med framskrivning till 2050
- Policy för investeringsprocessen
- Riktlinjer för lokalförsörjning
- Mål och budget för respektive år (2024 och 2025)
- Policy för investeringsprocessen
- Mall beställning till KFT
- Anvisningar Arbetsprocess för byggprojektledning
- Delegationsordningar kommunstyrelsen samt kultur-, fritids- och tekniknämnden
- Reglemente kommunstyrelsen samt kultur-, fritids- och tekniknämnden
- Kommunstyrelsens delårsrapport per augusti 2024
- Kommunstyrelsens årsredovisning år 2023
- Falkenbergs kommunens samlade delårsrapport per augusti 2024
- Kultur-, fritids- och tekniknämndens Investeringsuppföljning januari-augusti 2024

Intervjuer/avstämning har inom kommunstyrelseförvaltningen skett med kommunens ekonomichef, koncernekonom, controller och samhällsbyggnadschef. Intervjuer har även skett med förvaltningschef, biträdande förvaltningschef, fastighets- och projektchef samt gatu- och trafikchef inom kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Därutöver har även intervjuer skett med ledande befattningshavare inom de kommunala bolagen (Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB samt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB).

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska.

Granskningsresultat

Riktlinjer och styrande dokument

Revisionsfråga 1: Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

lakttagelser

I Falkenberg kommunkoncern definieras investering som en anskaffning eller standardförbättring av anläggningstillgångar med ett anskaffningsvärde på minst ett halvt prisbasbelopp och en beräknad nyttjandeperiod på minst tre år. Samtliga kriterier ska vara uppfyllda för att betraktas som en investering.

Kommunövergripande styrdokument

Styrmodell för Falkenbergs kommun

I dokumentet beskrivs bl.a. kommunens ekonomistyrning där det övergripande anges att god ekonomisk hushållning i Falkenbergs kommun innebär att styra både på kort och lång sikt utifrån de två finansiella målen gällande resultatmål och soliditetsmål. De två målen syftar till en styrning som balanserar finansieringen av välfärden idag och för kommande generationer. I dokumentet framgår även ett årshjul för hur planering- och uppföljningsprocessen under året ska ske.

Planeringsprocessen (budgetprocessen) inleds med att kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med kommunens övriga förvaltningar och bolag tar fram en omvärldsanalys. Ett dialogmöte sker under våren där förtroendevalda och tjänstepersoner deltar för att skapa en gemensam plattform för det kommande planeringsarbetet. I maj beslutar kommunstyrelsen om budgetförutsättningar inför nämndernas och bolagens budgetarbete. I detta tydliggör kommunstyrelsen de ekonomiska förutsättningar som nämnder och bolag har att förhålla sig till i budgetarbetet.

Nämnderna och bolagen arbetar därefter fram förslag till underlag till kommunfullmäktiges budget. I budgetunderlagen beskrivs behov av verksamhetsförändringar för planeringsperioden utifrån verksamhetens resultat, måluppfyllelse och förändringar i omvärlden. I detta arbete lämnar nämnderna/bolagen även sitt förslag till driftbudget och investeringsplan. Underlagen beslutas i respektive nämnd/bolagsstyrelse senast i augusti. I granskningen har vi tagit del av både *Förslag till budgetunderlag Kultur-, fritids- och tekniknämnden* för år 2024 och 2025.

Under september genomförs budgetdialoger där budgetberedningen träffar nämndernas presidier och för dialog om de budgetunderlag som de lämnat in. Falkenbergs Stadshus AB träffar bolagens presidier för information och dialog om de budgetunderlag som de lämnat in. Budgetberedningen arbetar därefter fram ett förslag till mål och budget. I december beslutar nämnder om inriktning och ekonomi (internbudget). Beslut om inriktning och ekonomi innehåller driftbudget och investeringsplan.

Befolkningsprognos

Av intervjuer så framgår det att investeringsplaneringen baseras på en gemensam befolkningsprognos. Enligt uppgifter framgår det att verksamheterna har en gemensam syn gällande den befolkningsprognos som tagits fram. I granskningen har vi tagit del av dokumentet *Befolkningsprognos 2024–2034 med framskrivning till 2050*. Enligt befolkningsprognosen förväntas en befolkningsökning fram till 2034 p.g.a. ett stort flyttningsnetto. I övrigt anges att kommunen står inför förändringar i ålderssammansättning, lägre födelsetal och en åldrande befolkning. På kort sikt förväntas antalet barn i förskoleåldern minska, medan antalet äldre ökar på både kort och lång sikt. Redovisning sker även för de olika kommundelarna.

Policy för investeringsprocessen

Policy för investeringsprocessen beslutades av kommunfullmäktige 2024-09-10 och syftar till att klargöra processer, beslutsvägar och ansvarsfördelning i kommunens investeringsverksamhet. Policyn beskriver bl.a. principer som avser förändring eller överskridande av budget, slutredovisning, avbrutna investeringar. I dokumentet anges fem typer av investeringar:

- *Lokalinvesteringar* identifieras i huvudsak inom ramen för lokalförsörjningsprocessen som beskrivs i kommunens riktlinje för lokalförsörjningsprocessen.
- *Investering i infrastruktur* består av utbyggnad och underhåll av gator, vägar, cykelvägar, cirkulationsplatser, kajer m.m.
- *Exploateringsinvesteringar*, vid exploatering av nya områden krävs investeringar i form av utbyggnad av allmän platsmark såsom gator, vägar och grönytor. I denna policy berörs endast de delar av exploateringen som avser investeringar.
- *Fastighetsunderhåll* som bidrar till att förlänga livslängden i kommunens fastigheter klassificeras som investering.
- *Övriga investeringar* består exempelvis av inventarier, reinvesteringar, maskiner, fritidsanläggningar och fordon.

Enligt intervju med kommunens centrala ekonomiavdelning anges att arbetet med investeringsprocessen har utvecklats. Investeringspolicyn har uppdaterats och anpassat efter lokalförsörjningsprogrammet. När det gäller lokalinvesteringar beaktas detta i budgetprocessen via lokalförsörjningsprocessen. Övriga investeringsbehov enligt ovan läggs fram i nämndernas förslag till budgetunderlag. Enligt investeringsbudgeten i budgetdokument, *Mål och budget* utgör merparten av kommunens reinvesteringar/investeringar lokalinvesteringar. I policyn anges att inför beslut om investeringar ska flera olika aspekter beaktas, exempelvis effektivitet, möjlighet till samutnyttjande av flera verksamhetsformer samt faktorer som stordrifts- och skalfördelar. I beslutsunderlagen ska det även framgå om investeringen medför ytterligare driftskostnader utöver kapitalkostnader kopplade till investeringen, till exempel kostnader för skötsel, energi eller tillfälliga evakueringskostnader. För investeringsprojekt som löper över flera år ska tidsplanen vid behov justeras årligen i samband med beslut av budget, samt vid årsbokslutet via hanteringen av över- och

underskott. Principen är att budget överförs till nästkommande år, tills dess att projektet är slutfört. Samma principer gäller för de kommunala bolagen.

Riktlinjer för lokalförsörjning

I *Riktlinjer för lokalförsörjning* beslutade av kommunstyrelsen 2023-12-05 framgår principer för lokalförsörjningsprocessen i Falkenbergs kommun. Den består av två huvudsakliga delprocesser, *lokalbehovsprocessen* och *lokalanskaffningsprocessen*. Lokalförsörjningsprocessen kopplar an mot exempelvis budgetprocessen, samhällsbyggnadsprocessen, planprocessen, uppföljnings- och styrprocessen samt byggprocessen och inhyrningsprocessen. Kommunstyrelsen styr planeringen via lokalförsörjningsprogrammet och Kommunfullmäktige styr utbyggnadstakten via beslut i budget.

Lokalbehovsprocessen är en årlig återkommande process som sammanfattar nämndernas lokalbehov i ett lokalförsörjningsprogram. Programmet redovisar lokalbehov i olika tidshorisonter: närtid (1-5 år), medellång sikt (6-10 år), och lång sikt (utblick mot 2050). Lokalbehov i närtid utgör inspel till investeringsbudgeten, medan behov på medellång sikt styr planeringstakten mot ett genomförande. Utblicken mot 2050 ger signal om framtida behov av en förändrad markanvändning. Prioritering av lokalbehov sker inom ramen för budgetberedningen.

I granskningen har vi tagit del av lokalbehovsplan för år 2024 gällande socialförvaltningen, servicenämnden, barn- och utbildningsnämnden samt kultur-, fritids- och teknikenämnden. Samtliga av dessa planer omfattar verksamheternas behov t.o.m. utblick 2050. I nämndernas rapportering sker även en redovisning av fastigheternas/lokaler bnfintliga skick och status. Utifrån redovisningen visar dessa överlag på en god standard av kommunens fastigheter, åtgärdsbehov föreligger främst inom gymnasieskolan samt tillagnings- och mottagningskök.

Lokalanskaffningsprocessen beskriver planeringsfasen för ett enskilt objekt, från bekräftat behov i lokalförsörjningsprogrammet till att behovet är tillgodosett. Processen omfattar nyinvesteringar, större lokalanpassningar, inhyrningar och större förändringar i inhyrda lokaler som påverkar budgeten. Nedan framgår de olika faserna i lokalanskaffningsprocessen.

Fas 1 Åtgärdsval – Lokalanskaffningsprocessen. Fasen initieras med att verksamhetens förändrade lokalbehov specificeras och avslutas med förslag på inriktning för den efterföljande planeringen tillsammans med en grov kostnadsuppskattning. Som ett led i att växa för en hållbar framtid ingår det att i tidigt skede testa möjligheter att tillgodose lokalbehovet genom att återanvända befintliga lokaler i kommunkoncernen, matchning mot aktuellt lokalbehov ska ske.

Fas 2 Förstudie - Lokalanskaffningsprocessen. Utifrån åtgärdsvalet specificeras nu kommande byggprojekt, vilket kan bestå av en större anpassning av befintlig lokal eller en nybyggnation. Förstudien tas fram av kultur- fritids- och teknikenämnden eller Falkenbergs Bostads AB och återrapporteras till kommunstyrelsen. Uppdrag att starta

förstudie ges i *Mål och budget* dokumentet. Förstudie ska genomföras i nära samverkan med den eller de förvaltningar som innehar lokalbehovet. I förstudiefasen specificeras kommande byggprojekt och den initiala kostnadsuppskattningen förfinas till en kostnadsbedömning. I kostnadsbedömningen ska även schablonmässig internhyran ingå. I de fall då Falkenbergs Bostads AB eller annan aktör kommer att äga byggnaden ska uppskattad hyra framgå. Det är kommunstyrelsen som tar beslut om förstudien. Inför översändandet till kommunstyrelsen förs dialog med den nämnd som innehar lokalbehovet. Synpunkter från denna dialog redovisas i kommunstyrelsen som en del av beredning av förstudien.

Fas 3 Efterföljande hantering. Om åtgärdsvalet innebär en inhyrning översänds ärendet till kultur-, fritids- och teknikförvaltningen för verkställande. Är åtgärdsvalet efterföljande byggprocessen, ifall förstudien för ett kommande investeringsprojekt är upptagen i budgeten så påbörjas byggprocessen. Byggprocessen hanteras av anvisad utförare, kultur-, fritids- och teknikförvaltningen eller Falkenbergs Bostads AB. Investeringsprojektet kostnadsberäknas och specificeras ytterligare i denna fas. Utförande nämnd eller bolagsstyrelse ansvarar för investeringsprojekten till dess att investeringen är avslutad. I ansvaret ingår eventuell upphandling, genomförande, uppföljning, prognos, slutredovisning samt i förekommande fall anmälan om budgetförändringar som kräver politiska beslut.

Mål och budget 2024-2026

I dokumentet *Mål och budget 2024-2026* beslutad av kommunfullmäktige (2023-11-14) beskrivs kommunens investeringsbehov t.o.m. år 2028. Kommunens investeringsbudget sträcker sig över fem år och investeringarna uppgår totalt till 1 567 mnkr.

Investeringarna fördelas inom områdena; *Barn och utbildning, Social omsorg, Kultur och fritid, Infrastruktur, Övriga investeringar* samt *Exploateringsinvesteringar*. Även bolagens investeringsbehov framgår av budgetdokumentet. Sammanlagd investeringsvolym för bolagen uppgår till 1 729 mnkr under treårsperioden (2024-2026).

I budgetdokumentet framgår kommunens tre finansiella mål:

- Årets resultatandel ska vara minst 2 % av skatter, utjämning och generella statsbidrag
- Soliditet (inklusive pensionsförpliktelsen före 1998, exklusive förmedlade lån) ska uppgå till minst 30 %
- Den ekonomiska kontrollen och styrningen ska utvecklas, vilket dels innebär budget i balans, dels att prognossäkerheten ska förbättras och vid årets slut som mest avvika med 1 % mot prognosen vid delårsbokslutet

Mål och budget 2025-2027

I dokumentet *Mål och budget 2025-2027* beslutad av kommunfullmäktige (2024-11-12) beskrivs kommunens investeringsbehov t.o.m. år 2029. Kommunens investeringsbudget sträcker sig över fem år och investeringarna uppgår totalt till 1 618 mnkr.

Investeringarna fördelas inom områdena; *Barn och utbildning, Social omsorg, Kultur och fritid, Infrastruktur, Övriga investeringar* samt *Exploateringsinvesteringar*. I dokumentet

anges även ett antal förstudier som kultur-, fritids- och tekniknämnden ska genomföra under perioden. Även bolagens investeringsbehov framgår av budget dokumentet. Sammanlagd investeringsvolym för bolagen uppgår till 1 550 mnkr under treårsperioden (2025-2027).

Även för 2025 har kommunfullmäktige beslutat om tre finansiella mål avseende *resultatnivå, soliditet, budgetföljsamhet och prognossäkerhet*.

Övriga iakttagelser

I intervju med kommunens ekonomichef anges att kommunens räntebärande långsiktiga skulder är väsentliga och att kommunens låneutrymme är begränsat. Kommunen agerar internbank åt kommunkoncernen och syftet med detta är att minimera risker för kommunkoncernens finansiering samt säkerställa tillräckligt med likviditet för hela kommunkoncernen. Detta innebär att kommunens låneutrymme delas med kommunens bolag. Då lånebehov i kommunkoncernen är väsentliga och lånelimiterna är begränsade är det av vikt att prioritera investeringarna inom kommunkoncernen.

Självfinansieringsgraden som är ett mått av hur stor del av investeringarna som finansieras via egna medel (årets resultat plus avskrivningar/ årets investeringar) uppgår för kommunkoncernen för år 2023 till 40 % och för år 2022 till 111 % (årsredovisning 2023). En självfinansieringsgrad på 100 % innebär att kommunkoncernen finansierar samtliga genomförda investeringar med egna medel. Understigs nivån krävs oftast finansiering med räntebärande lån. I Falkenberg finns inget finansiellt mål kopplat till investeringsnivå, självfinansieringsgrad. Det kommunicerades ett investeringstak för kommunen inför 2025 års budgetberedning som alla partier utgick ifrån, ett tak som innebar full självfinansiering. Självfinansieringsgraden följs varje år upp i årsredovisningen.

Gällande bolagen togs förslag på lånetak fram per 2029-12-31 per bolag som presenterades vid bolagsdagen 2024-04-26 där samtliga bolag deltog. Skälet med detta lånetak var att dämpa ökningstakten i koncernens låneskuld. Enligt uppgifter är det Falkenbergs Vatten och renhållning AB skulder som förväntas öka mest kommande år med anledning av omfattande investeringsbehov.

I *Mål och budget* dokumenten (2024-2026 och 2025-2027) finns en skillnad mellan bolagen och nämndernas investeringsbudget. När det gäller nämnderna framgår respektive investeringsprojekt medan när det gäller bolagen beslutas en samlad investeringsbudget för respektive bolag. Det finns även en skillnad i omfattningen avseende antalet år som investeringsbudget med plan omfattar. När det gäller kommunens investeringsbudget med plan sträcker den sig över en femårsperiod medan för bolagen avser den en treårsperiod.

Riktlinjer kommunstyrelsen verksamhet

Enligt samhällsbyggnadschef anges att samtliga investeringar bygger på politiskt fattade beslut och verkställs av mark- och exploateringsenheten. Verkställigheten sker genom beställningar till kultur-, fritid- och teknikförvaltningen alternativt till extern part eller

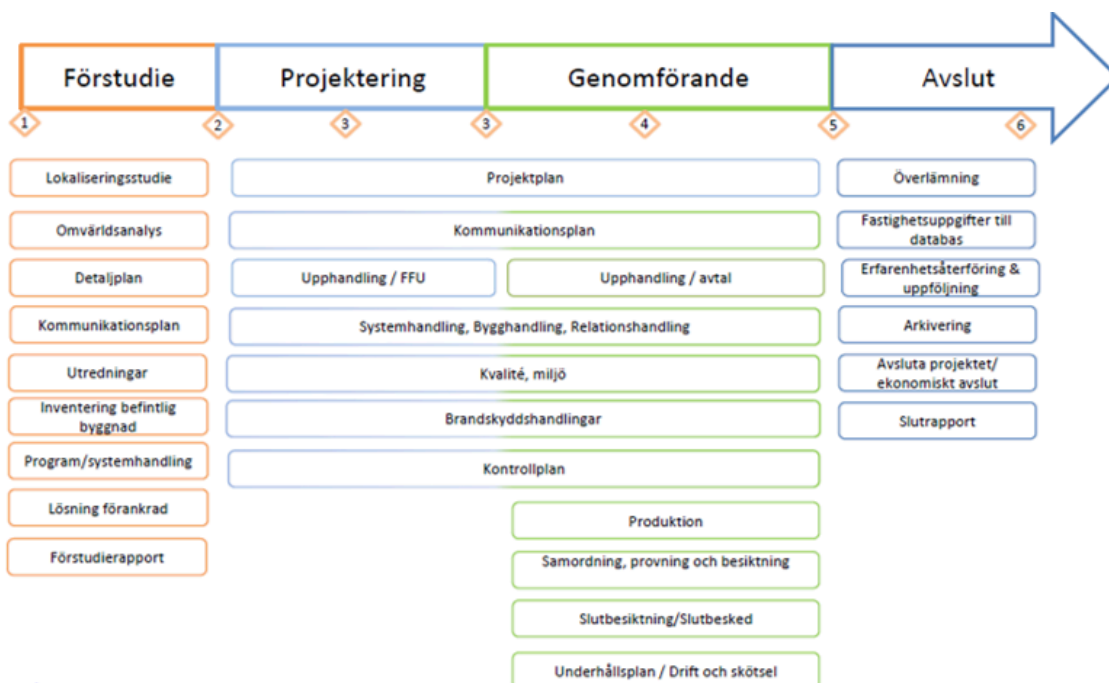
entreprenör. När det gäller beställningar intern inom kommunen finns ett upprättat projektdirektiv benämnt *Mall beställning till KFT*. Projektdirektivet tydliggör bl.a. uppdragsbeskrivning, syfte, mål, förutsättningar i form av tidsram och budget. I projekt som genomförs av extern part sker beställning utifrån ramavtal eller särskild upphandling där förutsättningarna tydliggörs.

Riktlinjer kultur-, fritids- och tekniknämnden

Vid intervju med representanter från förvaltningsledningen anges att förvaltningen förhåller sig till de styrande dokumenten *Policy för investeringsprocessen* samt *Riktlinjer för lokalförsörjning*. Nuvarande dokument ger en tydlighet i processen som tidigare saknats.

I granskningen har vi tagit del av kultur-, fritids- och teknikförvaltningens interna dokument *Anvisningar Arbetsprocess för byggprojektledning* med tillhörande checklista. Dokumentet avser investeringsprojekt inom verksamheten Fastighet & projekt, och syftar till att säkerställa att arbetsprocessen vid projektering/genomförande/avslut av investeringsprojekt och större underhållsprojekt sker ändamålsenligt. Checklistan ska ses som ett hjälpmedel och består av olika kontrollmoment för att säkerställa att samtliga delar utförs i projektets alla faser. Checklistan omfattar nedan områden:

- Förstudie
- Budgetprocessen (finansiering)
- Projektering
- Genomförande
- Avslut
- Garantitid



Enligt uppgifter är anvisningarna och checklistan senast reviderade 2023-11-28 och används för projekt som startats upp efter revideringen. Något investeringsprojekt har ännu inte färdigställts/slutrapporterats där anvisningarna och checklistan använts. I

granskningen har vi tagit del av dokumentation för projekt *Nybyggnation av förskola med fyra avdelningar i Vinbergs samhälle*, ej ännu slutredovisats (2024-12-05) och som visar på att checklistan används.

På gatu- och trafikavdelningen är processen i grunden den samma som inom Fastighet och projektavdelningen. Detaljerna och checklistor skiljer sig åt. En processskarta för samhällsbyggnadsprocessen har tagits fram av kommunstyrelseförvaltningen i samråd med kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Utifrån intervju anges att förvaltningarna tillsammans ska arbeta vidare med processen för att förtydliga kopplingarna mellan de båda förvaltningarna samt processer och rutiner inom kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Inom gatu- och trafikavdelningen finns en checklista som verksamheten arbetar efter men som inte helt är anpassad efter behovet. Det pågår ett implementeringsarbete avseende digitalt projektverktyg. Gatu- och trafikavdelningen har implementerar verktyget Antura som använts av Fastighet & Projekt sedan 2021.

Bedömning

Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

Kommunstyrelsen Ja.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden Ja.

Vi bedömer att det finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande.

Vi grundar detta på att det finns flera centrala dokument som styr investeringsprocessen, *Policy för investeringsprocessen*, *Riktlinjer för lokalförsörjning*, och *Mål och budget* för olika år. Policyn bedöms tydliggöra ansvar och processer i kommunens investeringsprocess. I policyn tydliggörs att i beslutsunderlagen ska framgå om investeringen medför ytterligare driftskostnader. Vidare bedöms det finnas en styrning genom *Riktlinjer för lokalförsörjning* där *lokalbeförskningsprocessen* tydliggörs genom lokalbehovsprocessen och lokalanskaffningsprocessen.

Det finns en årlig budget- och planeringsprocess som inleds med en omvärldsanalys och dialogmöten. En gemensam befolkningsprognos används som grund för investeringsplanering, vilket säkerställer att de framtida behoven beaktas i planeringen.

I dokumenten för mål och budget presenteras nämndernas investeringsbudget med en plan som sträcker sig över fem år, medan bolagens investeringsbudget endast omfattar tre år.

Det saknas ett finansiellt mål kopplat till självfinansieringsgraden. I kommunfullmäktiges finansiella mål kopplat till god ekonomisk hushållning beaktas inte de kommunala bolagen (kommunkoncernen).

Vi ser positivt på kultur-, fritids- och tekniknämndens dokument *Anvisningar Arbetsprocess för byggprojektledning* tillsammans med dess checklista. Dokumentet är

avsett att säkerställa att hela processen från förstudie till avslut hanteras effektivt vid genomförandet av investeringsprojekt inom verksamheten Fastighet & projekt.

Ansvar och roller

Revisionsfråga 2: Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

lakttagelser

Reglementen

Kommunstyrelsen ska leda och samordna förvaltningen av kommunens angelägenheter och ha uppsikt över övriga nämnder. Styrelsen ska också ha uppsikt över kommunal verksamhet som bedrivs i de kommunala företagen. Styrelsen ska leda kommunens verksamhet genom att utöva samordnad styrning och leda arbetet med att ta fram styrdokument för kommunen. Styrelsen ska även upprätta förslag till budget i enlighet med kommunallagen.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden ansvarar bl.a. för kommunens lokalförsörjning genom att tillhandahålla lokaler genom byggnation och inhyrning samt förvalta, underhålla och drifta kommunens byggnader. Nämnden är även ansvarig som kommunens gatu- och väghållare. Detta innebär att nämnden i huvudsak ansvarar för kommunens samlade investeringsbudget.

Policy för investeringsprocessen

Enligt policyn anges att lokalinvesteringar kommer in i budgetprocessen via lokalförsörjningsprocessen. Övriga investeringar läggs fram i nämndernas förslag till budgetunderlag enligt gällande budgetanvisningar. Den nämnd som har budgetansvar för en investering ansvarar för genomförande, uppföljning, prognos samt i förekommande fall anmälan om budgetförändringar som kräver ytterligare politiska beslut. Kommunfullmäktige beslutar om förändringar i denna policy. Kommunstyrelsen och nämnder ansvarar för att denna policy efterlevs

Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen

Enligt *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen* ska uppföljning av lokalförsörjningsprogrammet årligen ske som en uppstart av revidering av programmet. I granskningen har vi tagit del av denna uppföljning via dokumentet *Planeringsinriktning för lokaler - Lokalförsörjningsprogram 2024* daterat 2024-11-12. Dokumentet har ett fokus på kommunperspektivet, kommunkoncern framgår inte i någon större utsträckning i dokumentet. I granskningen noterar vi att både Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB samt Falkenbergs Bostads AB styrelser antagit *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen*.

Kommunstyrelsen ansvarar bl.a för:

- Att årligen ta fram och ta beslut om befolkningsprognosen.
- Att årligen leda och samordna framtagandet av ett koncerngemensamt lokalförsörjningsprogram inom ramen för budgetberedningen.
- Att följa upp lokalförsörjningsprogrammet.
- Att leda och samordna koppling mot budgetprocessen.

- Att leda och samordna koppling mot samhällsbyggnadsprocessen.

Nämnder med lokalbehov ansvarar bl.a för:

- Att årligen leda och samordna framtagandet av nämndens lokalbehovsplan enligt lokalbehovsprocessen.
- Att ta beslut om sin lokalbehovsplan.
- Att i budgetprocessen framföra förändrade driftkostnader i samband med ett investeringsprojekt.

Nämnd eller bolagsstyrelse som utför byggnation och/eller förvaltar byggnad ansvarar bl.a för:

- Att leda och samordna framtagandet av förstudie enligt beslutat åtgärdsval.
- Att bidra med underlag och kompetens till nämndernas lokalbehovsplan.
- Att delta i uppföljningen av lokalförsörjningsprogrammet.

Förvaltningschefer och bolags VD ansvarar bl.a för:

- Inom förvaltningens/bolagets ansvarsområde utveckla metod för lokalbehovsanalys.
- Att genomföra en årlig lokalöversyn och lokalbehovsanalys.
- Att vara medhjälpig i framtagandet av förslag till lokalförsörjningsprogram.

Delegationsordning Kommunstyrelsen

Av *Delegationsordning beslutad 2024-06-11* anges bl.a följande områden som delegerats:

- Ekonomi
- Upphandling och avtal
- Mark- och fastighetsärenden

Delegationsordning Kultur-, fritids- och tekniknämnden

Av *Delegationsordning beslutad 2024-02-22* anges bl.a följande områden som delegerats:

- Ekonomi
- Upphandling och avtal övergripande
- Fastighetsförvaltning och projekt

När det gäller upphandlingar och avtalsfrågor har detta delegerats till arbetsutskottet i vissa delar och i vissa delar till förvaltningschef och verksamhetschef.

Övriga iakttagelser

Enligt intervju med inblandade anges att investeringsprocessen har utvecklats gällande ansvar och roller. Investeringar i lokaler omfattar de väsentligaste beloppen och tydliggörs i budgetprocessen via lokalförsörjningsprocessen.

Enligt intervju finns det inom ramen för lokalförsörjningsprocessen som berör investeringsprocessen fyra "taktiska lokalgrupper" som träffas regelbundet (4- 6 gånger per år) och utgör samordning för lokaler i kommunen. I varje grupp (socialförvaltningen, barn- och utbildningsförvaltningen, serviceförvaltningen och kultur-, fritids- och teknikförvaltningen) deltar förvaltningschef och förvaltningens lokalsamordnare. I övrigt

deltar fastighets- och projektchef (KFT) som är sammanhållande, biträdande samhällsbyggnadschef, lokalstrateg, controller, lokalsamordnare och lokalcontroller. När det gäller den taktiska lokalgruppen som avser socialförvaltningen deltar även representanter från Falkenbergs Bostads AB.

De taktiska grupperna har inget eget mandat att beslut om investeringar utan det rör snarare samverkan/samordning. Diskussionspunkter vid dessa träffar uppges bl.a vara

- Lokalbehovsprocess - aktuell status och frågeställningar
- Lokalskaffningsprocessen - åtgärdsval, förstudier, markplanering, pågående projekt
- Verksamhetsanpassningar - förvaltningarnas behov, status pågående anpassningar
- Underhåll och planering - översiktlig planering, inspel från förvaltningarna
- Utvecklingsprojekt inom lokalförsörjning - vad som är på gång och/eller aktuell status

Utifrån intervjuer med representanter från kultur-, fritid- och teknikförvaltningen och Falkenbergs Bostads AB anges att samverkan fungerar väl och arbetet med hitta gemensamma forum för lokalfrågor är viktiga i den fortsatta processen.

Kultur-, fritids- och teknikförvaltningen består av fem avdelningar där *Fastighetsförvaltning och projekt* samt *Gata och trafik* som i huvudsak ansvarar för genomförande av investeringar inom nämndens verksamhetsområde. I revisionsfråga *Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande* omnämns upprättade dokument *Anvisningar Arbetsprocess för byggprojektledning* med tillhörande checklista. I denna checklista tydliggörs ansvaret i ett investeringsprojekt och större underhållsprojekt (byggprojekt). Denna checklista är enligt de intervjuade ett relativt nytt arbetssätt och inga investeringsprojekt har ännu slutredovisats där denna checklista använts.

I de investeringsprojekt som avser mark- och exploatering är det kommunstyrelsen som har huvudansvaret och budget för projektet. I intervjun med samhällsbyggnadschef och med representanter från kultur-, fritids- och teknikförvaltningen anges att mark- och exploateringsenheten ger uppdrag i form av genomförande av utbyggnaden av infrastruktur eller övriga anläggningar/grönområden etc. till kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Enligt vad som nämns i revisionsfråga 1 finns det ett projektdirektiv som ska upprättas vid dessa typer av projekt. Från kultur-, fritids- och teknikförvaltningen anges att detta projektdirektiv inte alltid upprättas eller bristfälligt upprättats. Avsaknad projektdirektiv eller att det inte är tillräckligt tydligt utformat innebär från förvaltningen en viss oklarhet i själva genomförandet. Avsaknaden av en tydlig beställning eller ett tydligt uppdrag riskerar enligt förvaltningen att skapa en problematik för projektledaren att lösa om inte ramar, beslutsvägar och rapporteringsvägar är tydliggjorda.

Inom kultur-, fritids- och teknikförvaltningen finns ett projektstyrningsverktyg och det pågår upphandling av nytt projektstyrningsverktyg för hela kommunkoncernen. Ett

gemensamt verksamhetssystem anges underlätta ansvar, roller och samverkan mellan förvaltningar men även säkra upp kommunkoncernens projektprocess.

Enligt bolagens ägardirektiv ska bolagen fortlöpande, via moderbolaget, hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolagen ska även ansvara för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. I ägardirektivet anges exempelvis större investeringar i bolaget. Enligt intervju med representanter från bolagen och kommunens ekonomichef finns ingen tydlig angiven nivå på avvikelsen eller något tydligt belopp som gräns för när ett ärende ska lyftas till moderbolaget. Enligt kommunens ekonomichef ska befarade budgetavvikelser gällande investeringar för bolagen som är av större vikt eller principiell betydelse för kommunkoncernen lyftas för tilläggsbudgetering. Skälet är att exempelvis lånebehovet ökar om investeringarna inte håller budget. Det råder från bolagens sida även en oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Enligt intervjuer med representanter från Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB anges att det saknas en formell och dokumenterad beskrivning av ansvar och roller när det gäller utbyggnad av exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden. Processen bygger i nuläget på möten mellan kommunens samhällsbyggnadsfunktion och bolagets planeringsenhet. Enligt intervju med bolagsledningen hanteras investeringsbudgeten för exploateringsprojekt på olika sätt. Budgeten för VA-anläggningar ligger inom bolaget, medan kostnader för markomvandling, vägar och allmän platsmark inryms i kommunstyrelsens budget från bolaget sida finns en önskan att dessa budgetar samordnas på kommunstyrelsenivå för att säkerställa att kommunkoncernens prioriteringar följs.

Bedömning

Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

Kommunstyrelsen Delvis.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden Ja.

Vi grundar detta på att det i styrande dokument tydliggörs att kommunstyrelsen har uppdrag att upprätta förslag till budget. Det är tydligt att den nämnd som har budgetansvar för en investering ansvarar för genomförande, uppföljning och prognos.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden har ett ansvar för kommunens lokalförsörjning. Riktlinjerna för lokalförsörjningsprocessen klargör ansvarsområden för nämnder och bolag, inklusive ledning av lokalbehovsplaner och deltagande i uppföljning av lokalförsörjningsprogrammet.

Uppföljning sker i dokumentet *Planeringsinriktning för lokaler - Lokalförsörjningsprogram 2024*. Uppföljningen har ett fokus på kommunperspektivet, kommunkoncernperspektivet bedöms ha ett mindre fokus. Detta trots att både Falkenbergs Vatten och Renhållnings

AB samt Falkenbergs Bostads AB styrelser antagit *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen*.

Det finns taktiska lokalgrupper som samordnar olika aspekter av investeringsprocessen/lokalförsörjning och dessa grupper inkluderar representanter från berörda förvaltningar och bolag. Utifrån intervjuer med berörda utgör dessa forum tydlighet i processen.

Inom kultur-, fritids- och tekniknämndens verksamheter finns i själva genomförandeprocessen anvisningar för arbetsprocessen vid byggprojektledning, tillsammans med checklistan, vilket bedöms skapa en tydlighet i processen.

Utifrån skrivelse i bolagens ägardirektiv saknas det riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Det bedöms även finnas en oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till gällande bolagens investeringar.

Vi bedömer att ansvar och roller samt investeringsbudget kopplat till beställare och utförare gällande samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden) behöver tydliggöras gentemot Kultur-, fritids- och tekniknämnden samt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB.

Beslutsunderlag

Revisionsfråga 3: Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Iakttagelser

Vi har i granskningen inom kultur-, fritids- och tekniknämndens ansvarsområde granskat två väsentliga investeringsprojekt; *lordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneförslag för kv Strandbaden 3* samt *Eldstadens förskola*. Båda dessa projekt är slutredovisade till kommunfullmäktige under år 2024. Nedan framgår granskningsiakttagelser kopplat till respektive investeringsprojekt:

lordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneförslag för kv Strandbaden 3

- Projektet innebär att bygga ut allmän platsmark inom detaljplaneförslag "kv Strandbaden 3 mfl" i enlighet med gestaltungsprogram och illustrationsplan. Tekniska nämnden fick i uppdrag att anvisa medel i budgetarbetet för iordningställande av anläggningar på allmän platsmark inom detaljplaneförslag för kv Strandbaden 3 mfl. I kommunfullmäktiges beslut gavs tekniska nämnden och kultur- och fritidsnämnden i uppdrag att hantera drift och underhåll av färdigställda allmänna anläggningar inom detaljplaneförslaget. Det fanns inför beslutet i kommunfullmäktige inga uppgifter om framtida driftkostnader kopplat till investeringsprojektet.
- I granskningen framgår att det saknas en dokumenterad beställning avseende genomförande av projektet mellan stadsbyggnadskontoret och den dåvarande tekniska förvaltningen.

- Det saknas risk- och konsekvensanalys. Förklaringen som anges är att en gatuutbyggnad eller infrastrukturprojekt baserat på detaljplan består i allmänhet av två risker, tid och pengar. Övriga eventuella riskinventeringar som genererar undersökningar gällande genomförbarheten genomförs i detaljplaneskedet. Inga ytterligare riskbedömningar bedömdes vara aktuella i samband med arbetet med detaljplanen.
- Projektet har bedrivits inom beslutad investeringsbudget.
- I granskningen har vi inte tagit del av slutbesiktning.

Eldstadens förskola

- Eldstadens förskola avser nybyggnation och beslutades i 2019 års investeringsbudget. Förskolan har åtta avdelningar och är uppförd i ett plan med tillhörande utemiljö, miljöhus och förrådsbyggnad.
- Byggprojektet understeg budget och förklaras av att konjunkturen i byggbranschen var gynnsam, vilket resulterade i många anbudslämnare. Ambitionsnivån för projektet var ursprungligen högre och har justerats ned, någon ändring av projektets budget har inte skett. Utöver det har inte några väsentliga ändrings- och tilläggsarbeten tillkommit i projektet.

Projekt	Utfall	Belopp ursp. budget	Tillräckliga kalkylmässiga underlag bedöms finnas, inv.	Tillräckliga kalkylmässiga underlag bedöms finnas, drift	Ryms aktuella prognoser inom beslutad budget.	Risk- konsek analys	Avtal finns med leverantör	Slut- besiktats	Slutrapport
Kv Strand- baden	22,9 mnkr	25,5 mnkr	Ja	Nej	Ja	Nej	Ja	Nej	Slutrapport Nämnden 2024-02-22 KF 2024-06-25
Eldstadens förskola	52,6 mnkr	67 mnkr	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Slutrapport Nämnden 2023-11-23 KF 2024-06-25

Bedömning

Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Kommunstyrelsen NA.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden Ja.

Vi bedömer utifrån de två stickprov som granskats att beslut om större investeringar bygger på tillräckliga beslutsunderlag. Vi grundar detta på att tillräckliga kalkylmässiga underlag gällande investeringsbudgeten har upprättats samt att båda projekten genomförts inom ramen för investeringsbudgeten. Båda projekten har slutredovisats i nämnden och i kommunfullmäktige.

När det gäller projektet Iordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneförslag för kv Strandbaden 3 saknas en dokumenterad beställning mellan stadsbyggnadskontoret och dåvarande tekniska förvaltningen. I samband med beslutet saknades uppgifter om framtida driftkostnader i beslutsunderlaget, vilket kan påverka den långsiktiga ekonomiska planeringen.

Uppföljning och rapportering

Revisionsfråga 4: Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Revisionsfråga 5: Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

lakttagelser

Reglemente

Enligt kommunstyrelsens reglemente ska styrelsen följa de frågor som kan inverka på kommunens utveckling och ekonomiska ställning och fortlöpande i samråd med nämnderna följa upp de fastställda målen och återrapportera till fullmäktige. Kommunstyrelsen ska kontinuerligt följa upp sin verksamhet.

I kultur-, fritids- och tekniknämndens reglemente anges att nämnden kontinuerligt ska följa upp sin verksamhet.

Styrmodell för Falkenbergs kommun

Enligt antagen *Styrmodell för Falkenbergs kommun* ska gemensam uppföljning ske vid tre tillfällen per år: tertialrapport efter april, delårsrapport efter augusti och årsredovisning. Kommunstyrelseförvaltningen skickar årligen ut anvisningar för uppföljningsrapporter som beskriver innehållet i de olika rapporterna mer utförligt, inklusive hur uppföljningen från nämnderna och bolagen ska utformas. Nämnderna och bolagen ansvarar för att rapportera till kommunstyrelsen i enlighet med aktuella anvisningar.

Kommunstyrelsen ansvarar i sin tur för att sammanställa och rapportera till kommunfullmäktige utifrån budget och prioriterade mål samt övrigt som är av väsentlighet utifrån kommunstyrelsens uppsiktsplikt över nämnder och styrelser.

Policy för investeringsprocessen

Enligt *Policy för investeringsprocessen* ansvarar den nämnd som har budget för en investering för genomförande, uppföljning, prognos samt i förekommande fall anmälan om budgetförändringar som kräver ytterligare politiska beslut. Vid förändringar i projektbudget och tidsplan ska detta i första hand ske via ordinarie budgetprocess. Vid ett befarat underskott ska det först prövas om åtgärder kan vidtas så att ett överskridande inte uppstår. I det fall detta inte är möjligt och ärendet behöver hanteras under löpande budgetår informeras ansvarig nämnd snarast. Ansvarig nämnd kan godkänna ett överskridande på upp till 10 % av projektets totala budget, dock högst 1

mnkr. Är avvikelser mer än 10 % kan kommunstyrelsen godkänna upp till 5 mnkr. Större avvikelser än så behandlas i kommunfullmäktige. Samma beloppsgränser gäller vid tidigare läggningar (exempelvis om behov finns av att starta förstudie eller projektering för ett projekt som är budgeterat senare i planperioden). Vid nya behov som uppkommer under året gäller samma beloppsgränser som ovan i de fall budgeten ryms inom nämndens totala investeringsbudget.

Enligt policy för investeringsprocessen anges att investeringsprojekt av särskilt intresse ska slutredovisas till kommunfullmäktige av den nämnd som ansvarar för investeringsbudgeten. I *Mål & budget 2025-2027* anges ett antal (12 st) investeringsprojekt som är av särskilt intresse som ska slutredovisas till kommunfullmäktige när dessa har slutförts, vilket från och med 2025 år budget är nytt. Dessa projekt avser endast investeringsprojekt som kommunen genomför. När det gäller investeringar som genomförs inom de kommunala bolagen sker med systematik ingen slutredovisning i kommunfullmäktige. Det framgår inte hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektavslut ska ske. Det saknas även riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas eller inte.

Uppföljning kommunstyrelsen

Enligt samhällsbyggnadschefen anges att det finns en utmaning i uppföljning av exploateringsprojekt genom att beställarrollen och utförarrollen ligger i olika förvaltningar. Enligt uppgifter anges att förvaltningen löpande följer upp investeringsprojekten som inryms inom kommunstyrelsens investeringsbudget. Vid behov av omprioriteringar från förvaltningens sida lyfts frågan upp till kommunstyrelsen. Det anges även att det finns ett behov av att förbättra analyser av avslutade investeringsprojekt. En försvårande omständighet som anges är att beställarrollen och utförarrollen ligger i olika förvaltningar.

I *kommunstyrelsens delårsrapport per augusti 2024* sker ingen rapportering av kommunstyrelsens investeringar/exploateringsredovisning. I *kommunstyrelsens årsredovisning år 2023*, egna verksamhet sker en redovisning av investeringsredovisning med vissa kommentarer för de olika projekten. Uppställningen överensstämmer inte helt med den uppställning som föreligger i kommunfullmäktiges budgetdokument *Budget 2023*. Investeringsprojekt specificeras inte.

I kommunens samlade delårsrapport beslutad av kommunfullmäktige 2024-11-12 sker en redovisning av investeringar för respektive område gällande kommunens investeringar. Redovisningen motsvarar inte den uppställning som sker i dokumentet *Mål och budget 2024-2026* där respektive projekt specificeras.

Utifrån uppgifter från samhällsbyggnadschef har olika typer av uppföljningar till kommunstyrelsen skett bl a inom ramen för budgetberedningen. Den uppföljning som vi i granskningen tagit del av är från kommunstyrelsens arbetsutskotts möte gällande budgetberedning 2024-06-25. Denna uppföljning överensstämmer inte med de projekt som fastställts i *Mål och budget 2024-2026*. Enligt uppgifter från ekonomiavdelningen

aktiveras färdigställda investeringsprojekt inom kommunen löpande men i regel kopplat till T1, delårsrapport och årsbokslut.

Uppföljning kultur-, fritids- och tekniknämnden

Enligt representanter från kultur-, fritids- och teknikförvaltningen sker löpande uppföljning av investeringsprojekt inom förvaltningen. Vid behov av omprioriteringar anges att frågan politiskt lyfts upp. Uppföljning och återslaggning av pågående investeringar sägs ske enligt *Styrmodell för Falkenbergs kommun* till nämnden vid tre tillfällen per år. I granskningen har vi tagit del av *Investeringsuppföljning januari-augusti 2024*. I denna uppföljningsrapport bekräftas att uppföljning av de investeringsprojekt som kommunfullmäktige beslutat om sker. Redovisningen sker bl.a. utifrån utfall, årsbudget inklusive tilläggsbudget samt prognos. Utifrån den redovisning som sker per augusti framgår att investeringarna uppgår till 181,2 mnkr och prognostiseras till 339,7 mnkr för helåret. Årsbudgeten uppgår till 354,4 mnkr. När det gäller de specifika investeringsprojekten visar uppföljningar på att projektens beräknas inrymmas inom tilldelad budget. Summeras samtliga projekt uppgår budgeten till 1769 mnkr medan prognosen beräknas till 1748 mnkr.

När det gäller de exploateringsprojekt som kultur-, fritids- och tekniknämnden utför på uppdrag av kommunstyrelsen sker från nämndens sida ingen uppföljning av dessa.

I granskningen har vi specifikt granskat två investeringsprojekt; *lordningställandet av allmän platsmark inom detaljplaneförslag för kv Strandbaden 3* samt *Eldstadens förskola* (se vidare revisionsfråga 3) båda dessa har slutrapporterats efter projektets avslut både till kultur-, fritids- och tekniknämnden och kommunfullmäktige. Redovisningen avser en kort beskrivning av projektets ekonomi, inga efterkalkyl sker. Enligt uppgifter arbetar förvaltningen med lärdomar från tidigare genomförda projekt som referensobjekt när det gäller uppskattade kostnader

Bedömning

Sker en tillräcklig uppföljning och återslaggning av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Kommunstyrelsen Nej.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden Ja.

Vi bedömer att det inte sker en tillräcklig uppföljning och återslaggning av pågående investeringsprojekt till kommunstyrelsen för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång. Detta med anledning av att kommunstyrelsen under år 2024 inte fått någon rapportering av de investeringsprojekt som inryms i kommunstyrelsens investeringsbudget för år 2024.

Vi bedömer att det inom kultur-, fritids- och tekniknämnden sker en tillräcklig uppföljning och återslaggning av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång. Vi grundar detta på att det utifrån *Policy för investeringsprocessen* är tydligt att det är respektive nämnd som ansvarar för uppföljning av investeringar utifrån genomförande och prognos. Utifrån granskning av kultur-, fritids- och tekniknämndens *Investeringsuppföljning*

januari-augusti 2024 framgår att investeringsram för år 2024 bedöms hållas samt att investeringsprojekten beräknas inrymmas inom tilldelad budget. De två granskade investeringsprojekten har bedrivits inom beslutad investeringsbudget. Detta sammantaget indikerar på att åtgärder och omprioriteringar i projekten vidtas för att säkerställa att investeringsbudgeten hålls.

Vi bedömer att kultur-, fritids- och tekniknämnden även behöver följa upp de exploateringsprojekt som utförs på uppdrag av kommunstyrelsen för att inom ramen för sitt uppdrag säkerställa kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets genomförande.

Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Kommunstyrelsen Delvis.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden Delvis.

Vi bedömer att det delvis sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och projektavslut på ett systematiskt sätt.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut ska ske. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Det saknas även styrande riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas eller inte.

I de båda granskade projekten bedöms att dessa slutredovisas både till kultur-, fritids- och tekniknämnden samt till kommunfullmäktige.

Vi ser positivt på att investeringsprojekt av särskilt intresse ska slutredovisas till kommunfullmäktige. De projekt som är aktuella anges i *Mål & budget 2025-2027*. Vi saknar att bolagens investeringsprojekt inte ska slutredovisas i kommunfullmäktige. Vi bedömer att kommunfullmäktige i större utsträckning behöver beakta hela kommunkoncernens samlade investeringar. Bolagens investeringar utgör väsentliga belopp och är även av särskilt intresse.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och kultur-, fritids- och tekniknämnden säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att kommunstyrelsen inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Vi bedömer att kultur-, fritids- och tekniknämnden i huvudsak säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Rekommendationer

Med utgångspunkt från de iakttagelser och bedömningar som har framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till **kommunstyrelsen**:

- Överväg att inkludera en femårsperiod för bolagens investeringsbudget i mål- och budgetdokumentet. I syfte till en mer långsiktig översikt och planering av resurser, vilket kan förbättra beslutsfattandet och strategisk planering.
- Överväga att komplettera de finansiella målen med ett mål för självfinansieringsgraden, eftersom granskningen visar att skuldsättningen har ökat. Vi rekommenderar kommunstyrelsen att överväga att komplettera de finansiella målen så de inkluderar hela kommunkoncernen, istället för att enbart fokusera på kommunen som det är idag.
- I högre grad beakta de kommunala bolagen som antagit *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen* i uppföljning inom ramen för *Planeringsinriktning för lokaler - Lokalförsörjningsprogram 2024*
- Ta fram riktlinjer kopplat till ägardirektiven för bolagen gällande vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Tydliggör ansvar och roller samt investeringsbudget kopplat till beställare och utförare gällande samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden) gentemot Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB. Detta i syfte att utbyggnad av VA i exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden prioriteras i investeringsbudgeten.
- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagens verksamheter och i synnerhet Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB är vikten av framförhållning och kommunikation av synnerhet viktig. Vi rekommenderar att kommunstyrelsen/ägaren tar initiativ till en mer frekvent dialog med

bolagsstyrelserna, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.

- Upprätta tydlig beställning i de fall mark- och exploateringsenheten ger uppdrag i form av genomförande av utbyggnaden av infrastruktur eller övriga anläggningar/grönområden etc. till kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Detta i syfte att säkerställa projektgenomförandet
- Investeringsredovisningen i kommunens delårsrapport behöver tydliggöras så att den speglar den uppställningen som framgår av *Mål och budget* dokumentet. Detta utifrån att uppföljning behöver ske för respektive investeringsprojekt.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till kommunstyrelsen. Följ upp kommunstyrelsens egna investeringar. Avsaknad av uppföljning och direktiv kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.
- Överväga att även investeringsprojekt inom de kommunala bolagen slutredovisas i kommunfullmäktige. Dessa investeringsprojekt är i regel av särskilt intresse samt utgör väsentliga belopp.

Med utgångspunkt från de iakttagelser och bedömningar som har framkommit i granskningen lämnar vi följande rekommendationer till **kultur-, fritids- och tekniknämnden**:

- Kultur-, fritids- och tekniknämnden rekommenderas att säkerställa att projektdirektiv upprättats och är tillräckligt tydliga för att kunna genomföra de beställningar som kommunstyrelsen önskar genomföra. Saknas projektdirektiv eller att utformningen inte är tillräckligt tydlig mellan mark- och exploateringsenheten och kultur-, fritids- och teknikförvaltningen kan det utgöra risk i genomförandeprocessen.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektavslut ska ske. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning.
- Följ upp de exploateringsprojekt som utförs på uppdrag av kommunstyrelsen för att inom ramen för nämndens uppdrag kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets genomförande om det krävs.
- För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om

lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.

- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.

2025-02-10

Rebecca Lindström

Carl-Magnus Stenehav

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Falkenbergs kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2024-08-23. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

§ 98

Svar på granskningsrapport – Granskning av investeringsprocessen, KS 2024/394

Beslut

Kommunstyrelsen beslutar

1. Översända yttrandet till kommunrevisionen som kommunstyrelsens svar på granskningsrapporten.

Beskrivning av ärendet

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att genomföra en granskning av investeringsprocessen. Granskningen har omfattat kommunstyrelsen, Kultur-, fritids- och tekniknämnden samt Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB och Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB i bolagskoncernen. Respektive nämnd och bolag svarar separat på revisionsrapportens rekommendationer.

Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Revisorerna baserar sin bedömning på granskning av styrande dokument och intervjuer av nyckelpersoner. Den samlade bedömningen är att kommunstyrelsen inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess.

Motivering av beslut

Förvaltningens förslag till yttrande på inkomna rekommendationer framgår i tjänsteskrivelsen benämnd *Kommunstyrelsens yttrande – PwC: Granskning av investeringsprocessen 2025-04-22*. Här återfinns det fullständiga yttrandet samt revisionens rekommendationer.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte ekonomin. Rekommendationerna syftar till att säkerställa en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll vilket stärker ekonomistyrningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-22

Kommunstyrelsens yttrande – PwC: Granskning av investeringsprocessen 2025-04-22

PWC Granskning av investeringsprocessen



Kommunstyrelseförvaltningen
Ekonomiavdelningen
Jörgen Hansson

jorgen.hansson@falkenberg.se

Kommunstyrelsens yttrande – PwC: Granskning av investeringsprocessen

Inledning

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att genomföra en granskning av investeringsprocessen. Granskningen har omfattat kommunstyrelsen, Kultur-, fritids- och tekniknämnden samt Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB och Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB i bolagskoncernen. Kultur-, fritids- och tekniknämnden, samt respektive bolags kommentarer på revisionsrapportens rekommendationer expedieras direkt från deras förvaltningar till kommunrevisionen enligt instruktioner från kommunrevisionen.

Granskningens syfte är att bedöma om kommunstyrelsen och kultur-, fritids- och tekniknämnden säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. De förtroendevalda revisorerna bedömer att kultur-, fritids- och tekniknämnden i huvudsak säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess och att kommunstyrelsen inte helt säkerställer processen utifrån ovan perspektiv.

Revisorerna baserar sin bedömning på bifogad granskning genomförd av PwC benämnd "Granskning av investeringsprocessen". Förutom granskning av styrande dokument har intervjuer av nyckelpersoner genomförts av PwC och legat till grund för rekommendationerna.

Den samlade bedömningen är att kommunstyrelsen inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Nedan redovisas rekommendationer till kommunstyrelsen. Förvaltningen har numrerat rekommendationerna i syfte att förenkla och förtydliga.

Rekommendation nr 1

Överväg att inkludera en femårsperiod för bolagens investeringsbudget i mål- och budgetdokumentet. I syfte att få en mer långsiktig översikt och planering av resurser, vilket kan förbättra beslutsfattandet och strategisk planering.

Svar:

Kommunstyrelsen kommer föreslå följa rekommendationen från och med budget 2026.

Rekommendation nr 2

Överväga att komplettera de finansiella målen med ett mål för självfinansieringsgraden, eftersom granskningen visar att skuldsättningen har ökat. Vi rekommenderar kommunstyrelsen att överväga att komplettera de finansiella målen så de inkluderar hela kommunkoncernen, i stället för att enbart fokusera på kommunen som det är idag.

Svar:

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen överväga rekommendationen inom ramen för pågående arbete med att revidera kommunens styrdokument för god ekonomisk hushållning.

Rekommendation nr 3

I högre grad beakta de kommunala bolagen som antagit Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen i uppföljning inom ramen för Planeringsinriktning för lokaler - Lokalförsörjningsprogram 2024.

Svar:

Lokalbehovsprocessen ger input till investeringsprocessen, men är inte samma process. Det är viktigt att förtydliga i sammanhanget. Lokalbehovsprocessen har fokus på behov vilka kan komma att bli föremål för en investering men inte nödvändigtvis. Denna process ska ses som ett förarbete till investeringsprocessen.

Förvaltningen har nyligen implementerat denna lokalbehovsprocess för verksamhetslokaler som ska användas för att ge invånarna kommunal service, så som förskola, gruppboheter m. fl. lokaler. Lokalinvesteringar med detta syfte följs upp inom ramen för lokalförsörjningsprocessen.

Förvaltningen har ett uppdrag att inkludera administrativa och övriga verksamhetslokaler till processen under 2025. Arbetet pågår och möjligheten finns att även bolagens lokaler då kan inkluderas i processen och i lokalförsörjningsprogrammet. Om så blir fallet ska uppföljning ske inom ramen för lokalförsörjningsprocessen. Kommunen kan därför inte följa rekommendationen såsom den är skriven i nuläget.

Rekommendation nr 4

Ta fram riktlinjer kopplat till ägardirektiven för bolagen gällande vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Svar:

Enligt 10 kap. 3 § p.4 KL ska kommunfullmäktige få ta ställning till sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt innan de fattas. Att heltäckande ange vilken typ av avvikelse eller specifikt belopp som är att anse som ett ärende av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt är inte möjligt. Detta då det inte alltid är beloppet som avgör vad som är att anse som principiellt eller annars större vikt, det kan finnas andra aspekter som påverkar. Förvaltningen anser dock att man bör se över om det går att tydliggöra mer. De helägda kommunala bolagens specifika ägardirektiv ses över under 2025 och rekommendationen kommer att hanteras inom ramen för detta arbete.

Rekommendation nr 5

Tydliggör ansvar och roller samt investeringsbudget kopplat till beställare och utförare gällande samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden) gentemot Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB. Detta i syfte att utbyggnad av VA i exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden prioriteras i investeringsbudgeten.

Svar:

Kommunstyrelsen beslutade 2024-10-29 att ge samhällsutvecklingsavdelningen i uppdrag att ta fram en utbyggnadsplan. Uppdraget ska delredovisas vid kommunstyrelsen senast 2025-11-01. En utbyggnadsplan är ett strategiskt dokument och syftar till att styra i vilken ordning Falkenberg ska utvecklas och växa över tid. En utbyggnadsplan prioriterar och styr vilka detaljplaner och planprogram som ska startas och i vilken ordning. Den koordinerar utbyggnad med övriga investeringar i kommunen med en ambition att gå i takt. Därmed blir den ett viktigt underlag till investeringsbudgeten, där såväl kommunen som bolagens investeringar ingår. Inom ramen för detta uppdrag kommer förbättringsområden identifieras.

Rekommendation nr 6

Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagens verksamheter och i synnerhet Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB är vikten av framförhållning och kommunikation av synnerhet vikt. Vi rekommenderar att kommunstyrelsen/ägaren tar initiativ till en mer frekvent dialog med bolagsstyrelserna, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.

Svar:

Kommunfullmäktige som huvudägare har utsett Stadshus AB att styra och leda dotterbolagen. Kommunstyrelsen föreslår hänskjuta rekommendationen till Stadshus AB.

Stadshus AB har det senaste två åren utvidgat dialogen med bolagen och genomför inom ramen för budget och uppföljning flera aktiviteter under året där syftet är att ha dialog med bolagsstyrelserna. Vid dessa dialoger står frågor av större vikt, frågor av principiell beskaffenhet och konkreta investeringsbehov på dagordningen. Konsekvenser av uteblivna investeringar diskuteras, likaså finansiering.

En ny aktivitet är ”bolagsdagen” (heldag) där dialog och presentationer är i fokus. Bolagens presidier och Stadshus AB deltar hela dagen. Förtroendevalda revisorer deltar från och med 2025. Dessa aktiviteter värderas årligen.

Utöver Stadshus AB processen tar bolagen egna initiativ och bjuder in Stadshus AB (eller Ksau) till olika aktiviteter där genomförda projekt visas eller där andra utmaningar behöver belysas på ett tydligare sätt. FEAB har visat ny Fjärrvärmeanläggning vid ARLA, Elnät – mottagningsstation Östra – Symbios projektet som genomförts tillsammans med VIVAB. VIVAB har genomfört guidetur på Smedjeholms reningsverk samt visat politiken på plats det nya verksamhetsområdet i Långasand.

Rekommendation nr 7

Upprätta tydlig beställning i de fallen mark- och exploateringsenheten ger uppdrag i form av genomförande av utbyggnaden av infrastruktur eller övriga anläggningar/grönområden etcetera till kultur-, fritids- och teknikförvaltningen. Detta i syfte att säkerställa projektgenomförandet.

Svar:

Samhällsutvecklingsavdelningen genomför just nu, tillsammans med Vivab, Kultur-, fritid- och teknikförvaltningen samt flera andra aktörer, en upphandling av ett gemensamt digitalt projektstyrningsverktyg. Målet är att skapa en central plattform där varje projekt får en tydlig, digital beställning med definierad omfattning, budget, tidplan och kvalitetskrav. Plattformen ska också samla all kommunikation och dokumentation i realtid, vilket i sin tur minskar informationsglappet mellan beställare och utförare.

Rekommendation nr 8

Investeringsredovisningen i kommunens delårsrapport behöver tydliggöras så att den speglar den uppställningen som framgår av Mål och budget dokumentet. Detta utifrån att uppföljning behöver ske för respektive investeringsprojekt.

Svar:

Förvaltningen föreslår kommunstyrelsen besluta att rekommendationen omhändertas med början i delårsrapporten per augusti 2025.

Rekommendation nr 9

Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till kommunstyrelsen. Följ upp kommunstyrelsens egna investeringar. Avsaknad av uppföljning och direktiv kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande

Svar:

Kommunstyrelsen föreslås ge förvaltningen i uppdrag att se över innehållet i rapportmallen inför T 1, T 2 och Årsbokslut och om behov föreligger genomföra förändringar.

Rekommendation nr 10

Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer, och när och hur de ska genomföras.

Svar:

Kommunstyrelsen föreslås ge förvaltningen i uppdrag att se över de styrande dokument och om behov föreligger ta fram förslag som förtydligar styrningen inom ovan område.

Rekommendation nr 11

Överväga att även investeringsprojekt inom de kommunala bolagen slutredovisas i kommunfullmäktige. Dessa investeringsprojekt är i regel av särskilt intresse samt utgör väsentliga belopp.

Svar:

Kommunstyrelsen kommer föreslås följa rekommendationen.

Jörgen Hansson
Ekonomichef

§ 39

Internremiss - Granskning av investeringsprocessen, KFT 2025/139

Beslut

Kultur-, fritids- och tekniknämnden beslutar

1. Godkänna *Yttrande över Granskning av investeringsprocessen* och översända som svar till kommunrevisionen

Beskrivning av ärendet

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av kommunens investeringsprocess. Granskade nämnder är kommunstyrelsen (KS) och kultur-, fritids- och tekniknämnden (KFTN)

Granskningens syfte är att bedöma om KS respektive KFTN säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

PwC sammanfattar sin bedömning av KFTN så här: *Vi bedömer att kultur-, fritids- och tekniknämnden i huvudsak säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.*

Motivering av beslut

KFTN får överlag ett väldigt gott betyg i denna revision. Den samlade bedömningen med ”i huvudsak säkerställer” är ett starkt omdöme.

Granskningen har delats upp i fem separata revisionsfrågor, och på dessa görs bedömningen att:

- Fyra (4) revisionsfrågor är helt godkända, Grönt ljus.
- En (1) revisionsfråga visar förbättringspotential, Gult ljus.

Som ovan nämnts är denna granskning ett kvitto på att investeringsprocessen fungerar väl på KFTN, och härmed kommer inga större åtgärder behövas. Det handlar snarare om att fortsätta vanlig verksamhetsutveckling, där man alltid strävar efter att ”vässa” sina arbetsformer. Huvuddragen i det förvaltningsverket ser framför sig finnas sammanställt i nämndens yttrande över granskningen.

Ekonomi

Yttrandet i sig har inga konsekvenser för ekonomin.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 20250425

Yttrande över Granskning av investeringsprocessen

Granskningsrapport PwC

Missiv – granskning av investeringsprocessen

Internremiss – granskning av investeringsprocessen



Yttrande över Granskning av investeringsprocessen

Kultur-, fritids och tekniknämnden (KFTN) ansvarar för stora delar av kommunens investeringar. Budgetmässigt omsluter KFTN:s investeringsprojekt cirka 300 mnkr årligen 2024 och 2025. I den beslutade investeringsplanen (i *Mål & Budget 2025–2027*) för kommande fem år ligger investeringsvolymen på över 1,2 miljarder hos KFTN.

Investeringsprocessen är därmed väldigt viktigt för nämnden, och det är **glädjande att revisionen bedömer att nämnden i huvudsak säkerställer en ändamålsenlighet utifrån ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.**

Granskningen utgår från fem (5) separata revisionsfrågor, i vilka nämnden får följande betyg:

- | | |
|-----------------------------------|--------------------|
| 1. Styrning & planering | Grön/godkänt |
| 2. Ansvar & Roller | Grön/godkänt |
| 3. Kvalitet på beslutsunderlag | Grön/godkänt |
| 4. Uppföljning & återrapportering | Grön/godkänt |
| 5. Analys & lärande | Gul/delvis godkänd |

Nämnden kommer **inte att vidta några större åtgärder med anledning av granskningen, utan snarare fortsätta ständiga förbättringar**, det vill säga att hela tiden vässa arbetssätt. Här har granskningen gett in värdefull input kring några områden som är viktiga, och som kultur-, fritids- och teknikförvaltningen (KFT) kommer fokusera på det närmaste året:

- Förbereda implementering av kommungemensamt projektstyrningsverktyg, tillsammans med kommunstyrelseförvaltningen (KSF)
- Vässa styrningen i gemensamma projekt, tillsammans med KSF
- Få in analys och lärande på ett strukturerat sätt i de interna arbetssätten, så att erfarenheter säkert tas tillvara in i nya projekt.

Maria Mangfors-Hallberg
bitr. förvaltningschef



FALKENBERG
LEKMANNAREVISORERNA

Datum 2025-02-27

Styrelsen för Falkenbergs Energi AB

Kommunfullmäktige – för kännedom

Granskning av investeringsprocessen

Lekmannarevisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att granska investeringsprocessen. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Energi AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vår bedömning

Vi bedömer att styrelsen för Falkenbergs Energi AB *inte helt* säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vi baserar vår bedömning på genomgången av de kontrollmål vilka redovisas i bifogad revisionsrapport.

Våra rekommendationer är:

Utifrån genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till styrelsen i Falkenbergs Energi AB:

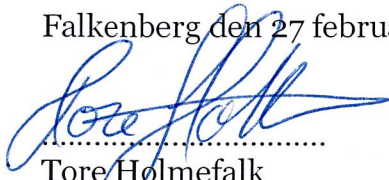
- Upprätta en investeringsplan på lång sikt (väsentliga investeringar). Avsaknaden av en långsiktig plan kan bl.a. innebära en ökad risk gällande styrning av anläggningarnas underhåll, driftskostnader, miljökrav samt affärsmässighet/konkurrenskraft.

- Överväg om processkartor och checklistor gällande genomförande av investeringsprojekt samt styrande dokument i övrigt kopplat till investeringsprocessen behöver revideras.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.
- Förtydliga roller och ansvar kopplat till projektprocessen i ett samlat dokument och inte som nu i olika befattningsbeskrivningar. Detta i syfte gällande tydlighet, styrning och kontroll.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande. Tydliggör även om slutrapport ska ske och i så fall på vilket sätt.
- Upprätta riktlinjer för hur efterkalkyler ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.

I övrigt hänvisar vi till granskningsrapporten som bifogas i bilaga: PwC Revisionsrapport "*Granskning av investeringsprocessen*".

Vi önskar era kommentarer senast 2025-05-27. Svar skickas till lekmannarevisorn; tore.holmefalk@pol.falkenberg.se

Falkenberg den 27 februari 2025



.....
Tore Holmefalk
Lekmannarevisor

Bilaga: Revisionsrapport PwC ” Granskning av investeringsprocessen”

Granskning av investeringsprocessen Falkenbergs Energi AB

Falkenbergs Kommun

Februari 2025

Matthew Matti

Carl-Magnus Stenehav

Sammanfattning

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Energi AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Energi AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten.

Revisionsfrågor	Bedömning	
Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?	Delvis	
Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?	Delvis	
Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?	Ja	
Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?	Delvis	
Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?	Nej	

Rekommendationer

Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Upprätta en investeringsplan på lång sikt (väsentliga investeringar). Avsaknaden av en långsiktig plan kan bl.a. innebära en ökad risk gällande styrning av anläggningarnas underhåll, driftskostnader, miljökrav samt affärsmässighet/konkurrenskraft.
- Överväg om processskartor och checklistor gällande genomförande av investeringsprojekt samt styrande dokument i övrigt kopplat till investeringsprocessen behöver revideras.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra

vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

- Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.
- Förtydliga roller och ansvar kopplat till projektprocessen i ett samlat dokument och inte som nu i olika befattningsbeskrivningar. Detta i syfte gällande tydlighet, styrning och kontroll.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande. Tydliggör även om slutrapport ska ske och i så fall på vilket sätt.
- Upprätta riktlinjer för hur efterkalkyler ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	4
Avgränsning	5
Metod	5
Granskningsresultat	6
Riktlinjer och styrande dokument	6
lakttagelser	6
Bedömning	8
Ansvar och roller	9
lakttagelser	9
Bedömning	11
Beslutsunderlag	12
lakttagelser	12
Bedömning	13
Uppföljning och rapportering	13
lakttagelser	13
Bedömning	14
Samlad bedömning	16

Inledning

Bakgrund

Demografisk utveckling leder i många kommuner till ett ökat behov av förändring i lokal- och fastighetsbeståndet. Detta medför ökade utgifter i form av nyinvestering och lokalanpassning. Många kommuner har redan i dagsläget hög investeringstakt. Det är av stor vikt att investeringsprocessen är tydlig utifrån styrning och kontroll samt ansvarsfördelning. En bristande investeringsprocess riskerar att investeringsprojekt blir dyrare, försenade och av sämre kvalitet än förväntat. I perioder av hög investeringstakt blir brister i investeringsprocessen särskilt tydliga. Grundförutsättningen för att hantera långsiktiga förändringar är en välgrundad långsiktig planering samt att noga analysera tillkommande driftskostnader inför beslut om investeringar.

Falkenbergs kommunkoncern har den senaste perioden haft en hög investeringstakt. Totalt har kommunkoncernen investerat 2 miljarder kronor under perioden 2021-2023. För perioden 2024–2026 planerar kommunen att investera 1 miljard kronor och bolagskoncernen beräknas investeringsvolymen uppgå till 1,7 miljarder kronor.

Utifrån ovanstående bakgrund och risk- och väsentlighetsanalysen för år 2024, har de förtroendevalda revisorerna och lekmannarevisorerna beslutat att genomföra en fördjupad granskning gällande investeringsprocessen i kommunen och de kommunala bolagen Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB samt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB.

Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Energi AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Följande revisionsfrågor används för att uppnå mot syftet med granskningen:

1. Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?
2. Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?
3. Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?
4. Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?
5. Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

- Aktiebolagslagen

- Ägardirektiv
- Andra styrdokument som berör området

Avgränsning

Granskningen avgränsas till att omfatta styrelsen för Falkenbergs Energi AB.
Granskningen avgränsas till totalt 1 projekt.

Metod

Granskningen har skett genom granskning av styrande dokument och uppföljningsrapporter enligt följande:

- Styrmodell för Falkenbergs kommun
- Mål och budget för respektive år (2024 och 2025)
- Ägardirektiv och generellt ägardirektiv
- FEAB Affärsplan 2024-2028
- FEAB Affärsplan 2025-2029
- Falkenberg Energi Processbeskrivning Underhåll
- Falkenberg Energi Processbeskrivning Projektera och Bygga
- FEAB förslag befogenheter och attest
- Falkenberg Energi Elnät AB Nätplan 2025–2029 En vägledning för framtida investeringar (2024-07-18)
- Delårsrapport 2024 för Falkenberg Energi AB
- Rapportering styrelsemötet 2024-11-20 (Symbios, Ågård och Fbg Östra mottagningsstation)
- Projektinformation

Intervjuer har skett med VD, ekonomichef och Affärsområdeschef Elnät.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Granskningsresultat

Riktlinjer och styrande dokument

Revisionsfråga 1: Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

lakttagelser

I Falkenberg kommunkoncern definieras investering som en anskaffning eller standardförbättring av anläggningstillgångar med ett anskaffningsvärde på minst ett halvt prisbasbelopp och en beräknad nyttjandeperiod på minst tre år. Samtliga kriterier ska vara uppfyllda för att betraktas som en investering.

Styrmodell för Falkenbergs kommun

I dokumentet beskrivs bl.a. kommunens ekonomistyrning där det övergripande anges att god ekonomisk hushållning i Falkenbergs kommun innebär att styra både på kort och lång sikt utifrån de två finansiella målen gällande resultatmål och soliditetsmål. De två målen ger en styrning som balanserar finansieringen av välfärden idag och för kommande generationer. I dokumentet framgår även ett årshjul för hur planering- och uppföljningsprocessen under året sker.

Planeringsprocessen (budgetprocessen) inleds med att kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med kommunens övriga förvaltningar och bolag tar fram en omvärldsanalys. Ett dialogmöte sker under våren där förtroendevalda och tjänstepersoner deltar för att skapa en gemensam plattform för det kommande planeringsarbetet. I maj beslutar kommunstyrelsen om budgetförutsättningar inför nämndernas och bolagens budgetarbete. I detta tydliggör kommunstyrelsen de ekonomiska förutsättningar som nämnder och bolag har att förhålla sig till i budgetarbetet.

Nämnderna och bolagen arbetar därefter fram förslag på underlag till kommunfullmäktiges budget. I budgetunderlagen beskrivs behov av verksamhetsförändringar för planeringsperioden utifrån verksamhetens resultat, måluppfyllelse och förändringar i omvärlden. I detta arbete lämnar nämnderna/bolagen även sitt förslag till driftbudget och investeringsplan. Underlagen beslutas i respektive nämnd/bolagsstyrelse senast i augusti.

Under september genomförs budgetdialoger/analysdagar där budgetberedningen träffar nämndernas presidier och för dialog om de budgetunderlag som de lämnat in. Falkenbergs Stadshus AB träffar bolagens presidier för information och dialog om de budgetunderlag som de lämnat in. Budgetberedningen arbetar därefter fram ett förslag till mål och budget. Beslut om inriktning och ekonomi innehåller driftbudget och investeringsplan.

Mål och budget 2024-2026

I dokumentet *Mål och budget 2024-2026* beslutad av kommunfullmäktige (2023-11-14) anges att bolaget budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 14 mnkr, för år 2024.

För bolaget budgeterar investeringar om totalt 248,9 mnkr för 2024, vilka omfattar projekt såsom Symbiosprojektet för spillvärme på Smedjeholm, en ny mottagningsstation för elnät samt en ny fjärrvärmeanläggning på Ågård. Utifrån dokumentet framgår bolagets investeringsbudget/ram/plan för perioden 2024-2026, vilket uppgår till 89 mnkr. Någon specifikation gällande vilka typer av investeringar som investeringsbudgeten avser framgår inte.

Mål och budget 2025-2027

I dokumentet *Mål och budget 2025-2027* beslutat av kommunfullmäktige (2024-11-12) anges att bolaget budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 26,8 mnkr för år 2025. Bolagets investeringsbudget uppgår till 79 mnkr för år 2025. Utifrån dokumentet framgår bolagets investeringsbudget/ram/plan för perioden 2025-2027, vilket uppgår till 117 mnkr. Någon specifikation gällande vilka typer av investeringar som investeringsbudgeten avser framgår inte.

Generellt ägardirektiv

Enligt ägardirektiv ska bolagets styrelse årligen fastställa affärsplan och budgetar för kommande treårsperioder, inklusive en femårig investeringsbudget. Dessa budgetar och affärsplaner ska presenteras för och godkännas av styrelsen i Falkenbergs Stadshus AB. Vidare ska bolaget till kommunen lämna de uppgifter som bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget, årsredovisning och delårsrapport. Bolaget ska också redovisa sin ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12, och uppmärksamma ägaren på viktiga omständigheter och förändringar som kan påverka verksamheten. Falkenbergs Stadshus AB beslutade 2024-10-11 att godkänna Falkenberg Energi AB med koncerns budget, ram och plan för 2025-2027 innefattande resultat- och balansräkning för 2025-2027, nyckeltal för 2025-2027, investeringsplan för 2025-2029. Budgeten beslutades av Falkenberg Energi AB:s styrelse 2024-09-26.

FEAB Affärsplan 2024-2028

Enligt affärsplanen ska Falkenberg Energi arbeta långsiktigt och hållbart med investeringar och återinvesteringar som syftar till att stärka energilösningarna för hela Falkenbergs kommun. Under rubrik *Strategiska investerings- och utvecklingsprojekt 2025–2029* redovisas åtta strategiska investerings- och utvecklingsprojekt som ska utredas och eventuellt genomföras de närmsta åren.

Investeringsbudgeten för 2024 uppgår till 304 mnkr och samlat för perioden 2024-2028 till 475 mnkr. Investeringsbudgeten fördelas på de olika affärsområdena och specificeras på enskilda projekt och budget per projekt. Styrelsen fattade beslut om investeringsbudgeten 2023-10-11.

FEAB Affärsplan 2025-2029

Falkenberg Energi arbetar med långsiktighet och hållbarhet i fokus för att utveckla och förbättra energiförsörjningen inom kommunen. Strategin för perioden 2025–2029 betonar betydelsen av att möta ökande energibehov genom att implementera smarta och hållbara energilösningar. Särskilt viktiga är åtgärder för att öka användningen av förnybara energikällor, som spillvärme och egen elproduktion, samt att modernisera och

förstärka infrastrukturen för att säkerställa hög leveranssäkerhet och effektivitet. Under rubriken *Strategiska investerings- och utvecklingsprojekt 2025–2029* redovisas åtta strategiska investerings- och utvecklingsprojekt som ska utredas och eventuellt genomföras de närmsta åren.

Investeringsbudgeten för 2025 uppgår till 79 mnkr och samlat för perioden 2025-2029 till 341 mnkr. Investeringsbudgeten fördelas på nyproduktion, kommunala exploateringar samt övriga investeringar. Redovisningen specificeras på enskilda projekt och budget per projekt. Styrelsen fattade beslut om investeringsbudgeten 2024-08-28.

Investeringsplan

I granskningen har vi efterfrågat investeringsplan. Den plan vi tagit del av sträcker sig över en period om 2025-2029. Inom affärsområde elnät har vi tagit del av dokumentet *Falkenberg Energi Elnät AB Nätplan 2025–2029 En vägledning för framtida investeringar* (2024-07-18). I nätplanen framgår investeringar och reinvesteringar som krävs för elnätets utveckling bortom en femårsperiod för de väsentligaste anläggningarna. Syftet med planen är att minska sårbarhet mot störningar, säkerställa att tillräcklig överföringskapacitet finns och bidra till att elnätet är tillräckligt flexibelt för att möta framtida behov. När det gäller affärsområde fjärrvärme sker årliga inspektioner, besiktningar, statuskontroller, m.m. utifrån revisionsstoppen av produktionsanläggningar. Utifrån dessa inventeras behovet av investeringar och reinvesteringar för de kommande femårsperioden som ligger till grund för investeringsbehovet. I granskningen har vi tagit del av dokumentet *Falkenberg Energi Processbeskrivning Underhåll* (2018-12-03) som beskriver processen.

Någon investeringsplan över en längre period än fem år har vi inte tagit del av.

Bolags interna dokument

I granskningen har vi efterfrågat om det finns ytterligare ytterligare riktlinjer med fokus på hur bolaget arbetar med behovsinventering/underhållsplaner, processkartor och genomförande av projekt. Enligt bolagsledningen anges att det inom Elnät och Fjärrvärme finns framtagna processkartor och checklistor kring genomförande av investeringsprojekt däremot finns i övrigt inga riktlinjer. Checklistorna omfattar uppgifter bla projektplanering, beredningsprocessen (bl.a projektbeskrivning, kalkyler, projekttid, bygghandlingar och riskanalyser) samt byggnation. I dokument *Falkenberg Energi Processbeskrivning Projektera och Bygga* (2020-01-13) tydliggörs bl.a. olika rollers ansvar i processen. I granskningen har vi tagit del av beslutsunderlag kopplat till investeringar inom affärsområdena Fjärrvärme och Elnät som tydliggörs att inför investeringen sker lönsamhetsberäkning.

Bedömning

Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

Delvis.

Vi bedömer att det delvis finns styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande. Vi grundar detta på att det antagits dokument som är styrande för bolaget såsom *Styrmodell för Falkenbergs kommun, ägardirektiv, Mål och budget 2024-2026 och 2025-2027, FEAB Affärsplan 2024-2028 samt för 2025-2029*.

Affärsplanerna innehåller en tydlig specificering kring vilka investeringsprojekt som styrelsen fattar beslut om. Dokumentet *Falkenberg Energi Elnät AB Nätplan 2025–2029 En vägledning för framtida investeringar* tydliggör de investerings- och reinvesteringsbehov som krävs för elnätets utveckling över en femårsperiod. Det saknas motsvarande dokument gällande affärsområde fjärrvärme. Det saknas även en investeringsplan på lång sikt (väsentliga investeringar). Avsaknaden av en långsiktig plan kan bl.a. innebära en ökad risk gällande styrning av anläggningarnas underhåll, driftskostnader, miljökrav samt affärsmässighet/konkurrenskraft.

Vi ser positivt på framtagna processkartor och checklistor kring genomförande av investeringsprojekt. Det kan finnas anledning att se över och säkerställa att dessa är aktuella och följs.

Ansvar och roller

Revisionsfråga 2: Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

lakttagelser

Styrmodellen för Falkenbergs kommun

I dokumentet *Styrmodellen för Falkenbergs kommun* tydliggör att kommunfullmäktige beslutar om mål och ekonomiska ramar som kommunkoncernen ska arbeta mot för att röra sig i riktning mot visionen. Förvaltningar och bolag ansvarar för att planera, genomföra och följa upp verksamheten utifrån mål och ramar. Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar att i dialog med nämnder och bolag följa upp hur styrmodellen fungerar och efterlevs.

Ägardirektiv

Enligt Falkenbergs Energi AB:s ägardirektiv fastställt 2023-11-14 av kommunfullmäktige anges att bolaget har till föremål för sin verksamhet att följa utvecklingen i energibranschen och energins roll i samhällsutvecklingen, inköpa och försälja elenergi samt uppföra och äga egen förnybar elproduktion samt producera, distribuera och försälja värmeenergi inom Falkenbergs kommun. Dessutom får bolaget uppföra, äga, förvalta, hyra ut och överlåta härför erforderliga anläggningar samt äga och förvalta aktier och andelar i företag inom sektorn energi och därmed förenlig verksamhet. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Ändamålet med bolagets verksamhet är att på affärsmässiga grunder inköpa och försälja elenergi med ett hållbart och klimatneutralt ursprung samt att i övrigt tillhandahålla konkurrenskraftiga tjänster till sina kunder. Bolaget skall vara kommunens verktyg för att bedriva konkurrenskraftig utbyggnad av förnybar elproduktion. Bolaget äger rätt att åta sig externa uppdrag som stämmer med bolagsordningens intentioner. Bolaget bör verka för att andelen förnybar energi ökar. Avkastningskrav för koncernen Falkenberg

Energi AB avser; genomsnittlig räntabilitet på totalt kapital om 2,6 % om året och att soliditeten ska uppgå till minst 25 %.

Enligt dokumentet *Generellt ägardirektiv* fastställt av kommunfullmäktige 2021-12-21 anges att det generella ägardirektivet är ett komplement till bolagsordningen och bolagens specifika ägardirektiv. Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Exempel på sådana ärenden, som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och därför kräver att kommunfullmäktige skall beredas möjlighet att ta ställning innan beslut fattas, utgör exempelvis större investeringar i bolaget, förvärv eller försäljning av fastigheter.

VD instruktioner

I granskningen har vi tagit del av VD instruktion fastställd 2022-08-18 och där framgår att VD skall ansvara för den löpande förvaltningen i bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar vilket bl.a. omfattar:

- att leda bolagets verksamhet
- att verkställa styrelsens beslut
- att fullgöra förhandlings- och informationsskyldighet enligt MBL
- att inom ramen för den löpande verksamheten ingå avtal där bolagets åtaganden ej överstiger 25 mnkr eller annars är av principiell betydelse eller av större vikt
- att inom ramen för investeringar ingå avtal där bolagets åtaganden ej överstiger 5 mnkr eller annars är av principiell betydelse eller av större vikt
- att i övrigt fatta de beslut och vidta de åtgärder som erfordras för den löpande förvaltningen av bolaget.

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållanden i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner. Några fastställda instruktioner har vi i granskningen inte tagit del av.

I granskningen har vi tagit del av ett dokument som namnges *FEAB förslag befogenheter och attest* daterat 2020-12-01. I dokumentet anges bl.a. under rubrik *Beslut om investering* nedan:

Inom/Utom budget	VD	AO-chef	Avdelnings- och Teamchef	Medarbetare
Beslut inom budget	Max 5 000 kkr	Max 1 500 kkr	Max 300 kkr	-
Beslut utom budget	Max 5 000 kkr	Max 500 kkr	-	-

I granskningen har vi efterfrågat dokumentation över roller och ansvar gällande investeringsprocessen. Från bolagsledningen anges att det i medarbetarnas befattningsbeskrivningar finns en beskrivning kring respektive rolls arbetsområde. Vid

externa projektledare upprättas enligt uppgifter särskilda dokument (konsultkontrakt eller/och förstudie- eller projektdirektiv) I granskningen påtalas att bolagets har ingen separat projektorganisation och det är respektive affärsområde som ansvarar för projektgenomförande.

Övriga iakttagelser

Enligt bolagets ägardirektiv ska Falkenberg Energi AB fortlöpande, via moderbolaget, hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska även ansvara för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. I ägardirektivet anges exempelvis större investeringar i bolaget. Enligt intervju med bolagets ledning och kommunens ekonomichef finns ingen tydlig angiven nivå på avvikelser eller något tydligt belopp som gräns för när ett ärende ska lyftas till moderbolaget. Enligt kommunens ekonomichef ska befarade budgetavvikelser för bolagen som är av större vikt eller principiell betydelse för kommunkoncernen lyftas för tilläggsbudgetering. Skälet är att exempelvis lånebehovet ökar om investeringar inte håller budget. Det råder även oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

I intervju med bolagsledningen anges att det funnits olika uppfattningar på hur man från bolaget och kommunen ser på bolagets behov av investeringar. Från kommunens sida så ser man att Falkenberg Energi AB:s lån inryms inom ramen för hela kommunkoncernens låneskuld mot Kommuninvest. Från bolaget betonas vikten av att deras investeringar är inriktade på att generera framtida avkastning. Därför bör dessa investeringar betraktas på ett annat sätt än lån som inte är kommersiellt drivna. Bolaget har av Falkenbergs Stadshus AB tidigare blivit ombudade att minska sina investeringar. Bolagsledningen anger att bolaget inför 2025 års budget fått gehör för bolagets investeringsbehov. Bolagets investeringar syftar till att generera ökad framtida avkastningar.

Enligt bolagsledningen medverkar bolaget i kommunens samhällsbyggnadsprocess. Processen sker utifrån översiktsplan och detaljplan. Enligt bolagsledningen bedömer bolaget själva behovet av fjärrvärme och elnät till ett exploateringsområde. Det kommer inga direktiv eller beställningar från kommunen om att det allmänt ska förläggas fjärrvärme eller elnät i ett område för framtiden. Bedömningen sker utifrån vilken byggnation som är aktuell, vilka aktörer som är inblandade, ekonomiska kalkyler och bolagets erfarenhet. Beställningar av anslutningar till elnät och fjärrvärme görs utav de exploatörer som bygger fastigheterna. Vid investeringar förläggs i regel nätet i gatan tillsammans med den entreprenör som utför arbetet med att bygga gatan åt kommunen.

När det gäller upphandling anges att bolaget följer Falkenbergs kommuns riktlinjer avseende upphandling, Policy för upphandling Falkenbergs kommun. Det förekommer ibland att bolaget gör separat upphandlingar. Bolaget tar hjälp av kommunens

upphandlingsfunktion eller använder sig av upphandlade leverantör hos Svensk Inköpscentral för Infrastruktur Ekonomisk förening SINFRA.

Bedömning

Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

Delvis.

Vi bedömer att ansvar och roller delvis har tydliggjorts i investeringsprocessen

Vi grundar detta på att ägardirektiv har upprättats, där det framgår att Falkenberg Energi AB fortlöpande, via moderbolaget ska hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet. Det saknas riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Det råder även oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Vidare grundar vi detta på att VD-instruktionen har fastställts. Dessa instruktioner fastställdes 2022 och vår bedömning är att dessa årligen revideras och utvärderas. Det saknas instruktioner kring hur och på vilket sätt ekonomisk rapportering ska ske till styrelsen.

Befattningsbeskrivningar finns för respektive medarbetare. Vi rekommenderar att roller och ansvars tydliggörs gällande projektprocessen i ett samlat dokument och inte som nu hänvisning till olika medarbetares befattningsbeskrivningar.

Beslutsunderlag

Revisionsfråga 3: Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Iakttagelser

Vi har i granskningen inom bolagets ansvarsområde granskat investeringsprojektet, *Nya ledningar Vinbergsvägen* som slutredovisades under år 2024. Nedan framgår gransknings iakttagelser kopplat till investeringsprojektet:

- Investeringsprojektets kostnader för projektet *Nya ledningar Vinbergsvägen (elkablar)* uppgick till 0,9 mnkr och vid kalkyleringstillfället (2024-05-15) beräknades kostnaderna uppgå till 1,4 mnkr. Risker i form av hinder och potentiella föroreningar beskrivs vara upptagna i kalkylen. Affärsområdeschefen har rätt att besluta om investeringar upp till 1,5 mnkr och därmed har något styrelsebeslut för det enskilda projektet inte varit nödvändigt. Investeringsprojektet finns redovisat i investeringsbudgeten som styrelsen beslutade om 2023-08-23, § 107. Projektet är där benämnt som 95060 FBGO Vinbergsvägen/laddstolpar. Projektet har av praktiska skäl delats upp i två delprojekt varav *Nya ledningar Vinbergsvägen* är ett av dem. Arbetet har i huvudsak utförts i egen regi (egen personal och grävare) och material har köpts in via befintligt ramavtal.

- Lönsamhetsberäkning har genomförts i projektet. Det finns inga uppgifter kring framtida driftkostnader i beslutsunderlaget. Enligt uppgifter från bolaget är det inte relevant för denna typ av investering.
- I granskningen har vi tagit del av en efterkalkyl. Någon dokumenterad slutrapport har inte upprättats. Enligt uppgifter har en översiktlig genomgång av projektets kostnader, nedlagd tid och utvärdering över vad som fungerat bra och vad som kunde gjorts bättre genomförts av inblandade.

Projekt	Utfall	Belopp ursp. budget	Tillräckliga kalkylmässiga und. bedöms finnas, inv.	Tillräckliga kalkylmässiga und. bedöms finnas, drift	Ryms aktuella prognoser inom beslutad budget.	Risk- konsek analys	Avtal finns med leverantör	Slut- besiktats	Slut- rapport
Nya ledningar Vinbergsvägen	0,9 mnkr	1,4 mnkr	Ja	NA	Ja	Ja	Ja	Jaj	Nej

Bedömning

Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Ja

Vi bedömer utifrån genomfört stickprov som granskats att beslut om större investeringar skett på tillräckliga beslutsunderlag.

Vi grundar detta på att tillräckliga kalkylmässiga underlag gällande investeringsbudgeten, efterkalkyl har upprättats samt att projektet genomförts inom ramen för investeringsbudgeten.

Vi bedömer att det saknas direktiv/instruktioner gällande om slutrapport ska ske, i så fall på vilket sätt och huruvida den ska rapporteras till styrelsen.

Uppföljning och rapportering

Revisionsfråga 4: Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Revisionsfråga 5: Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Iakttagelser

Ägardirektiv

Enligt kommunfullmäktige fastställt *Generellt ägardirektiv* (2021-12-21) ska bolaget till ägaren, via moderbolaget, redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Uppföljningar

Utifrån *Delårsrapport 2024 för Falkenberg Energi AB* sker investeringsredovisningen för de större projekten *Symbios*, *Ågård*, *Falkenberg östra mottagningsstation* samt att mindre investeringar summeras till en post kallad *övrigt*. Uppställning motsvarar inte på samma detaljnivå som affärsplanens uppställning.

Övriga iakttagelser

Enligt VD instruktioner ska VD fortlöpande informera styrelsen om förhållandena i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner. I granskningen har vi efterfrågat efter instruktioner. Enligt bolagsledningen så finns inga beslutade instruktioner kring hur och på vilket sätt uppföljning av investeringar ska ske. Det innebär att det inte finns direktiv gällande hur och på vilket sätt rapportering avseende pågående eller slutredovisade projekt ska ske.

Enligt uppgifter sker en rapportering vid samtliga av styrelsens möte avseende de större investeringsprojekten *Symbios*, *Ågård* och *Fbg Östra mottagningsstation*. När det gäller övriga investeringsprojekt sker ingen rapportering till styrelsen. Vi har i granskningen tagit del av rapportering som skett vid styrelsemötet 2024-11-20 som bekräftar att så sker. Projektbudget beräknas förutom i projektet *Symbios* hållas. Budgetavvikelsen beror till stor del på tillkommande ÄTA arbeten. När det gäller slutredovisning av investeringsprojekt till styrelsen, sker inte detta.

Enligt intervju med bolagsledningen anges att bolagets styrgrupp träffas kontinuerligt för diskussioner kring investeringsprojekt. Vid dessa möten sker återrapportering av de större pågående investeringsprojekten (*Ågård*, *Symbios* och *Falkenberg Östra*) avseende bl.a. genomförande av byggnation, tidsplan samt ekonomi.

Det saknas direktiv/riktlinjer huruvida efterkalkyler ska upprättas. Enligt intervjuer med bolagsledningen anges att efterkalkyler görs från fall till fall och specifikt i de investeringsprojekt där kostnaderna avviker mot budget. I granskningen av projektet *Nya ledningar Vinbergsvägen* har efterkalkyler upprättats.

Bedömning

Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Delvis.

Vi bedömer att det delvis sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande. Trots avsaknaden av direktiv/instruktioner bedömer vi att rapportering till styrelsen sker gällande de större och

mer riskfyllda investeringsprojekten. När det gäller de mindre investeringsprojekten som styrelsen fattar beslut om sker ingen rapportering till styrelsen.

Intern inom bolaget bedöms löpande uppföljningar ske med en koncentration till de större investeringsprojekten.

Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Nej.

Vi bedömer att det inte sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och projektavslut på ett systematiskt sätt.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut ska ske. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning.

Granskningen visar på att styrelsen inte tar del av någon uppföljning av investeringsprojekt efter projektets avslut.

Det saknas styrande riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler ska användas eller inte. Det framgår dock att efterkalkyler sker från fall till fall.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av de förtroendevalda revisorerna i Falkenbergs kommun genomfört en granskning av investeringsprocessen. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Energi AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Energi AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Rekommendationer

Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Upprätta en investeringsplan på lång sikt (väsentliga investeringar). Avsaknaden av en långsiktig plan kan bl.a. innebära en ökad risk gällande styrning av anläggningarnas underhåll, driftskostnader, miljökrav samt affärsmässighet/konkurrenskraft.
- Överväg om processkartor och checklistor gällande genomförande av investeringsprojekt samt styrande dokument i övrigt kopplat till investeringsprocessen behöver revideras.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.
- Förtydliga roller och ansvar kopplat till projektprocessen i ett samlat dokument och inte som nu i olika befattningsbeskrivningar. Detta i syfte gällande tydlighet, styrning och kontroll.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande. Tydliggör även om slutrapport ska ske och i så fall på vilket sätt.
- Upprätta riktlinjer för hur efterkalkyler ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.

2025-02-10

Rebecca Lindström

Carl-Magnus Stenehav

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Falkenbergs kommuns lekmannearevisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2024-08-23. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

Falkenberg Energi AB beslut om svar på lekmannarevisorernas granskning av investeringsprocessen.

Styrelsen i Falkenberg Energi AB beslutade på styrelsemötet den 2025-05-21 att avge bifogat svar till lekmannarevisorerna avseende deras granskning av investeringsprocessen.

William Hedman
TF Ekonomichef
Falkenberg Energi AB

Falkenberg Energi AB styrelses svar – PwC: Granskning av investeringsprocessen

Inledning

Revisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att genomföra en granskning av investeringsprocessen i Falkenberg Energi AB/Falkenberg Energi Elnät AB. Granskningen har även omfattat vissa nämnder i Falkenbergs kommun samt de övriga kommunala bolagen.

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenberg Energi AB säkerhetsställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Revisorerna baserar sin bedömning på granskningen som har genomförts och som benämns "Granskningen av investeringsprocessen Falkenberg Energi AB 2025".

Utifrån genomförd granskning är det revisorernas samlade bedömningen att styrelsen i Falkenberg Energi AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Nedan redovisas revisorernas rekommendationer till styrelsen för Falkenberg Energi AB. Rekommendationerna har numrerats i syfte att förenkla och förtydliga.

Rekommendation nr. 1

Upprätta en investeringsplan på lång sikt (väsentliga investeringar). Avsaknad av en långsiktig plan kan bl.a. innebära en ökad risk gällande styrning av anläggningarnas underhåll, driftkostnader, miljökrav samt affärsmässighet/konkurrenskraft.

Svar:

Falkenberg Energi AB kommer följa rekommendationen från och med budget 2026.

Rekommendation nr. 2

Överväg om processkartor och checklistor gällande genomförande av investeringsprojekt samt styrande dokument i övrigt kopplat till investeringsprocessen behöver revideras.

Svar:

Falkenberg energi AB kommer revidera styrdokumentet avseende investeringsprocessen i samband med uppbyggnaden och införandet av bolagets nya verksamhetssystem "NOVA".

Rekommendation nr. 3

Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Svar:

Enligt kommunstyrelseförvaltningen kommer bolagens specifika ägardirektiv ses över under 2025. Vid beslut gällande det specifika ägardirektivet för Falkenberg Energi AB bör rekommendationen ha beaktats.

Rekommendation nr. 4

Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.

Svar:

Översyn och revidering av VD-instruktionen pågår.

Rekommendation nr. 5

Förtydliga roller och ansvar kopplat till projektprocessen i ett samlat dokument och inte som nu i olika befattningsbeskrivningar. Detta i syfte gällande tydlighet, styrning och kontroll.

Svar:

Falkenbergs Energi AB har för avsikt förtydliga roller och ansvar i ett samlat dokument. Det kommer ske i samband med arbetet med revidering av styrdokumentet enligt rekommendation nr 2. Dokumentationen kommer återfinnas i verksamhetssystemet.

Rekommendation nr. 6

Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande. Tydliggör även om slutrapport ska ske och i så fall på vilket sätt.

Svar:

Det är styrelsens uppfattning att rapporteringen av bolagets pågående stora investeringsprojekt har fungerat tillfredställande under 2024/2025. En instruktion kommer dock upprättas om hur rapportering av investeringsprojekt ska ske till styrelsen.

Rekommendation nr 7.

Upprätta riktlinjer för hur efterkalkyler ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkylen, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.

Svar:

Styrelsen ser rekommendationen som en naturligt ingående del i den instruktion som anges i svaret till rekommendation 6.

Falkenberg Energi AB
Tf. Ekonomichef
William Hedman



FALKENBERG
LEKMANNAREVISORERNA

Datum 2025-02-27

Styrelsen för Falkenbergs Vatten och
Renhållnings AB

Kommunfullmäktige – för kännedom

Granskning av investeringsprocessen

Lekmannarevisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att granska investeringsprocessen i FAVRAB. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vår bedömning

Vi bedömer att styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB *inte* säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vi baserar vår bedömning på genomgången av de kontrollmål som redovisas i bifogad revisionsrapport.

Våra rekommendationer är:

Utifrån genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till styrelsen i Falkenbergs Vatten och Renhållning AB

- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagets verksamheter är vikten av framförhållning och kommunikation med ägaren av synnerhet vikt. Vi rekommenderar att styrelsen tar initiativ till en mer frekvent

dialog med ägaren, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.

- Upprätta en förnyelseplan på lång sikt avseende VA ledningsnätet.
- Överväga på vilken nivå investeringsbudgeten ska beslutas på. Vi rekommenderar en mer detaljerad investeringsbudget per projekt istället för den nuvarande uppdelningen per område som framgår i *FAVRAB:s Budget 2025 - Plan 2026–2029*. Utan denna specificering finns det en risk att styrning och uppföljning av investeringsprojekt försvåras, vilket kan påverka den interna kontrollen negativt.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Tillsammans med kommunstyrelsen tydliggöra hur mycket av bolagets investeringsbudget som avser exploateringsprojekt och hur mycket som avser bolagets övriga investeringar. Är utbyggnad av exploateringsprojekt särskilt prioriterat av ägaren behöver detta tydliggöras i investeringsbudgeten.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer gällande ansvar och roller kopplat till beställare och utförare i samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden).
- Utveckla arbetet med projektdirektiv och kalkyler inom bolaget för att säkerställa att dessa blir mer träffsäkra.
- Fortsätt med att upprätta och utveckla olika typer av kostnadsbedömningar och kostnadsberäkningar avseende driftskostnader.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras

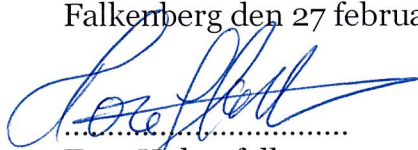
till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande.

- Tydliggör i den uppföljning som sker vilka investeringsprojekt som berör respektive huvudman, Varberg och Falkenberg. Vi ser positivt på att uppföljningen omfattar en redovisning avseende måluppfyllelse för respektive projekt utifrån kvalitet, tid och ekonomi. Uppföljningen behöver enligt vår mening utvecklas med uppgifter om ursprunglig budget för respektive projekt. Detta för att tydliggöra avvikelser samt möjlighet för styrelsen att vid behov kunna vidta åtgärder och göra omprioriteringar.

I övrigt hänvisar vi till granskningsrapporten som bifogas i bilaga: PwC Revisionsrapport "*Granskning av investeringsprocessen*".

Vi önskar era kommentarer senast 2025-05-27. Svar skickas till lekmannarevisorn; tore.holmefalk@pol.falkenberg.se

Falkenberg den 27 februari 2025



Tore Holmefalk
Lekmannarevisor

Bilaga: Revisionsrapport PwC " *Granskning av investeringsprocessen*".

Granskning av investeringsprocessen Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB

Falkenbergs kommun

Februari 2025

Matthew Matti

Carl-Magnus Stenehav



Sammanfattning

PwC har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB inte säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten.

Revisionsfrågor	Bedömning	
Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?	Ja	
Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?	Delvis	
Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?	Delvis	
Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?	Nej	
Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?	Nej	

Rekommendationer

Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagets verksamheter är vikten av framförhållning och kommunikation med ägaren av synnerhet viktig. Vi rekommenderar att styrelsen tar initiativ till en mer frekvent dialog med ägaren, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.
- Upprätta en förnyelseplan på lång sikt avseende VA ledningsnätet.
- Överväga på vilken nivå investeringsbudgeten ska beslutas på. Vi rekommenderar en mer detaljerad investeringsbudget per projekt istället för den nuvarande uppdelningen per område som framgår i *Favrab Budget 2025 - Plan 2026–2029*.

Utan denna specificering finns det en risk att styrning och uppföljning av investeringsprojekt försvåras, vilket kan påverka den interna kontrollen negativt.

- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Tillsammans med kommunstyrelsen tydliggöra hur mycket av bolagets investeringsbudget som avser exploateringsprojekt och hur mycket som avser bolagets övriga investeringar. Är utbyggnad av exploateringsprojekt särskilt prioriterat av ägaren behöver detta tydliggöras i investeringsbudgeten.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer gällande ansvar och roller kopplat till beställare och utförare i samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden).
- Utveckla arbetet med projektdirektiv och kalkyler inom bolaget för att säkerställa att dessa blir mer träffsäkra.
- Fortsätt med att upprätta och utveckla olika typer av kostnadsbedömningar och kostnadsberäkningar avseende driftskostnader.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investering och drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a. definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.
- Tydliggör i den uppföljning som sker vilka investeringsprojekt som berör respektive huvudman, Varberg och Falkenberg. Vi ser positivt på att uppföljningen omfattar en redovisning avseende måluppfyllelse för respektive projekt utifrån kvalitet, tid och ekonomi. Uppföljningen behöver enligt vår mening utvecklas med uppgifter om ursprunglig budget för respektive projekt. Detta för att tydliggöra avvikelser samt möjlighet för styrelsen att vid behov kunna vidta åtgärder och göra omprioriteringar.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	4
Avgränsning	5
Metod	5
Granskningsresultat	6
Riktlinjer och styrande dokument	6
lakttagelser	6
Bedömning	9
Ansvar och roller	10
lakttagelser	10
Bedömning	12
Beslutsunderlag	13
lakttagelser	13
Bedömning	14
Uppföljning och rapportering	14
lakttagelser	14
Bedömning	16
Bedömning	17
Samlad bedömning	18
Rekommendationer	18

Inledning

Bakgrund

Demografisk utveckling leder i många kommuner till ett ökat behov av förändring i lokal- och fastighetsbeståndet. Detta medför ökade utgifter i form av nyinvestering och lokalanpassning. Många kommuner har redan i dagsläget hög investeringstakt. Det är av stor vikt att investeringsprocessen är tydlig utifrån styrning och kontroll samt ansvarsfördelning. En bristande investeringsprocess riskerar att investeringsprojekt blir dyrare, försenade och av sämre kvalitet än förväntat. I perioder av hög investeringstakt blir brister i investeringsprocessen särskilt tydliga. Grundförutsättningen för att hantera långsiktiga förändringar är en välgrundad långsiktig planering samt att noga analysera tillkommande driftskostnader inför beslut om investeringar.

Falkenbergs kommunkoncern har den senaste perioden haft en hög investeringstakt. Totalt har kommunkoncernen investerat 2 miljarder kronor under perioden 2021-2023. För perioden 2024–2026 planerar kommunen att investera 1 miljard kronor och bolagskoncernen beräknas investeringsvolymen uppgå till 1,7 miljarder kronor.

Utifrån ovanstående bakgrund och risk- och väsentlighetsanalysen för år 2024, har de förtroendevalda revisorerna och lekmannarevisorerna beslutat att genomföra en fördjupad granskning gällande investeringsprocessen i kommunen och de kommunala bolagen Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB samt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB.

Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Följande revisionsfrågor används för att uppnå mot syftet med granskningen:

1. Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?
2. Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?
3. Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?
4. Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?
5. Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

- Aktiebolagslagen

- Ägardirektiv
- Andra styrdokument som berör området

Avgränsning

Granskningen avgränsas till att omfatta styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB. Granskningen avgränsas till totalt 1 projekt.

Metod

Granskningen har skett genom granskning av styrande dokument och uppföljningsrapporter enligt följande:

- Styrmodell för Falkenbergs kommun
- Mål och budget för respektive år (2024 och 2025)
- Ägardirektiv och generellt ägardirektiv
- Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budgetrapport 2024
- Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budget 2025 - Plan 2026–2029
- VA2040 Plan för den allmänna VA-anläggningen version 1.6 2024.
- Projektprocessen
- Instruktion ekonomisk projekthantering
- VD-instruktionen
- Samhällsbyggnadsprocess
- Delårsrapport 2024 Falkenbergs Vatten & Renhållning AB 2024
- Projektinformation

Intervjuer har skett med VD, ekonomichef och projektledare samt med kommunens ekonomichef.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Granskningsresultat

Riktlinjer och styrande dokument

Revisionsfråga 1: Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

lakttagelser

I Falkenberg kommunkoncern definieras investering som en anskaffning eller standardförbättring av anläggningstillgångar med ett anskaffningsvärde på minst ett halvt prisbasbelopp och en beräknad nyttjandeperiod på minst tre år. Samtliga kriterier ska vara uppfyllda för att betraktas som en investering.

Styrmodell för Falkenbergs kommun

I dokumentet beskrivs bl.a. kommunens ekonomistyrning där det övergripande anges att god ekonomisk hushållning i Falkenbergs kommun innebär att styra både på kort och lång sikt utifrån de två finansiella målen gällande resultatmål och soliditetsmål. De två målen ger en styrning som balanserar finansieringen av välfärden idag och för kommande generationer. I dokumentet framgår även ett årshjul för hur planering- och uppföljningsprocessen under året sker.

Planeringsprocessen (budgetprocessen) inleds med att kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med kommunens övriga förvaltningar och bolag tar fram en omvärldsanalys. Ett dialogmöte sker under våren där förtroendevalda och tjänstepersoner deltar för att skapa en gemensam plattform för det kommande planeringsarbetet. I maj beslutar kommunstyrelsen om budgetförutsättningar inför nämndernas och bolagens budgetarbete. I detta tydliggör kommunstyrelsen de ekonomiska förutsättningar som nämnder och bolag har att förhålla sig till i budgetarbetet.

Nämnderna och bolagen arbetar därefter fram förslag till underlag till kommunfullmäktiges budget. I budgetunderlagen beskrivs behov av verksamhetsförändringar för planeringsperioden utifrån verksamhetens resultat, måluppfyllelse och förändringar i omvärlden. I detta arbete lämnar nämnderna/bolagen även sitt förslag till driftbudget och investeringsplan. Underlagen beslutas i respektive nämnd/bolagsstyrelse senast i augusti.

Under september genomförs budgetdialoger/analysdagar där budgetberedningen träffar nämndernas presidier och för dialog om de budgetunderlag som de lämnat in.

Falkenbergs Stadshus AB träffar bolagens presidier för information och dialog om de budgetunderlag som de lämnat in. Budgetberedningen arbetar därefter fram ett förslag till mål och budget. Beslut om inriktning och ekonomi innehåller driftbudget och investeringsplan.

Mål och budget 2024-2026

I dokumentet *Mål och budget 2024-2026* beslutad av kommunfullmäktige (2023-11-14) anges att bolaget budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 0,6 mnkr för år 2024.

För bolagets VA- och avfallsverksamhet budgeteras ett nollresultat enligt självkostnadsprincipen. Det budgeterade överskottet är hänförligt till verksamheterna fastigheter och industri. Investeringar enligt budgetdokumentet beslutas till 245,9 mnkr för år 2024. Utifrån dokumentet framgår även bolagets investeringsbudget/ram/plan för perioden 2025-2026, vilket uppgår till totalt 329 mnkr. Någon specifikation gällande vilka typer av investeringar som investeringsbudgeten avser framgår inte.

Mål och budget 2025-2027

I dokumentet *Mål och budget 2025-2027* beslutad av kommunfullmäktige (2024-11-12) anges att bolaget budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 0,7 mnkr för år 2025. Bolagets investeringsbudget uppgår till 343,7 mnkr för år 2025. Utifrån dokumentet framgår även bolagets investeringsbudget/ram/plan för perioden 2026-2027, vilket uppgår till totalt 536 mnkr. Någon specifikation gällande vilka typer av investeringsprojekt som investeringsbudgeten avser framgår inte

Generellt ägardirektiv

Enligt ägardirektiv ska bolagets styrelse årligen fastställa affärsplan och budgetar för kommande treårsperioder, inklusive en femårig investeringsbudget. Dessa budgetar och affärsplaner ska presenteras för och godkännas av styrelsen i Falkenbergs Stadshus AB. Vidare ska bolaget till kommunen lämna de uppgifter som bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget, årsredovisning och delårsrapport. Bolaget ska också redovisa sin ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12, och uppmärksamma ägaren på viktiga omständigheter och förändringar som kan påverka verksamheten. Falkenbergs Stadshus AB beslutade 2024-10-11 att godkänna Falkenberg Vatten och Renhållnings AB:s budget, ram och plan för 2025-2027 innefattande resultat- och balansräkning för 2025-2027, nyckeltal för 2025-2027, investeringsplan för 2025-2029. Budgeten beslutades av Falkenberg Vatten och Renhållnings AB:s styrelse 2024-08-29. Falkenberg Vatten och Renhållnings AB:s styrelse fattade ett nytt budgetbeslut vid sitt möte den 2024-10-31, som innebar att det förslag som initialt lades fram, med några redaktionella korrigeringar, antogs.

Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budgetrapport 2024

I dokumentet anges att VA verksamheten under planeringsperioden 2024 till 2028 kommer att ha omfattande investeringar, och kapitalkostnaderna i form av avskrivningar och räntekostnader kommer successivt öka. Under år 2024 planerar bolaget att investera totalt 246 mnkr. Plan för 2025-2028 uppgår till 470 mnkr. I den totala investeringsvolymen ingår flera stora projekt som dessutom löper över flera år. Tyngdpunkten ligger på VA-projekt i form av byte eller komplettering av ledningar, kapacitetsökning vid vattenverk och reningsverk samt förnyelse av anläggningar. I granskningen har vi tagit del av bilaga investeringsplan 2024-2028 som styrelsen beslutat om. I denna specificeras respektive investeringsprojekt var för sig.

Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budget 2025 - Plan 2026–2029

I dokumentet anges att bolagets anläggning samt ledningsnät har ett eftersatt underhåll. Bolaget anger att de behöver gå från att arbeta med akuta insatser till mer strategisk planering och förebyggande underhåll. Bolaget behöver även investera i nya

anläggningar för att fortsätta leverera dricksvatten och rena avloppsvattnet, till både befintliga och nya kunder i takt med att kommunen växer. Bolaget har inte möjlighet att självfinansiera sina investeringar i någon större omfattning vilket resulterar i omfattande upplåning.

Enligt budgetdokument framgår bolagets investeringsbudget/plan för 2025-2029. Under planperioden uppgår budget/plan till 1 113 mnkr. Det finns enligt uppgifter ett behov av att öka låneskulden 537 mnkr (ingående värde 2024) till 1524 mnkr (utgående värde 2029). Investeringarna är fördelade inom följande områden:

- VA vatten (351 mnkr)
- VA ARV ink pumpar (229 mnkr)
- VA Omvandlingsområde (14 mnkr)
- VA Distribution (436 mnkr)
- Återvinning och avfall (76 mnkr)
- Åkarevägen (8 mnkr)

Någon specificering över respektive investeringsprojekt likt i 2024 års budgetdokument fattar styrelsen inte beslut om.

I intervju med bolagsledningen framgår det att investeringsprocessen bygger i stor utsträckning på att verksamheten internt inom bolagen utarbetar underlag utifrån bolagets behov. Processen inleds i januari/februari med att ta fram underlag för investeringar, baserat på en rullande femårsplan. De tre första åren är mer konkreta och tydligt definierade, medan de sista två åren är mer osäkra. Dialogen kring investeringsutrymme mellan bolaget och Falkenbergs Stadshus AB har varit aktiv. Detta utifrån vilken investeringsvolym som är möjlig. Inför beslut om investeringsbudget 2024 skedde en reduktion av den ursprungliga investeringsplanen på uppmaning från Falkenbergs Stadshus AB med anledning av ett ansträngt finansieringsläge. Bolaget lyfte i 2024 års plan ut merparten av investeringar kopplade till avloppsreningsverket Smedjeholm. Orsak till att detta togs bort var för att bolaget var tvunget att minska investeringsvolymen.

Bolagsinterna dokument

I granskningen har vi efterfrågat om det finns en dokumenterad förnyelseplan över ledningsnät och anläggningar. I granskningen anges att det inte finns någon dokumenterad förnyelseplan för ledningsnätet. Däremot har vi tagit del av en sammanställning över vilka förnyelseprojekt som är aktuella för det aktuella året (2024). Utifrån intervjuer med bolagsledningen anges att det pågår ett utvecklingsarbete, inom ramen för det nystartade projektet "Tillgångsförvaltning", där man utgår från Svenskt Vattens publikationer (P116). Enligt uppgifter är målsättningen i kommunen en förnyelsetakt på ledningsnätet på 150 år vilken enligt uppgifter VA-taxan och investeringsbudgeten utgår ifrån.

I granskningen har vi tagit del av *VA2040 Plan för den allmänna VA-anläggningen version 1.6 2024*. I detta dokument framgår de behov av utbyggnad och utveckling av

VA-anläggningar fram till år 2040. I dokumentet framgår inga ekonomiska kalkyler vad de olika investeringarna beräknas kosta.

I granskningen har vi även tagit del av dokumentet *Projektprocessen*. Dokumentet syftar till att säkra att beredning och genomförande av projekt bedrivs på ett effektivt, tydligt och transparent sätt. Projekten omfattar följande projektfaser och bl.a. tillhörande delmoment avseende investeringsprojekt. Inom varje projektfas framgår de olika delar som behöver ske inom respektive projektfas:

- Initiering; *projektdirektiv, kalkylering*
- Förstudie; *projektplan, tidplan, kalkylrapport, upphandlingsstrategi.*
- Projektering; *projektplan, kalkylrapport, arbetsmiljö, tillstånd, upphandling.*
- Genomförande; *arbetsmiljö, tillstånd, relationshandlingar.*
- Avslut; *slutrapport, aktivering, efterkalkyl.*

Enligt bolagets *Instruktion ekonomisk projekthantering* framgår det att bolaget delar in projekt i fyra olika processområden. De projekt som är större och mer komplexa ska samtliga fem faser gås igenom, d.v.s. initiering, förstudie, projektering, genomförande och avslut.

Processer	Kommentar	Exempel
Large	Större projekt med alla fem faser	Vattentorn, större överföringsledningar
Medium	Något mindre projekt, exkl. förstudie	Ny V-ledning Bergagård
Light	Mindre projekt, exkl. förstudie och projektering. Även "direktinköp" av exempelvis tyngre fordon, fordonstillbehör och labbutrustning	VSD Alvgatan
Plan- och exploatering	Exploateringsprojekt	Arboretum

När det gäller upphandling anges att bolaget följer Falkenbergs kommun riktlinjer avseende upphandling, *Policy för upphandling Falkenbergs kommun*. Enligt uppgifter hanteras i regel samtliga upphandlingar av personal inom bolaget.

Bedömning

Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

Ja.

Vi bedömer att det finns styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande. Vi grundar detta på att det antagits styrande dokument såsom *Styrmodell för Falkenbergs kommun, ägardirektiv, Mål och budget 2024-2026 och 2025-2027, Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB:s Budget 2025 - Plan 2026–2029*. Dokumentet *VA2040 Plan för den allmänna VA-anläggningen version 1.6 2024* tydliggör de behov av utbyggnad och utveckling av VA-anläggningar fram till år 2040. Det saknas dock förnyelseplan på lång sikt avseende VA ledningsnätet.

Det finns en skillnad i dokumenten *Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budgetrapport 2024* och *Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budget 2025 - Plan*

2026–2029 när det gäller detaljnivån på vilka investeringsprojekt som ska genomföras samt budgeten för varje projekt. I 2025 års plan har styrelsen endast fastställt en investeringsbudget för respektive område. Vi anser en mer detaljerad investeringsbudget per projekt istället för uppdelningen per område. Utan denna specificering finns det en risk att styrningen och uppföljningen av enskilda investeringsprojekt försvåras, vilket kan påverka den interna kontrollen negativt.

Vi ser positivt på dokumentet *Projektprocessen* som avser en checklista för de olika faserna i projektet. Dokumentet är avsett att säkerställa att hela processen från initiering till avslut hanteras effektivt vid genomförandet av investeringsprojekt och större underhållsprojekt.

Ansvar och roller

Revisionsfråga 2: Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

lakttagelser

Styrmodellen för Falkenbergs kommun

I dokumentet *Styrmodellen för Falkenbergs kommun* tydliggör att kommunfullmäktige beslutar om mål och ekonomiska ramar som kommunkoncernen ska arbeta mot för att röra sig i riktning mot visionen. Förvaltningar och bolag ansvarar för att planera, genomföra och följa upp verksamheten utifrån mål och ramar. Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar att i dialog med nämnder och bolag följa upp hur styrmodellen fungerar och efterlevs.

Ägardirektiv

Enligt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB:s ägardirektiv fastställt 2021-12-21 av kommunfullmäktige anges att bolagets verksamhet är att inom Falkenbergs kommun äga och hyra de allmänna vatten- och avloppsanläggningar samt vara huvudman för den allmänna vatten- och avfallsverksamheten i Falkenbergs kommun samt svara för den kommunala avfallshanteringen utom vad som gäller myndighetsutövningen. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/i ägarens ställe. Bolagets verksamhet skall inte bedrivas i syfte att ge vinst utöver vad som fastställts i ägardirektiven.

Enligt dokumentet *Generellt ägardirektiv* fastställt av kommunfullmäktige 2021-12-21 anges att det generella ägardirektivet är ett komplement till bolagsordningen och bolagens specifika ägardirektiv. Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Exempel på sådana ärenden, som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och därför kräver att kommunfullmäktige skall beredas möjlighet att ta ställning innan beslut fattas, utgör exempelvis större investeringar i bolaget.

Delegationsordning

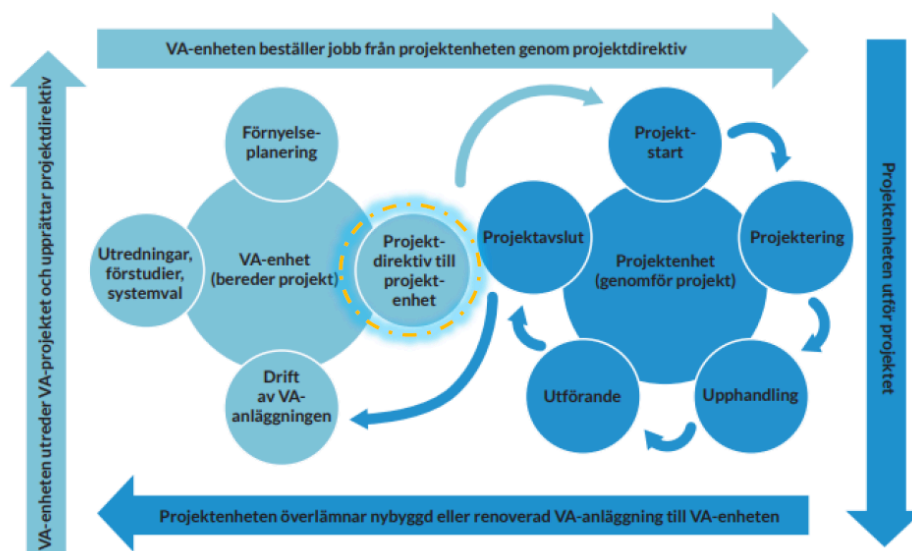
I granskningen har vi tagit del av delegationsordning för Vatten & Miljö i Väst AB. Styrelsen fastställer årligen en arbetsordning och en VD-instruktion för att tydliggöra ansvarsfördelning mellan styrelse och VD. Av VD-instruktionen (Vatten & Miljö i Väst AB och Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB), daterad 2024-02-05, framgår vad VD skall sköta angående den löpande av förvaltningen av bolaget enligt styrelsens riktlinjer och anvisningar.

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållandena i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner. Några fastställda instruktioner har vi i granskningen inte tagit del av.

Enligt delegationsordningen ska övergripande frågor av vikt behandlas i ledningsgruppen, detta gäller exempelvis budget, projekt, taxor, kompetensförsörjningsplanering, organisationsförändringar, investeringar, lokalplanering med mera. I dokumentet anges fastställda beloppsnivåer för beslutsattest och avtalstecknande inom bolaget.

Projektorganisation inom kommunkoncernen och inom bolaget

I bolaget är det Produktion VA som utreder VA projekt och upprättar projektdirektiv. Produktion VA beställer jobb från avdelningen Projekt genom projektdirektiv. Avdelningen Projekt utför projektet och lämnar över färdigt projekt (nybyggt/renoverat) till Produktion VA. Syftet med organisationen är ett sätt för att frigöra resurser så att VA-organisationen kan fokusera på exempelvis budgetarbete, förnyelseplanering, VA-utredningar för detaljplaner, abonnentfrågor samt drift- och underhållsfrågor. Projektorganisationen fokuserar på att genomföra olika typer av projekt. Se nedan bild.



I granskningen har vi tagit del av dokument som även tydliggör roller och ansvar inom bolagets organisation t.e.x *Projektprocessen*. Utifrån intervjun beskrivs att det pågår ett arbete med att än mer förtydliga roller och ansvar inom ramen för bolagets tillgångar.

Det lyfts bl.a. att det finns ett utvecklingsbehov av att Produktion VA:s projektdirektiv och kalkyler blir mer träffsäkra.

Övriga iakttagelser

Enligt bolagets ägardirektiv ska bolaget fortlöpande, via moderbolaget, hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet. Bolaget ska även ansvara för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. I ägardirektivet anges exempelvis större investeringar i bolaget. Enligt intervju med bolagets ledning och kommunens ekonomichef finns ingen tydlig angiven nivå på avvikelser eller något tydligt belopp som gräns för när ett ärende ska lyftas till moderbolaget. Enligt kommunens ekonomichef ska befarade budgetavvikelser gällande investeringar för bolagen som är av större vikt eller principiell betydelse för kommunkoncernen lyftas för tilläggsbudgetering. Skälet är att exempelvis lånebehovet ökar om investeringar inte håller budget. Det råder även oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till. I sakavstämningen anges att bolagets linje fram till nu varit att inte rapportera i särskild ordning, så länge som bolaget håller sig inom beslutad investerings- och låneram.

I intervju med bolagsledningen framgår att det finns olika uppfattningar, hur man från bolaget och kommunen ser på bolagets behov av lån. Från kommunens sida så ser man att Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB:s lån ska inrymmas inom ramen för hela kommunkoncernens låneskuld mot Kommuninvest medan bolaget anser att bolagets lån bör hanteras utanför med anledning av att risken kopplat till VA och avfallsverksamheten är låg p.g.a. av verksamhetens monopolställning. Från bolagets sida så ser man framöver ett stort behov av förnyelse av ledningsnät, avloppsverk och vattenverk som kräver omfattande investeringar med tillhörande lån.

I granskningen har vi tagit del av dokumentet *Samhällsbyggnadsprocess* dokumentet som har upprättats av Vatten & Miljö i Väst AB, daterat till 2018-11-22. Dokumentet beskriver hur verksamheten ska arbeta och förhålla sig till den gemensamma samhällsbyggnadsprocessen inom kommunen. Enligt intervjuer med bolagsledningen framkommer det att det saknas en formell och dokumenterad beskrivning av ansvar och roller när det gäller utbyggnad av exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden. Processen bygger i nuläget på möten mellan kommunens samhällsbyggnadsfunktion och bolagets planeringsenhet. Enligt intervju med bolagsledningen hanteras investeringsbudgeten för exploateringsprojekt på olika sätt. Budgeten för VA-anläggningar ligger inom bolaget, medan kostnader för markomvandling, vägar och allmän platsmark inryms i kommunstyrelsens budget. Från bolaget sida finns en önskan att dessa budgetar samordnas på kommunstyrelsenivå för att säkerställa att kommunkoncernens prioriteringar följs.

Bedömning

Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

Delvis.

Vi bedömer att ansvar och roller delvis har tydliggjorts i investeringsprocessen

Vi grundar detta på att ägardirektiv har upprättats och där det framgår att Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB fortlöpande, via moderbolaget ska hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet. Det saknas riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Det råder även oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Vidare grundar vi detta på att delegationsordning och VD-instruktionen fastställts. VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållandena i bolaget. Det saknas dock instruktioner kring hur och på vilket sätt ekonomisk rapportering ska ske till styrelsen.

Det saknas en dokumenterad beskrivning gällande ansvar och roller kopplat till beställare och utförare gällande samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden). Är utbyggnad av exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden särskilt prioriterat av ägaren behöver detta tydliggöras i investeringsbudgeten.

Beslutsunderlag

Revisionsfråga 3: Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag? (görs behovsanalyser inför beredning av investeringsbudgeten, innehåller beslutsunderlagen kostnadskalkyler för investering och driftskostnader, riskanalyser).

Iakttagelser

Vi har i granskningen inom bolagets ansvarsområde granskat investeringsprojektet, *Smedjeholm RV En tredje rötkammare* som slutredovisades under år 2024. Investeringsprojektet avser ytterligare en rötkammare med tillhörande teknikbyggnad. Detta för att kunna öka utrotningsgraden på slammet och därmed utvinna en större mängd biogas. Projektet har skett genom förstudie, projektering och genomförande. Nedan framgår gransknings iakttagelser kopplat till investeringsprojekt:

- Projektet blev försenat p.g.a att upphandlingstiden tog längre tid och att genomförandet blev ca 4 månader försenat. Förseningen beror till viss del på att projektet utökades.
- Enligt slutrapporten uppgick projektkostnaden till 25,2 miljoner kronor. I utkastet till slutrapporten anges att den ursprungliga kalkylen i förstudien var 14,8 miljoner kronor. Under projektets gång gjorde projektavdelningen fyra justeringar av genomförandekalkylen, med beloppen 21 miljoner kronor, 24 miljoner kronor, 24,8 miljoner kronor och slutligen 25,3 miljoner kronor. Styrelsen beslutade om en budget på 21 miljoner kronor. Vid upphandlingsfasen beräknades projektkostnaden till 24 miljoner kronor. Fördyringen berodde främst på att kostnader för förstudier och projektering inte inkluderades i den ursprungliga kalkylen samt att entreprenadarbeten hade underskattats.

- I utkastet på slutrapporten finns ett avsnitt *Lärdomar från projektarbetet* där det framgår delar som genomförts på ett bra sätt och saker med utvecklingspotential.
- Det anges i utkastet på slutrapporten att i projekteringsfasen gjordes första riktiga riskanalysmötet där fokus låg på risker dels i projekteringsfasen, dels i genomförandefasen. Riskanalysen skedde i två steg där första steget var att identifiera risker och klassa dem och i det andra skedet hantera riskernas klassning och ta fram olika åtgärder för att minimera dess påverkan.
- Slutrapportering av investeringsprojektet till styrelsen har ännu inte skett.
- Inga efterkalkyler har redovisats i det granskade projektet.

Projekt	Utfall	Belopp ursp. budget	Tillräckliga kalkylmässiga und. bedöms finnas, inv.	Tillräckliga kalkylmässiga und. bedöms finnas, drift	Rymms aktuella prognos er inom beslutad budget.	Risk- konsek analys	Avtal finns med leverantör	Slut- besiktats	Slut- rapport
Smedjeholm RV En tredje rötkammare	25,3 mnkr	21 mnkr	Ja	Ja	Nej	Ja	Ja	Ja	Ännu inte skett

Bedömning

Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Delvis.

Vi bedömer utifrån genomfört stickprov som granskats att beslut om större investeringar delvis skett på tillräckliga beslutsunderlag.

Vi grundar detta på att den ursprungliga kalkylen i förstudien uppgick till 14,8 mnkr, totala projektkostnaden uppgick till 25,2 mnkr. Under projektets gång reviderades kostnadskalkylerna vid ett flertal tillfällen, vilket tyder på att den initiala kalkylen inte var tillräckligt detaljerad eller realistisk. Fördyringen berodde delvis på att kostnader för förstudier och projektering inte hade inkluderats och att entreprenadarbeten underskattats.

Uppföljning och rapportering

Revisionsfråga 4: Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Revisionsfråga 5: Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Iakttagelser

Ägardirektiv

Enligt kommunfullmäktige fastställt *Generellt ägardirektiv* (2021-12-21)

ska bolaget till ägaren, via moderbolaget, redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Uppföljningar

Utifrån *Delårsrapport 2024 Falkenbergs Vatten & Renhållning AB 2024* sker en investeringsredovisning per område enligt uppställningen som framgår av dokumentet *Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Budget 2024*. Ingen redovisning på detaljerad nivå sker. Den totala budgeten uppgår till 245,8 mnkr medan prognosen uppgår till 132,4 mnkr, en avvikelse på 113,4 mnkr (53 %). Den förklaring som anges är att överföringsledning Vessigebro till Falkenberg och reinvestering TS-ledning från PS Varvet till Smedjeholm försenats.

I granskningen har vi tagit del av uppföljning av investeringar, *Projektinformation* som presenterades vid styrelsemötet 2024-09-19. Rapporteringen avser både investeringsprojekt i Varbergs kommun respektive Falkenbergs kommun. Uppföljningen sker utifrån investeringsprojekt överstigande 5 mnkr (projektering och genomförande). Uppföljningen sker bl.a. utifrån ekonomiskt utfall och ekonomisk prognos. Det saknas en redovisning gällande vad respektive projekt är budgeterat till. En bedömning avseende måluppfyllelse kopplat till kvalitet, tid och ekonomi sker för respektive projekt. I rapporteringen sker ingen uppdelning mellan vilka projekt som avser de båda huvudmännen Varberg respektive Falkenberg.

Övriga iakttagelser

Enligt intervju med företagsledningen anges att styrgruppen (VD, ekonomichef, VA chef, projektchef och enhetschef projekt) träffas kontinuerligt, en gång per månad. Vid dessa möten sker återslagrapportering av pågående investeringsprojekt. Den uppföljning som sker avser tid, kostnad och innehåll, d.v.s. uppföljning avser även bl.a. funktion, arbetsmiljöarbete och avvikelsehantering. Förekommer ekonomiska avvikelser fattas det vid behov beslut om omprioriteringar i det enskilda projektet eller utifrån bolagets totala budgetutrymme. Om avvikelserna bedöms vara väsentliga, rapporteras det till styrelsen för vidare hantering.

Bolaget har låtit ta fram *Instruktion ekonomisk projekthantering* som gäller internt inom bolaget. Instruktionen är en del i att skapa förutsättningar för en enhetlig och kvalitetssäkrad hantering av bolagets totala projektportfölj utifrån ett ekonomiskt perspektiv bland annat när det gäller bedömning av investering kontra driftkostnad, avskrivningstider samt förtydligande av investeringsprocessen. Enligt dokumentet anges att prognos ska ske tertialvis och rapporteras inom bolaget.

Av intervju framgår det att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt pågående investeringar ska rapporteras till styrelsen. Det råder även oklarhet om vilken nivå som budgeten för varje projekt avser. Istället för att jämföra bolagets prognoser för varje projekt med den kalkyl som styrelsen/bolaget ursprungligen beslutade om, görs jämförelser mot den senaste likvidmässiga kalkylen eller beräkningen. Detta tydliggörs i det granskade projektet som redovisas under

revisionsfråga 3 Smedjeholm RV En tredje rötthammare. I den uppföljning som skett till styrelsen redovisas att måluppfyllelsen kopplat till ekonomi som uppfyllt. Detta trots att projektet översteg budget. I sakavstämningen anges att i det system som använts för projektstyrning och rapportering har det fram till nu varit möjligt att ändra projektets budget under projektets genomförande, vilket nu inte är möjligt. Vid den avrapportering som projektledare gör till styrgruppen så har prognostiserade avvikelser rapporterats, och då har styrgruppen fattat ett nytt beslut om en ny budget som projektledaren ska förhålla sig till. Denna nya budget har då ersatt den tidigare inlagda. Numera är det inte möjligt att ändra ursprunglig budget.

Det saknas direktiv/instruktioner på vilket sätt avslutade investeringsprojekt ska slutredovisas för styrelsen. Utifrån intervju med ekonomichefen råder idag ingen systematik kring detta och investeringsprojekt slutrapporteras inte med automatik till styrelsen. Vidare saknas även styrande riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler ska användas eller inte.

I granskat projekt enligt *revisionsfråga 3 Smedjeholm RV En tredje rötthammare* har vi tagit del av utkast slutrapport för projektet. I utkastet på slutrapporten finns ett avsnitt *Lärdomar från projektarbetet* där det framgår delar som skett på ett bra sätt och saker med utvecklingspotential.

Bedömning

Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Nej.

Vi bedömer att det inte sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande. Rapportering till styrelsen har skett (2024-09-19) och utifrån denna rapportering bedömer vi att uppföljningen inte på ett tydligt sätt tydliggör vilka investeringsprojekt som berör respektive huvudman, Varberg och Falkenberg. Uppföljningen omfattar en redovisning avseende måluppfyllelse för respektive projekt utifrån kvalitet, tid och ekonomi. Uppföljningen behöver enligt vår mening utvecklas med uppgifter om beslutad budget för respektive projekt. Detta för att tydliggöra avvikelser samt möjlighet för styrelsen att vid behov kunna vidta åtgärder och göra omprioriteringar. Vi bedömer i granskat projekt *Smedjeholm RV En tredje rötthammare* att det inte når upp till den bedömning som styrelsen tagit del av vid sitt möte 2024-09-19. Projektets investeringsutgifter överstiger styrelsens beslutade budget och borde därmed inte ha en positiv måluppfyllelse.

Vi ser positivt på den förändring i verksamhetssystemet som inte gör det möjligt att ändra projektets budget under projektets genomförande.

Bedömning

Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Nej.

Vi bedömer att det inte sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och projektavslut på ett systematiskt sätt.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut ska ske. Det framgår också av granskningen att det inte finns någon systematik av att investeringsprojekt slutrapporteras till styrelsen.

Avsaknad av direktiv/instruktioner och tillräcklig uppföljning kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Det saknas även styrande riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler ska använda eller inte.

Slutrapporten gällande projektet *Smedjeholm RV En tredje rötchammare* är under framtagande. Vi ser positivt på att det i utkastet på slutrapporten finns ett avsnitt *Lärdomar från projektarbetet* där det framgår delar som genomförts på ett bra sätt och saker med utvecklingspotential.

Samlad bedömning

PwC har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB inte säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Rekommendationer

Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att: Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagets verksamheter är vikten av framförhållning och kommunikation med ägaren av synnerhet viktig. Vi rekommenderar att styrelsen tar initiativ till en mer frekvent dialog med ägaren, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.
- Upprätta en förnyelseplan på lång sikt avseende VA ledningsnätet.
- Överväga på vilken nivå investeringsbudgeten ska beslutas på. Vi rekommenderar en mer detaljerad investeringsbudget per projekt istället för den nuvarande uppdelningen per område som framgår i *Favrab Budget 2025 - Plan 2026–2029*. Utan denna specificering finns det en risk att styrning och uppföljning av investeringsprojekt försvåras, vilket kan påverka den interna kontrollen negativt.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Tillsammans med kommunstyrelsen tydliggöra hur mycket av bolagets investeringsbudget som avser exploateringsprojekt och hur mycket som avser bolagets övriga investeringar. Är utbyggnad av exploateringsprojekt särskilt prioriterat av ägaren behöver detta tydliggöras i investeringsbudgeten.
- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer gällande ansvar och roller kopplat till beställare och utförare i samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA-utbyggnadsområden).
- Utveckla arbetet med projektdirektiv och kalkyler inom bolaget för att säkerställa att dessa blir mer träffsäkra.
- Fortsätt med att upprätta och utveckla olika typer av kostnadsbedömningar och kostnadsberäkningar avseende driftkostnader.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av

direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande

- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investering och drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.
- Tydliggör i den uppföljning som sker vilka investeringsprojekt som berör respektive huvudman, Varberg och Falkenberg. Vi ser positivt på att uppföljningen omfattar en redovisning avseende måluppfyllelse för respektive projekt utifrån kvalitet, tid och ekonomi. Uppföljningen behöver enligt vår mening utvecklas med uppgifter om ursprunglig budget för respektive projekt. Detta för att tydliggöra avvikelser samt möjlighet för styrelsen att vid behov kunna vidta åtgärder och göra omprioriteringar.

2025-02-10

Rebecca Lindström

Carl-Magnus Stenehav

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av Falkenbergs kommuns lekmanrevisorer enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2024-08-23. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

§ 46

Svar på remiss - Granskningsrapport av investeringsprocessen, VIVAB 2025/151

Beslut

Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB beslutar

1. Översända kommentarer enligt bifogat underlag till lekmannarevisionen och samtidigt påtala att styrelsen inte delar uppfattningen som lekmannarevisionen framför om att styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB inte säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Beskrivning av ärendet

PwC har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB genomfört en granskning. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Motivering av beslut

Styrelsen får fortlöpande information samt fattar beslut om aktuella projekt i verksamheten. Bolaget genomför risk- och konsekvensanalyser för alla projekt men då det har varit otydligt vad ägaren förväntar sig för återkoppling kring detta stannar informationen i styrelse/bolag.

Avvikelsehanteringen inom projektverksamheten bedöms som ett område där behov finns av en mer enhetlig och standardiserad modell inom hela kommunkoncernen.

Mot bakgrund av detta anser styrelsen att en ändamålsenlig investeringsprocess säkerställs i enlighet med de principer och riktlinjer som finns tillgängliga från ägaren. Vidare bedöms att denna process kommer att förstärkas ytterligare genom de åtgärder som redovisas i det bifogade underlaget.

Ekonomi

Styrelsen/bolaget bedömer inte att granskningsrapporten påverkar ekonomin i verksamheten. Om granskningsrapportens förslag om att alla projekts budget och eventuella avvikelser ska hanteras på kommunfullmäktigenivå löpande kommer det dock innebära betydligt högre administrativa kostnader för hanteringen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-05

Kommentarer till granskning av investeringsprocessen

Granskningsrapport Investeringsprocessen Falkenbergs vatten och renhållnings AB, 2025-02-27

Missiv- Granskning av investeringsprocessen Falkenbergs vatten och renhållnings AB, 2025-02-27

Kommenterar till granskning av investeringsprocessen.

Sammanfattning

Lekmannarevisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att granska investeringsprocessen i FAVRAB. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Lekmannarevisionen bedömer att styrelsen för Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB inte säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

De synpunkter som revisionen kommit fram till kommenteras nedan, punkt för punkt.

Synpunkter med kommentarer:

- Med anledning av ett omfattande investeringsbehov inom bolagets verksamheter är vikten av framförhållning och kommunikation med ägaren av synnerhet vikt. Vi rekommenderar att styrelsen tar initiativ till en mer frekvent dialog med ägaren, där konkreta långsiktiga investeringsbehov presenteras och klassificeras utifrån risk- och konsekvensanalyser.

Styrelsens/bolagets bedömning är att frekvensen av dialog inte nödvändigtvis behöver öka, men att dialogens innehåll kan och bör förändras, så att vi tillsammans fångar upp de frågor som är relevanta för att säkerställa en ändamålsenlig investeringsprocess. De tillfällen till dialog som ges idag innefattar möten både under vår och höst, och vid dessa bör det vara möjligt att säkerställa att styrelsen/bolaget och ägaren skapar en gemensam bild över framtida långsiktiga vägval och dess konsekvenser, i form av ekonomi, hållbarhet, risk och konsekvens. Initiativet att utveckla dialogen bör ses som ett ansvar och en angelägenhet från både ägare och styrelse.

- Upprätta en förnyelseplan på lång sikt avseende VA ledningsnätet.

Styrelsen/bolaget behöver, utifrån den interna förnyelseplan som finns i bolaget, upprätta en formell förnyelseplan som ska ligga till grund som en komponent i bolagets långsiktiga investeringsplan.

- Överväga på vilken nivå investeringsbudgeten ska beslutas på. Vi rekommenderar en mer detaljerad investeringsbudget per projekt istället för den nuvarande uppdelningen per område som framgår i FAVRAB:s Budget 2025 - Plan 2026-2029. Utan denna specificering finns det en risk att styrning och uppföljning av investeringsprojekt försvåras, vilket kan påverka den interna kontrollen negativt.

Gällande rekommendationen om en mer detaljerad investeringsbudget per projekt, istället för en uppdelning per område, kan det vara bra att komplettera med vilka konsekvenser detta kommer få, både positiva och mindre positiva. Fullmäktigebeslut på en ökad detaljeringsnivå

kommer få en påverkan på både administration och framdrift av investeringsverksamheten, i och med att avvikelser inom projekten kommer behöva hanteras på fullmäktigenivå, vilket kommer innebära att hela kedjan av instanser behöver aktiveras hela vägen upp och sedan hela vägen ner.

Styrelsen/bolaget föreslår istället följande hantering för investeringsbudgeten. Samtliga investeringsprojekt ska beslutas av bolagets styrelse. Summan av dessa beslut kommer utgöra bolagets beslutade projektportföljs investeringsram.

Förändring av beslutade investeringsprojekts budgetar får beslutas av VD upp till en avvikelse av 15 procent. Dessa förändringar ska informeras till bolagets styrelse vid närmast följande styrelsemöte, med information om varför avvikelse uppstått. Bolagets styrelse fattar då beslut om en ny investeringsram för bolagets projektportfölj. Beslut om ny investeringsram för bolagets projektportfölj meddelas Falkenbergs Stadshus AB, tillsammans med en uppdaterad projektportfölj.

Förändring av beslutade investeringsprojekts budgetar där avvikelsen överstiger 15 procent beslutas av bolagets styrelse. Dessa behov av förändringar ska föredras för bolagets styrelse som därefter fattar beslut. Då bolagets styrelse fattat beslut om förändrad projektbudget ska även beslut fattas om ny investeringsram för bolagets projektportfölj. Beslut om ny investeringsram för bolagets projektportfölj meddelas Falkenbergs Stadshus AB, tillsammans med en uppdaterad projektportfölj.

Den årliga investeringsbudgeten, summan av investeringsutgifter under året, föreslås hanteras som den nu gällande. Bolagets styrelse fattar beslut om en investeringsram, med information om hur planen ser ut för fördelning mellan olika investeringsgrupper. Detta beslut översänds till Falkenberg Stadshus AB som godkänner den av bolagets styrelse beslutade investeringsram, och översänder denna till Kommunstyrelsen, som i sin tur godkänner investeringsramen och sänder den vidare till Kommunfullmäktige för beslut.

Avvikelser som uppstår under året, i form av nya prognoser, meddelas Falkenbergs Stadshus AB för information, förutsatt att bolaget kommer inrymma årets investeringsutgifter inom beslutad investeringsram. Om avvikelser uppstår som innebär att investeringsutgifterna inte kommer inrymmas inom beslutad investeringsram, ska prognosavvikelsen översändas till Falkenbergs Stadshus AB för beslut, vilket innebär att ärendet ska hanteras ända upp till Kommunfullmäktige för beslut.

- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Styrelsen/bolaget har inget att tillägga till detta förslag då det framstår som klokt och efterfrågat sedan tidigare. Kommunstyrelsen bör ta initiativ till att starta arbetet med att ta fram enhetliga riktlinjer då det rimligen berör alla bolag i kommunkoncernen.

- Tillsammans med kommunstyrelsen tydliggöra hur mycket av bolagets investeringsbudget som avser exploateringsprojekt och hur mycket som avser bolagets övriga investeringar. Är utbyggnad av exploateringsprojekt särskilt prioriterat av ägaren behöver detta tydliggöras i investeringsbudgeten.

Styrelsen/bolaget föreslår att exploateringsprojekt får en egen hantering. Bolagets förslag är att budget för exploateringsprojekt i sin helhet budgeteras under

Samhällsbyggnadsförvaltningen, Mark och exploatering, och att dessa i dialog med bolaget planerar det framtida genomförandet och lägger beställningar till bolaget inför genomförandet. Bolaget fakturerar förvaltningen under genomförandet.

- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer gällande ansvar och roller kopplat till beställare och utförare i samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt samt VA- utbyggnadsområden).

Styrelsens/bolagets förslag i enlighet med föregående punkt. Om kommunstyrelsen inte finner styrelsens förslag lämpligt och möjligt välkomnar vi revisionens förslag om ett tydliggörande av ansvar och roller för beställare och utförare i samhällsbyggnadsprocessen (exploateringsprojekt och VA-utbyggnadsområden). Initiativet till att initiera ett arbete bör tas av kommunstyrelsen då det berör fler delar av kommunkoncernen.

- Utveckla arbetet med projektdirektiv och kalkyler inom bolaget för att säkerställa att dessa blir mer träffsäkra.

Bolaget har initierat ett arbete för att höja kvaliteten inom denna del av investeringsprocessen, med syfte att minska variationen. Utvecklade projektdirektiv och mer träffsäkra kalkyler är för övrigt något som alla samhällsplanerande och samhällsbyggande organisationer behöver arbeta med.

- Fortsätt med att upprätta och utveckla olika typer av kostnadsbedömningar och kostnadsberäkningar avseende driftskostnader.

Bolaget har initierat ett arbete för att på ett mer kvalitetssäkert sätt säkerställa beslutsunderlagen där de framtida driftskostnaderna belyses i större omfattning än idag.

- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a. innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande.

Bolaget har påbörjat ett förändrat arbete kring återrapportering till Styrelsen. Direktiv/instruktioner kommer tas fram.

- Tydliggör i den uppföljning som sker vilka investeringsprojekt som berör respektive huvudman, Varberg och Falkenberg. Vi ser positivt på att uppföljningen omfattar en redovisning avseende måluppfyllelse för respektive projekt utifrån kvalitet, tid och ekonomi. Uppföljningen behöver enligt vår mening utvecklas med uppgifter om ursprunglig budget för respektive projekt. Detta för att tydliggöra avvikelser samt möjlighet för styrelsen att vid behov kunna vidta åtgärder och göra omprioriteringar.

Bolaget har påbörjat ett förändrat arbete kring återrapportering till Styrelsen. Direktiv/instruktioner kommer tas fram.



FALKENBERG
LEKMANNAREVISORERNA

Datum 2025-02-27

Styrelsen för Falkenbergs Bostads AB

Kommunfullmäktige – för kännedom

Granskning av investeringsprocessen

Lekmannarevisorerna i Falkenbergs kommun har gett PwC i uppdrag att granska investeringsprocessen. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Bostads AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning

Vår bedömning

Vi bedömer att styrelsen för Falkenbergs Bostads AB *inte helt* säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Vi baserar vår bedömning på genomgången av de kontrollmål vilka redovisas i bifogad revisionsrapport.

Våra rekommendationer är:

Utifrån genomförd granskning lämnar vi följande rekommendationer till styrelsen i Falkenbergs Bostads AB:

- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att

tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

- Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att säkerställa att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.
- Utifrån granskat projekt är det av vikt att säkerställa att kostnadskalkylerna är tillräckligt detaljerade och realistiska.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande.
- De uppföljningsrapporter som rapporteras till styrelsen behöver tydliggöras så att dessa speglar den uppställningen som framgår av affärsplanen och att ekonomisk data för respektive investeringsprojekt framgår.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investering och drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.
- För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.

I övrigt hänvisar vi till granskningsrapporten som bifogas i bilaga: PwC Revisionsrapport "*Granskning av investeringsprocessen*".

Vi önskar era kommentarer senast 2025-05-27. Svar skickas till lekmannarevisorn; mats.lundsgard@pol.falkenberg.se

Falkenberg den 27 februari 2025



Mats Lundsgård
Lekmannarevisor

Bilaga: Revisionsrapport PwC ” *Granskning av investeringsprocessen*”.

Granskning av investeringsprocessen Falkenbergs Bostads AB

Falkenbergs Kommun

Februari 2025

Matthew Matti

Carl-Magnus Stenehav

Sammanfattning

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Bostads AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Bostads AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Nedan ses bedömning för varje revisionsfråga. För fullständiga bedömningar se respektive revisionsfråga i rapporten

Revisionsfrågor	Bedömning	
Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?	Ja	
Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?	Delvis	
Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?	Ja	
Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?	Delvis	
Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?	Delvis	

Rekommendationer

Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att säkerställa att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.

- Utifrån granskat projekt är det av vikt att säkerställa att kostnadskalkylerna är tillräckligt detaljerade och realistiska.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande.
- De uppföljningsrapporter som rapporteras till styrelsen behöver tydliggöras så att dessa speglar den uppställningen som framgår av affärsplanen och att ekonomisk data för respektive investeringsprojekt framgår.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investering och drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.
- För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.

Innehållsförteckning

Sammanfattning	1
Inledning	4
Bakgrund	4
Syfte och revisionsfrågor	4
Revisionskriterier	4
Avgränsning	5
Metod	5
Granskningsresultat	6
Riktlinjer och styrande dokument	6
lakttagelser	6
Bedömning	10
Ansvar och roller	11
lakttagelser	11
Bedömning	13
Beslutsunderlag	14
lakttagelser	14
Bedömning	15
Uppföljning och rapportering	15
lakttagelser	15
Bedömning	16
Samlad bedömning	18

Inledning

Bakgrund

Demografisk utveckling leder i många kommuner till ett ökat behov av förändring i lokal- och fastighetsbeståndet. Detta medför ökade utgifter i form av nyinvestering och lokalanpassning. Många kommuner har redan i dagsläget hög investeringstakt. Det är av stor vikt att investeringsprocessen är tydlig utifrån styrning och kontroll samt ansvarsfördelning. En bristande investeringsprocess riskerar att investeringsprojekt blir dyrare, försenade och av sämre kvalitet än förväntat. I perioder av hög investeringstakt blir brister i investeringsprocessen särskilt tydliga. Grundförutsättning för att hantera långsiktiga förändringar är en välgrundad långsiktig planering samt att noga analysera tillkommande driftskostnader inför beslut om investeringar.

Falkenbergs kommunkoncern har den senaste perioden haft en hög investeringstakt. Totalt har kommunkoncernen investerat 2 miljarder kronor under perioden 2021-2023. För perioden 2024–2026 planerar kommunen att investera 1 miljard kronor och bolagskoncernen beräknas investeringsvolymen uppgå till 1,7 miljarder kronor.

Utifrån ovanstående bakgrund och risk- och väsentlighetsanalysen för år 2024, har de förtroendevalda revisorerna och lekmannarevisorerna beslutat att genomföra en fördjupad granskning gällande investeringsprocessen i kommunen och de kommunala bolagen Falkenberg Energi AB, Falkenbergs Bostads AB samt Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB.

Syfte och revisionsfrågor

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Bostads AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Följande revisionsfrågor används för att uppnå mot syftet med granskningen:

1. Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?
2. Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?
3. Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?
4. Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?
5. Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Revisionskriterier

Med revisionskriterier avses de bedömningsgrunder som bildar underlag för revisionens analyser och bedömningar.

- Aktiebolagslagen

- Lag om allmännyttiga kommunala bostadsaktiebolag
- Ägardirektiv
- Andra styrdokument som berör området

Avgränsning

Granskningen avgränsas till att omfatta styrelsen för Falkenbergs Bostads AB.

Granskningen avgränsas till totalt 1 investeringsprojekt.

Metod

Granskningen har skett genom granskning av styrande dokument och uppföljningsrapporter enligt följande:

- Styrmodell för Falkenbergs kommun
- Mål och budget för respektive år (2024 och 2025)
- Ägardirektiv och generellt ägardirektiv
- Affärs och verksamhetsplan (2024-2026 och 2025-2027)
- Investeringsplan
- Riktlinjer för lokalförsörjning
- Arbetsrutin för projektavdelningen i byggprojekt
- Fastighets- och lokalpolicy
- VD instruktioner
- Uppdragsbeskrivning för projektchef på projektavdelningen
- Delårsrapport 2024 Falkenbergs Bostads AB 2024
- Månadsrapport (augusti och oktober 2024)

Intervjuer har skett med VD, ekonomichef och projektchef.

De intervjuade har beretts möjlighet att sakgranska rapporten.

Granskningsresultat

Riktlinjer och styrande dokument

Revisionsfråga 1: Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

lakttagelser

I Falkenberg kommunkoncern definieras investering som en anskaffning eller standardförbättring av anläggningstillgångar med ett anskaffningsvärde på minst ett halvt prisbasbelopp och en beräknad nyttjandeperiod på minst tre år. Samtliga kriterier ska vara uppfyllda för att betraktas som en investering.

Styrmodell för Falkenbergs kommun

I dokumentet beskrivs bl.a. kommunens ekonomistyrning där det övergripande anges att god ekonomisk hushållning i Falkenbergs kommun innebär att styra både på kort och lång sikt utifrån de två finansiella målen gällande resultatmål och soliditetsmål. De två målen ger en styrning som balanserar finansieringen av välfärden idag och för kommande generationer. I dokumentet framgår även ett årshjul för hur planering- och uppföljningsprocessen under året sker.

Planeringsprocessen (budgetprocessen) inleds med att kommunstyrelseförvaltningen i samarbete med kommunens övriga förvaltningar och bolag tar fram en omvärldsanalys. Ett dialogmöte sker under våren där förtroendevalda och tjänstepersoner deltar för att skapa en gemensam plattform för det kommande planeringsarbetet. I maj beslutar kommunstyrelsen om budgetförutsättningar inför nämndernas och bolagens budgetarbete. I detta tydliggör kommunstyrelsen de ekonomiska förutsättningar som nämnder och bolag har att förhålla sig till i budgetarbetet.

Nämnderna och bolagen arbetar därefter fram förslag till underlag till kommunfullmäktiges budget. I budgetunderlagen beskrivs behov av verksamhetsförändringar för planeringsperioden utifrån verksamhetens resultat, måluppfyllelse och förändringar i omvärlden. I detta arbete lämnar nämnderna/bolagen även sitt förslag till driftbudget och investeringsplan. Underlagen beslutas i respektive nämnd/bolagsstyrelse senast i augusti.

Under september genomförs budgetdialoger/analysdagar där budgetberedningen träffar nämndernas presidier och för dialog om de budgetunderlag som de lämnat in.

Falkenbergs Stadshus AB träffar bolagens presidier för information och dialog om de budgetunderlag som de lämnat in. Budgetberedningen arbetar därefter fram ett förslag till mål och budget. Beslut om inriktning och ekonomi innehåller driftbudget och investeringsplan.

Mål och budget 2024-2026

I dokumentet *Mål och budget 2024-2026* beslutad av kommunfullmäktige (2023-11-14) anges att bolaget budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 23,3 mnkr för år

2024. Bolagets investeringsbudget uppgår till 326 mnkr för år 2024. Utifrån dokumentet framgår bolagets investeringsbudget/ram/plan för perioden 2025-2026, vilket uppgår till totalt 490 mnkr. Någon specifikation gällande vilka typer av investeringsprojekt som investeringsbudgeten avser framgår inte.

Mål och budget 2025-2027

I dokumentet *Mål och budget 2025-2027* beslutad av kommunfullmäktige (2024-11-12) anges att bolaget budgeterar ett resultat efter finansiella poster på 24,2 mnkr för år 2025. Bolagets investeringsbudget uppgår till 218 mnkr för år 2025. Utifrån dokumentet framgår bolagets investeringsbudget/ram/plan för perioden 2026-2027, vilket uppgår till totalt 257 mnkr. Någon specifikation gällande vilka typer av investeringsprojekt som investeringsbudgeten avser framgår inte.

Generellt ägardirektiv

Enligt ägardirektiv ska bolagets styrelse årligen fastställa affärsplan och budgetar för kommande treårsperioder, inklusive en femårig investeringsbudget. Dessa budgetar och affärsplaner ska presenteras för och godkännas av styrelsen i Falkenbergs Stadshus AB. Vidare ska bolaget till kommunen lämna de uppgifter som bedöms nödvändiga för upprättande av kommunens budget, årsredovisning och delårsrapport. Bolaget ska också redovisa sin ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12, och uppmärksamma ägaren på viktiga omständigheter och förändringar som kan påverka verksamheten. Falkenbergs Stadshus AB beslutade 2024-10-11 att godkänna Falkenbergs Bostads AB med concerns budget, ram och plan för 2025-2027 innefattande resultat- och balansräkning för 2025-2027, nyckeltal för 2025-2027, investeringsplan för 2025-2029. Budgeten beslutades av Falkenbergs Bostads AB styrelse 2024-08-26.

Affärs och verksamhetsplan 2024-2026

I planen anges under rubriken *Prioritering investering* "Att med långsiktighet och hållbarhet investerar och återinvesterar vi i hyresrätten med hela Falkenbergs kommun i fokus." Utifrån detta anges:

- Vi skall utreda energiinvesteringar och genomföra dem med kort återbetalningstid
- Vi skall öka vårt strukturerade programarbete genom att till exempel definiera program Sloalyckan och genomföra programmet
- Vi skall öka standardiseringen av tekniska installationer genom att ta fram generella projekteringsanvisningar

Investeringsplanen som redovisas i affärsplanen omfattar ett perspektiv på 5 år och avser nyproduktion, om- och tillbyggnad samt övriga investeringar såsom planerat fastighetsunderhåll. Investeringsbudgeten specificeras i olika projekt gällande nyproduktion samt om- och tillbyggnad.

Affärs och verksamhetsplan 2025-2027

I planen framgår att bolaget befinner sig i en intensiv investeringsperiod primärt kopplat till projekten Trädgården och Sloalyckan. Utöver dessa sker även andra typer av om- och tillbyggnadsprojekt. Det framgår även att underhållsbehovet är relativt stort.

Investeringarna finansieras till viss del med eget kassaflöde men att resterande del behöver finansieras via lån. Bolagets beräknade låneskuld år 2029 beräknas till 2,2 mdkr medan den utgående skulden 2023 var 1,6 mdkr. Investeringsplanen som redovisas i affärsplanen omfattar ett perspektiv på 5 år och avser nyproduktion, om- och tillbyggnad samt övriga investeringar såsom planerat fastighetsunderhåll. Investeringsbudgeten specificeras i olika projekt.

Investeringsplan

I granskningen har vi tagit del av bolagets investeringsplan. Planen sträcker sig över en kortsiktig period t.o.m. 2030 samt på lång sikt t.o.m. år 2040 och specificeras per projekt. När det gäller investeringar kopplat till planerat fastighetsunderhåll har den sin grund i bolagets underhållsplan. Enligt intervju ses planen över årligen och uppdateras utifrån genomförda/pågående investeringsprojekt och översyn av fastigheternas skick. Särskilt uppmärksamhet ägnas åt fastigheter som bedöms vara i behov av omfattande renoveringar, vilka prioriteras i budgetarbetet.

Riktlinjer för lokalförsörjning

I granskningen noterar vi i protokoll från styrelsemötet 2024-01-22 § 6 där styrelsen beslutar anta *Riktlinje för lokalförsörjningsprocessen*, KS 2020/396. I *Riktlinjer för lokalförsörjning* framgår principer för lokalförsörjningsprocessen i Falkenbergs kommun. Den består av två huvudsakliga delprocesser, *lokalbehovsprocessen* och *lokalanskaffningsprocessen*. Lokalförsörjningsprocessen kopplar an mot exempelvis budgetprocessen, samhällsbyggnadsprocessen, planprocessen, uppföljnings- och styrprocessen samt byggprocessen och inhyrningsprocessen. Kommunstyrelsen styr planeringen via lokalförsörjningsprogrammet och Kommunfullmäktige styr utbyggnadstakten via beslut i budget.

Lokalbehovsprocessen är en årlig återkommande process som sammanfattar nämndernas lokalbehov i ett koncerngemensamt lokalförsörjningsprogram. Programmet redovisar lokalbehov i olika tidshorisonter: närtid (1-5 år), medellång sikt (6-10 år), och lång sikt (utblick mot 2050). Lokalbehov i närtid utgör inspel till investeringsbudgeten, medan behov på medellång sikt styr planeringstakten mot ett genomförande. Utblicken mot 2050 ger signal om framtida behov av en förändrad markanvändning. Prioritering av lokalbehov sker inom ramen för budgetberedningen.

Lokalanskaffningsprocessen beskriver planeringsfasen för ett enskilt objekt, från bekräftat behov i lokalförsörjningsprogrammet till att behovet är tillgodosett. Processen omfattar nyinvesteringar, större lokalanpassningar, inhyrningar och större förändringar i inhyrda lokaler som påverkar budgeten. Nedan framgår de olika faserna i lokalanskaffningsprocessen.

Fas 1 Åtgärdsval – Lokalanskaffningsprocessen

Fasen initieras med att verksamhetens förändrade lokalbehov specificeras och avslutas med förslag på inriktning för den efterföljande planeringen tillsammans med en grov kostnadsuppskattning. Som ett led i att växa för en hållbar framtid ingår det att i tidigt

skede testa möjligheter att tillgodose lokalbehovet genom att återanvända befintliga lokaler i kommunkoncernen, matchning mot aktuellt lokalbehov ska ske.

Fas 2 Förstudie - Lokalanskaffningsprocessen

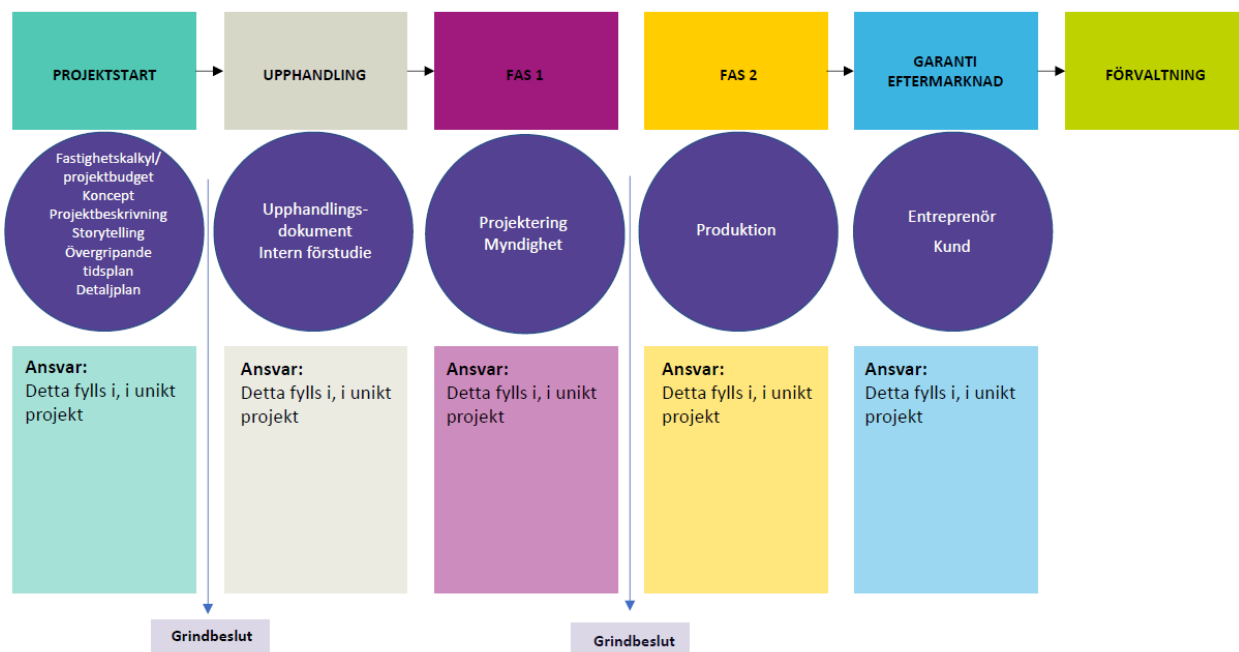
Förstudie byggprojekt: Utifrån åtgärdsvalet specificeras nu kommande byggprojekt, vilket kan bestå av en större anpassning av befintlig lokal eller en nybyggnation. Förstudien tas fram av kultur- fritid och tekniknämnden eller Falkenbergs Bostads AB och återrapporteras till kommunstyrelsen. Uppdrag att starta förstudie ges i mål och budget dokumentet. Förstudie ska genomföras i nära samverkan med den eller de förvaltningar som innehar lokalbehovet. I förstudiefasen specificeras kommande byggprojekt och den initiala kostnadsuppskattningen förfinas till en kostnadsbedömning. I kostnadsbedömningen ska även schablonmässig internhyran ingå. I de fall då Falkenbergs Bostads AB eller annan aktör kommer att äga byggnaden ska uppskattad hyra framgå. Det är kommunstyrelsen som tar beslut om förstudien. Inför översändandet till kommunstyrelsen förs dialog med den nämnd som innehar lokalbehovet. Synpunkter från denna dialog redovisas i kommunstyrelsen som en del av beredning av förstudien.

Fas 3 Efterföljande hantering

Om åtgärdsvalet innebär en inhyrning översänds ärendet till kultur- fritid och teknikförvaltningen för verkställande. Är åtgärdsvalet efterföljande byggprocessen, ifall förstudien för ett kommande investeringsprojekt är upptagen i budgeten så påbörjas byggprocessen. Byggprocessen hanteras av anvisad utförare, kultur-fritid och teknikförvaltningen eller Falkenbergs Bostads AB. Investeringsprojektet kostnadsberäknas och specificeras ytterligare i denna fas. Utförande nämnd eller bolagsstyrelse ansvarar för investeringsprojekten till dess att investeringen är avslutad. I ansvaret ingår eventuell upphandling, genomförande, uppföljning, prognos, slutredovisning samt i förekommande fall anmälan om budgetförändringar som kräver politiska beslut.

Bolagsinterna dokument

I granskningen har vi tagit del av bolagets interna dokument, flödesschema avseende nyproduktionsprojekt samt projekt som avser renovering, ombyggnad och tillbyggnad. Vi har även tagit del av *Arbetsrutin för projektavdelningen i byggprojekt* som avser en checklista för de olika faserna i projektet. Enligt intervju anges att rutinen syftar till att säkerställa att arbetsprocessen vid projektering/genomförande/avslut av investeringsprojekt och större underhållsprojekt sker ändamålsenligt. Checklistan ska ses som ett hjälpmedel och består av olika kontrollmoment för att säkerställa att samtliga delar utförs i projektets alla faser.



Figur 1 Flödesschema nyproduktion- Totalentreprenad i samverkan

När det gäller upphandling anges att bolaget följer Falkenbergs kommun riktlinjer avseende upphandling, *Policy för upphandling Falkenbergs kommun*. Enligt uppgifter anlitas i regel extern upphandlingsspecialist vid större investeringsprojekt.

Bedömning

Finns det styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande?

Ja.

Vi bedömer att det finns styrande dokument och aktiviteter för planering av investeringar från idé-/behovsstadie fram till beslut och genomförande. Vi grundar detta på att det antagits styrande dokument såsom *Styrmodell för Falkenbergs kommun, ägardirektiv, Mål och budget 2024-2026 och 2025-2027, Affärs och verksamhetsplan 2024-2026 och för 2025-2027* samt *Riktlinjer för lokalförsörjning*. Affärs- och verksamhetsplanerna innehåller en tydlig specificering kring vilka investeringsprojekt som styrelsen fattar beslut om. Vidare har en investeringsplan med en plan t.o.m. år 2040 tagits fram och uppdateras löpande.

Vi ser positivt på dokumentet *Arbetsrutin för projektavdelningen i byggprojekt* som avser en checklista för de olika faserna i projektet. Dokumentet är avsett att säkerställa att hela processen från förstudie till avslut hanteras effektivt vid genomförandet av investeringsprojekt och större underhållsprojekt.

Ansvar och roller

Revisionsfråga 2: Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

lakttagelser

Styrmodellen för Falkenbergs kommun

I dokumentet *Styrmodellen för Falkenbergs kommun* tydliggör att kommunfullmäktige beslutar om mål och ekonomiska ramar som kommunkoncernen ska arbeta mot för att röra sig i riktning mot visionen. Förvaltningar och bolag ansvarar för att planera, genomföra och följa upp verksamheten utifrån mål och ramar. Kommunstyrelsen har ett särskilt ansvar att i dialog med nämnder och bolag följa upp hur styrmodellen fungerar och efterlevs.

Ägardirektiv

Enligt Falkenbergs bostads AB:s ägardirektiv fastställt 2021-12-21 av kommunfullmäktige anges att bolaget har till föremål för sin verksamhet att inom Falkenbergs kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärs- och kontorslägenheter och kollektiva anordningar, samt att förvärva, anlägga och driva förnyelsebara energikällor. Bolaget ska även kunna utveckla och förvalta verksamhetslokaler i anslutning eller med anknytning till bostäder samt tillhandahålla fastighetsnära tjänster. Avkastningskrav för bolaget anges att bolaget ska generera en årlig räntabilitet på totalt kapital om 3 % under varje given mandatperiod. Bolagets soliditet ska inte understiga 16 %.

Enligt dokumentet *Generellt ägardirektiv* fastställt av kommunfullmäktige 2021-12-21 anges att det generella ägardirektivet är ett komplement till bolagsordningen och bolagens specifika ägardirektiv. Bolaget står enligt 6 kap. 1 § kommunallagen under uppsikt av kommunstyrelsen. Kommunstyrelsen utövar kommunens ledningsfunktion över bolaget i enlighet med vad som anges i kommunstyrelsens reglemente. Bolaget ansvarar för att kommunfullmäktige får ta ställning innan sådana beslut i verksamheten som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt fattas. Exempel på sådana ärenden, som är av principiell beskaffenhet eller annars av större vikt och därför kräver att kommunfullmäktige skall beredas möjlighet att ta ställning innan beslut fattas, utgör exempelvis större investeringar i bolaget, förvärv eller försäljning av fastigheter.

I Falkenbergs Bostads AB:s ägardirektiv framgår beloppsgränser vad gäller förvärv/försäljning av fastigheter, ärenden av principiell beskaffenhet eller annars större vikt.

- Förvärv av fastigheter med ett värde överstigande 30 mnkr.
- Försäljning av fastigheter med ett värde överstigande 10 mnkr.

Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen

Enligt *Riktlinje för Lokalförsörjningsprocessen* ska uppföljning av lokalförsörjningsprogrammet årligen ske som en uppstart av revidering av programmet. Kommunstyrelsen ansvarar bl.a för:

- Att årligen ta fram och ta beslut om befolkningsprognosen.
- Att årligen leda och samordna framtagandet av ett koncerngemensamt lokalförsörjningsprogram inom ramen för budgetberedningen.
- Att följa upp lokalförsörjningsprogrammet.
- Att leda och samordna koppling mot budgetprocessen.
- Att leda och samordna koppling mot samhällsbyggnadsprocessen.

Nämnder med lokalbehov ansvara för:

- Att årligen leda och samordna framtagandet av nämndens lokalbehovsplan enligt lokalbehovsprocessen.
- Att ta beslut om sin lokalbehovsplan.
- Att i budgetprocessen framföra förändrade driftkostnader i samband med ett investeringsprojekt.

Nämnd eller bolagsstyrelse som utför byggnation och/eller förvaltar byggnad:

- Att leda och samordna framtagandet av förstudie enligt beslutat åtgärdsval.
- Att bidra med underlag och kompetens till nämndernas lokalbehovsplan.
- Att delta i uppföljningen av lokalförsörjningsprogrammet.

Förvaltningschefer och bolags VD ansvarar för:

- Inom förvaltningens/bolagets ansvarsområde utveckla metod för lokalbehovsanalys.
- Att genomföra en årlig lokalöversyn och lokalbehovsanalys.
- Att vara medhjälpig i framtagandet av förslag till lokalförsörjningsprogram.

VD instruktioner

I granskningen har vi tagit del av VD instruktion fastställd 2015-06-15, där det framgår att VD skall ansvara för den löpande förvaltningen i bolaget, vilket omfattar:

- att leda bolagets verksamhet
- att verkställa styrelsen beslut
- att fullgöra förhandlings- och informationsskyldighet enligt MBL
- att företräda bolaget vid förhandlingar och tvister

VD skall fortlöpande informera styrelsen om förhållanden i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner. Några fastställda instruktioner har vi i granskningen inte tagit del av.

Uppdragsbeskrivning för projektchef på projektavdelningen

I granskningen har vi tagit del av en uppdragsbeskrivning kring rollen som projektchef. I rollen som projektchef tydliggörs rollen och ansvaret. Projektavdelningens grunduppdrag innebär att planera och genomföra om-, till- och nybyggnadsprojekt efter beställning från *Affärsområde Fastighet*. Planering och genomförande ska ske genom balanserad tid, ekonomi och kvalitet i syfte att optimera affärsnyttan. Projektavdelningen arbetar med frågor gällande mark-, plan- och exploateringsfrågor, strategisk fastighetsförvaltningen (förvärv, avyttring, utveckling och utredningar) samt projektgenomförande. Projektgenomförande innebär bl.a. att ansvaret för förstudie, projektering, kalkyler, upphandling, genomförande och slutbesiktning samt uppföljning i samtliga delar.

Övriga iakttagelser

I intervju med bolagsledningen framgår att bolaget äger både äldreboenden och boende med särskild stöd där kommunens verksamheter hyr dessa lokaler från bolaget. I nuvarande ägardirektiv framgår det att bolaget även ska kunna utveckla och förvalta verksamhetslokaler i anslutning eller med anknytning till bostäder samt tillhandahålla fastighetsnära tjänster. Från bolagsledningen anges att det finns en viss osäkerhet från bolagets sida om det är tillräckligt tydligt om det är bolaget som ska genomföra och äga dessa typer av investeringsprojekt eller om det är kommunen.

Enligt bolagets ägardirektiv ska bolaget fortlöpande, via moderbolaget, hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet. Enligt intervju med bolagets ledning och kommunens ekonomichef finns ingen tydlig angiven nivå på budgetavvikelsen vid investeringsprojekt eller något tydligt belopp som gräns för när ett ärende ska lyftas till moderbolaget. Enligt kommunens ekonomichef ska befarade budgetavvikelser för bolagen som är av större vikt eller principiell betydelse för kommunkoncernen ska lyftas för tilläggsbudgetering. Skälet är att exempelvis lånebehovet ökar om investeringar inte håller budget. Kommunen fungerar som koncernbank för kommunen och dess bolag. Det lyfts i intervju med bolagsledningen att det saknas från ägarens/kommunfullmäktiges sida ett uppdrag kring hur många lägenheter som ska byggas och när. Vidare anges att det råder en viss oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

När det gäller upphandling anges att bolaget följer Falkenbergs kommuns riktlinjer avseende upphandling, Policy för upphandling Falkenbergs kommun. Bolaget använder sig av externa entreprenad jurister när det gäller upphandling av större byggprojekt.

Bedömning

Har ansvar och roller tydliggjorts i investeringsprocessen?

Delvis.

Vi bedömer att ansvar och roller delvis har tydliggjorts i investeringsprocessen

Vi grundar detta på att ägardirektiv har upprättats och där det framgår att bolaget fortlöpande, via moderbolaget ska hålla ägaren informerad av bolaget om dess verksamhet.

Bolaget upplever att det från ägarens/kommunfullmäktiges sida råder en oklarhet kring hur många lägenheter som ska byggas och när, vilket kräver en ökad framförhållning. Det bedöms även finnas en oklarhet kring vilka typer av investeringar och vilken storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till gällande bolagens investeringar.

VD-instruktionerna fastställdes år 2015 och vår bedömning är att dessa årligen revideras och utvärderas. Det saknas instruktioner kring hur och på vilket sätt ekonomisk rapportering ska ske till styrelsen.

Internt inom bolaget finns en organisation där Affärsområdet Fastighet beställer uppdrag från Projektavdelningen. Projektavdelningen planera och genomföra om-, till- och nybyggnadsprojekt

Beslutsunderlag

Revisionsfråga 3: Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Iakttagelser

Vi har i granskningen inom bolagets ansvarsområde granskat investeringsprojektet *Skogstorp 3:52*. Nedan framgår gransknings iakttagelser kopplat till investeringsprojektet:

- Styrelsen fattade 2021-12-20 beslut om att bygga 17 bostäder i blandade storlekar med en produktionskostnad på 37 mnr.
- Vid styrelsemötet 2022-05-16 fattade styrelsen (uppdaterat grindbeslut 1 om projekt Skogstorp) beslut att godkänna projektkostnad om 42 mnr. Anledningen till ökningen beror på förändring avseende tillgänglighet och felräkning som har lett till ökad projektvolym om 5 mnr.
- Vid styrelsemötet 2023-03-20 fattade styrelsen (Nytt Grindbeslut 2 - Skogstorp) beslut att godkänna tillkommande kostnader för Skogstorp 3:52, ny projektkostnad 45,3 mkr. Projektkostnaderna har ökat jämfört med tidigare grindbeslut kopplat till att saneringskostnaderna varit högre än vad som beräknats tidigare p.g.a miljöförorenningar i marken. Även kostnader för olika anslutningar har tillkommit samt kostnader för in- och utfart till Göteborgsvägen. Den sammanlagda ökningen är 3,3 mkr. Därutöver har kostnaderna utifrån entreprenadindex ökat i större utsträckning än vad som beräknades initialt i den första kalkylen. För att kompensera för dessa ökade kostnader beskrivs hyresnivån öka.
- I granskningen har vi tagit del av en risk- och konsekvensanalys med en kort beskrivning att havsnivån är hög och måste därför kontrolleras. Hänsyn ska tas till hur fastigheten ska dräneras. På markområdet har det funnits en bilverkstad, hänsyn till sanering behöver ske.
- I granskningen har vi efterfrågat dokumenterad *Arbetsrutin för projektavdelningen i byggprojekt* som omnämns under revisionsfråga. Enligt uppgifter har checklistan inte dokumenterats i det specifika fallet. Enligt projektchefen är checklistan inte tvingande att dokumentera utan endast att följa.
- Slutrapport över projektet har rapporterats till styrelsen 2025-01-27. I slutrapporten anges att avkastningskravet på eget kapital är 3 %. Det marknadsmässiga direktavkastningskravet är 4,5 %, vilket medför utmaningar i marknadsvärderingar i relation till investeringen.

Projekt	Utfall	Belopp ursp. budget	Tillräckliga kalkylmässiga und. bedöms finnas, inv.	Tillräckliga kalkylmässiga und. bedöms finnas, drift	Ryms aktuella prognoser inom beslutad budget.	Risk- konsek analys	Avtal finns med leverantör	Slut- besiktats	Slut- rapport
Skogstorp 3:52	44,1 mnkr	37 mnkr (2021-1 2-20)	Nej	Ja	Nej	Ja	Ja	Ja	Ja

Bedömning

Bygger beslut om större investeringar på tillräckliga beslutsunderlag?

Ja.

Vi bedömer utifrån genomfört stickprov som granskats att beslut om större investeringar skett på tillräckliga beslutsunderlag.

Vi grundar detta på att den ursprungliga budgeten som styrelsen fattade beslut på uppgick till 37 mnkr. Därefter har styrelsen fattat nya beslut. Under projektets gång reviderades kostnadskalkylerna vid ett flertal tillfällen, vilket tyder på att den initiala kalkylen inte var tillräckligt detaljerad eller realistiska.

Slutrapport avseende projektet har redovisats för styrelsen.

Checklistan Arbetsrutin för projektavdelningen i byggprojekt har inte upprättats. Även om checklistan inte är tvingande att dokumentera rekommenderar vi att så sker för att säkerställa spårbarheten i projektgenomförandet och den interna kontrollen i projektet.

Uppföljning och rapportering

Revisionsfråga 4: Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Revisionsfråga 5: Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Iakttagelser

Ägardirektiv

Enligt kommunfullmäktige fastställt *Generellt ägardirektiv* (2021-12-21) ska bolaget till ägaren, via moderbolaget, redovisa bolagets ställning och resultat per den 30/4, 31/8 och 31/12. Bolaget ska därvid uppmärksamma ägaren på viktigare omständigheter och förändringar som kan inverka på bolagets verksamhet.

Uppföljningar

Utifrån *Delårsrapport 2024 Falkenbergs Bostads AB 2024* sker en investeringsredovisning per område; om/tillbyggnad, fastighetsunderhåll, planprojekt samt nyproduktion. Uppställning motsvarar inte på samma detaljnivå som affärsplanens uppställning. Den totala budgeten och prognosen för helår uppgår till 322 mnkr.

Kommentar lämnas över investeringsprojekten *Trädgården* och *Sloalyckan*. Den information som lämnas är att projektvolymerna inte ändrats, men tidsramarna för genomförande/utförande har justerats. I granskningen har vi även tagit del av *Månadsrapport augusti 2024* som enligt uppgifter rapporterats i samband med delårsbokslutet till styrelsen. I denna rapport framgår information gällande projektavdelningens pågående projekt. Informationen specificeras för respektive projekt med kommentarer kring exempelvis detaljplanearbetet, nyproduktion, ROT-projekt, eftermarknad, samt lokalanpassningar. Ekonomisk redovisning sker för fyra pågående investeringsprojekt: Trädgården 8 och 16, Sloalyckan garage huvuddel 1, Sloalyckan huvuddel 2 samt Furugårdens parkering.

I *Månadsrapport per oktober 2024*, innehållande VD kommentarer och information från respektive verksamhet. Dessa månadsrapporter rapporteras enligt uppgifter till styrelsen. Information lämnas gällande projektavdelningens pågående projekt. Informationen specificeras för respektive projekt med kommentarer kring exempelvis detaljplanearbetet, upphandling, genomförande och avslut. Ingen information lämnas gällande ekonomiska prognoser kopplat till investeringar och de olika investeringsprojekten.

Övriga iakttagelser

Enligt VD instruktion ska VD fortlöpande informera styrelsen om förhållandena i bolaget. Ekonomisk rapportering skall ske i enlighet med särskilda av styrelsen fastställda instruktioner. Det saknas direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt pågående och avslutade investeringsprojekt ska rapporteras till styrelsen. Det saknas även styrande riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler (investeringar/drift) ska användas eller inte.

Enligt intervju med bolagsledningen anges att månadsrapporter upprättas som innehåller uppföljning av investeringar som sedan skickas till styrelsen. Det framgår även att budgeten för investeringarna överlag hålls inom ramarna. Riskområden till fördyringar beskrivs vara markarbeten, ÄTA arbeten i samband med renoveringar och ifall det förekommer saneringsåtgärder som krävs och som inte kunnat förutses.

Utifrån uppdragsbeskrivning kring rollen som projektchef anges att budget är styrande och att projektchefen ansvarar för att budgetavvikelser ska kommuniceras med ekonomichef och att åtgärder ska vidtas för att bibehålla budget. Rapportering av projektekonomi sker enligt uppgifter i enlighet med fastställd projektprocess (grindbeslut).

Bedömning

Sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång?

Delvis.

Vi bedömer att det delvis sker en tillräcklig uppföljning och återrapportering av pågående investeringsprojekt för att, vid behov, kunna vidta åtgärder eller göra omprioriteringar under projektets gång.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande. Trots avsaknaden av direktiv/instruktioner bedömer vi att rapportering till styrelsen sker. Vi bedömer dock inte att denna uppföljningen är tillräckligt tydlig. Vi rekommenderar att uppföljningsrapporterna tydliggörs så att den speglar den uppställningen som framgår av affärsplanen och att ekonomisk data för respektive investeringsprojekt framgår.

Sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och sker projektavslut på ett systematiskt sätt?

Delvis.

Vi bedömer att det delvis sker tillräcklig uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut och projektavslut på ett systematiskt sätt.

Vi grundar detta på att det saknas direktiv/instruktioner gällande hur och på vilket sätt uppföljning/analys av investeringsprojekt efter projektets avslut ska ske. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan innebära en risk att ekonomisk rapportering inte sker eller att det sker på ett sätt som inte är tillräckligt samt att lärdomar inte beaktas i tillräcklig utsträckning. Det saknas även styrande riktlinjer kring på vilket sätt efterkalkyler (investering och drift) ska användas eller inte.

I slutrapporten gällande projektet Skogstorp 3:52 saknas ett tydligt avsnitt kopplat till lärdomar under projektets gång. Vi rekommenderar att slutrapporter innehåller ett tydligt avsnitt i syfte att förbättra framtida projekt genom att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras.

Samlad bedömning

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Bostads AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll. Utifrån genomförd granskning är vår samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Bostads AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Rekommendationer

Utifrån våra bedömningar rekommenderar vi bolagsstyrelsen att:

- Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.
- Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att säkerställa att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.
- Utifrån granskat projekt är det av vikt att säkerställa att kostnadskalkylerna är tillräckligt detaljerade och realistiska.
- Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrade beslutsfattande.
- De uppföljningsrapporter som rapporteras till styrelsen behöver tydliggöras så att dessa speglar den uppställningen som framgår av affärsplanen och att ekonomisk data för respektive investeringsprojekt framgår.
- Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investering och drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.
- För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.

2025-02-10

Rebecca Lindström

Carl-Magnus Stenehav

Uppdragsledare

Projektledare

Denna rapport har upprättats av Öhrlings PricewaterhouseCoopers AB (org nr 556029-6740) (PwC) på uppdrag av lekmannarevisorerna i Falkenbergs kommun enligt de villkor och under de förutsättningar som framgår av projektplan från den 2024-08-23. PwC ansvarar inte utan särskilt åtagande, gentemot annan som tar del av och

förlitar sig på hela eller delar av denna rapport.

Granskning av investeringsprocessen Falkenbergs Bostads AB

Remissvar till PwC granskningsrapport

Falkenbergs Kommun

Maj 2025

Datum: 2025-04-29

1. Bakgrund

Som allmännyttigt bostadsbolag med Falkenbergs kommun som ägare och stor projektsättning av investeringskapital har FABO en viktig del i den ekonomiska styrning som krävs på övergripande plan från kommunkoncernen. FABO ställer sig därmed bakom den granskning som lekmanrevisionen har bett PwC att utföra.

Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Bostads AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Utifrån genomförd granskning är PwC:s samlade bedömning att styrelsen för Falkenbergs Bostads AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Bolagets svar på den samlade bedömningen och rekommendationer följer nedan.

2. Synpunkter på granskning

Rekommendation: Tillsammans med kommunstyrelsen ta fram riktlinjer för vilken nivå av avvikelse eller vilket specifikt belopp som ska utgöra gränsen för när ett ärende av principiell betydelse eller av större vikt ska föras vidare till moderbolaget. Vidare att tydliggöra vilka typer av investeringar och storlek på investeringar som kommunfullmäktige ska ta ställning till.

Svar: FABO anser inte att rekommendationen är relevant. Bolaget anser att detta är en rekommendation som bör ställas till Stadshus AB som ägare till FABO.

Rekommendation: Säkerställ att VD-instruktionen revideras och utvärderas årligen. Detta i syfte att säkerställa att instruktionerna är aktuella och anpassade till organisationens nuvarande behov och omvärldens förändringar.

Svar: FABO anser att rekommendationen är fullt relevant. Bolaget kommer att införa en rutin där ordförande reviderar VD-instruktion som en del av arbetet med styrelsens arbetsordning till det ordinarie styrelsemötet och som beslutas av styrelsen i november.

Rekommendation: Utifrån granskat projekt är det av vikt att säkerställa att kostnadskalkylerna är tillräckligt detaljerade och realistiska.

Svar: FABO anser inte att rekommendationen är relevant. Bolaget anser att de metoder, rutiner och processer som finns inom projektprocessen är kvalitetssäkrade. De eventuella osäkerheter som råder inom ett projekt är en naturlig del av ett projektgenomförande med de risker som därmed föreligger.

Rekommendation: Upprätta direktiv/instruktioner gällande hur, på vilket sätt och hur ofta pågående och avslutade investeringar ska rapporteras till styrelsen. Avsaknad av direktiv/instruktioner kan bl.a innebära en risk för bristande översikt, fördröjd identifiering av problem, oklara ansvarsförhållanden och försämrat beslutsfattande.

Svar: FABO anser att rekommendationen är delvis relevant. Beslut i pågående projekt behöver hanteras skyndsamt och dessa beslut innebär sällan ett projektöverskridande avseende investeringsbudget. Det är dock av största vikt att styrelsen hålls informerad om projektavvikelser av väsentlig art har skett. FABO anser därmed att bolagets interna projektprocess bör kompletteras med en röd flagg, där information till styrelsen skall ske skyndsamt om projektavvikelser av väsentlig art har skett. Perspektiven avvikelser av väsentlig art skall vara ekonomi inom projektet, kvalitet inom projektet, tid inom projektet eller ekonomi som påverkar genomförandet av andra projekt.

Rekommendation: De uppföljningsrapporter som rapporteras till styrelsen behöver tydliggöras så att dessa speglar den uppställningen som framgår av affärsplanen och att ekonomisk data för respektive investeringsprojekt framgår.

Svar: FABO anser inte att rekommendationen är relevant. Den månadsrapport och tertialrapport som styrelsen erhåller avseende projektstatus tillsammans med de ekonomiska kalkyler som erhålls i samband med grindbeslut 1 och 2 anses vara fullt tillräckliga för att spegla innehållet i budget- och verksamhetsplanen.

Rekommendation: Utarbeta riktlinjer för hur efterkalkyler (investering och drift) ska användas inom organisationen. Dessa riktlinjer bör bl.a definiera syftet med efterkalkyler, ansvariga personer och när och hur de ska genomföras.

Svar: FABO anser att rekommendationen är delvis relevant. Bolaget har kompletterat sin projektprocess med en slutrapport som även tar in ett ekonomiskt perspektiv. Därutöver anser

FABO att projektprocessen redan idag har definierat syftet och ansvariga inom respektive delmoment i processen.

Rekommendation: För att förbättra framtida investeringsprojekt och dra lärdomar från tidigare erfarenheter rekommenderar vi att slutrapporterna inkluderar ett avsnitt om lärdomar. Detta avsnitt bör fokusera på att identifiera vad som fungerade bra och vad som kan förbättras i framtida projekt.

Svar: FABO anser att rekommendationen är delvis relevant. Bolaget har kompletterat projektprocessen med en slutrapport som inkluderar lärdomar från projektet samt ekonomisk uppföljning som blir del av bolagets framtida nyckeltalsanalys. Syftet är dels att dra lärdomar från projektgenomförandet som kan användas i kommande projekt samt dels att förbättra FABO´s kommande projektkalkylering. Projektprocessen innehåller redan idag ett uppstartsmöte där lärdomar från drift- och förvaltningsskedet plockas in.

3. Övriga synpunkter

Utöver bolagets svar ovan, vill styrelsen framföra synpunkter på den arbetsordning som den särskilda granskningen inneburit.

I lekmannarevisionens ordinarie revisionsberättelse hänvisar revisorerna till granskningen enligt ovan med bedömningen att styrelsen för Falkenbergs Bostads AB inte helt säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Hänvisningen sker utan att Fabo getts möjligheten till dialog med lekmannarevisionen och är därmed ensidigt bedömd. Därutöver beslutas revisionsberättelsen från lekmannarevisionen på bolagstämman och KF innan remissvarets slutdatum som anvisats Fabo.

Christina Johansson, Ordf. FABO

Charlotta Hansson Allefelt, VD FABO

Beslut angående remissvar till PwC granskningsrapport, XXXX/XXX

Förslag till beslut

Styrelsen föreslås besluta

1. Att godkänna svar till Stadshus AB, avseende granskning av investeringsprocessen Falkenbergs Bostads AB

Beskrivning av ärendet

Som allmännyttigt bostadsbolag med Falkenbergs kommun som ägare och stor projektomsättning av investeringskapital har FABO en viktig del i den ekonomiska styrning som krävs på övergripande plan från kommunkoncernen. Granskningens syfte är att bedöma om styrelsen för Falkenbergs Bostads AB säkerställer en ändamålsenlig investeringsprocess utifrån perspektiven ekonomi, långsiktighet, förutsägbarhet och intern kontroll.

Motivering av beslut

FABO ställer sig bakom den granskning som lekmannarevisionen har bett PwC att utföra och har formulerat ett remissvar i enlighet med lekmannarevisionens önskemål.

Ekonomi

Ingen påverkan

Underlag för beslut

Remissvar granskning av investeringsprocess 2025-04-29

Skickas till

Stadshus AB

§ 123

Motion - Etablering av laddstolpar vid kommunala lokaler, C-motion, KS 2024/101

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anse punkt 1 i motionen vara behandlad, då kultur-, fritids- och tekniknämnden i budget 2025 fått medel till att installera laddstolpar i linje med lagkraven.
2. Avslå punkt 2 i motionen med anledning av ökade lagkrav som träder i kraft under 2026 då Europaparlamentets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (EPBD) implementeras i svensk lag.

Beskrivning av ärendet

Energiprestandadirektivet (EPBD) ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026. EPBD innebär ökade krav på byggnaders energiprestanda i stort där flera stegvis ökande krav på mobilitet, däribland laddinfrastruktur och förberedd ledningsinfrastruktur samt cykelparkeringar ingår. Det innebär ökade krav på laddinfrastruktur vid både ny- och ombyggnation samt retroaktivt för befintliga byggnader.

Mot bakgrund av de kommande skärpta lagkraven bedömer kommunstyrelseförvaltningen att det är nödvändigt att först utreda vad dessa innebär för kommunalt ägda lokaler och kontor, samt att förbereda organisationen för att kunna möta kraven. Därför föreslås att motionens punkt 2 avslås.

Motivering av beslut

Energiprestandadirektivet (EPBD) ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026. EPBD innebär ökade krav på byggnaders energiprestanda i stort där flera stegvis ökande krav på mobilitet, däribland laddinfrastruktur och förberedd ledningsinfrastruktur samt cykelparkeringar ingår. Det innebär ökade krav på laddinfrastruktur vid både ny- och ombyggnation samt retroaktivt för befintliga byggnader.

Mot bakgrund av de kommande skärpta lagkraven bedömer kommunstyrelseförvaltningen att det är nödvändigt att först utreda vad dessa innebär för kommunalt ägda lokaler och kontor, samt att förbereda organisationen för att kunna möta kraven. Därför föreslås att motionens punkt 2 avslås.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Ökade lagkrav på etableringen av ladd- och ledningsstruktur kommer att påverka kommunens ekonomi genom ökade behov av investeringar. Det är därför viktigt att förändrade krav beaktas och prioriteras inom kommunens budgetprocess.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-14

Motion

Yrkanden

Anneli Andelén (C) yrkar bifall till motionen.

Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Anneli Andeléns (C) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservationer

Anneli Andelén (C) och Elisabet Svensson Agerbjer (C) reserverar sig till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 10

Motion - Etablering av laddstolpar vid kommunala lokaler, C-motion, KS 2024/101

Beslut

Hållbarhetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anse punkt 1 i motionen vara behandlad, då kultur-, fritids- och tekniknämnden i budget 2025 fått medel till att installera laddstolpar i linje med lagkraven.
2. Avslå punkt 2 i motionen med anledning av ökade lagkrav som träder i kraft under 2026 då Europaparlamentets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (EPBD) implementeras i svensk lag.

Beskrivning av ärendet

Energiprestandadirektivet (EPBD) ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026. EPBD innebär ökade krav på byggnaders energiprestanda i stort där flera stegvis ökande krav på mobilitet, däribland laddinfrastruktur och förberedd ledningsinfrastruktur samt cykelparkeringar ingår. Det innebär ökade krav på laddinfrastruktur vid både ny- och ombyggnation samt retroaktivt för befintliga byggnader.

Mot bakgrund av de kommande skärpta lagkraven bedömer kommunstyrelseförvaltningen att det är nödvändigt att först utreda vad dessa innebär för kommunalt ägda lokaler och kontor, samt att förbereda organisationen för att kunna möta kraven. Därför föreslås att motionens punkt 2 avslås.

Motivering av beslut

Energiprestandadirektivet (EPBD) ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026. EPBD innebär ökade krav på byggnaders energiprestanda i stort där flera stegvis ökande krav på mobilitet, däribland laddinfrastruktur och förberedd ledningsinfrastruktur samt cykelparkeringar ingår. Det innebär ökade krav på laddinfrastruktur vid både ny- och ombyggnation samt retroaktivt för befintliga byggnader.

Mot bakgrund av de kommande skärpta lagkraven bedömer kommunstyrelseförvaltningen att det är nödvändigt att först utreda vad dessa innebär för kommunalt ägda lokaler och kontor, samt att förbereda organisationen för att kunna möta kraven. Därför föreslås att motionens punkt 2 avslås.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Ökade lagkrav på etableringen av ladd- och ledningsstruktur kommer att påverka kommunens ekonomi genom ökade behov av investeringar. Det är därför viktigt att förändrade krav beaktas och prioriteras inom kommunens budgetprocess.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-14

Motion

Yrkanden

Miranda Bodiroza (S) yrkar bifall liggande förslag.

Anneli Andelén (C) yrkar bifall till motionen med hänvisning till att kultur-, fritids- och tekniknämnden i budget 2025 fått medel till att installera laddstolpar.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Miranda Bodirozas (S) yrkande mot avslag för att sedan ställa proposition på Anneli Andeléns yrkande mot avslag och finner att hållbarhetsutskottet beslutar i enlighet med Miranda Bodirozas (S) yrkande.

Reservationer

Anneli Andelén (C) reserverar sig till förmån för sitt yrkande.



Kommunstyrelseförvaltningen
Utvecklingsavdelningen
Linda Corneliusson Linde

Motion – Etablering av laddstolpar vid kommunala lokaler, KS 2024/101

Förslag till beslut

Hållbarhetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anse punkt 1 i motionen vara behandlad, då kultur-, fritids- och tekniknämnden i budget 2025 fått medel till att installera laddstolpar i linje med lagkraven.
2. Avslå punkt 2 i motionen med anledning av ökade lagkrav som träder i kraft under 2026 då Europaparlamentets direktiv (EU) 2024/1275 om byggnaders energiprestanda (EPBD) implementeras i svensk lag.

Beskrivning av ärendet

Claes Claesson (C) och Anneli Andelén (C) har inkommit med en motion. Motionen handlar om etablering av laddstolpar vid kommunala byggnader. I motionen föreslås kommunfullmäktige besluta att:

1. kommunen gör investeringar i nya laddstolpar vid kommunala byggnader som har fler än 20 parkeringsplatser under år 2024 så att man uppfyller de lagkrav som finns i plan- och bygglagen.
2. kommunen utreder och investerar i nya laddstolpar vid kommunala byggnader som har mindre än 20 parkeringsplatser. De byggnader som ligger på landsbygden ska vara prioriterade.

Ärendet har samråtts med kultur- fritid och teknikförvaltningen och serviceförvaltningen.

Motivering av beslut

Energiprestandadirektivet (EPBD) ska vara en del av svensk lagstiftning senast den 29 maj 2026. EPBD innebär ökade krav på byggnaders energiprestanda i stort där flera stegvis ökande krav på mobilitet, däribland laddinfrastruktur och förberedd ledningsinfrastruktur samt cykelparkeringar ingår. Det innebär ökade krav på laddinfrastruktur vid både ny- och ombyggnation samt retroaktivt för befintliga byggnader.

Mot bakgrund av de kommande skärpta lagkraven bedömer kommunstyrelseförvaltningen att det är nödvändigt att först utreda vad dessa innebär för kommunalt ägda lokaler och kontor, samt att förbereda organisationen för att kunna möta kraven. Därför föreslås att motionens punkt 2 avslås.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi. Ökade lagkrav på etableringen av ladd- och ledningsstruktur kommer att påverka kommunens ekonomi genom ökade behov av investeringar. Det är därför viktigt att förändrade krav beaktas och prioriteras inom kommunens budgetprocess.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-14

Motion

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Camilla Karlsson
Utvecklingschef

Skickas till

Motionärerna



Beskrivning av befintliga och kommande krav gällande laddpunkter vid lokaler

Regeringen har gett Boverket gett i uppdrag att utreda inför implementering av direktivet om byggnaders energiprestanda (EU) 2023/1791 – Reviderat direktiv om byggnaders energiprestanda (EPBD III) i svensk lag. Här nedan redogörs för delar av kraven som utreds och som finns i direktivets artikel 14 – *Infrastruktur för hållbar mobilitet*. Värt att notera är att uppdraget inte är slutredovisat ännu. 1 juni sker slutredovisning och därefter sker remissrunda.

Laddpunkter vid nybyggnation eller ombyggnation av lokaler – en jämförelse av kraven

Typ av lokal	Nuvarande krav	Kommande krav
Lokalbyggnader	Minst 1 laddningspunkt vid >10 parkeringsplatser	Minst 1 per 5 platser (20%) vid >5 parkeringsplatser
Kontorsbyggnader	Samma som övriga lokalbyggnader	Minst 1 per 2 platser (50%) vid >5 platser

Ledningsdragning vid nybyggnation eller ombyggnation av lokaler – en jämförelse av kraven

Typ av lokal	Nuvarande krav	Kommande krav
Lokalbyggnader	Tomrör till 20% av platser vid >10 platser	Tomrör till 50% av platser Färdiga kablar, 30% Färdiga laddpunkter 20%

Kontorsbyggnader	Tomrör till 20% av platser vid >10 platser	Tomrör till 50% , 50% färdiga laddpunkter – inga enbart kabelberedda platser
------------------	---	--

Förinstallerad kabeldragning och tomrör ska vara dimensionerade så att det antal laddningspunkter som krävs kan användas samtidigt och effektivt och, om så är lämpligt, stödja installation av styrsystem för lastbalansering eller laddning, i den mån detta är tekniskt och ekonomiskt genomförbart och motiverat.

Laddpunkter retroaktiva krav för lokalbyggnader, dvs vid befintliga lokalbyggnader

Typ av lokal	Nuvarande krav	Kommande krav	Kommande krav för offentliga lokaler
Lokalbyggnader	För lokalbyggnader med fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på dess tomt ska det finnas minst en laddningspunkt senast den 1 januari 2025.	För alla lokalbyggnader med fler än 20 parkeringsplatser ska det den 1 januari 2027 finnas minst en laddningspunkt per var tionde parkeringsplats, dvs. 10 procent. Alternativt ska det finnas tomrör eller liknande till minst varannan parkeringsplats, dvs. 50 procent.	För lokalbyggnader som ägs eller nyttjas av offentliga organ med fler än tjugo parkeringsplatser ska det finnas framdragna kablar till minst varannan parkeringsplats (50 procent) senast den 1 januari 2033.

Till skillnad från tidigare kan man nu välja mellan att installera laddningspunkter eller förbereda med tomrör – tidigare krävdes bara en enda laddningspunkt. En annan viktig skillnad är att små och medelstora företag inte längre undantas från kraven. Det påverkar särskilt ideella organisationer och trossamfund som tidigare haft undantag.

Källa: Boverkets rapport Hållbar mobilitet. Delrapport uppdrag inom EPBD <https://www.boverket.se/sv/om-boverket/publikationer/2025/hallbar-mobilitet/>

I ovanstående rapport finns även redogörelse för nya krav på cykelparkeringar.

Linda Corneliusson Linde
Utvecklingsledare

Motion – Etablering av laddstolpar vid kommunala lokaler

Sedan 2020 är laddning av elfordon ett nytt egenskapskrav i plan- och bygglagen (PBL). Lagen anger vilka krav på laddinfrastruktur det ska finnas vid ny -och ombyggnader av bostadshus och lokaler. Det finns också krav på befintliga byggnader: Uppvärmda byggnader som inte är bostadshus och som har fler än 20 parkeringsplatser i byggnaden eller på tomten ska ha minst en laddningspunkt för elfordon.

Dessa lagkrav ska vara uppfyllda senast 1 januari 2025.

Kommunala byggnader såsom förskolor, skolor, äldreboenden m fl. omfattas av denna lag. En inventering är gjord av KFT förvaltningen under 2023 och den visar att laddstolpar vid ca 45 st kommunala byggnader behöver installeras under 2024.

Om inga investeringar i nya laddstolpar görs kommer Falkenbergs kommun att bryta mot lagkraven i PBL per 1/1 2025.

Denna motion stämmer väl in i kommunens vision: Vi växer för en hållbar framtid.

Vi yrkar på att

- kommunen gör investeringar i nya laddstolpar vid kommunala byggnader som har fler än 20 parkeringsplatser under år 2024 så att man uppfyller de lagkrav som finns i plan- och bygglagen.
- kommunen utreder och investerar i nya laddstolpar vid kommunala byggnader som har mindre än 20 parkeringsplatser. De byggnader som ligger på landsbygden ska vara prioriterade.

Falkenberg 2024-02-20

Claes Claesson
Maria Larsson

Anneli Andelén
Petra Eriksson

§ 121

E-förslag - Fler utbildade undersjuksköterskor, KS 2025/184

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Avslå e-förslagets del att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.
2. Anse e-förslagets del att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid behandlad.
3. Därmed anse e-förslaget behandlat.
4. Anse uppdragen till barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden återrappporterade.

Beskrivning av ärendet

Christine Ekeröös och Malin Lind har separat lämnat e-förslag om fler utbildade undersköterskor i kommunen. Förslagen har flera exempel på möjliga åtgärder för att öka antalet undersköterskor.

Bakgrunden till förslagsställarnas e-förslag är behovet av ökad rekrytering av vårdpersonal i kombination med ett ökat vårdbehov. Förslagsställarna har båda formulerat sex stycken förslag till åtgärder för att lösa problematiken, fyra av dem beslutades på kommunfullmäktige 2024-06-25.

Kommunfullmäktige gav även barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden i uppdrag att gemensamt utreda förslagen att körkort ska ingå i utbildningen samt att man på vuxenutbildningen ska ha möjlighet att studera till undersköterska på betald arbetstid.

Utredningen är nu genomförd och barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden har godkänt utredningen.

Motivering av beslut

Utredningens omvärldsbevakning visar att andra kommuner som erbjuder betald körkortsutbildning till elever på vård- och omsorgsprogrammet hittills inte kunnat se några positiva effekter vare sig vad gäller intresset för utbildningen, antal sökande till utbildningen eller för kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Till dess kunskapsläget förändras anses inte betald körkortsutbildning vara en effektiv åtgärd för att stärka kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Mot bakgrund härav föreslås att förslaget att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen avslås.

Gällande förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid finns denna möjlighet idag genom statsbidraget äldreomsorgslyftet. Detta förslag föreslås därför anses som behandlat.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi. För det fall att kommunen skulle erbjuda körkortsutbildning innebär det enligt barn- och utbildningsförvaltningen en kostnad på ca 330 000 kr årligen baserat på 22 elever. Detta med utgångspunkt i hur det idag ser ut inom fordonsprogrammet i Falkenbergs kommun. Det som är inräknad i den kostnaden är körlektioner inklusive riskmoment, teori samt körkortsprov (teoretiskt och praktiskt).

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-08

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i kommunen

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i Falkenbergs kommun

Kommunfullmäktige 2024-06-25 § 76

Barn- och utbildningsnämnden 2025-04-24 § 45

Socialnämnden 2025-04-22 § 58

Tjänsteskrivelse 2025-04-28

Yrkanden

Anneli Andelén (C) yrkar att bifall till punkt 1.

Per Svensson (S) yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Anneli Andeléns (C) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservationer

Anneli Andelén (C) och Elisabet Svensson Agerbjer (C) reserverar sig till förmån för Anneli Andeléns (C) yrkande.

§ 104

E-förslag - Fler utbildade undersjuksköterskor, KS 2025/184

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Avslå e-förslagets del att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.
2. Anse e-förslagets del att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid behandlad.
3. Därmed anse e-förslaget behandlat.
4. Anse uppdragen till barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden återrappporterade.

Beskrivning av ärendet

Christine Ekeröös och Malin Lind har separat lämnat e-förslag om fler utbildade undersköterskor i kommunen. Förslagen har flera exempel på möjliga åtgärder för att öka antalet undersköterskor.

Bakgrunden till förslagsställarnas e-förslag är behovet av ökad rekrytering av vårdpersonal i kombination med ett ökat vårdbehov. Förslagsställarna har båda formulerat sex stycken förslag till åtgärder för att lösa problematiken, fyra av dem beslutades på kommunfullmäktige 2024-06-25.

Kommunfullmäktige gav även barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden i uppdrag att gemensamt utreda förslagen att körkort ska ingå i utbildningen samt att man på vuxenutbildningen ska ha möjlighet att studera till undersköterska på betald arbetstid.

Utredningen är nu genomförd och barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden har godkänt utredningen.

Motivering av beslut

Utredningens omvärldsbevakning visar att andra kommuner som erbjuder betald körkortsutbildning till elever på vård- och omsorgsprogrammet hittills inte kunnat se några positiva effekter vare sig vad gäller intresset för utbildningen, antal sökande till utbildningen eller för kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Till dess kunskapsläget förändras anses inte betald körkortsutbildning vara en effektiv åtgärd för att stärka kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Mot bakgrund härav föreslås att förslaget att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen avslås.

Gällande förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid finns denna möjlighet idag genom statsbidraget äldreomsorgslyftet. Detta förslag föreslås därför anses som behandlat.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi. För det fall att kommunen skulle erbjuda körkortsutbildning innebär det enligt barn- och utbildningsförvaltningen en kostnad på ca 330 000 kr årligen baserat på 22 elever. Detta med utgångspunkt i hur det idag ser ut inom fordonsprogrammet i Falkenbergs kommun. Det som är inräknad i den kostnaden är körlektioner inklusive riskmoment, teori samt körkortsprov (teoretiskt och praktiskt).

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-08

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i kommunen

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i Falkenbergs kommun

Kommunfullmäktige 2024-06-25 § 76

Barn- och utbildningsnämnden 2025-04-24 § 45

Socialnämnden 2025-04-22 § 58

Tjänsteskrivelse 2025-04-28



E-förslag - Fler utbildade undersköterskor, KS 2025/184

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Avslå e-förslagets del att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.
2. Anse e-förslagets del att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid behandlad.
3. Därmed anse e-förslaget behandlat.
4. Anse uppdragen till barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden återrapporterade.

Beskrivning av ärendet

Christine Ekeröös och Malin Lind har separat lämnat e-förslag om fler utbildade undersköterskor i kommunen. Förslagen har flera exempel på möjliga åtgärder för att öka antalet undersköterskor.

Bakgrunden till förslagsställarnas e-förslag är behovet av ökad rekrytering av vårdpersonal i kombination med ett ökat vårdbehov. Förslagsställarna har båda formulerat sex stycken förslag till åtgärder för att lösa problematiken, fyra av dem beslutades på kommunfullmäktige 2024-06-25.

Kommunfullmäktige gav även barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden i uppdrag att gemensamt utreda förslagen att körkort ska ingå i utbildningen samt att man på vuxenutbildningen ska ha möjlighet att studera till undersköterska på betald arbetstid.

Utredningen är nu genomförd och barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden har godkänt utredningen.

Motivering av beslut

Utredningens omvärldsbevakning visar att andra kommuner som erbjuder betald körkortsutbildning till elever på vård- och omsorgsprogrammet hittills inte kunnat se några positiva effekter vare sig vad gäller intresset för utbildningen, antal sökande till utbildningen eller för kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Till dess kunskapsläget förändras anses inte betald körkortsutbildning vara en effektiv åtgärd för att stärka kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Mot bakgrund härav föreslås att förslaget att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen avslås.

Gällande förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid finns denna möjlighet idag genom statsbidraget äldreomsorgslyftet. Detta förslag föreslås därför anses som behandlat.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi. För det fall att kommunen skulle erbjuda körkortsutbildning innebär det enligt barn- och utbildningsförvaltningen en kostnad på ca 330 000 kr årligen baserat på 22 elever. Detta med utgångspunkt i hur det idag ser ut inom fordonsprogrammet i Falkenbergs kommun. Det som är inräknad i den kostnaden är körlektioner inklusive riskmoment, teori samt körkortsprov (teoretiskt och praktiskt).

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-08

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i kommunen

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i Falkenbergs kommun

Kommunfullmäktige 2024-06-25 § 76

Barn- och utbildningsnämnden 2025-04-24 § 45

Socialnämnden 2025-04-22 § 58

Tjänsteskrivelse 2025-04-28

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

Förslagsställarna

Barn- och utbildningsnämnden

Socialnämnden



Förslaget gäller:
Barn och utbildning

Inskickat av:
Malin Lind

Fler utbildade undersköterskor i kommunen

Falkenbergs kommun ligger i framkant vad gäller företagande i kommunen - nu behöver vi bli ledande även inom utbildningen av vårdpersonal. Kommunen behöver fler utbildade undersköterskor.

I nuläget är det få sökande till vårdutbildningen på Falkenbergs Gymnasium, medan våra grannkommuner har stora klasser och elever från Falkenberg söker sig till Varberg och Halmstad. Vi måste behålla ungdomarna i kommunen!

Idag får elever som går på transportprogrammet körkort för motsvarande kostnad av 250000:-, vilket varit en bidragande anledning till att de idag har många sökande till sitt program.

Ni som politiker borde se en stor vinst i att fler vill söka sig till vårdprogrammet för att få utbildad personal till våra boenden och inom hemtjänst, där det många gånger är nödvändigt med körkort för att kunna ta sig till vårdtagarna.

Förslag: Erbjud även vård eleverna betalt körkort, se till att eleverna gör sin utbildning inom kommunen, se till att de blir anställningsbara inom kommunen, se till att ni tar tillvara på ungdomarna under den tid de utbildar sig och tar sommaranställning inom vår kommun!

Ett kvinnodominerat yrke som behöver värderas lika högt som de mansdominerade om det ska bli jämnare könsfördelning inom yrkena.

Satsa på att få fler sökande till vårdutbildningen inom Falkenbergs Gymnasieskola genom att erbjuda även dessa ungdomar körkort så de kan ta en anställning som kräver körkort!

Mvh Malin

Bilagor (*Information om bilagor*)

Länkar

Kartmarkering

<https://digitalrespons.falkenberg.se/MapProxy.aspx?MatterID=32658&dfID=262&ProxyValidationKey=AC-71-AB-75-66-93-AE-FC-AD-21-AE-C1-DB-28-6A-69>

Förslagslämnare

Malin Lind

Antal röster

66

Förslaget överlämnas till

From: Handläggare e-förslag [Johan Ahlberg]
Sent: 3 Jul 2023 08:31:24 +0200
To: Barn och Utbildning
Subject: E-förslag för kännedom (ID: 32657)

Hej,

Detta e-förslag ska hanteras tillsammans med ett annat e-förslag på samma tema.

Vänliga hälsningar

Johan Ahlberg

Handläggare E-förslag

Rubrik

Fler utbildade undersköterskor i Falkenbergs kommun

Publicerat förslag

Falkenbergs kommun har ett ökat behov av vårdpersonal som är utbildade till undersköterskor. I dagsläget är det svårt att rekrytera utbildad personal och elevantalet på Vård- och omsorgsutbildningen behöver öka markant för att tillgodose så att våra kommuninvånare får en god och säker vård.

Blickar man mot våra grannkommuner så har de ett högre elevantal på sina Vård- och omsorgsutbildningar, det är fler som söker till programmet. Där även ungdomarna från Falkenberg som söker sig till grannkommunerna för att gå Vård- och omsorgsprogrammet. Ni liksom jag vill att Falkenbergs kommun ska stå för god kvalitet, vara den bästa arbetsgivaren, vidareutbildar sina anställda m.m.

Vi har varit en hästkommun, föredöme inom hållbarhet, välfärd med god kvalitet etc.

För att förändra så måste vi tänka nytt och tänka framåt där vår kommun ska arbeta mot att all vårdpersonal ska ha utbildning, kvalitet och framåtanda.

Så jag vill ge förslag på hur vi kan få elever att söka till Vård- och omsorgsprogrammet i Falkenberg:

Gymnasieskola: Fristående program på skolan (EJ samläsa med vuxelever) erbjuda elever 1000kr mer i studiebidrag, körkort ska ingå i utbildningen, elever som tar examen med godkända betyg ska erbjudas fast anställning (görs idag i Sundsvall) inom vården i Falkenbergs kommun.

Vuxenutbildningen:

- Erbjuder två uppstarter för närstuderande i Augusti och Januari (idag har vi en som startar i Augusti).
- Studera på halvfart/närstuderande/kombinationstjänst: 50% med statsbidrag/ och 50% arbete, där dessa vuxelever erbjuds en anställning under pågående utbildning.

"Lärningsutbildning" för vuxelever

Mvh Christine Ekeröös

§ 76

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i kommunen, KS 2024/10

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Anse e-förslagens del gällande att vuxenutbildningen och gymnasieskolan undervisning bedrivs var för sig som behandlad då möjligheten för detta redan utvärderas löpande.
2. Avslå e-förslagens del gällande högre studiebidrag eftersom det är en statlig angelägenhet.
3. Anse e-förslagens del gällande fler uppstartstillfällen för vuxenutbildningen som behandlat då denna möjlighet redan finns.
4. Ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda betalad körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.
5. Avslå e-förslagens del gällande att elever som tar examen med godkända betyg ska erbjudas fast anställning inom vården i Falkenbergs kommun.
6. Ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid.

Beskrivning av ärendet

Christine Ekeröös och Malin Lind har separat lämnat e-förslag om fler utbildade undersköterskor i kommunen. Förslagen har flera exempel på möjliga förfaranden för att öka antalet undersköterskor.

Bakgrunden till e-förslagen anser förslagsställarna vara behovet av ökad rekryteringen av vårdpersonal i kombination med ett ökat vårdbehov. Förslagsställarna har båda formulerat att antal åtgärder för att lösa problematiken, bland annat att:

1. Att elever tillhörande gymnasieutbildningen respektive vuxenutbildningen ska läsa separat.
2. Höja studiebidraget för gymnasieeleverna med 1 000kr i månaden.
3. Öka antalet årliga uppstarter för närstuderande.
4. Att körkort ska ingå i utbildningen.
5. Att man på vuxenutbildningen ska ha möjlighet att studera på halvfart med en kombinationstjänst. 50 % anställning och 50 % arbete och/eller lärlingsutbildning.

Motivering av beslut

E-förslagen har utretts av socialförvaltningen och barn- och utbildningsförvaltningen och beslut har fattats i respektive nämnd. Enligt riktlinjen för e-förslag ska förslag vilket behandlats av flera nämnder

slutligen avgöras i kommunfullmäktige. I det förslag till beslut som presenteras har kommunstyrelseförvaltningen gjort en avvägning mellan de svar som presenteras i besluten från barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden. Resonemangen som har förts kring de olika åtgärderna finns att läsa i nämndbesluten från barn- och utbildningsnämnden 2023-12-21 § 167 och nämndbeslutet från socialnämnden 2024-02-30 § 29.

Både barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden motiverar besluten med att regionala och lokala beräkningar stödjer förståelsen av att aktiva beslut är nödvändiga för att kunna öka intresset för undersköterskeutbildningen.

Förslaget som presenteras av kommunstyrelseförvaltningen har bearbetats i kontakt med barn- och utbildningsförvaltningen och socialförvaltningen. Även HR-avdelningen inom kommunstyrelseförvaltningen har beretts möjligheten att kommentera förslaget. HR-avdelningen har meddelat att de inte har några synpunkter på kommunstyrelseförvaltningens förslag.

Ekonomi

Enligt beslut från barn- och utbildningsnämnden, 2023-12-21 § 167 påverkar inte förslag till beslut nämndens ekonomi. Detta under förutsättning att kostnad för körkort inte blir aktuellt. Inte heller socialnämnden bedömer att föreslagna utredningar kommer resultera i några kostnader.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-03-08

Barn- och utbildningsnämnden 2023-12-21 § 167

Socialnämnden 2024-02-20 § 29

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i Falkenbergs kommun

E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i kommunen

Yrkanden

Per Svensson (S) yrkar bifall liggande förslag.

§ 45

Utredning gällande E-förslag – Fler utbildade undersköterskor i kommunen, BUN 2023/282

Beslut

Barn- och utbildningsnämnden beslutar föreslå Kommunstyrelsen tillstyrka Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna redovisningen av uppdraget att utreda förutsättningarna för att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.
2. Godkänna redovisningen av uppdraget att utreda förutsättningarna för att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade 2024-06-25 att ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen samt att ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid. Utredningen är nu genomförd.

Motivering av beslut

Omvärldsbevakning visar att andra kommuner som erbjuder betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsprogrammet inte ser någon större skillnad på antal sökande till programmet.

Gällande förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid så anses detta behandlat då omsorgslyftet pågår. Omsorgslyftet är regeringens satsning inom vård och omsorg. Lyftet gör det möjligt för omsorgens medarbetare att få utbildning till vårdbiträde eller undersköterska på betald arbetstid.

Ekonomi

Barn- och utbildningsförvaltningens förslag till beslut påverkar inte Barn- och utbildningsnämndens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-17

Tjänsteskrivelse – E-förslag – Fler utbildade undersköterskor i kommunen, 2025-04-17

Beslut KF 2024-06-25 § 76

§ 58

Svar på uppdrag gällande E-förslag - Fler utbildade undersköterskor i kommunen, SOC 2023/178

Beslut

Socialnämnden tillstyrker kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna redovisningen av uppdraget att utreda förutsättningarna för att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.

Beskrivning av ärendet

Kommunfullmäktige beslutade i samband med svar på e-förslag: Fler utbildade undersköterskor i kommunen (2024-06-25 § 76) att ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen samt att ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid.

Motivering av beslut

Socialförvaltningens omvärldsbevakning visar att andra kommuner som erbjuder betald körkortsutbildning till elever på vård- och omsorgsprogrammet hittills inte kunnat påvisa några positiva effekter, vare sig vad gäller intresset för utbildningen, antal sökande till utbildningen eller för kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen. Till dess kunskapsläget förändras anses inte betald körkortsutbildning vara en effektiv åtgärd för att stärka kompetensförsörjningen inom äldreomsorgen.

Gällande förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid finns denna möjlighet idag genom statsbidraget äldreomsorgslyftet. Frågan anses därmed behandlad.

Ekonomi

Att erbjuda betald körkortsutbildning innebär, enligt barn- och utbildningsförvaltningen, en kostnad på ca 330 000 kronor baserat på 22 elever. Detta med utgångspunkt i hur det idag ser ut inom fordonsprogrammet i Falkenbergs kommun. Det som är inräknad i den kostnaden är körlektioner inklusive riskmoment, teori samt körkortsprov (teoretiskt och praktiskt).

Underlag för beslut

SNAU § 31

Beslutsförslag 2025-03-24

E-förslag Fler utbildade undersköterskor i kommunen 2025-03-06 Beslut

KF 2024-06-25 § 76



**Falkenbergs
kommun**

Barn- och utbildningsförvaltningen
BUN 2023/282
Maria Nebel

E-förslag – Fler utbildade undersköterskor i kommunen



Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2024 att ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen samt att ge barn- och utbildningsnämnden och socialnämnden ett gemensamt uppdrag att utreda förutsättningar för att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid.

Resultatet i denna utredning visar att andra kommuner som erbjuder betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsprogrammet inte ser någon större skillnad på antal sökande till programmet.

Gällande förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid så anses detta behandlat.

1 Syfte med utredningen

Syftet är att utreda om dessa åtgärder kan bidra till att fler söker sig till vård- och omsorgsprogrammet och i sin tur börjar arbeta inom vården i kommunen.

2 Tillvägagångsätt

2.1 Metod

Utredningen är baserad på omvärldsbevakning för att se om fler kommuner erbjuder betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsprogrammet på gymnasienivå.

3 Redovisning

3.1 Bakgrund

Christine Ekeröös och Malin Lind har separat lämnat e-förslag om fler utbildade undersköterskor i kommunen. Förslagen har flera exempel på möjliga förfaranden för att öka antalet undersköterskor.

Bakgrunden till e-förslagen anser förslagsställarna vara behovet av ökad rekryteringen av vårdpersonal i kombination med ett ökat vårdbehov. Förslagsställarna har båda formulerat att antal åtgärder för att lösa problematiken, bland annat körkort ska ingå i utbildningen samt att man ska kunna studera till undersköterska på betald arbetstid.

Efter att e-förslagen lämnats in gick ärendet upp till socialnämnden och barn- och utbildningsnämnden och därefter vidare till kommunfullmäktige, som beslutade att ge socialnämnden och barn- och utbildningsnämnden gemensamt ansvar att utreda frågan.



3.2 Förutsättningar för betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen

3.2.1 Omvärldsbevakning

Kommuner som erbjuder betalt körkort under vård- och omsorgsutbildningen på gymnasienivå är Skövde och Borlänge. Även Göteborg är i fas att utreda möjligheten att få sitt körkort betalt under utbildningen, det är dock inget beslut taget kring Göteborg ännu.

I Skövde har den som väljer vård- och omsorgsprogrammet möjlighet att få sitt körkort delvis betalt som en del av utbildningen, förutsatt att man fullföljer nedanstående kriterier:

- Godkänt körkortsprov, teoretiskt och praktiskt
- Fullständig yrkesexamen från programmet
- Diplom från Vård- och omsorgscollege

Möjligheten att få sitt körkort delvis betalt infördes i Skövde under 2023 och någon större utvärdering av införandet har ännu inte gjorts men Marcus Björk, rektor på Gymnasium Skövde Västerhöjd säger att någon positiv utveckling av detta bidrag är svårt att se. Man har marknadsfört programmet och naturligtvis informerat om bidraget men än så länge är det inte fler som söker sig till vård- och omsorgsprogrammet än tidigare år.

Anledningen till att detta beslut togs i Skövde kommer från samarbetet inom Vård- och omsorgscollege där sektor Vård och omsorg tyckte att det skulle öka anställningsbarheten på eleverna om de hade körkort. Sektor Vård och omsorg bidrar med 2500 kr till varje elev som är berättigad detta bidrag.

I Borlänge infördes möjligheten att få sitt körkort betalt under våren 2024. Drygt ett år innan dess fick utbildningsförvaltningen i uppdrag av gymnasienämnden och omsorgsnämnden att öka intresset för vård- och omsorgsutbildningar i Borlänge kommun. Gymnasienämnden beslutade då att införa ett körkortsstöd för vård- och omsorgsstudenter på två gymnasieskolor i Borlänge kommun. Kravet för att man som elev ska ha rätt till körkortsstödet är att man är godkänt i samtliga ämnen.

Eftersom det är relativt nytt även i Borlänge har det ännu inte kunnat utvärderas i någon större omfattning.

3.2.2 Ekonomi

Att erbjuda betald körkortsutbildning innebär, enligt ekonom på Barn- och utbildningsförvaltningen, en kostnad på ca 330 000 kronor baserat på 22 elever. Detta med utgångspunkt i nuvarande körkortskostnad för B-körkort på Fordonsprogrammet i Falkenbergs kommun. Det som är inräknat i den kostnaden är körlektioner inklusive riskmoment, teori samt körkortsprov (teoretiskt och praktiskt).



3.3 Förutsättningar att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid

Denna punkt kan anses som behandlas då omsorgslyftet pågår. Omsorgslyftet är regeringens satsning inom vård och omsorg. Lyftet gör det möjligt för omsorgens medarbetare att få utbildning till vårdbiträde eller undersköterska på betald arbetstid.

Utbildningen vänder sig till dem som redan arbetar inom omsorgen på en tillsvidare- eller en visstidsanställning. De personer som tar del av omsorgslyftet och är visstidsanställda ska erbjudas tillsvidareanställningar på heltid, efter slutförd utbildning. Utbildningen bedrivs via Falkenbergs kommuns vuxenutbildning och innehåller det nationella yrkespaketet för vårdbiträde (800p) undersköterska (1500p).

I Falkenbergs kommun bedrivs Omsorgslyftet som ett projekt mellan Socialförvaltningen, Vuxenutbildningen Falkenberg och HR-avdelningen. Det är Socialförvaltningen som har huvudansvaret för satsningen.

Enligt nuvarande information från Socialstyrelsen kommer omsorgslyftet pågå till 2026.

4 Slutsatser

Att erbjuda betald körkortsutbildning för elever som studerar på vård- och omsorgsprogrammet är en stor kostnad, varför man behöver se en vinning i att införa det. Skövde och Borlänge införde detta relativt nyligen och har ännu inte sett några positiva effekter. Detta kommer att hållas under bevakning och om det visar sig vara ett lyckat upplägg i dessa två kommuner så kan frågan komma att bli aktuell igen även i Falkenbergs kommun.

Vad gäller omsorgslyftet så pågår det till åtminstone 2026 och utgångspunkten är vad som sker därefter.

Förslag till beslut

Barn- och utbildningsnämnden beslutar föreslå Kommunstyrelsen tillstyrka Kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna redovisningen av uppdraget att utreda förutsättningarna för att erbjuda betald körkortsutbildning under vård- och omsorgsutbildningen.
2. Godkänna redovisningen av uppdraget att utreda förutsättningarna för att erbjuda utbildning till undersköterska på betald arbetstid.

§ 115

Förlängning av reservationsavtal 73, KS 2025/36

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tilläggsavtal (3) till reservationsavtal 73

Beskrivning av ärendet

Reservationsavtal 73, godkänt av kommunfullmäktige 2022-03-29, lät Mycorena Fastighets AB reservera ett markområde inom fastigheten Tröinge 6:75 för framtida köp. Avtalet angav att köpet skulle fullföljas efter att bolaget betalat köpeskillingen, vilket skulle ske efter påbörjad byggnation. 2023-06-27 godkände kommunfullmäktige en förlängning av tidsfristen att erlagga köpeskillingen, fram till 2024-12-31. 2025-03-26 undertecknades en ytterligare förlängning av avtalet fram till 2025-07-01 på bolagets begäran.

Bolaget, som under processen har bytt namn till Falkenbergsgruppen Tröinge AB, begärde i maj 2025 ytterligare en förlängning av avtalet.

Området som avses säljas är bebyggt med en reningsanläggning av bolaget. Anläggningen har ett funktionellt samband med bolagets intilliggande fastighet.

Det nu aktuella tillägget till reservationsavtalet reglerar att parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2026-03-31. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning när köpeskillingen är betald. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör tecknat avtal att gälla och bolaget ansvarar för att området återställs i befintligt skick vid tecknande av avtalet. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Tidplanen för bolagets förvärv av området har tagit längre tid än förväntat, men området är bebyggt och bolaget har fortfarande avsikt att köpa marken. Förlängningsavtalet anger inga nya villkor, utan erbjuder endast ett uppskov med tid. I och med att markområdet har ett samband med bolagets intilliggande fastighet är det av stort värde att kunna utöka verksamheten inom reservationsområdet.

Ekonomi

Köpeskillingen för reservationsområdet är samma som tidigare avtalats men ersättningen kommer att betalas in till kommunen vid ett senare tillfälle. Ersättningen är baserad på vid köpet gällande taxa för industrimark.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-28
Tilläggsavtal (3) till reservationsavtal nr 73
Karta över reservationsområdet



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Sigrid Skarsgård

Förlängning av reservationsavtal 73, KS 2025/36

Förslag till beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna tilläggsavtal (3) till reservationsavtal 73

Beskrivning av ärendet

Reservationsavtal 73, godkänt av kommunfullmäktige 2022-03-29, lät Mycorena Fastighets AB reservera ett markområde inom fastigheten Tröinge 6:75 för framtida köp. Avtalet angav att köpet skulle fullföljas efter att bolaget betalat köpeskillingen, vilket skulle ske efter påbörjad byggnation. 2023-06-27 godkände kommunfullmäktige en förlängning av tidsfristen att erlægga köpeskillingen, fram till 2024-12-31. 2025-03-26 undertecknades en ytterligare förlängning av avtalet fram till 2025-07-01 på bolagets begäran.

Bolaget, som under processen har bytt namn till Falkenbergsgruppen Tröinge AB, begärde i maj 2025 ytterligare en förlängning av avtalet.

Området som avses säljas är bebyggt med en reningsanläggning av bolaget. Anläggningen har ett funktionellt samband med bolagets intilliggande fastighet.

Det nu aktuella tillägget till reservationsavtalet reglerar att parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2026-03-31. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning när köpeskillingen är betald. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör tecknat avtal att gälla och bolaget ansvarar för att området återställs i befintligt skick vid tecknande av avtalet. I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat avtal.

Motivering av beslut

Tidplanen för bolagets förvärv av området har tagit längre tid än förväntat, men området är bebyggt och bolaget har fortfarande avsikt att köpa marken. Förlängningsavtalet anger inga nya villkor, utan erbjuder endast ett uppskov med tid. I och med att markområdet har ett samband med bolagets intilliggande fastighet är det av stort värde att kunna utöka verksamheten inom reservationsområdet.

Ekonomi

Köpeskillingen för reservationsområdet är samma som tidigare avtalats men ersättningen kommer att betalas in till kommunen vid ett senare tillfälle. Ersättningen är baserad på vid köpet gällande taxa för industrimark.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-28

Tilläggsavtal (3) till reservationsavtal nr 73
Karta över reservationsområdet

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till
Mark- och exploateringsenheten



Tilläggsavtal (3) till reservationsavtal nr 73

1. Köpare

Falkenbergsgruppen Tröinge AB (559302-2865)
Sandgatan 1
311 31 Falkenberg

Nedan benämnd Köparen

2. Säljare

Falkenbergs kommun (212000-1231)
311 80 Falkenberg

Nedan benämnd Kommunen

3. Bakgrund

Ett reservationsavtal nr 73 tecknades mellan Falkenbergs kommun och Mycorena Fastighets AB (nu benämnt Falkenbergsgruppen Tröinge AB), efter godkännande i kommunfullmäktige 2022-03-29. Reservationsavtalet avtal förlängdes fram till 2024-12-31 genom ett tilläggsavtal den 2023-10-26. Ett ytterligare tilläggsavtal tecknades 2025-03-26, varpå reservationen förlängdes till 2025-07-01.

Köparen har önskat att reservationsavtalet förlängs ytterligare.

4. Överenskommelse

Parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast den 2026-03-31. Köpeskillingen ska utgå från den taxa för industrimark som gäller för området vid den tidpunkt som Säljaren överför reservationsområdet till Köparen.

Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör reservationsavtal nr 73 att gälla.

I det fall reservationsavtalet upphör att gälla ansvarar Köparen för, och bekostar, att samtliga byggnationer och anläggningar inom reservationsområdet tas bort och att reservationsområdet återställs till ursprungliga skick vid tecknandet av reservationsavtal nr 73.

I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat reservationsavtal nr 73.

5. Övrigt

Detta tillägg är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Bilagor

1. Reservationsavtal 73
2. Tillägg till reservationsavtal 73

Falkenberg den
För Falkenbergs kommun

.....
Per Svensson

.....
Kicki Nordberg

Falkenberg den 28/5-2025
För Falkenbergsgruppen Tröinge AB

.....
Niklas Grip



Tilläggsavtal (2) till reservationsavtal nr 73

1. Köpare

Falkenbergsgruppen Tröinge AB (559302-2865)
Sandgatan 1
311 31 Falkenberg

Nedan benämnd Köparen

2. Säljare

Falkenbergs kommun (212000-1231)
311 80 Falkenberg

Nedan benämnd Kommunen

3. Bakgrund

Ett reservationsavtal nr 73, Bilaga 1, tecknades mellan Falkenbergs kommun och Mycorena Fastighets AB, efter godkännande i kommunfullmäktige 2022-03-29. Reservationsavtalet avtal förlängdes fram till 2024-12-31 genom ett tilläggsavtal den 2023-10-26.

Det förra tilläggsavtalet anger att reservationsavtal nr 73 upphör gälla om inte köpeskillingen är betald innan 2024-12-31, men det är parternas vilja att genom detta tillägg göra så att reservationsavtal 73 fortsatt gäller så som det aldrig förfallit.

Mycorena Fastighets AB har sedan dess bytt namn till Falkenbergsgruppen Tröinge AB.

4. Överenskommelse

Parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2025-07-01. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör reservationsavtal nr 73 att gälla.

I det fall reservationsavtalet upphör att gälla ansvarar Köparen för, och bekostar, att samtliga byggnationer och anläggningar inom reservationsområdet tas bort och att reservationsområdet återställs till ursprungliga skick vid tecknandet av reservationsavtal nr 73.

KW
NA

I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat reservationsavtal nr 73.

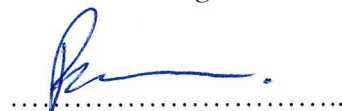
5. Övrigt

Detta tillägg är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

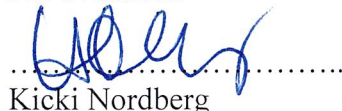
Bilagor

1. Reservationsavtal 73
2. Tillägg till reservationsavtal 73

Falkenberg den 25/3 2025
För Falkenbergs kommun

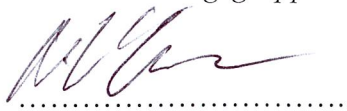


Per Svensson



Kicki Nordberg

Falkenberg den 17/1 2025
För Falkenbergsgruppen Tröinge AB



Niklas Grip

**Falkenbergs
kommun**Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnadsavdelningen

Reservationsavtal nr 73

- 1. Köpare** Mycorena Fastighets AB org.nr: 559302-2865
Sandgatan 1
311 31 Falkenberg
(nedan benämnd köpare)
- 2. Säljare** Falkenbergs kommun org. nr: 212000-1231
311 80 Falkenberg
(nedan benämnd kommunen)
- 3. Reservation** Kommunen reserverar för köparens räkning del av den kommunala fastigheten Falkenberg Tröinge 6:75, nedan kallat område 3. Område 3, ca 10 000 kvm, är redovisat med röd rutmarkering på bifogad bilaga 1.
- Köparen har sedan tidigare köpt fastigheten Tröinge 6:110. Parallellt med detta avtal tecknar köparen ytterligare ett reservationsavtal, nr 72, ca 25 600 kvm, benämnt som område 2.
- 4. Byggnation** Köparen ska inom område 3 bygga en rengöringsanläggning, som hör till produktionsanläggningen inom fastigheten Tröinge 6:110.
- Köparen förbinder sig att efter det att detta avtal undertecknats påbörja projektering, ansöka om bygglov samt påbörja byggnation av rengöringsanläggningen. Detta ska ske innan tillträde till område 3 sker.
- 5. Köpeskilling och betalning** Köparen äger rätt att under reservationstiden förvärva område 3 för en köpeskilling om **3 000 000 / tremiljoner / kronor** under förutsättning att övriga villkor i detta avtal uppfylls.
- Köpeskillingen ska i sin helhet betalas senast på tillträdesdagen.
- 6. Tillträdesdag, köpebrev** Tillträdesdagen är, och betalning av köpeskilling för område 3 ska ske, den 1:e i månaden näst efter det att bygglov erhållits och byggnationen påbörjats. Särskild köpehandling (överenskommelse om fastighetsreglering) ska upprättas på tillträdesdagen när betalning till fullo skett.

- 7. Fastighetsbildning** Område 3 ska regleras in i köparens fastighet Tröinge 6:110. Kommunen ansöker om lantmåteriförrättning på tillträdesdagen. Köparen biträder ansökan samt betalar kostnaden för lantmåteriförrättningen.
- 8. Ataganden under reservationstiden** Köparen ska senast 2022-07-01 ha lämnat in ansökan om bygglov för byggnationen nämnd i punkt 4 samt senast åtta månader efter det att bygglovet beviljats ha påbörjat byggnationen genom gjuten bottenplatta eller likvärdigt. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationen enligt detta avtal med omedelbar verkan.
- 9. Inteckningar och övriga belastningar och rättigheter** Område 3 överläts fritt från penninginteckningar.
- Fastigheten Tröinge 6:75 belastas av servitut och ledningsrätter för väg, ledningar m.m. I samband med kommande förrättning får utredas om dessa belastar här aktuellt område.
- Köparen är medveten om att det kan finnas ledningar i marken som inte redovisas i servitut eller ledningsrätter.
- Detaljplanen godkänner enbart en in-/utfart genom NATUR-marken mellan område 3 och Blackebergsvägen. Infart till område 3 ska därför samordnas med infart till intilliggande fastigheter. Köparen är medveten om och godkänner att beroende på var infarten placeras kan det krävas att servitut för gemensam infart tecknas som kommer att belasta område 3.
- 10. Områdets skick m.m.** Område 3 överläts i befintligt och av köparen godkänt skick.
- I samband med försäljningen följer inte något åtagande från kommunen för del i grundberednings- eller grundförstärkningsåtgärder. Köparen ska utföra nödvändiga grundundersökningar innan byggnadsarbeten påbörjas på område 3.
- Utgifter och intäkter för/från område 3 före tillträdesdagen betalas av/tillfaller kommunen och därefter köparen.
- 11. Dagvattenhantering** Köparen ska ansvara för och bekosta dagvattenhanteringen inom område 3. Häri ingår eventuell nödvändig dagvattenutredning, kartläggning och eventuella ändringar av befintlig dränering samt iordningställande (samt drift och underhåll) av nya dagvattenanläggningar. Minst 50 % av dagvattnet inom område 3 ska omhändertas lokalt. Dagvatten som inte kan omhändertas inom område 3 (max 50 %) kan avledas till allmän dagvattenanläggning via, av FAVRAB, anvisad förbindelsepunkt.
- 12. Övrigt** I det fall köparen 2025-12-31 enbart har byggt en mindre byggnad inom område 3, vilket inte kräver hela området, har kommunen rätt att köpa tillbaka den del av område 3 som inte tagits i anspråk för verksamhetsändamål. Köpeskillingen ska vara 300 kr/kvm. I det fall köparen kan anvisa på skäl till förlängning ska parterna träffa överenskommelse om

förlängning av tiden. Vid återköp ska området återlämnas i om möjligt samma skick som vid förvärvet eller i överenskommelse med kommunen.

Köparen har tagit del av gällande detaljplan, nr Vi55.

Köparen är medveten om att avgift för vatten, avlopp, dagvatten, tele, el, bygglovsavgift m.m. tas ut separat av respektive huvudman samt av bygglovsnämnden i Falkenbergs kommun.

Köparen förbinder sig att inte anordna jordupplag på kommunens angränsande mark utan överskottsmassor ska forslas bort från platsen av köparen.

Detta avtal som är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt, får ej överlåtas på annan part utan kommunens skriftliga medgivande. Avtalet får dock överlåtas till av köparen helägt dotterbolag utan medgivande. Köparen får inte sälja bolaget till annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

**Kommunens
namnteckning**

Falkenberg 2022 -.....
För Falkenbergs kommun


.....
Per Svensson


.....
Lars Fröding

**Kommunens
namnteckning
bevittnas**


.....

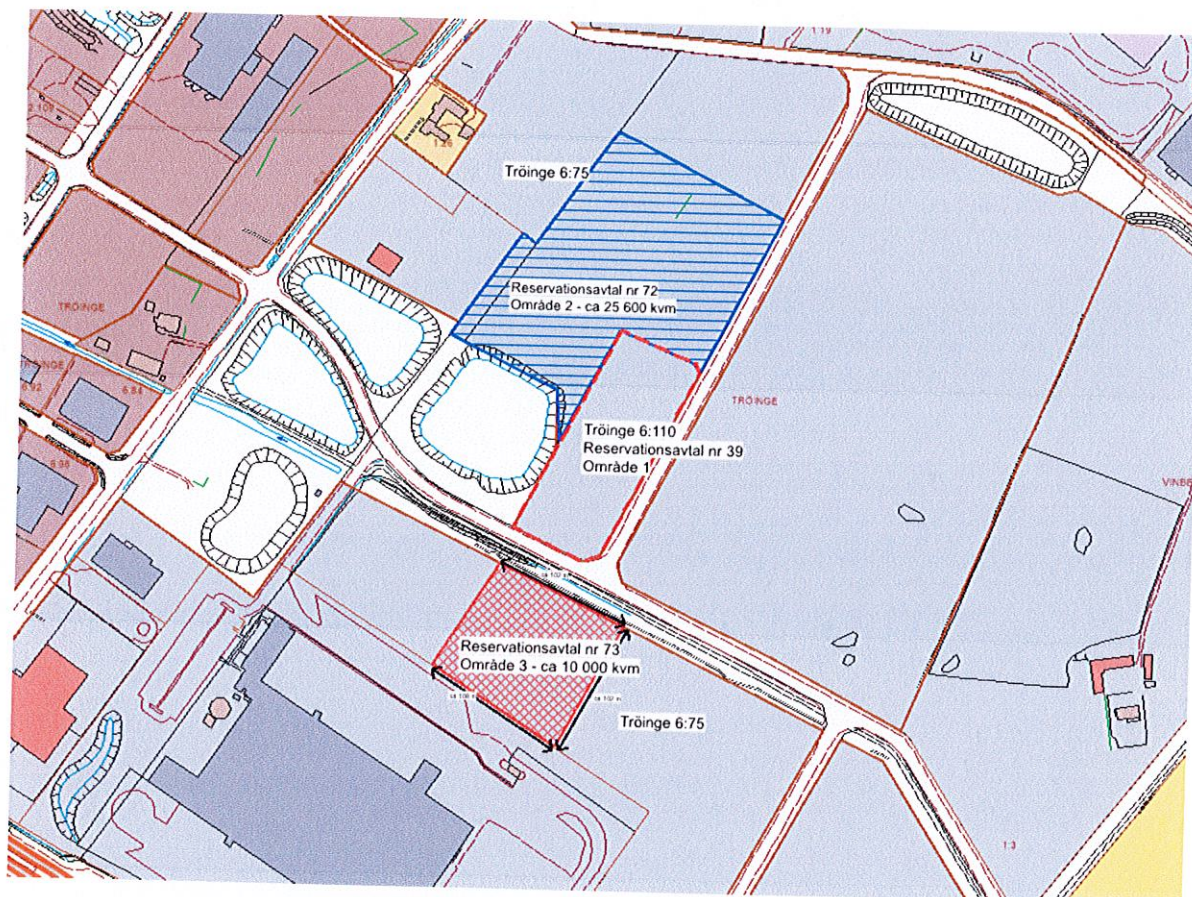

.....

**Köparens
namnteckning**

Falkenberg 2022 -0209.....
För Mycorena Fastighets AB


.....
RAM KUMAR NAIR


.....
Roger Wiklund



Reservationsområdet, område 3 - nr 73, är markerat med röd rutmarkering

§ 46

Godkännande av reservationsavtal, del av Tröinge 6:75, KS 2022/99

Beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Godkänna reservationsavtal nr 72 avseende del av fastigheten Tröinge 6:75, tecknat med Mycorena Fastighets AB.
2. Godkänna reservationsavtal nr 73 avseende del av fastigheten Tröinge 6:75, tecknat med Mycorena Fastighets AB.

Beskrivning av ärendet

Mycorena Fastighets AB (köparen) har förvärvat fastigheten Tröinge 6:110 av Falkenbergs kommun. Inom fastigheten uppför de en anläggning för livsmedelsproduktion. Köparen har planer på att utöka sin verksamhet och har inkommit med önskemål om att förvärva mer mark i anslutning till befintlig fastighet. Falkenbergs kommun har upprättat två reservationsavtal där kommunen reserverar del av fastigheten Tröinge 6:75 åt köparen.

Reservationsavtal nr 72 avser ett markområde på ca 26 500 kvm som är direkt angränsande till köparens fastighet Tröinge 6:110. Inom området avser köparen bygga utökade produktionslokaler samt en lagerbyggnad på ca 8 500 kvm. Köparen har sedan tidigare tecknat ett reservationsavtal för del av detta område, reservationsavtal nr 40. Detta reservationsavtal, nr 72, ersätter tidigare tecknat reservationsavtal nr 40.

Enligt reservationsavtal nr 72 ska köparen ansöka om miljötillstånd för verksamheten senast 2024-06-30. Köparen ska sedan ansöka om bygglov senast sex månader efter beviljat miljötillstånd och påbörja byggnationen senast 12 månader efter beviljat bygglov. Köpeskillingen beräknas enligt aktuell taxa för verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet vid förvärvstillfället.

Reservationsavtal nr 73 avser ett område på ca 10 000 kvm. Inom området ska köparen bygga en rengöringsanläggning som hör till produktionsanläggningen inom fastigheten Tröinge 6:110. Enligt avtalet ska köparen ansöka om bygglov för rengöringsanläggningen senast 2022-07-01 och påbörja byggnationen senast åtta månader efter beviljat bygglov. Köpeskillingen för området är 3 000 000 kr.

Motivering av beslut

Falkenbergs kommun äger verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet som är till försäljning för 300 kr/kvm, enligt taxa beslutad av kommunfullmäktige 2021-09-28.

Ekonomi

Falkenbergs kommun erhåller ersättning för marken i reservationsavtal nr 73 om 3 000 000 kronor.

Köpeskillingen för marken i reservationsavtal nr 72 utgörs av aktuell taxa för verksamhetsmark vid Falkenbergsmotet vid förvärvstillfället. Taxan idag är 300 kr/kvm vilket skulle ge en köpeskillning för marken inom reservationsavtal nr 72 om 7 950 000 kr.

Köparen bekostar fastighetsbildningen.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2022-02-16

Reservationsavtal nr 72, Mycorena Fastighets AB

Reservationsavtal nr 73 Mycorena Fastighets AB

Reservationsavtal nr 40, Mycorena Fastighets AB

Karta, Mycorena Fastighets AB

Yrkande

Per Svensson (S) och Markus Jöngren (MP) yrkar bifall till kommunstyrelsens förslag.

Jäv

Johan Palmgren (M) deltar ej i handläggning av ärendet på grund av jäv.



**Falkenbergs
kommun**

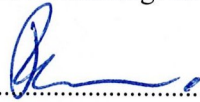
Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnadsavdelningen

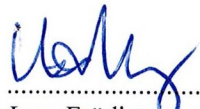
Tillägg till reservationsavtal nr 73

- 1. Köpare** Mycorena Fastighets AB org.nr: 559302-2865
Sandgatan 1
311 31 Falkenberg
(nedan benämnd köpare)
- 2. Säljare** Falkenbergs kommun org. nr: 212000-1231
311 80 Falkenberg
(nedan benämnd kommunen)
- 3. Bakgrund** Reservationsavtal nr 73, bilaga 1, mellan Falkenbergs kommun och Mycorena Fastighets AB godkändes av kommunfullmäktige 2022-03-29. Avtalet anger att köparen ska bebygga reservationsområdet med en rengöringsanläggning som tillhör produktionsanläggningen inom köparens intilliggande fastighet. Byggnationen ska påbörjas senast åtta månader efter beviljat bygglov och köparen ska därefter betala köpeskillingen.
- 4. Överenskommelse** Parterna är överens om att köpeskillingen i reservationsavtal nr 73 ska vara betald senast 2024-12-31. Om köpeskillingen inte är betald vid detta datum upphör reservationsavtal nr 73 att gälla. I det fall reservationsavtalet upphör att gälla ansvarar köparen för och bekostar att samtliga byggnationer och anläggningar inom reservationsområdet tas bort och att reservationsområdet återställs till befintligt skick vid tecknandet av reservationsavtal nr 73.
- I övrigt gäller samma villkor som i tidigare tecknat reservationsavtal nr 73.
- 5. Övrigt** Detta tillägg är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt.

**Kommunens
namnteckning**

Falkenberg 2023 - 10-26
För Falkenbergs kommun

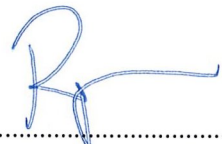

.....
Per Svensson


.....
~~Lars Fröding~~
Kicki Nordberg

**Köparens
namnteckning**

Falkenberg 2023 -
För Mycorena Fastighets AB


.....
Ramkumar Nair


.....
Roger Wiklund

2021-12-20

Reservationsavtal nr 73

**Falkenbergs
kommun**Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsbyggnadsavdelningen**Reservationsavtal nr 73**

- 1. Köpare** Mycorena Fastighets AB org.nr: 559302-2865
Sandgatan 1
311 31 Falkenberg
(nedan benämnd köpare)
- 2. Säljare** Falkenbergs kommun org. nr: 212000-1231
311 80 Falkenberg
(nedan benämnd kommunen)
- 3. Reservation** Kommunen reserverar för köparens räkning del av den kommunala fastigheten Falkenberg Tröinge 6:75, nedan kallat område 3. Område 3, ca 10 000 kvm, är redovisat med röd rutmarkering på bifogad bilaga 1.

Köparen har sedan tidigare köpt fastigheten Tröinge 6:110. Parallellt med detta avtal tecknar köparen ytterligare ett reservationsavtal, nr 72, ca 25 600 kvm, benämnt som område 2.
- 4. Byggnation** Köparen ska inom område 3 bygga en rengöringsanläggning, som hör till produktionsanläggningen inom fastigheten Tröinge 6:110.

Köparen förbinder sig att efter det att detta avtal undertecknats påbörja projektering, ansöka om bygglov samt påbörja byggnation av rengöringsanläggningen. Detta ska ske innan tillträde till område 3 sker.
- 5. Köpeskilling och betalning** Köparen äger rätt att under reservationstiden förvärva område 3 för en köpeskilling om **3 000 000 / tremiljoner / kronor** under förutsättning att övriga villkor i detta avtal uppfylls.

Köpeskillingen ska i sin helhet betalas senast på tillträdesdagen.
- 6. Tillträdesdag, köpebrev** Tillträdesdagen är, och betalning av köpeskilling för område 3 ska ske, den 1:e i månaden näst efter det att bygglov erhållits och byggnationen påbörjats. Särskild köpehandling (överenskommelse om fastighetsreglering) ska upprättas på tillträdesdagen när betalning till fullo skett.

- 7. Fastighetsbildning** Område 3 ska regleras in i köparens fastighet Tröinge 6:110. Kommunen ansöker om lantmäteriförrättning på tillträdesdagen. Köparen biträder ansökan samt betalar kostnaden för lantmäteriförrättningen.
- 8. Åtaganden under reservationstiden** Köparen ska senast 2022-07-01 ha lämnat in ansökan om bygglov för byggnationen nämnd i punkt 4 samt senast åtta månader efter det att bygglovet beviljats ha påbörjat byggnationen genom gjuten bottenplatta eller likvärdigt. Uppfylls inte dessa villkor förfaller reservationen enligt detta avtal med omedelbar verkan.
- 9. Inteckningar och övriga belastningar och rättigheter** Område 3 överläts fritt från penninginteckningar.
- Fastigheten Tröinge 6:75 belastas av servitut och ledningsrätter för väg, ledningar m.m. I samband med kommande förrättning får utredas om dessa belastar här aktuellt område.
- Köparen är medveten om att det kan finnas ledningar i marken som inte redovisas i servitut eller ledningsrätter.
- Detaljplanen godkänner enbart en in-/utfart genom NATUR-marken mellan område 3 och Blackebergsvägen. Infart till område 3 ska därför samordnas med infart till intilliggande fastigheter. Köparen är medveten om och godkänner att beroende på var infarten placeras kan det krävas att servitut för gemensam infart tecknas som kommer att belasta område 3.
- 10. Områdets skick m.m.** Område 3 överläts i befintligt och av köparen godkänt skick.
- I samband med försäljningen följer inte något åtagande från kommunen för del i grundberednings- eller grundförstärkningsåtgärder. Köparen ska utföra nödvändiga grundundersökningar innan byggnadsarbeten påbörjas på område 3.
- Utgifter och intäkter för/från område 3 före tillträdesdagen betalas av/tillfaller kommunen och därefter köparen.
- 11. Dagvattenhantering** Köparen ska ansvara för och bekosta dagvattenhanteringen inom område 3. Häri ingår eventuell nödvändig dagvattenutredning, kartläggning och eventuella ändringar av befintlig dränering samt iordningställande (samt drift och underhåll) av nya dagvattenanläggningar. Minst 50 % av dagvattnet inom område 3 ska omhändertas lokalt. Dagvatten som inte kan omhändertas inom område 3 (max 50 %) kan avledas till allmän dagvattenanläggning via, av FAVRAB, anvisad förbindelsepunkt.
- 12. Övrigt** I det fall köparen 2025-12-31 enbart har byggt en mindre byggnad inom område 3, vilket inte kräver hela området, har kommunen rätt att köpa tillbaka den del av område 3 som inte tagits i anspråk för verksamhetsändamål. Köpeskillingen ska vara 300 kr/kvm. I det fall köparen kan anvisa på skäl till förlängning ska parterna träffa överenskommelse om

förlängning av tiden. Vid återköp ska området återlämnas i om möjligt samma skick som vid förvärvet eller i överenskommelse med kommunen.

Köparen har tagit del av gällande detaljplan, nr Vi55.

Köparen är medveten om att avgift för vatten, avlopp, dagvatten, tele, el, bygglovsavgift m.m. tas ut separat av respektive huvudman samt av bygglovsnämnden i Falkenbergs kommun.

Köparen förbinder sig att inte anordna jordupplag på kommunens angränsande mark utan överskottsmassor ska forslas bort från platsen av köparen.

Detta avtal som är upprättat i två exemplar, varav parterna tagit var sitt, får ej överlåtas på annan part utan kommunens skriftliga medgivande. Avtalet får dock överlåtas till av köparen helägt dotterbolag utan medgivande. Köparen får inte sälja bolaget till annan part utan kommunens skriftliga medgivande.

**Kommunens
namnteckning**

Falkenberg 2022 -
För Falkenbergs kommun

.....
Per Svensson

.....
Lars Fröding

**Kommunens
namnteckning
bevittnas**

.....
.....

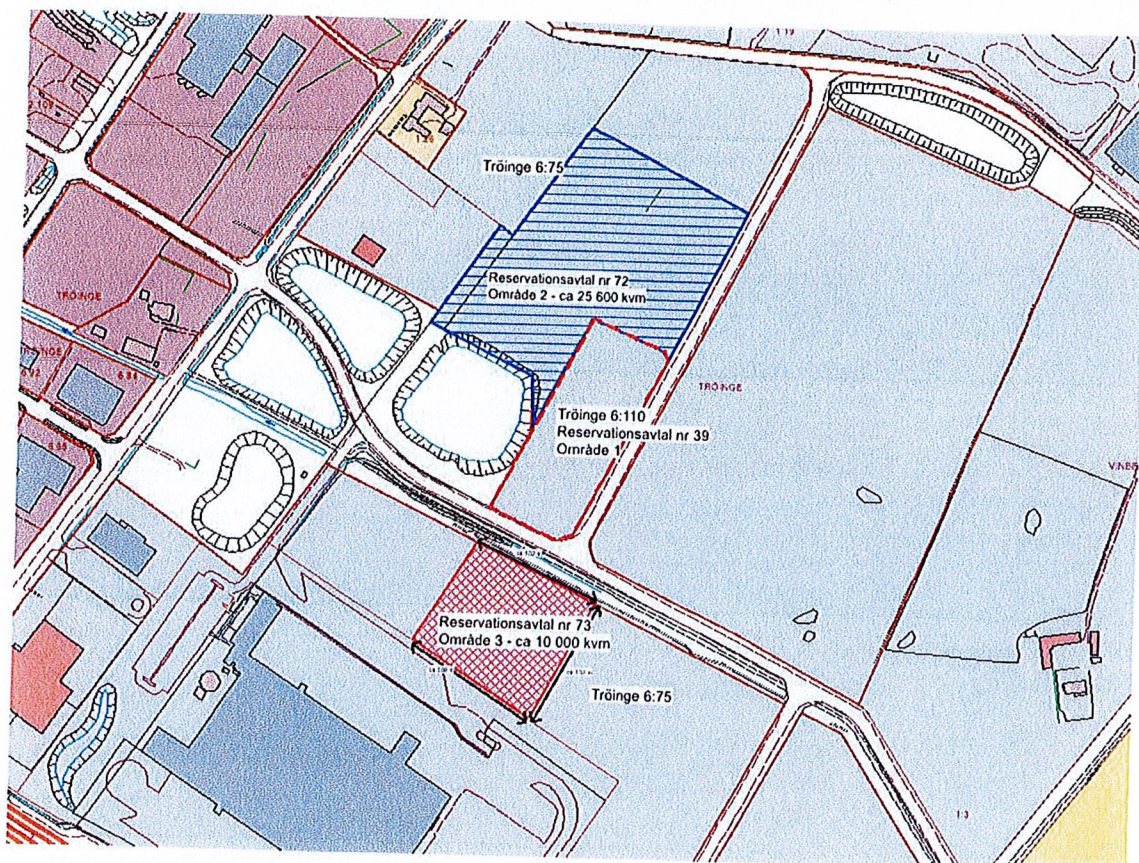
.....
.....

**Köparens
namnteckning**

Falkenberg 2022 - 0209
För Mycorena Fastighets AB

.....
RAMKUMAR NAIR

.....
Roger Wiklund

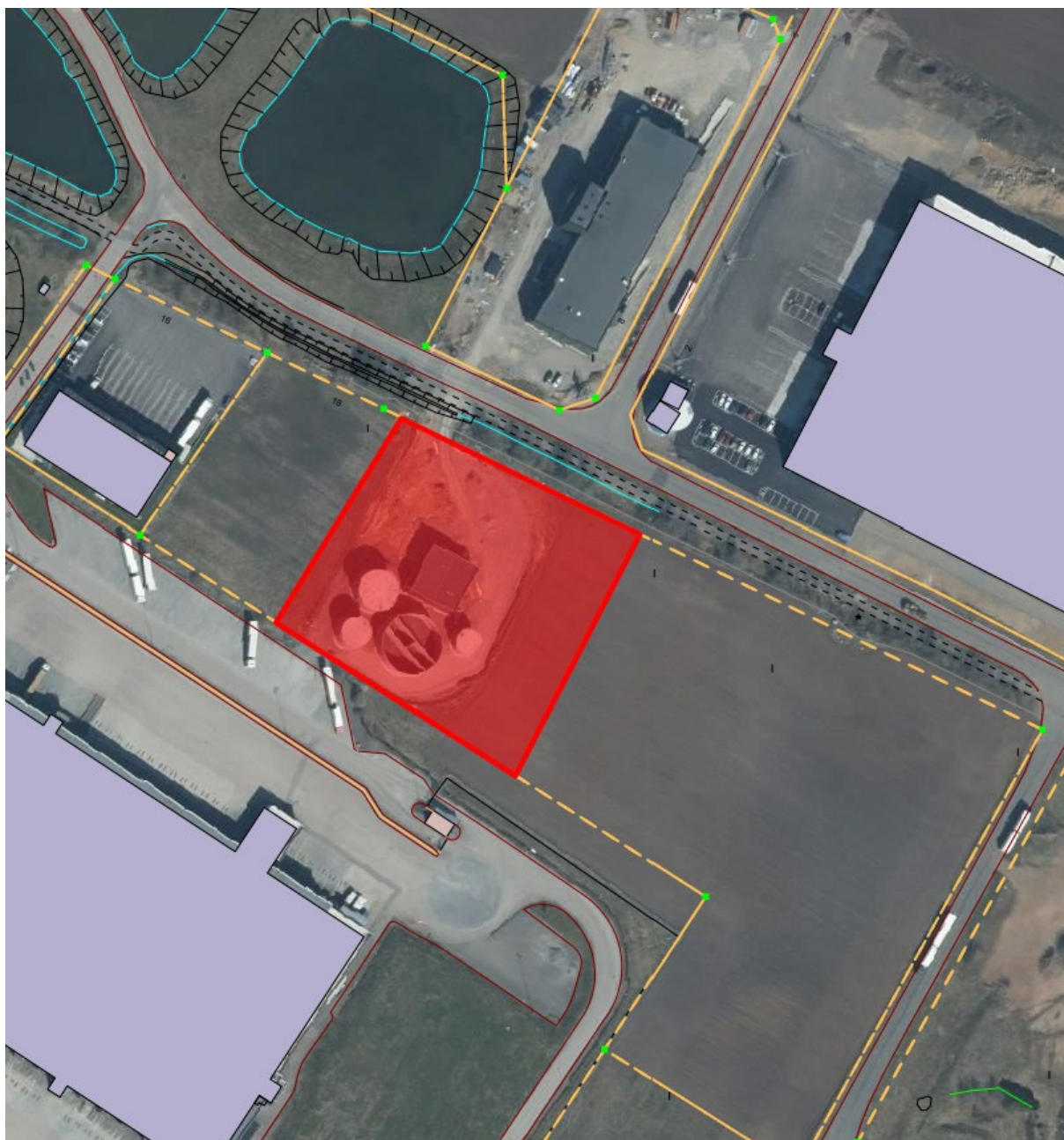


Reservationsområdet, område 3 - nr 73, är markerat med röd rutmarkering

Kartbilaga



Översiktskarta – aktuellt område markerat i rött



Detalj-karta – aktuellt område markerat i rött

§ 116

Förvärv av fastigheten Tröinge 6:123, KS 2025/182

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt gällande fastigheten Tröinge 6:123.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har efter diskussion med ägaren till Tröinge 6:123 kommit överens om ett förvärv. Fastigheten utgörs av en obebyggd verksamhetstomt på 21 450 kvm. Köpeskillingen är enligt köpekontraktet 10 000 000 kr.

Motivering av beslut

Fastigheten är strategiskt belägen med skyltläge mot E6:an. Det är därför bra för kommunen att kunna få rådighet över vilken verksamhet som etableras där. Fastigheten är stor nog att utgöra ett eget försäljningsobjekt men skulle också kunna säljas tillsammans med den intilliggande kommunägda fastigheten Tröinge 6:109.

Ekonomi

Köpeskillingen är 10 000 000 kr vilket motsvarar ca 466 kr/kvm. Därutöver tillkommer kostnad för lagfart. Den kommunala taxan för verksamhet ”Inom zon 250 m mot E6:an” är 400 kr/kvm. Den högre köpeskillingen per kvm kan motiveras med att ytor med skyltläge nu är ganska få samt att möjligheten till en samförsäljning med Tröinge 6:109 kan attrahera fler intressenter. Vid en försäljning av den aktuella fastigheten bedöms kommunfullmäktige kunna besluta, med avsteg från gällande taxa, att priset ska vara 466 kr/kvm.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-25
Köpekontrakt Tröinge 6:123
Kartbilaga

Yrkanden

Miranda Bodiroza (S), Per Svensson (S), Ulrika Bertilsson (S), Anneli Andelén (C), Elisabeth Svensson Agerbjer (C), Susan Pettersson (KD), Petra Hygrell (L) och Bo Björkner (C) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 94

Förvärv av fastigheten Tröinge 6:123, KS 2025/182

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt gällande fastigheten Tröinge 6:123.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har efter diskussion med ägaren till Tröinge 6:123 kommit överens om ett förvärv. Fastigheten utgörs av en obebyggd verksamhetstomt på 21 450 kvm. Köpeskillingen är enligt köpekontraktet 10 000 000 kr.

Motivering av beslut

Fastigheten är strategiskt belägen med skyltläge mot E6:an. Det är därför bra för kommunen att kunna få rådighet över vilken verksamhet som etableras där. Fastigheten är stor nog att utgöra ett eget försäljningsobjekt men skulle också kunna säljas tillsammans med den intilliggande kommunägda fastigheten Tröinge 6:109.

Ekonomi

Köpeskillingen är 10 000 000 kr vilket motsvarar ca 466 kr/kvm. Därutöver tillkommer kostnad för lagfart. Den kommunala taxan för verksamhet ”Inom zon 250 m mot E6:an” är 400 kr/kvm. Den högre köpeskillingen per kvm kan motiveras med att ytor med skyltläge nu är ganska få samt att möjligheten till en samförsäljning med Tröinge 6:109 kan attrahera fler intressenter. Vid en försäljning av den aktuella fastigheten bedöms kommunfullmäktige kunna besluta, med avsteg från gällande taxa, att priset ska vara 466 kr/kvm.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-25
Köpekontrakt Tröinge 6:123
Kartbilaga



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Christian Persson

Förvärv av fastigheten Tröinge 6:123, KS 2025/182

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt gällande fastigheten Tröinge 6:123

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har efter diskussion med ägaren till Tröinge 6:123 kommit överens om ett förvärv. Fastigheten utgörs av en obebyggd verksamhetstomt på 21 450 kvm. Köpeskillingen är enligt köpekontraktet 10 000 000 kr.

Motivering av beslut

Fastigheten är strategiskt belägen med skyltläge mot E6:an. Det är därför bra för kommunen att kunna få rådighet över vilken verksamhet som etableras där. Fastigheten är stor nog att utgöra ett eget försäljningsobjekt men skulle också kunna säljas tillsammans med den intilliggande kommunägda fastigheten Tröinge 6:109.

Ekonomi

Köpeskillingen är 10 000 000 kr vilket motsvarar ca 466 kr/kvm. Därutöver tillkommer kostnad för lagfart. Den kommunala taxan för verksamhet ”Inom zon 250 m mot E6:an” är 400 kr/kvm. Den högre köpeskillingen per kvm kan motiveras med att ytor med skyltläge nu är ganska få samt att möjligheten till en samförsäljning med Tröinge 6:109 kan attrahera fler intressenter. Vid en försäljning av den aktuella fastigheten bedöms kommunfullmäktige kunna besluta, med avsteg från gällande taxa, att priset ska vara 466 kr/kvm.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-25
Köpekontrakt Tröinge 6:123
Kartbilaga

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Näringslivsenheten

KÖPEKONTRAKT

Detta köpekontrakt ("Avtalet") har denna dag träffats mellan nedan parter.

- A. Falkenberg Tröinge 6:123 AB, org.nr 559309-4369 ("Säljaren"); och
- B. Falkenbergs kommun, org.nr 212000-1231 ("Köparen").

Parterna i punkterna A-B benämns nedan gemensamt för "Parterna" och var för sig "Part".

1. Bakgrund

- 1.1 Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare av fastigheten Falkenberg Tröinge 6:123 ("Fastigheten"). Parternas avsikt är att Fastigheten genom detta Avtal ska överlåtas till Köparen.
- 1.2 Mot bakgrund härav har Parterna denna dag ingått detta Avtal på nedan angivna villkor.

2. Överlåtelseförklaring

På de villkor som framgår av detta Avtal överlåter Säljaren Fastigheten till Köparen.

3. Tillträdesdag

Köparen ska tillträda fastigheten sedan Köpeskillingen till fullo erlagts i enlighet med punkt 4 nedan ("Tillträdesdagen").

4. Köpeskillning

- 4.1 Köpeskillingen för Fastigheten uppgår till ett belopp om tio miljoner (10 000 000) kronor ("Köpeskillingen").
- 4.2 Köparen ska betala Köpeskillingen genom överföring av kontanta medel till Säljarens konto i Handelsbanken med kontonummer 6691 406 058 598 inom 10 dagar sedan detta Avtal undertecknats. Sedan Köpeskillingen till fullo har erlagts ska Säljaren kvittera denna genom att till Köparen överlämna vederbörligen undertecknat köpebrev avseende Fastigheten.

5. Säljarens garanti

Säljaren garanterar per Tillträdesdagen att Säljaren är civilrättslig och lagfaren ägare av Fastigheten.

6. Friskrivning m.m.

- 6.1 Fastigheten överlåts i befintligt skick och Säljarens garanti i punkt 5 är den enda som Säljaren ställer avseende Fastigheten. Köparen har inte rätt att förlita sig på, och har inte förlitat sig på, någon annan information, uttalande eller garanti (uttrycklig eller implicit) oavsett om den grundar sig på jordabalken (1970:994), miljöbalken (1998:808), annan tillämplig lag eller i övrigt.
- 6.2 Köparen och dess rådgivare har uppmanats och beretts tillfälle att undersöka Fastigheten och i övrigt undersöka alla förhållanden som rör Fastigheten. Köparen



friskriver Säljaren från allt ansvar (och kan därmed inte kräva ersättning av Säljaren) för eventuella fel och brister i Fastigheten av vad slag det än må vara, såväl synliga som dolda, inklusive miljömässiga brister (inklusive s.k. regressansvar enligt miljöbalken), faktiska fel, rättsliga fel, rådhetsfel och fysiska fel och brister, förutom i den utsträckning detta uttryckligen garanteras i Avtalet eller annars följer av Avtalet. Köpeskillingen har fastställts med beaktande härav.

- 6.3 Den enda åtgärd som Köparen kan vidta om det föreligger garantibrist eller vid Säljarens överträdelse av Avtalet i övrigt är att begära prisavdrag, allt förutsatt (i) att Köparen framställer sådant krav inom 30 dagar från den dag Köparen upptäckte eller borde ha upptäckt grunden för kravet (dock senast inom 12 månader från Tillträdesdagen, varefter Säljarens ansvar ska upphöra), (ii) att Köparens direkta skada överstiger 100 000 kronor (i vilket fall hela summan ska ersättas).

7. Lagfartskostnad och avräkning av kostnader

- 7.1 Köparen åtar sig att ansöka om lagfart för Fastigheten och ska därvid svara för samtliga lagfarts- och inteckningskostnader som är förenade med överlåtelsen av Fastigheten.
- 7.2 De kostnader (inklusive fastighetsskatt) för och intäkter från Fastigheten som belöper på tiden före Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Säljaren. De kostnader (inklusive fastighetsskatt) för och de intäkter från Fastigheten som belöper på tiden från och med Tillträdesdagen belastar respektive tillkommer Köparen. På begäran av Part ska en likvidavräkning upprättas.

8. Fullständig reglering, ändringar och tillägg

- 8.1 Med undantag av vad som uttryckligen stadgas i detta Avtal, innehåller detta Avtal Parternas fullständiga reglering avseende transaktionen i enlighet med detta Avtal. Avtalet ersätter eller upphäver alla tidigare avtal (såväl skriftliga som muntliga) mellan Parterna avseende transaktionen i enlighet med detta Avtal.
- 8.2 Alla ändringar och tillägg till detta Avtal ska vara skriftliga (med uttrycklig hänvisning till detta Avtal) och behörigen undertecknade av vardera Part.

9. Handlingar

Säljaren ska på Tillträdesdagen överlämna de handlingar beträffande Fastigheten som Köparen innehar och som kan vara av betydelse för Köparen som ägare till Fastigheten.

10. Tillämplig lag och tvistelösning

- 10.1 Svensk lag ska tillämpas på detta Avtal.
- 10.2 Tvist i anledning av detta Avtal ska avgöras av allmän domstol med Göteborgs tingsrätt som första instans.

Signatursida följer



Detta Avtal har upprättats i två (2) originalexemplar, varav Parterna tagit var sitt.

Ort: *Halden, Norge*

Ort:

Datum: *2025-03-19*

Datum:

Falkenberg Tröinge 1:623 AB

Falkenbergs kommun

Pål Kynningsrud

Pål Kynningsrud

Per Svensson

Kicki Nordberg

Säljarens namnteckning bevittnas:

Andreas Furubom

Underskrift

[Signature]

Underskrift

Namnförtydligande:

ANDREAS FURUBOM

Namnförtydligande:

PETER ANDERSSON MESTRE

Kartbilaga



§ 117

Köpekontrakt avseende fastigheten Tegeltaket 1 m.fl., KS 2021/294

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt med Grundbulten 143666 AB avseende ett område om 4 000 m² som planläggs för restaurangändamål på del av fastigheten Tegelbruket 6, del av fastigheten Tegeltaket 1 samt del av fastigheten Herting 2:1.

Beskrivning av ärendet

Lilla Napoli är idag belägen på kv Spetsen. Verksamheten drivs av Gyllenborg Rigg AB som äger Grundbulten 143666 AB som kommer att teckna det nu aktuella köpekontraktet. Gyllenborg Rigg AB har idag ett hyreskontrakt i befintliga lokaler som löper ut september 2026.

Kommunstyrelsen fattade våren 2020 beslut om att påbörja en detaljplan på fastigheterna Tegeltaket 1 m fl för restaurangverksamhet. En avsiktsförklaring tecknades mellan kommunen och Gyllenborg Rigg sommaren 2021 i syfte att reservera mark för bolagets räkning för att möjliggöra en etablering av en ny restaurang.

Under planarbetet utredes bland annat markföreningarna och en kostnads kalkyl för genomförandet togs fram. Kalkylen visade på en hög total kostnad för kommunen för att genomföra detaljplanen. Gyllenborg Rigg meddelade då att de var beredda att själva erlagga kostnaden för att sanera kvarteretsmarken och att bygga ut tillfartsvägen till restaurangen. Ett nytt markanvisningsavtal tecknades därför sommaren 2024 för att reglera de nya förutsättningarna. Markanvisningsavtalet reglerar även att ett köpekontrakt ska undertecknas av bolaget innan detaljplanen går upp för antagande. Detaljplanen har varit på granskning under våren och ett antagande är förestående varför ett förslag till köpekontrakt har tagits fram.

Gyllenborg Rigg AB har av företagsekonomiska skäl valt att köpekontraktet tecknas av ett nybildat bolag Grundbulten 143666 AB (nedan kallat bolaget) i stället för Gyllenborg Rigg AB.

Köpekontraktet reglerar i huvudsak marköverlåtelse och villkor för genomförandet av kvarteretsmarken.

Ett område om ca 4000 m² överläts till bolaget för en köpeskilling om 2 434 500 kronor och baseras på 1 623 kr per m² BTA.

Överlåtelsen går åter till kommunen om inte bolagets ansökan om bygglov fått laga kraft senast 12 månader från tillträdesdagen. Överlåtelsen villkoras även med ett återgångsvillkor som innebär att överlåtelsen går åter om bolaget inte har påbörjat byggnadsarbeten inom tolv månader från det att bygglovsbeslutet fått laga kraft.

Om överlåtelsen skulle falla på grund av återgångsvillkoren reglerar kontraktet att marköverlåtelsen ska förnyas under vissa förutsättningar.

Byggnation och utemiljö ska färdigställas inom 30 månader från tidpunkten då köpebrev utfärdas. I annat fall riskerar bolaget vite om 50 000 kronor per månad som byggnationen försenas.

I övrigt reglerar köpekontraktet sedvanliga villkor om undersökningsplikt, tillträde, fastighetsbildning mm.

Ett särskilt servitutsavtal kommer att tecknas avseende rätt till infartsväg och bolaget har eventuellt också önskemål om att arrendera angränsande mark för parkering. Bolaget ansvarar för anläggande och skötsel av tillfartsvägen.

Köpekontraktet reglerar att byggnation och utemiljö ska gestaltas i enlighet med de gestaltningsskisser som bifogas köpekontraktet. Byggnadens och utemiljöns gestaltning ska anpassas till platsens karaktär och passa in i framtida stadsutvecklingsprojekt

Bolaget har det fulla ansvaret både ekonomiskt och för det tekniska genomförandet för sanering/efterbehandling av den mark som bolaget förvärvar.

I övrigt omfattar avtalet erläggande av anslutningsavgifter, ansvar för grundläggning, dagvattenhantering etcetera.

Bolaget har ett önskemål om en rätt att frånträda köpet om detaljplanen eller beslut om köpekontraktet överklagas eller om fastighetsbildningen inte beslutats senast den 31 mars 2026. Om bolaget frånträder ska de ersätta Kommunen med ett belopp motsvarande 50 % av Kommunens nedlagda kostnader för Detaljplanen inklusive nedlagda kostnader för utredningar i planskedet. Motsvarande ersättning ska Bolaget också erlägga om köpet faller på grund av att de inte uppfyller de tider som köpekontraktet reglerar avseende bygglov och påbörjande av byggnadsarbeten.

Motivering av beslut

Köpekontraktet tecknas för att reglera överlåtelse av mark för en ny restaurangbyggnad på södra Åstranden samt de villkor som följer med förvärvet.

Ekonomi

Kommunen har haft kostnader för framtagande av detaljplanen och för de utredningar som krävts i processen. Överlåtelsen enligt förslag till köpekontrakt inbringar en försäljningsintäkt om drygt 2,4 miljoner kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-05-07

Kartbilaga

Köpekontrakt undertecknat av motparten

Yrkanden

Per Svensson (S), Miranda Bodirosa (S), Marcus Dufwa (S), Mikael Svensson (S), Ulrika Bertilsson (S), Anneli Andelén (C)
Roger Valestam (SD), Anders Jansson (SD), Susan Pettersson (KD), Petra Hygrell (L) och Bo Björkner (L) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 113

Köpekontrakt avseende fastigheten Tegeltaket 1 m fl , KS 2021/294

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt med Grundbulten 143666 AB avseende ett område om 4 000 m² som planläggs för restaurangändamål på del av fastigheten Tegelbruket 6, del av fastigheten Tegeltaket 1 samt del av fastigheten Herting 2:1.

Beskrivning av ärendet

Lilla Napoli är idag belägen på kv Spetsen. Verksamheten drivs av Gyllenborg Rigg AB som äger Grundbulten 143666 AB som kommer att teckna det nu aktuella köpekontraktet. Gyllenborg Rigg AB har idag ett hyreskontrakt i befintliga lokaler som löper ut september 2026.

Kommunstyrelsen fattade våren 2020 beslut om att påbörja en detaljplan på fastigheterna Tegeltaket 1 m fl för restaurangverksamhet. En avsiktsförklaring tecknades mellan kommunen och Gyllenborg Rigg sommaren 2021 i syfte att reservera mark för bolagets räkning för att möjliggöra en etablering av en ny restaurang.

Under planarbetet utredes bland annat markföreningar och en kostnads kalkyl för genomförandet togs fram. Kalkylen visade på en hög total kostnad för kommunen för att genomföra detaljplanen. Gyllenborg Rigg meddelade då att de var beredda att själva erlagga kostnaden för att sanera kvartersmarken och att bygga ut tillfartsvägen till restaurangen. Ett nytt markanvisningsavtal tecknades därför sommaren 2024 för att reglera de nya förutsättningarna. Markanvisningsavtalet reglerar även att ett köpekontrakt ska undertecknas av bolaget innan detaljplanen går upp för antagande. Detaljplanen har varit på granskning under våren och ett antagande är förestående varför ett förslag till köpekontrakt har tagits fram.

Gyllenborg Rigg AB har av företagsekonomiska skäl valt att köpekontraktet tecknas av ett nybildat bolag Grundbulten 143666 AB (nedan kallat bolaget) i stället för Gyllenborg Rigg AB.

Köpekontraktet reglerar i huvudsak marköverlåtelse och villkor för genomförandet av kvartersmarken.

Ett område om ca 4000 m² överläts till bolaget för en köpeskilling om 2 434 500 kronor och baseras på 1 623 kr per m² BTA.

Överlåtelsen går åter till kommunen om inte bolagets ansökan om bygglov fått laga kraft senast 12 månader från tillträdesdagen. Överlåtelsen villkoras även med ett återgångsvillkor som innebär att överlåtelsen går åter om

bolaget inte har påbörjat byggnadsarbeten inom tolv månader från det att bygglovsbeslutet fått laga kraft.

Om överlåtelsen skulle falla på grund av återgångsvillkoren reglerar kontraktet att marköverlåtelsen ska förnyas under vissa förutsättningar.

Byggnation och utemiljö ska färdigställas inom 30 månader från tidpunkten då köpebrev utfärdas. I annat fall riskerar bolaget vite om 50 000 kronor per månad som byggnationen försenas.

I övrigt reglerar köpekontraktet sedvanliga villkor om undersökningsplikt, tillträde, fastighetsbildning mm.

Ett särskilt servitutsavtal kommer att tecknas avseende rätt till infartsväg och bolaget har eventuellt också önskemål om att arrendera angränsande mark för parkering. Bolaget ansvarar för anläggande och skötsel av tillfartsvägen.

Köpekontraktet reglerar att byggnation och utemiljö ska gestaltas i enlighet med de gestaltningsskisser som bifogas köpekontraktet. Byggnadens och utemiljöns gestaltning ska anpassas till platsens karaktär och passa in i framtida stadsutvecklingsprojekt

Bolaget har det fulla ansvaret både ekonomiskt och för det tekniska genomförandet för sanering/efterbehandling av den mark som bolaget förvärvat.

I övrigt omfattar avtalet erläggande av anslutningsavgifter, ansvar för grundläggning, dagvattenhantering etcetera.

Bolaget har ett önskemål om en rätt att frånträda köpet om detaljplanen eller beslut om köpekontraktet överklagas eller om fastighetsbildningen inte beslutats senast den 31 mars 2026. Om bolaget frånträder ska de ersätta Kommunen med ett belopp motsvarande 50 % av Kommunens nedlagda kostnader för Detaljplanen inklusive nedlagda kostnader för utredningar i planskedet. Motsvarande ersättning ska Bolaget också erlägga om köpet faller på grund av att de inte uppfyller de tider som köpekontraktet reglerar avseende bygglov och påbörjande av byggnadsarbeten.

Motivering av beslut

Köpekontraktet tecknas för att reglera överlåtelse av mark för en ny restaurangbyggnad på södra Åstranden samt de villkor som följer med förvärvet.

Ekonomi

Kommunen har haft kostnader för framtagande av detaljplanen och för de utredningar som krävts i processen. Överlåtelsen enligt förslag till köpekontrakt inbringar en försäljningsintäkt om drygt 2,4 miljoner kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-05-07

Kartbilaga

Köpekontrakt undertecknat av motparten



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Mark- och exploateringsenheten
Marie-Louise Svensson

Köpekontrakt avseende fastigheten Tegeltaket 1 m fl , KS 2021/294

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna köpekontrakt med Grundbulten 143666 AB avseende ett område om 4 000 m² som planläggs för restaurangändamål på del av fastigheten Tegelbruket 6, del av fastigheten Tegeltaket 1 samt del av fastigheten Herting 2:1.

Beskrivning av ärendet

Lilla Napoli är idag belägen på kv Spetsen. Verksamheten drivs av Gyllenborg Rigg AB som äger Grundbulten 143666 AB som kommer att teckna det nu aktuella köpekontraktet. Gyllenborg Rigg AB har idag ett hyreskontrakt i befintliga lokaler som löper ut september 2026.

Kommunstyrelsen fattade våren 2020 beslut om att påbörja en detaljplan på fastigheterna Tegeltaket 1 m fl för restaurangverksamhet. En avsiktsförklaring tecknades mellan kommunen och Gyllenborg Rigg sommaren 2021 i syfte att reservera mark för bolagets räkning för att möjliggöra en etablering av en ny restaurang.

Under planarbetet utredes bland annat markföreningar och en kostnads kalkyl för genomförandet togs fram. Kalkylen visade på en hög totalkostnad för kommunen för att genomföra detaljplanen. Gyllenborg Rigg meddelade då att de var beredda att själva erlagga kostnaden för att sanera kvartersmarken och att bygga ut tillfartsvägen till restaurangen. Ett nytt markanvisningsavtal tecknades därför sommaren 2024 för att reglera de nya förutsättningarna. Markanvisningsavtalet reglerar även att ett köpekontrakt ska undertecknas av bolaget innan detaljplanen går upp för antagande. Detaljplanen har varit på granskning under våren och ett antagande är förestående varför ett förslag till köpekontrakt har tagits fram.

Gyllenborg Rigg AB har av företagsekonomiska skäl valt att köpekontraktet tecknas av ett nybildat bolag Grundbulten 143666 AB (nedan kallat bolaget) i stället för Gyllenborg Rigg AB.

Köpekontraktet reglerar i huvudsak marköverlåtelse och villkor för genomförandet av kvartersmarken.

Ett område om ca 4000 m² överläts till bolaget för en köpeskilling om 2 434 500 kronor och baseras på 1 623 kr per m² BTA.

Överlåtelsen går åter till kommunen om inte bolagets ansökan om bygglov fått laga kraft senast 12 månader från tillträdesdagen. Överlåtelsen villkoras även med ett återgångsvillkor som innebär att överlåtelsen går åter om bolaget inte har påbörjat byggnadsarbeten inom tolv månader från det att bygglovsbeslutet fått laga kraft.

Om överlåtelsen skulle falla på grund av återgångsvillkoren reglerar kontraktet att marköverlåtelsen ska förnyas under vissa förutsättningar.

Byggnation och utemiljö ska färdigställas inom 30 månader från tidpunkten då köpebrev utfärdas. I annat fall riskerar bolaget vite om 50 000 kronor per månad som byggnationen försenas.

I övrigt reglerar köpekontraktet sedvanliga villkor om undersökningsplikt, tillträde, fastighetsbildning mm.

Ett särskilt servitutsavtal kommer att tecknas avseende rätt till infartsväg och bolaget har eventuellt också önskemål om att arrendera angränsande mark för parkering. Bolaget ansvarar för anläggande och skötsel av tillfartsvägen.

Köpekontraktet reglerar att byggnation och utemiljö ska gestaltas i enlighet med de gestaltningsskisser som bifogas köpekontraktet. Byggnadens och utemiljöns gestaltning ska anpassas till platsens karaktär och passa in i framtida stadsutvecklingsprojekt

Bolaget har det fulla ansvaret både ekonomiskt och för det tekniska genomförandet för sanering/efterbehandling av den mark som bolaget förvärvar.

I övrigt omfattar avtalet erläggande av anslutningsavgifter, ansvar för grundläggning, dagvattenhantering etcetera.

Bolaget har ett önskemål om en rätt att frånträda köpet om detaljplanen eller beslut om köpekontraktet överklagas eller om fastighetsbildningen inte beslutats senast den 31 mars 2026. Om bolaget frånträder ska de ersätta Kommunen med ett belopp motsvarande 50 % av Kommunens nedlagda kostnader för Detaljplanen inklusive nedlagda kostnader för utredningar i planskedet. Motsvarande ersättning ska Bolaget också erlägga om köpet faller på grund av att de inte uppfyller de tider som köpekontraktet reglerar avseende bygglov och påbörjande av byggnadsarbeten.

Motivering av beslut

Köpekontraktet tecknas för att reglera överlåtelse av mark för en ny restaurangbyggnad på södra Åstranden samt de villkor som följer med förvärvet.

Ekonomi

Kommunen har haft kostnader för framtagande av detaljplanen och för de utredningar som krävts i processen. Överlåtelsen enligt förslag till köpekontrakt inbringar en försäljningsintäkt om drygt 2,4 miljoner kronor.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2024-05-07

Kartbilaga

Köpekontrakt undertecknat av motparten

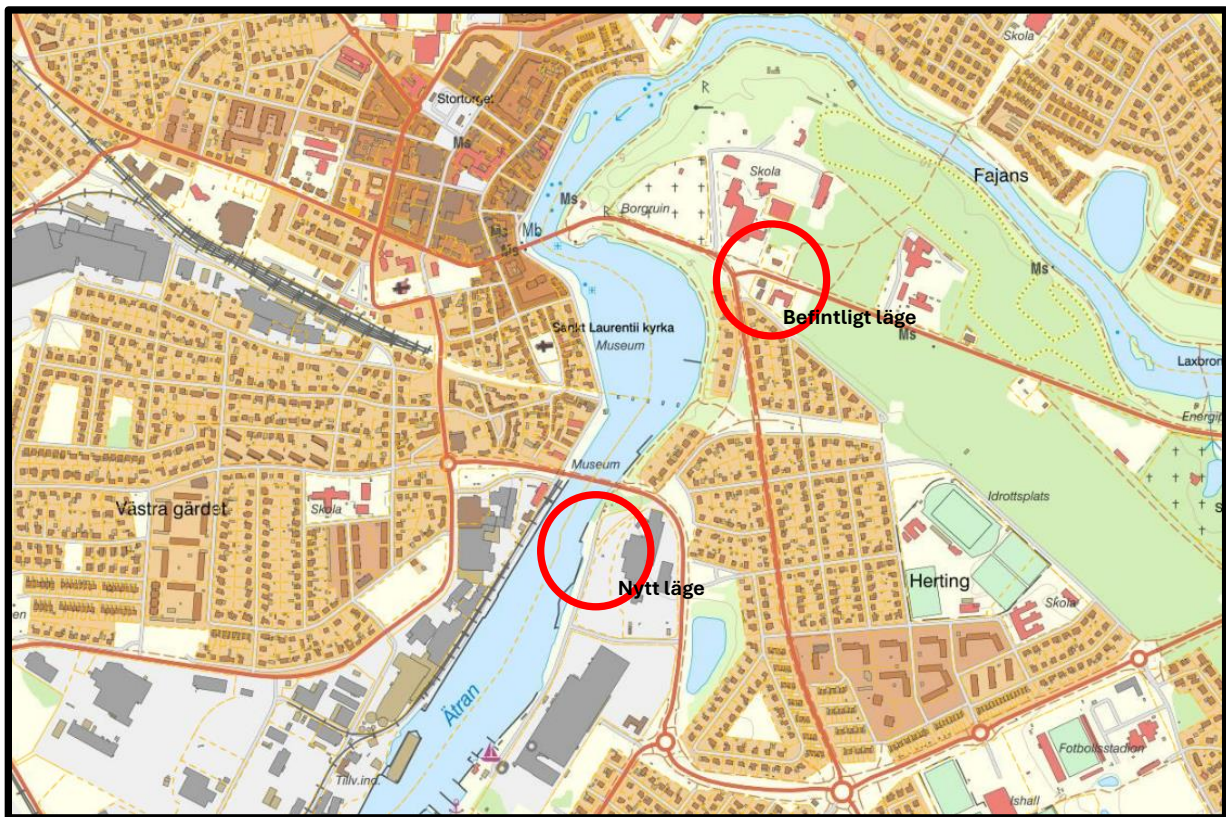
Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

Skickas till

Mark- och exploateringsenheten
Gyllenborg Rigg AB

KARTBILAGA





Köpekontrakt

Mellan Falkenbergs kommun och Bolaget enligt nedan träffas följande köpekontrakt avseende överlåtelse av kvartersmark för byggnation av restaurang inom fastigheten Tegeltaket 1 m fl i Falkenbergs kommun.

1. Parter

Falkenbergs kommun
(nedan benämnd Kommunen)
311 80 Falkenberg

org.nr: 212000-1231

Grundbulten 143666 AB
(nedan benämnd Bolaget)
Stafsinge 823
311 94 Falkenberg

org.nr 559530-5557

2 Bakgrund

Kommunen träffade 2024-05-07/2024-07-04 ett markanvisningsavtal med Bolagets systerbolag Gyllenborg Rigg AB. Avsikten var att under pågående planarbete reservera ett markområde till systerbolaget för byggnation av restaurang. Enligt markanvisningsavtalet ska ett köpekontrakt tecknas innan detaljplanen går upp för antagande. Detaljplanen är nu i ett slutskede varför detta köpekontrakt tecknas (nedan kallat Köpekontraktet) avseende överlåtelse av det område som planläggs för restaurangändamål i ovan pågående detaljplan. Av företagsekonomiska skäl förvärvar Bolaget, i stället för Gyllenborg Rigg AB, området av Kommunen enligt detta Köpekontrakt.

3. Allmänna förutsättningar

Köpekontraktet kommer att baseras på detaljplan för Tegeltaket 1 m fl som är under framtagande nedan kallad Detaljplanen.

Twist angående tolkning och tillämpning av Köpekontraktet och alla rättsförhållanden som kan hänföras till detsamma ska avgöras av allmän domstol.

4. Mark som överlåtes

Kommunen överlåter härmed till Bolaget ett markområde om ca 4 030 m² som planläggs för restaurangändamål genom Detaljplanen. Området

utgör del av fastigheten Tegelbruket 6, del av fastigheten Tegeltaket 1 samt del av fastigheten Herting 2:1. Området redovisas översiktligt på Bilaga 1 och kallas nedan för Fastigheten.

Den vid förrättningen, se punkt 14, fastställda arealen ska gälla för den här överlåtelsen.

5. Köpeskilling

Fastigheten överlåtes mot en köpeskilling om TVÅMILJONERFYRAHUNDRATRETTIOFYRATUSEN (2 434 500) kronor.

Köpeskillingen baseras på 1 623 kr per m² BTA ovan mark för den maximala byggrätten om 1 500 m² BTA som tillåts i Detaljplanen. Om byggrätten enligt Detaljplanen ändras ska köpeskillingen justeras i motsvarande mån.

6. Köpeskillingens erläggande

Köpeskillingen ska erläggas enligt följande

a) SJUHUNDRATRETTIOTUSEN TREHUNDRAFEMTIO (730 350) kronor

dvs 30 % av köpeskillingen, erläggs som handpenning på tillträdesdagen

b) Resterande belopp

ENMILJONSJUHUNDRAFYRATUSEN TRETTHUNDRAFEMTIO (1 704 150) kronor dvs 70 % av köpeskillingen, erläggs när återgångsvillkoren i punkt 11 har uppfyllts.

Om betalning inte kommit Kommunen tillhanda senast på fakturornas angivna förfallodagar debiteras dröjsmålsränta enligt 6 § räntelagen.

7 Villkor

Överlåtelsen och förvärvet av Fastigheten, är för sitt fullbordande, villkorat av

- att Kommunfullmäktige i Kommunen beslutar att godkänna detta Köpekontrakt genom beslut som får laga kraft
- att Detaljplanen antas genom beslut som får laga kraft och
- att erforderlig fastighetsbildning medges genom beslut som får laga kraft.

Ingen part ska, utöver vad som anges i punkten 10.1 nedan, vara ersättningsskyldig gentemot annan part om förvärv enligt detta Köpekontrakt faller enligt ovan och eventuella fullbordade prestationer kopplade till sådant förvärv ska därvid återgå och det står Kommunen fritt och utan förpliktelser avyttra Fastigheten till annan.

8. Tillträde

Bolaget ska tillträda Fastigheten vid det månadsskifte som inträffar

närmast efter att villkoren i punkten 7 har uppfyllts, eller sådan annan dag som parterna kommer överens om (nedan kallad Tillträdesdagen) under förutsättning att Bolaget erlagt 30 % av köpeskillingen i handpenning.

9. Köpebrev

Köpebrev upprättas när återgångsvillkoren i punkt 11 är uppfyllda och 100 % av köpeskillingen har erlagts.

10. Detaljplan

10.1 Kostnader för detaljplanearbete etc

Kommunen erlägger samtliga kostnader förknippade med och till följd av arbetet med Detaljplanen. Om Köpekontraktet faller, ska Bolaget ersätta Kommunen med ett belopp motsvarande 50 % av Kommunens nedlagda kostnader för Detaljplanen inklusive nedlagda kostnader för utredningar i planskedet förutsatt att Detaljplanen får laga kraft.

10.2 Koordinater

Bolaget är medvetet om att koordinater som tas fram i samband med upprättandet av Detaljplanen kan komma att ändras av lantmäterimyndigheten vid kommande fastighetsbildning. Bolaget är därmed medveten om att nyttjande av Detaljplanens koordinater vid projektering och utbyggnad av anläggningar och byggnader inom planområdet sker på egen risk. Bolaget ansvarar för att denna information även lämnas till av dem anlitate konsulter och entreprenörer.

11 Återgångsvillkor

Fastighetsförvärvets bestånd är beroende av att

- i. Bolaget erhållit beslut om bygglov som fått laga kraft för byggnation inom Fastigheten senast tolv (12) månader från tillträdesdagen, dock senast två (2) år från avtalsdagen.

Bygglövsbeslutet ska omfatta en restaurangbyggnad om minst 1 000 kvm BTA med en utformning som redovisas i Bilaga 2

- ii. Bolaget har påbörjat byggnadsarbeten (gjuten bottenplatta eller likvärdigt) inom tolv (12) månader från det att bygglövsbeslutet fått laga kraft.

Om villkoren enligt i. och ii. ovan inte uppfylls återgår förvärvet av Fastigheten per automatik. Vid sådan återgång enligt punkt ii ovan ska Bolaget avlämna Fastigheten och på egen bekostnad utan dröjsmål återställa Fastigheten till det skick den befann sig i på avtalsdagen eller i enlighet med överenskommelse med Kommunen. Fullbordade prestationer ska återgå och Parterna ska utöver vad som angetts i punkten 10.1, inte vara ersättningsskyldiga gentemot varandra i anledning av

förvärvets återgång. Bolaget äger ej heller rätt till ersättning för nedlagda kostnader för eventuell utförd sanering/efterbehandling av Fastigheten.

Om förvärvet återgår enligt denna punkt står det Kommunen fritt och utan förpliktelser att avyttra Fastigheten till annan.

För ifall överlåtelsen skulle förfalla för att återgångsvillkoren enligt ovan inte skulle uppfyllas trots att Bolaget har gjort vad som skäligen kan förväntas, i syfte att erhålla bygglov, startbesked respektive beslut som innebär att miljöförvaltningen godtar utförd sanering, men bygglov och startbesked, till följd av myndighets handläggning, inte har erhållits inom avtalad tidsram är parterna överens om att förnya marköverlåtelsen på motsvarande villkor förutsatt att överklagandeprocessen kring de kommunala besluten ännu inte slutligt avgjorts med utgången att besluten inte fått laga kraft.

**12 Upplysningar
om
Fastigheten,
undersökningsplikt**

Fastigheten överläts i befintligt skick. Bolaget är medvetet om den undersökningsplikt som följer av jordabalkens köpregler. Kommunen kommer vid överlåtelsen att frita sig från allt ansvar avseende eventuella mark och grundläggningskostnader vad avser överlåtets område. Bolaget kommer vid ett förvärv att godta Fastighetens skick och övriga förutsättningar.

Kommunen informerar Bolaget om att marken inom Fastigheten är förorenad och att sanering/efterbehandling krävs, se även punkt 18.3.

Kommunen informerar även om att det inom Fastigheten kan förekomma den invasiva växten parkslide.

I samband med marköverlåtelsen följer ej något åtagande för Kommunen för del i grundberednings-, grundförstärknings och saneringsåtgärder. Kommunen förespråkar alltid att en geoteknisk markundersökning görs innan byggnation för att säkerställa markens förutsättningar och framtida byggnaders konstruktion.

**13. Tillträde för
undersökningar,
projekteringar etc**

Bolaget har rätt att genomföra erforderliga undersökningar, även omfattande miljötekniska markundersökningar, av Fastigheten efter samråd med Kommunen innan Tillträdesdagen.

Om Bolaget väljer att genomföra och bekosta miljöundersökning på Fastigheten innan Tillträdesdagen ska denna planeras i samråd med Kommunen.

Bolaget ska skyndsamt återställa Fastigheten i ursprungligt skick i anslutning till ovanstående arbeten. Kommunen äger annars rätt att återställa Fastigheten på Bolagets bekostnad.

14. Fastighetsbildning

Kommunen ansöker om och Bolaget bekostar lantmäteriförrättning för den fastighetsbildning som krävs för att bilda Fastigheten i överensstämmelse med Detaljplanen. Kommunens ansökan om fastighetsbildning ska ges in inom två (2) veckor från Detaljplanens antagande. Om köpet till följd av sen ansökan anses vara ogiltigt enligt 4 kap. 7 § Jordabalken ska köpet förnyas

Ytterligare fastighetsbildningar inom Fastigheten bekostas av Bolaget.

Ledningsrätt ska upprättas för befintliga och framtida ledningar (va-, el, tele, fiberkablar m.m.) inom planlagt u-område inom Fastigheten. Bolaget garanterar denna rätt utan ersättning och biträder Kommunen i ansökan om fastighetsbildning. Bolaget får inte vidta åtgärder som förhindrar eller försvårar tillgängligheten till ledningsområden eller som kan skada anläggningarna inom dessa.

15. Servitut för väg

Kommunen medger Bolaget rätt att anlägga, underhålla och bibehålla utfartsväg inom markerat område, se Bilaga 1 på fastigheten Tegelbruket 6 så länge den för sitt ändamål nyttjas. Ett särskilt servitutsavtal som reglerar upplåtelsen ska tecknas mellan parterna.

Ingen särskild ersättning ska utgå för upplåtelsen. Bolaget äger rätt att begära inskrivning av servitutsupplåtelsen.

Bolaget är medvetet om att vid en framtida planläggning av omgivande markområden kan utfart från Fastigheten i framtiden istället komma att ske direkt mot allmän gata och servitutet ska då upphävas utan särskild ersättning till Bolaget.

16. Byggnation och gestaltning

Bolaget ansvarar för och bekostar genomförandet av all byggnation och alla anläggningsarbeten inom Fastigheten. Bolaget är skyldig att söka och bekosta erforderliga tillstånd (bygglov, marklov, tillstånd enligt Miljöbalken mm) som krävs för åtgärderna.

Bolaget avser att inom Fastigheten uppföra en restaurang med tillhörande parkering. Bolaget ska inom Fastigheten svara för samtliga byggnadsarbeten och tillse att området efter genomförd byggnation blir en väl fungerande restaurangbyggnad inklusive nödvändiga ytor för servering, parkering, avfallshantering mm.

Bolaget ska genomföra byggnation av restaurangbyggnad och anläggande av utemiljö i enlighet med:

- bestämmelser i Detaljplanen,
- godkänd gestaltningsskiss, se Bilaga 2
- villkoren i detta köpekontrakt,
- gestaltningskriterierna i Bilaga 3 och
- bygglovsnämndens anvisningar

Byggnadens och utemiljöns gestaltning ska anpassas till platsens karaktär och samtidigt passa in i det framtida stadsutvecklingsprojektet, se även punkt 18. Gestaltningen ska bidra till utvecklingen av hamnområdet i närheten av småbåtshamnen samt utvecklingen stråket staden-stranden för besökare. Stor vikt ska läggas på grönska och hållbarhet.

Byggnationen ska även utgå från framtagna utredningar och gällande parkeringsnorm.

Om relevant tillsynsmyndighet så kräver ska Bolaget installera en teknisk anläggning som hanterar rök och aska från respektive pizzaugn. Den tekniska anläggningen syftar till att eliminera spridning av rök och aska som annars kan upplevas störande av omgivningen.

Bolaget beställer och bekostar all eventuell kompletterande geoteknisk utredning (rörande bärrighet, radonförekomst mm) inom Fastigheten.

Om Bolaget under byggnation eller anläggande skadar eller föranleder åtgärder på angränsande gemensamma anläggningar (vägar, gång-/cykelvägar, grönytor mm) på allmän platsmark ska Bolaget bekosta återställandet av de gemensamma anläggningarna. Större solitära träd i direkt angränsande områden till Fastigheten ska beaktas och skyddas vid utbyggnad.

17 Byggnadsskyldighet och vite

Byggnationen inom Fastigheten och utemiljön ska genomföras enligt punkt 16 och färdigställas senast trettio (30) månader från dag för utfärdande av köpebrev, vid äventyr av ett vite om 50 000 kronor per månad som byggnationen försenas. Vitet utges till Kommunen vid anfordran.

18. Övriga genomförandevillkor

18.1 Ansvar för kostnader och ekonomi

Bolaget ska, om intet annat uttryckligen anges, svara för samtliga sina kostnader föranledda av detta köpekontrakt samt byggnationen och anläggandet inom Fastigheten. Bolaget bär ensam all ekonomisk risk avseende kostnader för gestaltning, skissarbeten utredningar, undersökningar som nedlagts under framtagandet av Detaljplanen enligt punkt 10 samt planering, utredning, projektering och liknande under genomförandeskedet.

18.2 Anläggande av tillfartsväg

Bolaget ansvarar för och bekostar anläggandet av tillfartsväg till Fastigheten från Plankagårdsvägen, se även punkt 15 avseende servitut. Tillfartsvägen ska anläggas och skötas av Bolaget som också bestämmer hur vägen utförs. Dock ska tillfartsvägen vara tillgänglighetsanpassad och fungera för sophämtning, räddningstjänst och leveranser vad det avser bredd och bärighet. Kraven kommer att följas upp i bygglovsskedet.

Bolaget ansvarar för omhändertagande av eventuella överskottsmassor, även förorenade, som uppstår i samband med anläggandet.

18.3 Sanering/efterbehandling av kvartersmark

Avseende Fastigheten har Bolaget det fulla ansvaret både ekonomiskt och för det tekniska genomförandet för att den sanering/efterbehandling som erfordras för att uppnå det riktvärde eller platsspecifikt riktvärde som ändamålet i Detaljplanen kräver och som beslutas av tillsynsmyndigheten. Ansvaret omfattar bland annat schaktningsarbeten, kontroll under schaktningsarbetena, transport av förorenade massor till godkänd mottagare, inlämning av miljöanmälan samt inlämning av slutrapport efter avslutat saneringsarbete. Genomförandet av efterbehandling/saneringsarbete ska beslutas, följas och godkännas av tillsynsmyndigheten och Bolaget åtar sig att samråda och följa tillsynsmyndighetens beslut. Saneringen/efterbehandlingen ska vara genomförd till den nivå som tillsynsmyndigheten ställer krav på, innan startbesked för bygglov beviljas.

Vid tidpunkten för undertecknandet av detta köpekontrakt har Kommunen ingen annan information än att tillsynsmyndighetens preliminära ställningstagande är att marken ska ses och hanteras som mindre känslig varför Naturvårdverkets riktvärden för MKM, alternativt platsspecifika riktvärden, sannolikt kommer att tillämpas vid Bolagets kommande efterbehandling av Fastigheten.

Bolaget har tagit del av miljörapporten, *Översiktlig miljöteknisk markundersökning inom Tegeltaket 1 och Tegelbruket 6, Falkenbergs kommun, Afry, 2021-09-17*. Bolaget är fullt medvetet om vad markföroreningen innebär samt att genomförd undersökning är översiktlig och att omfattningen och avgränsningen kan bli en annan vid själva genomförandet av saneringen/efterbehandlingen än vad som redovisats i ovan nämnda miljörapport.

Bolaget har efter ovan nämnd undersökning genomfört ytterligare undersökningar av Fastigheten.

Bolaget ska dock inte efterbehandla mer än vad tillsynsmyndigheten kräver för att genomföra byggnationen inom Fastigheten. Kommunen ansvarar för förorenad mark i angränsande områden. Om behov finns om att genomföra efterbehandling/sanering på Kommunens angränsande markområden i samband med Bolagets sanering av Fastigheten ska särskild överenskommelse skriftligen tecknas för fördelning av kostnader.

Kommunen ska i genomförandeskedet, om behov finns, ges möjlighet att sanera förorenad mark som gränsar till Fastigheten för att underlätta ett framtida genomförande av aktuellt markområde.

Bolaget har det fulla ansvaret för att omhänderta massor som kan innehålla den invasiva växten parkslide på ett korrekt sätt.

18.4 Grundläggning

Bolaget är medvetet om att detaljprojektering av byggnader och anläggningar inom Fastigheten kräver objektsanpassade och detaljerade geotekniska undersökningar. Bland annat måste fyllningsmassor från återfyllningen av lertagen och område med tidigare cisternerna kontrolleras.

18.5 Anläggningsavgifter m.m.

Falkenbergs Vatten- och renhållningsbolag AB (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (dricks-, spill- och dagvatten) i området där Fastigheten är belägen.

Bolaget erlägger anläggningsavgifter för dricks- spill- och dagvattenanslutningar till FAVRAB i enlighet med FAVRAB:s vid tidpunkten för överlåtelsen, gällande VA-taxa.

Bolaget ska erlägga anslutningsavgifter för el, fiber och liknande enligt vid tillfället gällande taxa.

18.6 Dagvattenanläggningar

Bolaget genomför och bekostar projektering och anläggande av dagvattenanläggningar, som ej ingår i det allmänna dagvattenätet inom Fastigheten. Projekteringen ska godkännas av Vatten och Miljö i Väst AB (VIVAB) innan byggnationen påbörjas på Fastigheten. Eventuell dagvattenutredning beställs och bekostas av Bolaget.

18.7 Flytt av eventuella ledningar

Bolaget ansvarar och bekostar eventuell flytt av ledningar inom Fastigheten som krävs för projektets genomförande samt ansvarar för borttagande av de ledningar inom Fastigheten som ej längre är i funktion.

18.8 Omhändertagande av släckvatten

Bolaget ansvarar för omhändertagande av släckvatten i händelse av brand för att hindra att det når recipient och Kommunens dagvattennät.

18.9 Avfallshantering

Bolaget ansvarar för att avfallshanteringen dimensioneras så att lagkrav uppfylls samt att det finns olika avfallsfraktioner som uppfyller framtida krav på sortering.

19. Information om framtida planläggning

Bolaget är medvetet om att kommunen avser att planlägga angränsande områden för framtida stadsbebyggelse exempelvis flerbostadshus som kan påverka sol- och vindförhållanden jämfört med dagens situation.

20. Övrigt

Bolaget har rätt att frånträda köpet om (1) Detaljplanen eller kommunfullmäktiges beslut att godkänna detta köpekontrakt överklagas eller (2) erforderlig fastighetsbildning inte har beslutats senast den 31 mars 2026. Om Bolaget väljer att frånträda köpet, har Bolaget inte rätt till ersättning och ska ersätta Kommunen med ett belopp motsvarande 50 % av Kommunens nedlagda kostnader för Detaljplanen inklusive nedlagda kostnader för utredningar i planskedet.

Detta avtal har upprättats i två likalydande exemplar, varav parterna tagit var sitt.

Signatur

Falkenberg 2025 -.....

Falkenberg 2025 - *05-21*

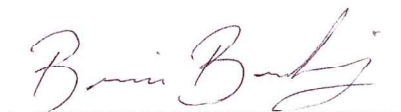
Falkenbergs kommun

För Grundbulten 143666 AB

.....
Per Svensson
Kommunstyrelsens ordförande


.....
Ville Illola

.....
Kicki Nordberg
Kommundirektör

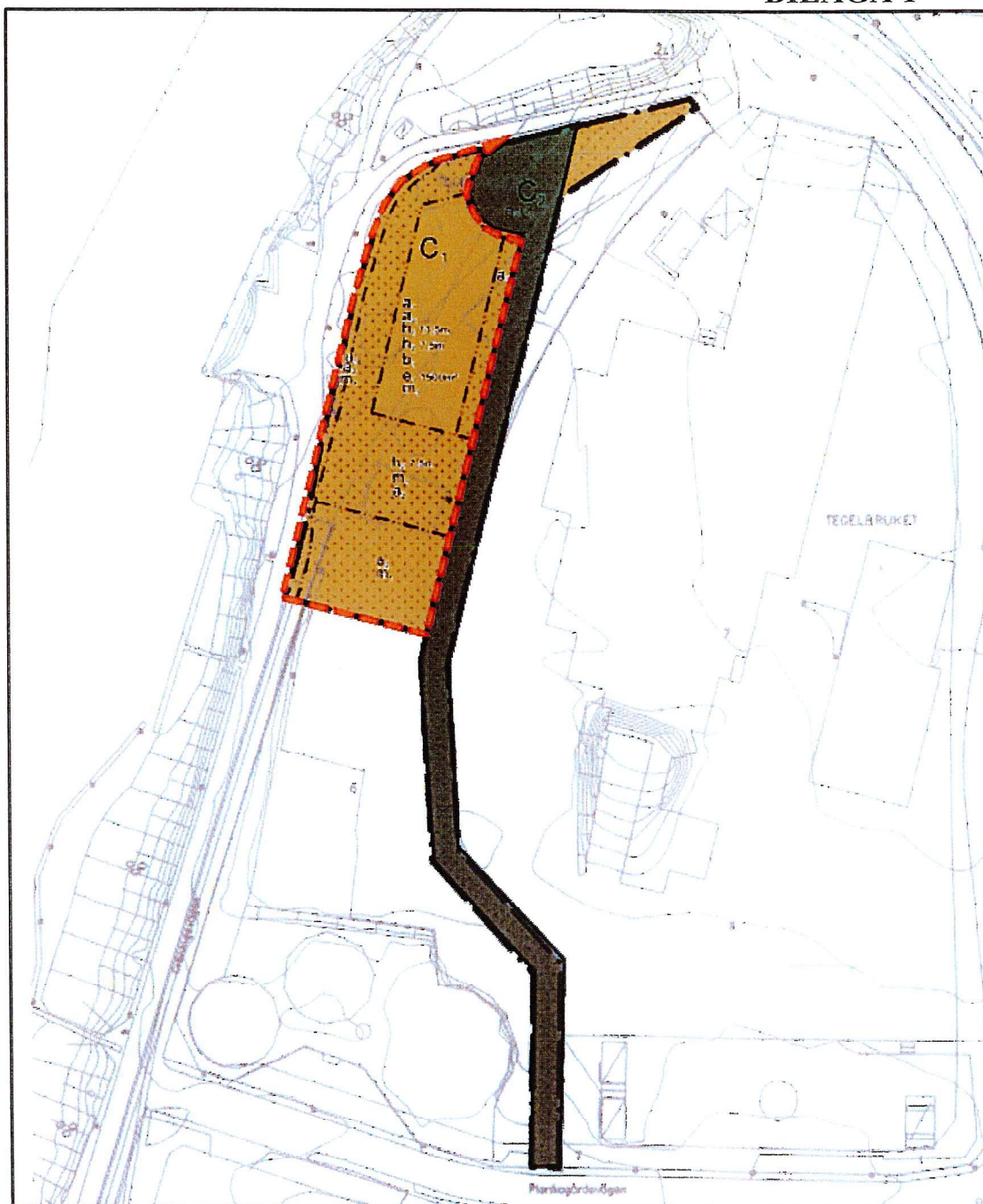

.....
Besmir Balaj

Kommunens namnteckning bevittnas:

.....

.....

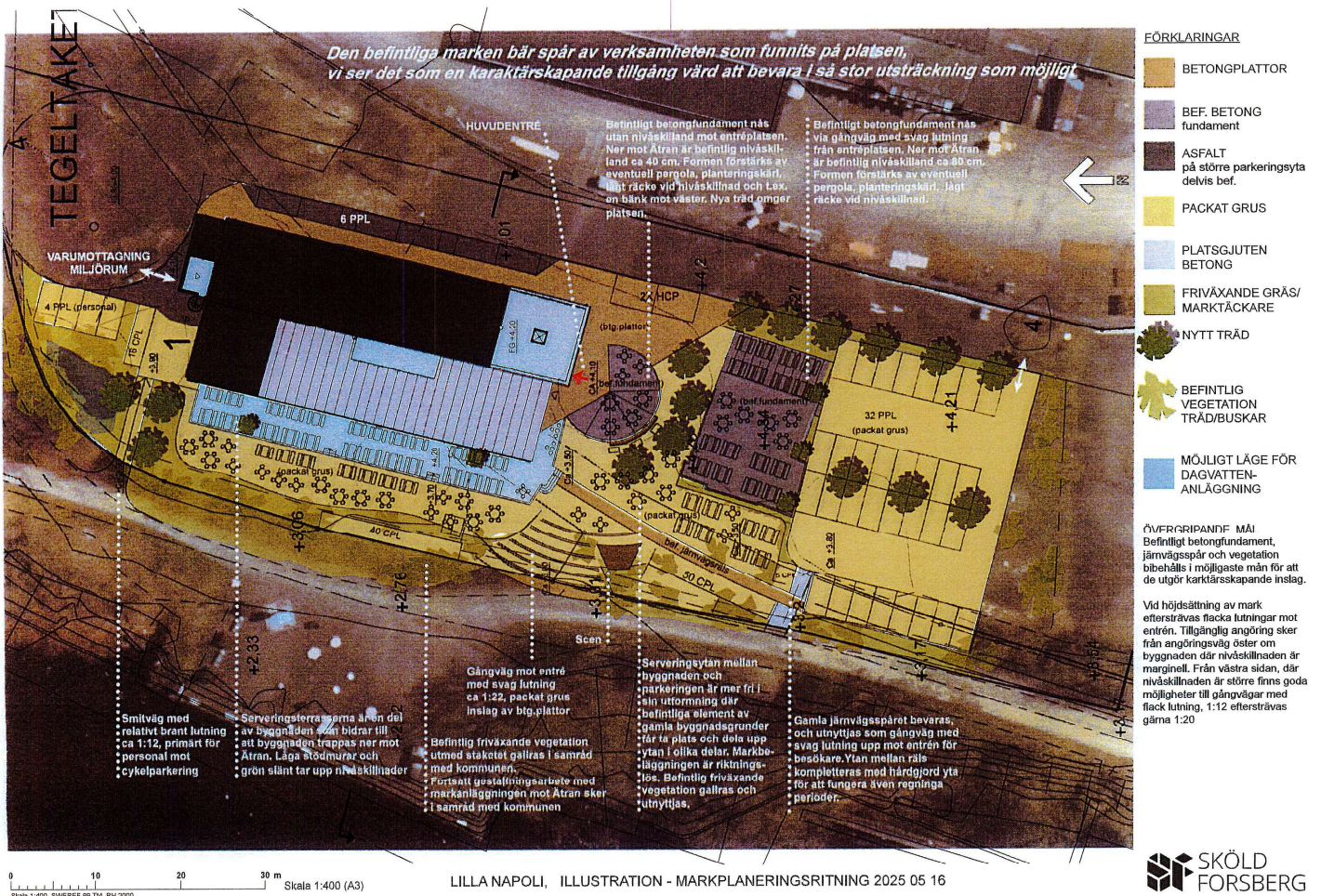
BILAGA 1



Fastigheten



Servitutsområde för utfart



MARKSEKTION A-A



ÖRSTÄDNING
FÖRSTÄDNING

FÖRSTÄDNING
FÖRSTÄDNING

FÖRSTÄDNING
FÖRSTÄDNING









Gestaltningskriterier, Tegelbruket 1 m fl

Området Södra Åstranden är ett större centralt omvandlingsområde som många personer redan idag passerar "Staden-stråket-stranden" och på sikt kommer en helt ny stadsdel att växa fram här. Den tänkta byggnationen på Tegeltaket 1 m. fl är det första som byggs och anläggs och kommer att sätta tonen för området, så därför är det av största vikt att både byggnad och dess utemiljö, dvs hela fastigheten, utformas med omsorg och med fokus på god gestaltning.

Gestaltning byggnad

- Då byggnaden kommer att betraktas från samtliga håll är det av vikt att den inte har någon baksida, dvs att alla fasader är genomtänkta och tilltalande.
- Byggnadsvolym som vetter ner mot Ätran ska upplevas som transparent, publik och välkomnande året runt.
- Tekniska installationer (t ex ventilation eller skorsten) som kan upplevas som störande eller skrymmande (t ex ljud, ljus, lukt eller teknik) ska gestaltas och integreras väl i gestaltningen och placeras så att de uppfyller sin funktion men att de inte upplevs som störande när området på sikt omvandlas till ett mera stadsmässigt område.
- Avfallshantering/återvinning ska ske inomhus i huvudbyggnad. Funktionen får inte upplevas störande.
- Byggnaden ska brytas ner i volym för att skapa ett nättare uttryck, med fördel både i höjd och sidled.
- Byggnaden ska ha tydliga entréer.
- Armatur och skyltar får inte upplevs störande eller bländande eller uppföras fristående eller vara dominerande på byggnaden.
- Fortsatt gestaltning av byggnaden, exempelvis kulör och materialval, ska ske i tät dialog mellan bolaget och kommunen.
- Lämpliga taktytor förses med fördel med grönt tak, t ex sedum el lökväxter

Gestaltning utemiljö

- Det ska finnas en visuell kontakt mellan stråket vid Ätran och byggnationen med tanke på växtlighet, och övriga anläggningar/funktioner.
- Tillgänglighetsaspekten ska beaktas då det är en publik funktion, så att människor har lätt för att röra sig i, genom och till området.
- Höjdskillnader som behöver omhändertas med exempelvis stödmurar ska gestaltas med en god helhetsverkan så att det blir en tillgång för utemiljön och nivåskillnaden utnyttjas till någon funktion så som sittplatser etc.
- Uppförs pergola el likvärdig ska den ha en lätt karaktär och ej upplevas för dominerande eller vara en del av konstruktionen. Pergola uppförs endast som stöd för växter.
- Tillfälliga lösningar t ex markiser, segelduk el likvärdigt ska anpassas till platsen och dess skala samt val av kulör.
- Bilparkering ska utföras enligt detaljplanen, med längsgående parkeringar utmed infartsvägen.
- Majoriteten av cykelparkering ska placeras i anslutning till huvudentré. Cykelparkering för besökare ska ligga nära huvudentrén, med en tydlig koppling mellan cykelparkering och entré, för att transport med cykel prioriteras. Gör plats även för större cyklar såsom lådcykel och 3-hjulning.
- Fortsatt gestaltning av utemiljön ska ske i tät dialog mellan bolaget och kommun.
- Tekniska krav från dagvatten-utredningen ska arbetas in i gestaltningen.
- Uteservering och sammanhängande parkering ska gestaltas för att vara tilltalande även när ytor är tomma eller med få besökare. Detta kan ske genom att rumslighet skapas med hjälp av vegetation/träd/spaljéer/skärmar etc. Nyttja ev mindre nivåskillnader, skapa variation med markmaterial mm. Trädplantering och väl gestaltade pergola är ett robust alternativ till segelduk för att skapa skugga.
- Utformningen av kvartersmarken/mötet med allmän platsmark utmed stråket mot Ätran ska ske i samråd med kommunen. Det ska finnas en koppling för gång- och cykeltrafik mellan kvartersmark och stråket staden-stranden vid Ätran. Naturmark, vegetation ska sparas alternativt flyttas eller ny ska planteras, trygghet ska eftersträvas
- Markbeläggning kan med fördel vara genomsläpplig.

§ 118

Antagande - Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl., KS 2019/478

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2020-03-07 § 74 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Tegeltaket 1 m.fl.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Ätran och Stråket staden-stranden. Byggnaden ska vara välkomnande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Området avgränsas i norr av Söderbrons brofäste och ett grönområde, i väster av gång och cykelstråket utmed Ätrons östra strand, Stråket staden-stranden, i öster av befintlig industribebyggelse och i söder av en obebyggd yta tidigare använd för olje- och petroleumhantering. Planområdet är cirka 6700 m² stort. Marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av planförslaget. Inkomna synpunkter har främst rört markmiljö, gestaltning, trafiksäkerhet och buller samt geoteknik och frågor rörande VA och dagvatten/ skyfall.

Motivering av beslut

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutats av kommunstyrelsens arbetsutskott. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ekonomi

Falkenbergs kommun bekostar detaljplanen.

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av framtida köpare av kvartersmarken. Framtida köpare av kvartersmarken bekostar även erforderlig fastighetsbildning inom planområdet.

Framtida köpare bekostar sanering av förorenad mark samt de tillstånd och samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Orienteringskarta 2025-05-21

Plankarta, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Illustration, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Planbeskrivning, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Yrkanden

Per Svensson (S), Miranda Bodirosa (S), Marcus Dufwa (S), Mikael Svensson (S), Ulrika Bertilsson (S), Anneli Andelén (C)

Roger Valestam (SD), Anders Jansson (SD), Susan Pettersson (KD), Petra Hygrell (L) och Bo Björkner (L) yrkar bifall till liggande förslag.

§ 114

Antagande - Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl., KS 2019/478

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.

Arbetsutskottet beslutar

2. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl. för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2020-03-07 § 74 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Tegeltaket 1 m.fl.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Ätran och Stråket staden-stranden. Byggnaden ska vara välkomnande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Området avgränsas i norr av Söderbrons brofäste och ett grönområde, i väster av gång och cykelstråket utmed Ätrons östra strand, Stråket staden-stranden, i öster av befintlig industribebyggelse och i söder av en obebyggd yta tidigare använd för olje- och petroleumhantering. Planområdet är cirka 6700 m² stort. Marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av planförslaget. Inkomna synpunkter har främst rört markmiljö, gestaltning, trafiksäkerhet och buller samt geoteknik och frågor rörande VA och dagvatten/ skyfall.

Motivering av beslut

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutats av kommunstyrelsens arbetsutskott. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ekonomi

Falkenbergs kommun bekostar detaljplanen.

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av framtida köpare av kvartersmarken. Framtida köpare av kvartersmarken bekostar även erforderlig fastighetsbildning inom planområdet.

Framtida köpare bekostar sanering av förorenad mark samt de tillstånd och samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Orienteringskarta 2025-05-21

Plankarta, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Illustration, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Planbeskrivning, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling



Kommunstyrelseförvaltningen
Samhällsutvecklingsavdelningen, Planenheten
Fredrik Bergqvist

Antagande - Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl. , KS 2019/478

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anta detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.

Arbetsutskottet beslutar

2. Godkänna koncept till antagandehandlingar för detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl. för färdigställande och antagande

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningen har av kommunstyrelsen 2020-03-07 § 74 fått i uppdrag att ta fram en ny detaljplan för fastigheten Tegeltaket 1 m.fl.

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Åtran och Stråket staden-stranden. Byggnaden ska vara välkomnande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Området avgränsas i norr av Söderbrons brofäste och ett grönområde, i väster av gång och cykelstråket utmed Åtrans östra strand, Stråket staden-stranden, i öster av befintlig industribebyggelse och i söder av en obebyggd yta tidigare använd för olje- och petroleumhantering. Planområdet är cirka 6700 m² stort. Marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun.

Detaljplanen har varit på samråd och granskning och inkomna synpunkter har hanterats av kommunstyrelsens arbetsutskott med beslut om revideringar av planförslaget. Inkomna synpunkter har främst rört markmiljö, gestaltning, trafiksäkerhet och buller samt geoteknik och frågor rörande VA och dagvatten/ skyfall.

Motivering av beslut

Planförslaget har justerats efter samråd och granskning och antagandehandlingarna är framtagna utifrån de revideringar som beslutats av kommunstyrelsens arbetsutskott. Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att framtagna antagandehandlingar överlämnas till kommunfullmäktige för antagande.

Ekonomi

Falkenbergs kommun bekostar detaljplanen.

Samtlig byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av framtida köpare av kvartersmarken. Framtida köpare av kvartersmarken bekostar även erforderlig fastighetsbildning inom planområdet.

Framtida köpare bekostar sanering av förorenad mark samt de tillstånd och samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Orienteringskarta 2025-05-21

Plankarta, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Illustration, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Planbeskrivning, Tegeltaket 1 - Koncept Antagandehandling

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Johan Cronqvist
Samhällsbyggnadschef

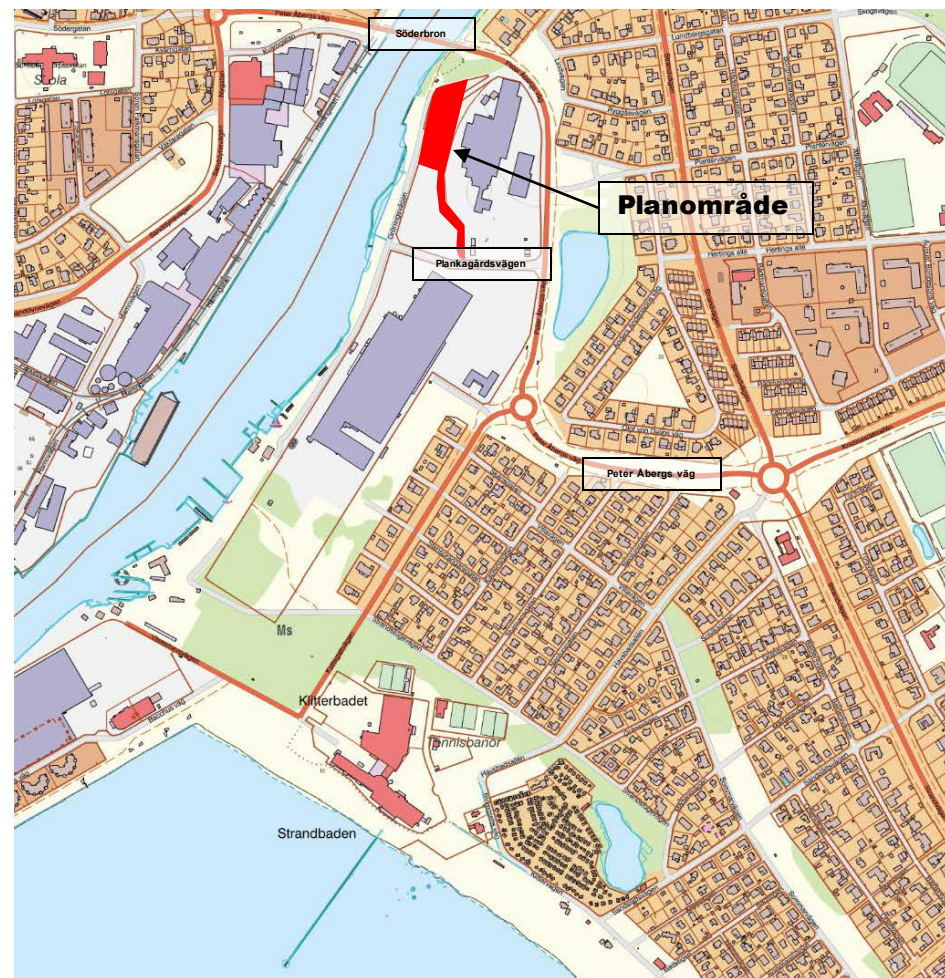
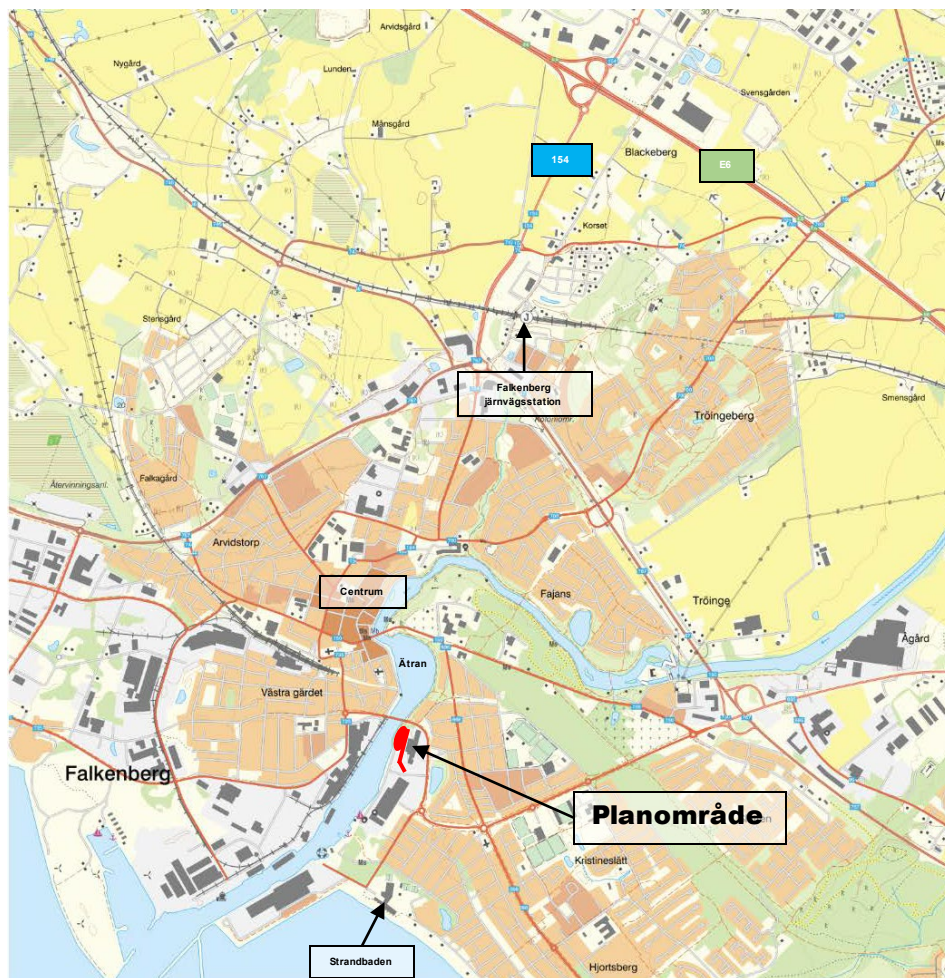
Skickas till

Plan- och strategienheten

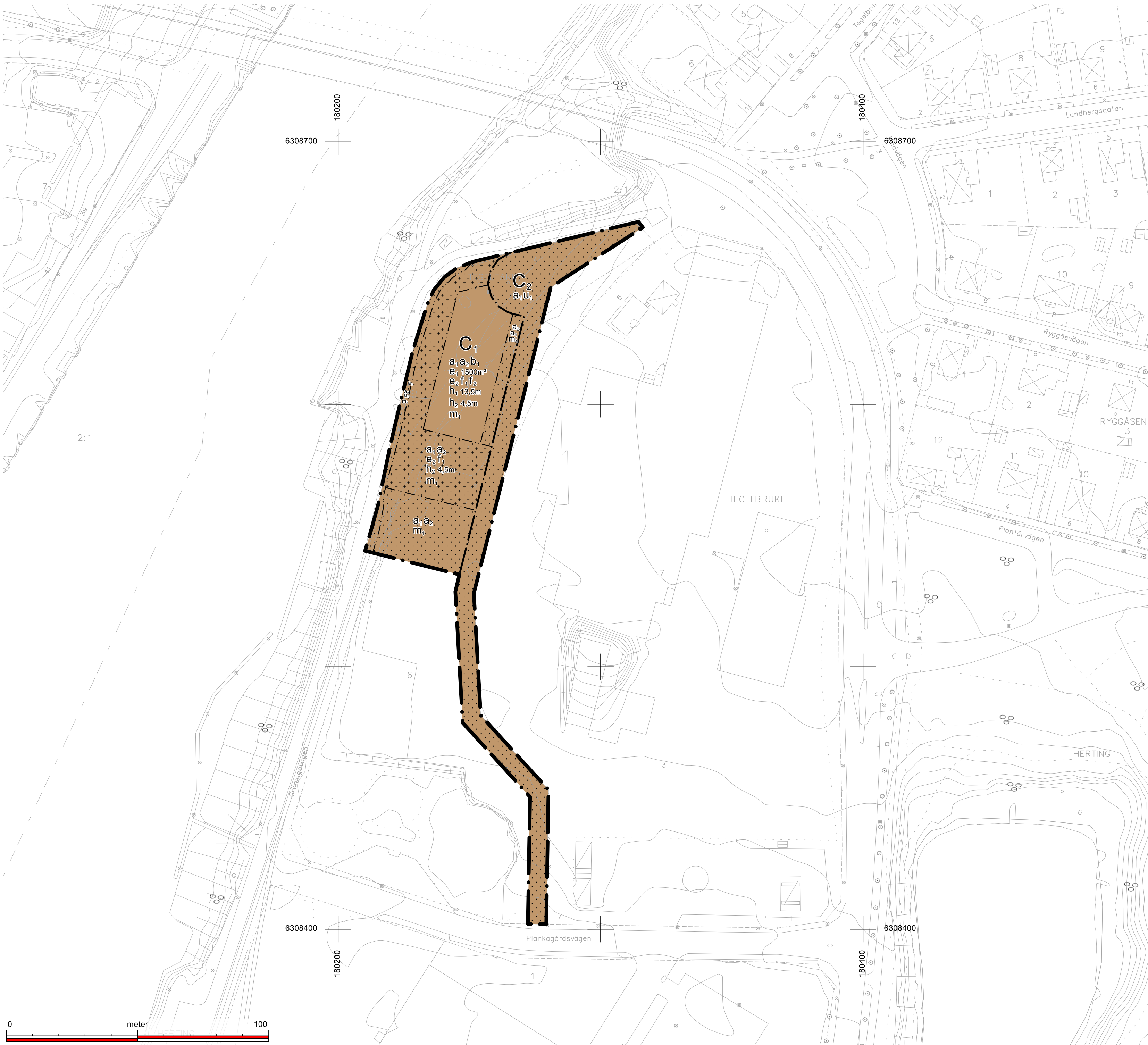
Mark- och exploateringsenheten

Orienteringskarta

Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.



PLANKARTA



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast angiven användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela området.

GRÄNSER

- Planområdesgräns.
- Användningsgräns.
- Egenskapsgräns.

ANVÄNDNING AV MARK

Kvartersmark

- C₁ Restaurang.
- C₂ Tillfart.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALL KVARTERSMARK

Fastighetsindelningsbestämmelser

Förslag till tomtindelning av kvarteret Tegeltaket från 1963-07-04 (akt 1382K-T205) upphävs i sin helhet.

Utformning

Skyltar får inte placeras över takfot. Bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnaders arkitektur och volym.

Utförande

Högsta tillåtna markbelastning är 50 kPa. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Avgränsad via egenskapsgräns och användningsgräns

Begränsning av markens utnyttjande

- Marken får inte förses med byggnad.
- Marken får endast förses med komplementbyggnad.

Höjd på bygnadsverk

- h₁ Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 13,5 meter över angivet nollplan.
- h₂ Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

- u₁ Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Skydd mot störningar

- m₁ Marken inom användningsområdet ska saneras till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning alternativt platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten har godkänt.

Upphävande av strandskydd

- a₁ Strandskyddet är upphävt.

Utformning

- f₁ Byggnader ska gestaltas med hög arkitektonisk ambition och omsorg.
- f₂ Huvudbyggnad ska delas upp i höjd och volym.

Utförande

- b₁ Lägsta nivå för grundläggning är 3,5 meter över angivet nollplan.

Utnyttjandegrad

- e₁ Största bruttoarea är 1500 m² inom användningsområdet.
- e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m² inom användningsområdet.

Villkor för startbesked

- a₂ Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering enligt bestämmelse om skydd mot störning har kommit till stånd.

GENOMFÖRANDETID

Genomförandetiden är 5 år.

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvarterstraktgräns
- CENTRALEN Kvarternamn
- BERGA Traktnamn
- 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- 1/2 Registernummer, fastighet med traktnamn
- S:7 GA:2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.
- Rättighet, gräns
- Linjermått Bostad, Uthus, Skärmtak
- Taklinjermått Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Aggallagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Äker
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- Markhöjd
- Höjdkurvor
- Rutnätsskryss
- +13.5
- +

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2025-02-25
Detaljredovisningen gällande 2025-02-04
Höjdkurvor gällande 2025-02-04



Skala 1:1000 (A1)

Detaljplanens syfte
Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Åtran och Stråket staden-stranden. Byggnaden ska vara välkommande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Detaljplan för Tegeltaket 1 m.fl.			
ANTAGANDEHANDLING			Falkenbergs kommun
Standardförfarande			Planen är ritad i koordinatsystem Plan: Sweref 99 12 00 Höjd: RH 2000
Upprättad 2022-11-01, reviderad 2025-02-18, 2025-06-03			A1 = Skala 1:1000
Plan- och strategienheten, Falkenbergs kommun			
Antagen av kommunfullmäktige: [#datum]	Laga kraft vunnen: [#datum]	Diarienummer: KS 2019/478	[#DPnr]

ILLUSTRATIONSKARTA



TECKENFÖRKLARING ILLUSTRATION

- Byggnad / Tak
- Tillfart / Parkering/ Hårdgjord yta
- Uteservering/ Terrass
- Grönyta / Plantering
- Träd

TECKENFÖRKLARING GRUNDKARTA

- Fastighetsgräns
- Traktgräns
- Kvartersstraktgräns
- CENTRALEN Kvartersnamn
- BERGA Traktnamn
- 2 Registernummer, fastighet med kvartersnamn
- 1/2 Registernummer, fastighet med traktnamn
- S/7 GA.2 Registernummer, samfällighet gemensamhetsanl.
- Rättighet, gräns
- Körbana
- Stig
- Slänt
- Dike
- Aggallagsgräns
- Barrskog resp lövskog
- Träd
- Kärr
- Åker
- Äng
- Järnväg
- Belysningsstolpe
- Ledningsstolpe
- Kabelskåp
- Markhöjd
- Höjdkurvor
- Riktningsskryss
- Livnätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Taknätt Bostad, Uthus, Skärmtak
- Kyrka
- Transformator
- Staket
- Stenmur
- Stödmur
- Häck

Framställd genom utdrag ur digital registerkarta, kommunens primärkarta samt nymätning.

Fastighetsredovisning där brytpunkter ej redovisas med cirkelsymbol är osäker.

Mätklass III
Beteckningsstandard HMK-Ka

Fastighetsredovisningen gällande 2025-02-25
Detaljredovisningen gällande 2025-02-04
Höjdkurvor gällande 2025-02-04



Skala 1:1000 (A1)

Detaljplanens syfte
Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Åtran och Stråket staden-stranden. Byggnaden ska vara välkomnande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Detaljplan för
Tegeltaket 1 m.fl.

ANTAGANDEHANDLING

Standardförfarande

Upprättad 2022-11-01, reviderad 2025-02-18, 2025-06-03

Plan- och strategienheten, Falkenbergs kommun

Antagen av
kommunfullmäktige:
[#datum]

Laga kraft vunen:
[#datum]

Diarienummer:
KS 2019/478



Falkenbergs
kommun

Planen är ritad i
koordinatsystem
Plan: Sweref 99 12 00
Höjd: RH 2000

A1 = Skala 1:1000

[#DPnr]



Falkenbergs
kommun

Antagandehandling



Detaljplan för

Tegeltaket 1 med flera

Falkenbergs kommun, KS2019/478

Planbeskrivning

Upprättad 2022-11-01

Reviderad 2025-02-18, 2025-06-03

En detaljplan styr hur mark och vatten får användas

Kommunen tar fram en detaljplan för att styra hur mark- och vattenområden får användas och bebyggas. Detaljplanen består av en juridiskt bindande plankarta med plangränser och planbestämmelser som ger både rättigheter och begränsningar. Till detaljplanen hör även en planbeskrivning och illustrationer. Den är inte juridiskt bindande, utan ska underlätta förståelsen och fungera som ett stöd för hur detaljplanen ska tolkas i samband med till exempel bygglov. Andra handlingar som tas fram som underlag till detaljplanen är grundkarta, fastighetsförteckning och olika slags utredningar.

Processen för att upprätta en detaljplan är reglerad i Plan- och bygglagen.

Planhandlingar

Planbeskrivning, 2025-06-03

Plankarta, 2025-06-03

Illustrationskarta, 2025-06-03

Övriga handlingar

Grundkarta, 2025-02-04

Fastighetsförteckning, 2025-02-25

Bilaga A Undersökning av betydande miljöpåverkan, 2025-02-26

Bilaga B Geoteknisk utredning, 2009-06-28, WSP

Bilaga C PM Geoteknik, 2024-09-04, AFRY

Bilaga D Markteknisk undersökningsrapport Geoteknik, 2024-04-30, AFRY

Bilaga C Översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2021-11-10, AFRY

Bilaga D Trafikutredning, 2025-04-23, WSP

Bilaga E VA- och dagvattenutredning för detaljplan Tegeltaket 1 m.fl., 2025-01-20, AFRY

Bilaga F Kompletterande miljöundersökning Del av Tegeltaket 1 och Tegelbruket 6 Falkenberg, 2023-11-15, C3S Miljöteknik AB

Bilaga G Kompletterande miljöundersökning Del av Tegeltaket 1 och Tegelbruket 6 Falkenberg, 2025-02-20, C3S Miljöteknik AB

Innehåll

1 Inledning.....	6
Detaljplanens syfte	6
Planens huvuddrag.....	6
Planens bakgrund och handläggning.....	6
Läge, areal och markägförhållanden.....	7
2 Tidigare ställningstaganden.....	7
Kommunala mål, strategier och program.....	7
Översiktsplan och fördjupad översiktsplan.....	7
Detaljplaner.....	8
Fastighetsplan.....	8
3 Avvägningar enligt miljöbalken.....	9
Riksintressen och Natura 2000.....	9
Strandskydd och biotopskydd	9
4 Undersökning av betydande miljöpåverkan.....	10
5 Förutsättningar och förändringar	11
Mark, vatten och vegetation.....	11
Fornlämningar.....	12
Geoteknik.....	13
Stabilitet inom planområdet	13
Stabilitet utanför planområdet.....	13
Sättningar.....	13
Förorenad mark.....	14
Översvämning.....	15
Stadsbild och kulturmiljö.....	17
Befintlig bebyggelse.....	17
Planerad bebyggelse	18
Planförslaget.....	20
Kvartersmark.....	20
Fastighetsindelningsbestämmelser.....	20
Begränsning av markens utnyttjande.....	21
Höjd på byggnadsverk.....	21

Markreservat för allmännyttiga ändamål.....	21
Skydd mot störningar.....	21
Upphävande av strandskydd	21
Utformning.....	22
Utförande.....	22
Utnyttjandegrad.....	22
Villkor för startbesked.....	22
Genomförandetid.....	23
Buller och vibrationer.....	23
Friytor, rekreation och lek.....	23
Trygghet och tillgänglighet.....	23
Skyddsrum.....	24
Gator och trafik.....	24
Gång- och cykel.....	24
Motortrafik.....	25
Kollektivtrafik.....	25
Parkering.....	25
6 Teknisk försörjning.....	26
Vatten, spillvatten, brandvatten.....	26
Dagvatten och skyfall.....	26
Värme, gas, el, bredband och opto.....	27
Avfall.....	27
Räddningstjänsten.....	28
7 Genomförande av planförslaget.....	28
Organisatoriska och administrativa frågor.....	28
Genomförandetid och tidplan.....	28
Prövning enligt annan lagstiftning.....	28
Berörda fastigheter och förväntade exploatörer	28
Mark- och utrymmesförvärv	29
Ansvarsfördelning.....	29
Avtal.....	29
Fastighetsplan och lovplikt.....	29
Fastighetsrättsliga frågor.....	30

Förändrad fastighetsindelning.....	30
Ledningsrätter och servitut.....	30
Gemensamhetsanläggningar.....	30
Ekonomiska frågor	30
Planavgift.....	30
Planekonomisk bedömning.....	30
Tekniska frågor	31
Tekniska åtgärder	31
8 Konsekvenser av planens genomförande.....	31
Fastighetskonsekvensbeskrivning	31
Fastighet.....	31
Påverkan.....	31
Ändamål/Åtgärd.....	31
Miljökonsekvenser och sociala konsekvenser.....	32
9 Medverkande.....	32

1 Inledning

Detaljplanens syfte

Huvudsyftet med detaljplanen är att möjliggöra restaurangverksamhet inom ett område som idag är obebyggt. Verksamheten ska anpassas till dess nära läge till Ätran och *Stråket staden-stranden*. Byggnaden ska vara välkomnande på alla sidor och ges en enhetlig, sammanhållen gestaltning som stärker stråket och som möjliggör en vidare stadsmässig utveckling längs Södra Åstranden.

Planens huvuddrag

Planområdet ingår i ett större område, Södra Åstranden, med pågående stadsutveckling i en central del av Falkenberg. Förslaget innehåller en byggnad i två våningar med upp till totalt cirka 1500 m² BTA avsedd för restaurangverksamhet. Inom restauranganvändningen möjliggörs uteservering, komplementbyggnader och parkering. Restaurangverksamheten angörs med bil söderifrån via Plankagårdsvägen.

Planens bakgrund och handläggning

Kommunstyrelsen gav 2020-03-17 dåvarande samhällsbyggnadsavdelningen i uppdrag att pröva restaurangverksamhet samt andra verksamheter och aktiviteter utmed Ätran, från Söderbron till kajen söder om Plankagårdsvägen.

Planarbetet har påbörjats januari 2021.

Detaljplanen upprättas med standardförfarandeförfarande enligt Plan- och bygglagen, 2010:900 (SFS 2018:1370).

Planhandlingarna upprättas i enlighet med Boverkets föreskrifter BFS 2020:5 och BFS 2020:8.

Läge, areal och markägoförhållanden

Planområdet är beläget i centrala Falkenberg öster om Ätran på den södra sidan av Söderbron. Området är en del av ett tidigare industriområde där det bland annat funnits ett tegelbruk.

Området avgränsas i norr av Söderbrons brofäste och ett grönområde, i väster av gång och cykelstråket utmed Ätrands strand, *Stråket staden-stranden*, i öster av befintlig industribebyggelse och i söder av en obebyggd yta tidigare använd för olje- och petroleumhantering. Planområdet är cirka 6700 m² stort. Marken inom planområdet ägs av Falkenbergs kommun.



Figur 1 T.v. Karta över centrala Falkenberg med planområdet markerat med en röd cirkel. T.h. karta som visar planområdets utbredning.

2 Tidigare ställningstaganden

Kommunala mål, strategier och program

Falkenbergs kommuns vision är "Vi växer för en hållbar framtid". I denna vision ligger en ambition om att verka för en hållbar tillväxt. Falkenbergs kommun har sedan 2023 en ny politisk viljeinriktning med tre definierade målområden:

1. Utbildning och omsorg med hög kvalitet
2. Ett föredöme inom hållbarhet och trygghet
3. Sveriges bästa näringslivskommun

Översiktsplan och fördjupad översiktsplan

I kommunens gällande Översiktsplan 2.0 (antagen 2014) pekas området ut som *Föreslaget område för blandad bebyggelse*. Den västra delen av området är även utpekad som restriktionsområde för farligt gods på järnväg. Väster om planområdet

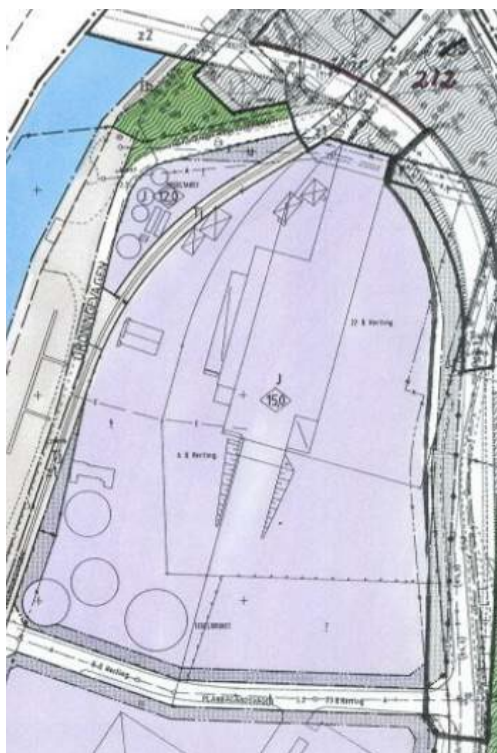
löper Ätran, som är utpekad som område med särskilt höga värden för naturvård, friluftsliv och kulturmiljö.

2022-08-30 antog kommunen Fördjupad översiktsplan (FÖP) för Falkenbergs stad, som pekar ut planområdet som en del i ett omvandlingsområde, utbyggnadsområde för bostäder och service och eventuella fritidsanläggningar. Den fördjupade översiktsplanen belyser även området som en viktig länk i *Stråket staden-stranden*.

Planförslaget bedöms förenligt med översiktsplanens och den fördjupade översiktsplanens rekommenderade markanvändning.

Detaljplaner

Planområdet omfattas av stadsplan för Söderleden 1, Kvarteret Tegelbruket, Tegeltaket med flera fastställd 1984-03-15. Angiven markanvändning i gällande stadsplan är industri (J) och en liten del järnväg (Tj). Genomförandetiden har gått ut.



Figur 2 Stadsplan för Söderleden 1, Kvarteret Tegelbruket, Tegeltaket med flera fastställd 1984-03-15

Fastighetsplan

Planområdet omfattas av Förslag till tomtindelning av kvarteret Tegeltaket från 1963-07-04 (akt 1382K-T205). Förslag till tomtindelning av kvarteret Tegeltaket från 1963-07-04 (akt 1382K-T205) upphävs i sin helhet.

3 Avvägningar enligt miljöbalken

Planförslaget bedöms förenligt med miljöbalkens bestämmelser för hushållning med mark och vatten (MB 3 och 4 kap.).

Det bedöms inte finnas risk för överskridande av någon miljökvalitetsnorm som följd av ett genomförande av planförslaget.

Riksintressen och Natura 2000

Planområdet ligger inom kustområdet som i sin helhet omfattas av hushållningsbestämmelserna i 4 kap 1 och 4 §§ Miljöbalken genom riksintresset för rörligt friluftsliv (kustområdet Halland) och riksintresset för högexploaterad kust. Bestämmelserna i miljöbalken utgör inte hinder för utveckling av befintliga tätorter och det lokala näringslivet.

Planområdet berörs även av riksintresset för friluftsliv (3 kap 6 § MB) längs Ätran-Högvadsån (FN09), som sträcker sig längs med ån Ätran inåt landet. Värdet utgörs av aktiviteter kopplat till det omfattande fritidsfisket av laxfisk. Ån rinner genom ett synnerligen naturskönt och omväxlande landskap som också är kulturhistoriskt mycket värdefullt.

Planområdet angränsar till Riksintresse Hamn vilket omfattar Falkenbergs hamn. Hamnen utgör ett riksintresse för transporter för skogsprodukter och som bulkhamn.

Närmaste Natura 2000-område är Ätran norr och öster om Tullbron (SE0510185), cirka 600 meter uppströms planområdet.

På den västra sidan av Ätran ligger Falkenbergs innerstad som är utpekad som riksintresse för kulturmiljövården (N21). I beskrivningen av områdets värden står bland annat välbevarat äldre stadsområde med gatunät av medeltida typ. Sydvästlig utpost för den nordskandinaviska träbyggnadstraditionen. Den småskaliga bebyggelsen representerar främst 1800-talets agrara köpstad. Svenska Lantmäns silo och lagerbyggnader, på andra sidan Ätran, ingår i kulturmiljön.

Kommunen gör bedömningen att planförslaget inte innebär någon skada på riksintressenas värden.

Strandskydd och biotopskydd

Planområdet omfattas inte av strandskydd idag. Eftersom området har varit planlagt sedan före juli 1975 har det aldrig omfattats av strandskydd. I samband med ny planläggning inträder strandskyddet och behöver upphävas.

Det är kommunen som beslutar om ett upphävande av strandskyddet i samband med planläggningen. För att strandskyddet ska kunna upphävas krävs särskilda skäl, enligt miljöbalken 7 kap 18c §. Det krävs också att intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen avser väger tyngre än strandskyddsintresset.

Särskilda skäl och motivering till upphävande

Strandskyddet syftar till att långsiktigt trygga förutsättningarna för allemansrättslig tillgång till strandområden och att bevara goda livsvillkor för djur- och växtlivet på land och i vatten, enligt miljöbalken 7 kapitlet 13 §.

Planområdet ingår i ett område som översiktsplanen (2.0) pekar ut som Föreslaget område för blandad bebyggelse. FÖP för Falkenbergs stad pekar ut området som utbyggnadsområde för bostäder och service och eventuella fritidsanläggningar. Planförslaget bedöms vara förenligt med ÖP och FÖP.

Kommunen gör bedömningen att särskilda skäl för ett upphävande av strandskyddet föreligger. Skäl för upphävande är att marken redan har tagits i anspråk på ett sätt som gör att den saknar betydelse för strandskyddets syften (skäl 1). Området är idag planlagt för industri och järnväg. Området är inhägnat och bär spår av tidigare verksamheter på platsen.

Planförslaget bedöms vara förenligt med strandskyddets syften. Allmänhetens tillgänglighet genom fri passage bedöms inte påverkas negativt av planförslaget.

Utanför det allmänna stråket mellan planområdet och ån finns en allmän kaj med möjlighet att spela musik och uppehålla sig eller hålla publika evenemang. I strandkanten, söder och norr om den allmänna kajen, finns sammanhängande växtlighet. Bredden på området mellan planområdet och vattnet som är tillgängligt för allmänheten varierar mellan 15 och 30 meter.

Intresset av att ta området i anspråk på det sätt som planen medför är stort. Planområdet ligger i centrala Falkenberg i ett område med pågående stadsutveckling. Planförslaget kommer att bidra till en ökad användning av området närmast vattnet och till ökad trygghet genom fler besökare till området och den verksamhet som planförslaget medger.

Planområdet berörs inte av biotopskydd.

En bestämmelse Strandskyddet är upphävt införs på plankartan. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

4 Undersökning av betydande miljöpåverkan

Genomförandet av planförslaget bedöms inte medföra någon betydande miljöpåverkan och en miljökonsekvensbeskrivning behöver inte upprättas (bilaga A, Undersökning av betydande miljöpåverkan). Skälen för bedömningen är att markföroreningar kommer att saneras till mindre känslig markanvändning, planområdet och byggnader inom detta kan säkras mot översvämningar, riksintressen i området väntas inte påverkas och MKN i Ätran väntas inte påverkas negativt av ett genomförande av planförslaget.

Länsstyrelsen i Hallands län delar kommunens bedömning (yttrande 2022-12-07).

5 Förutsättningar och förändringar

Mark, vatten och vegetation

Planområdet sluttar svagt mot Ätran, från cirka +3,5 meter i sydväst till drygt +4,0 meter i nordost.

Planområdet utgörs till största delen av hårdgjord mark med spår av cisterner, grundrester och körytor från tidigare tegelbruk och oljedepå. Genom planområdet från nordost till sydväst finns rest av ett tidigare industrispår. Det finns viss spridd växlighet i form av sly, buskar och mindre träd.



Figur 3 T.v. Planområdet. T.h. Tidigare industrispår och spår av cisterner.

Väster om planområdet löper Ätran. I anslutning till ån, utanför planområdet, finns ett område med blandlövskog och park som pekas ut som biotopyta klass 2, mycket höga naturvärden, i kommunens *Tätortsnära natur*. Den större delen av området ligger norr om Peter Åbergs väg. Mellan Peter Åbergs väg och planområdet ligger ett mindre grönområde med uppvuxna träd, som utgörs av ett igenfyllt tidigare lertag för tegelbruket, som också ingår i biotopytan.



Figur 4 Området mellan planområdet och Peter Åbergs väg.

Stråket staden-stranden i området mellan planområdet och Ätran kantas på båda sidor av träd och buskar. Växtligheten på stråkets västra sida ingår i biotopytan. Längs en del av ån, utanför *Stråket staden-stranden*, finns en allmän kaj som medför ett uppehåll i växtligheten på den västra sidan av stråket.



Figur 5 Allmän kaj vid Ätran.

Fornlämningar

Inga kända fornlämningar förekommer inom planområdet.

Geoteknik

En detaljerad stabilitetsutredning för planläggning har utförts med totalsäkerhetsmetoden i enlighet med IEG rapport 4:2010, Tillståndsbedömning/klassificering av naturliga slänter med befintlig bebyggelse och anläggningar. Befintliga och planerade förhållanden har utretts. (bilaga B och C, PM Geoteknik).

Jordlagerföljden i området utgörs generellt av naturlig sand eller sandig fyllning ovan blandade sediment av lera, gyttja och sand ner till nivå ca +0. Därunder följer en homogen siltig lera ner till cirka 18 meters djup under befintlig markyta.

Stabiliteten närmast Ätran, utanför planområdet, är inte tillfredsställande varken vid befintliga eller planerade förhållanden. I båda de analyserade sektionerna finns en buffertzona på ca 6 m mellan planområdet och de glidytor som inte uppnår erforderlig säkerhetsfaktor. Risken bedöms vara låg för att ett ras eller skred närmast Ätran ska sprida sig in i planområdet.

Sammantaget bedöms planerad exploatering inom planområdet inte påverka eller påverkas av området utanför planområdet ur stabilitetssynpunkt. Marken bedöms därmed vara lämplig för planändamålet

En belastningsrestriktion på maximalt 50 kPa rekommenderas i framtagna utredningen. Bakgrunden är att beräkningar med denna last efter känslighetsanalys uppfyller gällande krav på säkerhetsfaktor med relativt liten marginal.

En generell planbestämmelse införs på plankartan:

Maximal tillåten markbelastning ur stabilitetssynpunkt är 50 kPa inom planområdet.

Stabilitet inom planområdet

Stabiliteten inom planområdet bedöms vara tillfredsställande både vid befintliga och planerade förhållanden.

Stabilitet utanför planområdet

Planens genomförande bedöms inte påverka stabilitetsförhållanden utanför planområdet och området utanför planområdet bedöms inte påverka stabilitetsförhållande inom planområdet.

Sättningar

Grundläggning rekommenderas i första hand att utföras med platta på mark efter utskiftning av befintlig fyllning och lösa sediment och ersättning med kontrollerade massor av packad friktionsjord. Delar av befintlig fyllning kan eventuellt återanvändas om sortering av massorna utförs.

Grundläggning med platta på mark ovan befintliga ytliga jordlager rekommenderas inte med hänsyn till risken för oregelbundna differenssättningar och tidsbundna sättningar.

Förorenad mark

Ett flertal markmiljöutredningar har tagits fram för planområdet från mitten av 1990-talet och framåt. 2021 tog AFRY fram en översiktlig miljöteknisk markundersökning, 2021-11-10. Dessa utredningar har kompletterats under 2023 och 2025 av C3S Miljöteknik i syfte att utreda utbredningen av tidigare konstaterad oljeförorening på området samt att göra en riskbedömning av föroreningssituationen på området inför planerad exploatering.

Utredningsområdet (Tegeltaket 1, Tegelbruket 6 och Herting 2:1) är ett äldre industriområde som tidigare fungerat som hamnområde. Flertalet cisterner ovan jord, utlastningsställen av diesel och tjockolja samt en bensinstation har funnits inom området. Det har tagits prover i jord, asfalt, grundvatten och porgas för att se om det finns föroreningar på platsen till följd av de tidigare verksamheterna.

Naturvårdsverkets riktvärde för mindre känslig markanvändning, MKM, bedöms vara styrande åtgärds mål för planerad markanvändning, restaurang C₁ och Tillfart C₂. Dialog om att tillämpa platsspecifika riktvärden har förts med tillsynsmyndigheten. För att tillämpa platsspecifika riktvärden krävs godkännande av tillsynsmyndigheten.

Analysresultaten från genomförda markundersökningar har visat att det ställvis inom området finns föroreningar i jord, främst petroleumämnen och PAH. I den undersökning som utfördes 2021 påträffades inga halter som överskred MKM. Petroleumämnen över MKM har dock påträffats i ett par punkter inom området i äldre undersökningar. Även i den kompletterande undersökning som genomfördes 2023 påträffades halter över MKM av petroleumämnen i en punkt i den norra delen av planområdet.

För att få en bättre bild av föroreningssituationen gjordes en kompletterande undersökning 2024 där porgas provtogs under den blivande byggnaden för att utreda risken för ånginträngning. Porgasprovtagningen visade endast mycket låga halter, vilket tyder på att de spår av föroreningar som hittats i jordprover inte ger upphov till halter i porgas och bör därmed inte utgöra någon risk för inomhusluften.

Framtida markarbeten inom fastigheten är att betrakta som anmälningspliktig verksamhet enligt § 28 i förordningen om miljöfarlig verksamhet och hälsoskydd (SFS 1998:899), eftersom föroreningshalter har påvisats. En anmälan om schakt i förorenad mark har lämnats in. Syftet med anmälan är att redovisa försiktighetsmått i samband med masshantering inom den aktuella fastigheten i samband med framtida markarbeten. Inom ramen för anmälan har ytterligare provtagning av jord genomförts under februari 2025 för att avgränsa föroreningen

i yt- och djupled. Analyserade prover från den kompletterande provtagningen indikerar inte på någon föroreningshalt över riktvärdena för MKM.

Vid framtida markarbeten där massor behöver avlägsnas från området bör massorna analyseras och klassas för att avgöra hur de ska omhändertas. Massor med halter under MKM bör kunna återanvändas på området.

Provtagen asfalt inom undersökningsområdet är ej att betrakta som tjärasfalt. Grundvattenprov har tagits vid flera tillfällen och generellt har låga eller mycket låga halter av analyserade ämnen uppmätts.

Man har för avsikt att behålla betongen och annan hårdgjord yta på området, med undantag av asfalten vid planerad parkering. Utifrån fältintrycksamt utförd analys av betong anses den inte utgöra någon risk för människors hälsa eller miljön. Det bedöms mer hållbart, både ekonomiskt och miljömässigt, att låta betongen vara kvar på platsen än att den ska grävas upp och transporteras bort för att sedan ersättas av andra massor. Asfalt som tas bort vid parkeringen ska omhändertas hos godkänd mottagare och vid misstanke om tjärasfalt bör provtagning ske.

Om fundament bestående av betong ska avlägsnas från området bör betongen analyseras och dialog föras med aktuell mottagningsanläggning gällande analysomfattning.

Även om det utförts ett flertal olika miljötekniska markundersökningar så är de av översiktlig karaktär och baseras på stickprovsprovtagning. Det kan inte uteslutas att det förekommer ytterligare föroreningar, överskridande MKM inom området som planläggs. Påträffas ytterligare föroreningar i samband med schakt/exploateringska arbetet omedelbart avbrytas och miljökontrollant tillkallas för vidare beslut. Tillsynsmyndigheten ska också informeras.

Följande planbestämmelse införs på plankartan:

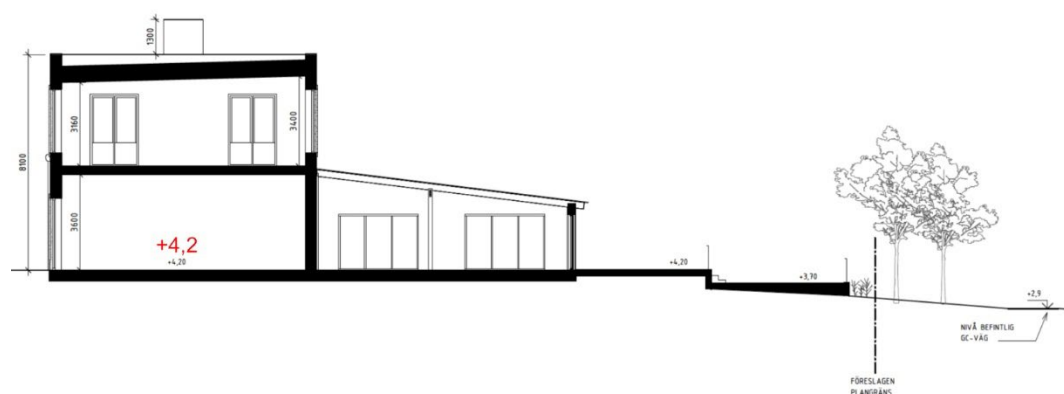
Skydd mot störning, m_1 – *Marken inom användningsområdet ska saneras till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning alternativt platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten har godkänt.*

Villkor för startbesked a_2 – *Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering enligt bestämmelse om skydd mot störning har kommit till stånd. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.*

Översvämning

Enligt delöversiktsplan för Falkenbergs centralortsområde, väntas området i anslutning till planområdet påverkas vid en höjning av havsytanivån på 2-3 meter. Höjd havsytanivå i kombination med kraftiga vindar som pressar in vatten mot kusten ökar översvämningen ytterligare. Detta framkommer även av kommunens Klimatanpassningsplan (antagen 2021-06-15).

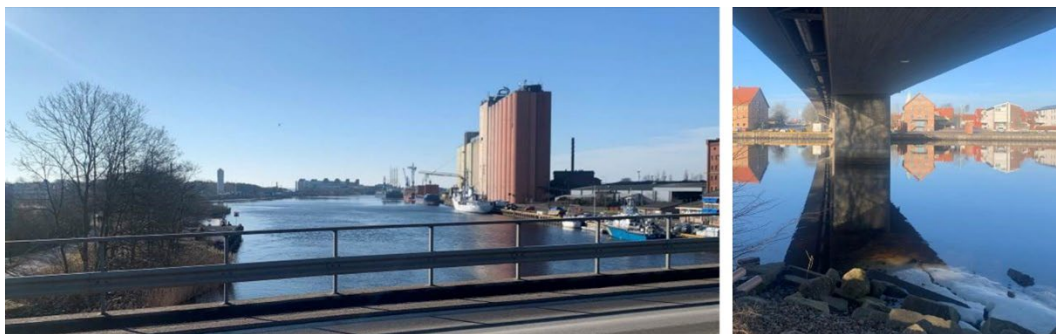
Byggnad i planförslaget planeras uppföras med färdigt golvnivå på + 4.20 meter över nollplanet. Underkant platta på ca +3,75 över nollplanet.



Sida 233 av 388

Stadsbild och kulturmiljö

Södra Åstranden har en stark marin och industriromantisk karaktär. Verksamhetsområde utgör idag en buffert mellan å ena sidan Falkenbergs centrum och gamla stan och å andra sidan Skrea strand och stora bostadsområden.



Figur 8 Till vänster - Åtran med planområdet till vänster. Till höger - Bebyggelse på den västra sidan av Åtran.

Ätrans södra strand avses omvandlas till en helt ny stadsdel mellan Söderbron och Västerhavsvägen, innehållande främst bostäder, men även med inslag av verksamheter i bottenvåningarna, kommunal och kommersiell service samt möjligen även hotell. En övergripande princip i omvandlingen är att hålla *Stråket staden-stranden* utmed Åtran fri från bebyggelse och låta det vara allmänt tillgängligt. En intention med omvandlingen är även att låta det nya knyta an till platsen och dess historia. Omvandlingen har bedömts kunna bidra till hela Falkenbergs attraktivitet. Mötet mellan det gamla och det nya blir avgörande för upplevelsen av omvandlingsområdet.

Detaljplanen blir ett första steg mot en omvandling av hela Södra Åstranden, vilket innebära att områdets karaktär av storskaligt industrilandskap och spåren av industrin övergår till en sammanhållen stadsbebyggelse.

Befintlig bebyggelse

Planområdet har tidigare utgjort del av ett större sammanhängande industriområde vid Ätrans södra strand. Inom planområdet låg tidigare ett tegelbruk och i närområdet har det funnits glasfiberfabrik samt Vin & Spritcentralens stora anläggning. Vidare har det funnits kajer, industrispår samt lagringsmöjligheter (cisterner) för olja och andra flytande kemikalier. Samtliga ursprungliga industrier har avvecklats och de lokaler som finns kvar i närområdet används idag och för volymhandel, lagerverksamhet mm.



Figur 9 Befintlig bebyggelse

Planerad bebyggelse

Användningen inom kvartersmark är C₁ med preciseringen Restaurang. Byggnaderna ska gestaltas med en hög arkitektonisk ambition och omsorg där huvudbyggnaden ska delas upp i höjd och volym. Största bruttoarea (BTA) är 1500 m² inom användningsområdet. För komplementbyggnader tillhörande verksamheten såsom bar, scen och pergola etcetera är högsta byggnadsarea (BYA) 80 m². Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är +13,5 meter över nollplanet för att möjliggöra en byggnad i två våningar. För komplementbyggnad regleras nockhöjden till 4,5 meter. Lägsta grundläggningsnivå regleras till +3,5 meter över nollplanet inom byggrätt för huvudbyggnad i enlighet med översiktsplanens anvisningar för att undvika risk för översvämning.

Inom planområdet får inte skyltar placeras över takfot eller vara bildväxlande. Skyltars placering ska ske med hänsyn till landskapsbilden och underordna och anpassa sig till byggnadernas arkitektur och volym.

Tvärsektionen nedan illustrerar en möjlig utformning av byggnaden och dess relation till den allmänna ytan mellan planområdet och Ätran. Planområdet är utformat med en trappning mot *Stråket staden-stranden* för att få ett mjukt möte mellan kvarters- och allmän platsmark.



Figur 10 Markplaneringsskiss, Sköld Forsberg, 2025-02-05

Fasadelevationerna och fotomontaget nedan visar en möjlig utformning av byggnaden och området. Byggnaden är illustrerad i delvis två våningar. De största delarna av området är avsedda för uteservering. Uteservering möjliggörs även under skärmtak.



Figur 11 Fasadelevationer. Uppifrån och ner: Mot öster, väster, söder och norr, Sköld Forsberg, 2024-04-29.



Figur 12 Fotomontage över en möjlig utformning av byggnaden och området från samrådsskedet, Sköld Forsberg, 2022-10-13.

Byggnaden avses få en omsorgsfull och hållbar gestaltning som håller över tid när övriga delar av Södra åstranden utvecklas. Teknikutrymmen och miljörum avses rymmas inom byggnadsvolymen. Både parkeringsytan i söder och de delar som är ämnade för uteservering avses få mycket inslag av grönska.

Gestaltningen säkerställs genom gestaltningskriterier i det markanvisningsavtal som tecknas mellan kommunen och exploatör.

Planförslaget

Kvartersmark

C₁ Restaurang

Centrum är en samlingsanvändning som är lämplig att använda där syftet är att det ska finnas en blandning av verksamheter. Om det finns skäl för det kan dock användningen preciseras. Det kan till exempel vara om en viss verksamhet är viktig på en speciell plats. Vilket är bedömningen i aktuellt planförslag. En precisering innebär att enbart det som anges i bestämmelsen är tillåtet.

C₂ Tillfart

Område inom planförslaget för att säkerställa tillfart till byggrätt avseende restaurang.

Fastighetsindelningsbestämmelser

Förslag om tomtindelning av kvarteret Tegeltaket från 1963-07-04 (akt 1382K-T205) upphävs i sin helhet.

Avsikten är att upphäva fastighetsindelningsbestämmelserna.

Begränsning av markens utnyttjande

• • • • • Marken får inte förser med byggnad.

Bestämmelser om begränsning av markens utnyttjande ska tillämpas på kvartersmark för att reglera att marken inte får förser med byggnad på yta avsedd för parkering, tillfartsväg och u-områden.

+ + + + + Marken får endast förser med komplementbyggnad.

Avsikten är att möjliggöra för komplementbyggnader med funktioner som ingår i komplement till restaurangverksamhet på planerad uteservering, såsom bar, scen pergola etc.

Höjd på byggnadsverk

h_1 Högsta nockhöjd på huvudbyggnad är 13,5 meter över angivet nollplan.

Avsikten är att reglera byggnadens nockhöjd till en nivå som möjliggör utsikt över Ätran för eventuell framtida bostadsbebyggelse öster om planområdet.

h_2 Högsta nockhöjd på komplementbyggnad är 4,5 meter.

Avsikten är att reglera tillräcklig nockhöjd för komplementbyggnad för ändamålsenlig användning.

Markreservat för allmännyttiga ändamål

u_1 Markreservat för allmännyttiga underjordiska ledningar.

Avsikten är att säkerställa marktillgång för ledningsägare inom privat fastighet.

Skydd mot störningar

m_1 Marken inom användningsområdet ska saneras till nivå motsvarande mindre känslig markanvändning alternativt platsspecifika riktvärden som tillsynsmyndigheten har godkänt.

Avsikten är att säkerställa att människors hälsa och säkerhet inte påverkas negativt av att vistas på platsen.

Upphävande av strandskydd

a_1 Strandskyddet är upphävt. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

Avsikten är att upphäva strandskyddet för att möjliggöra för en vidareutveckling inom planområdet.

Utformning

Skyltar får inte placeras över takfot. Bildväxlande skyltar får inte anordnas. Placering och utformning av skyltar ska ske med hänsyn till landskapsbild samt underordna sig och anpassas till byggnaders arkitektur och volym.

Avsikten är att säkerställa skyltars placering, utformning och utförande införs inom hela planområdet för att inte visuellt påverka närområdet och stadsbilden.

f₁ Byggnader ska gestaltas med hög arkitektonisk ambition och omsorg.

I enlighet med detaljplanens syfte är avsikten med denna bestämmelse att säkerställa hög arkitektonisk verkningsgrad på de byggnader som kommer att uppföras inom planområdet.

f₂ Huvudbyggnad ska delas upp i höjd och volym.

Avsikten är att säkerställa den tillkommande huvudbyggnadens uttryck och anpassning till sitt närområde.

Utförande

b₁ Lägsta nivå för grundläggning är 3,5 meter över angivet nollplan.

I enlighet med översiktsplanen regleras lägsta grundläggningsnivå till +3,5 meter över nollplanet.

Högsta tillåtna markbelastning är 50 kPa. Bestämmelsen gäller inom hela planområdet.

Avsikten är att säkerställa stabiliteten inom och utom planområdet.

Utnyttjandegrad

e₁ Största bruttoarea är 1500 m² inom användningsområdet.

Avsikten är att reglera kommande byggnations omfattning.

e₂ Största byggnadsarea för komplementbyggnader är 80 m² inom användningsområdet.

Avsikten är att reglera omfattning av komplementbyggnader inom användningsområdet C₁.

Villkor för startbesked

a₂ Startbesked får inte ges för byggnation förrän marksanering enligt bestämmelse om skydd mot störning har kommit till stånd. Bestämmelsen gäller inom hela användningsområdet.

Avsikten är att säkerställa att människors hälsa och säkerhet inte påverkas negativt av att vistas på platsen.

Genomförandetid

Genomförandetiden är 5 år från laga kraft.

Buller och vibrationer

Planområdet är bullerutsatt från verksamheterna i hamnen, på andra sidan ån, och från Peter Åbergs väg. Detaljplanen innehåller inga bostäder och berörs därför inte av riktvärden för buller utomhus för spårtrafik, vägar och flygplatser vid bostadsbyggnader.

Friytor, rekreation och lek

Vid Tegelbrukskajen finns sittplatser, bänkar med mobilladdningsfunktion som drivs av solljus samt ett dj-bås där vem som helst kan spela musik. Platsen är populär bland många, och kanske framför allt ungdomar som kan samlas spontant och spela musik utan att störa någon. Platsen har även blivit ett populärt besöksmål bland turister.

Längs kajen finns många båtplatser. Kajen används även av sjöräddningen vid behov samt Falkenbergs båtklubb för isättning och upptagning av båtar.

Utbredningen av planområdet gör att stråket längs med stranden och ytan mellan stråket och ån fortsatt kan hållas tillgängligt för allmänheten. Ytan mellan planområdet och ån kan vidareutvecklas till ett viktigt, välbesökt och attraktivt offentligt rum i Falkenbergs stadsstruktur.

Planen bidrar till en ny målpunkt längs med *Stråket staden-stranden*.

Trygghet och tillgänglighet

Planområdet har god tillgänglighet för gående, cyklister via *Stråket staden-stranden* och bilister via Plankagårdsvägen. För kollektivtrafiksresenärer utgör dock Peter Åbergs väg en barriär. För personer som vill ta sig gåendes eller cyklandes mellan å ena sidan Skrea strand och stora bostadsområden och å andra sidan Falkenbergs centrum och gamla stan kan det vara svårt att lokalisera sig.

Byggnaden och dess utemiljö ska utformas med god tillgänglighet för rörelsehindrade och synskadade. Tillgängligheten till och inom byggnaden och området provas vid bygglovgivning.

Området upplevs som en otrygg barriär mellan å ena sidan Falkenbergs centrum och gamla stan och å andra sidan Skrea strand och stora bostadsområden. Med fler besöksmål utmed *Stråket staden-stranden* ökar känslan av trygghet.

Skyddsrum

Inom planområdet finns inget Skyddsrum. Det närmsta skyddsrummet finns på fastigheten Tegelbruket 7, med 60 platser.

Gator och trafik

Inom ramen för arbetet med planförslaget har trafikutredning tagits fram, WSP 2025-04-23. Nedan beskrivs förutsättningar för olika trafikslag samt trafikförslag för området.

Gång- och cykel

Längs med planområdets västragräns går Gröningevägen, ett gång- och cykelstråk som är en del av *Stråket staden-stranden*, som leder mot såväl centrum som Skrea strand. Genom att planen inte gör något intrång i stråket kan det bevaras och utvecklas. I efterföljande projektering av planområdet behöver hänsyn tas till stråket.



Figur 13 Stråket staden-stranden.

Det finns planer på att möjliggöra en framtida utveckling av gång- och cykelväg över Söderbron, strax norr om planområdet. Behovet av sådan förbindelse finns för Skreastrands-områdets koppling till Söderbrocentrum-området och behovet blir successivt större genom omvandlingen av Södra Åstranden.

Trafikutredningen, WSP 2025-04-23, föreslår att gående och cyklister i huvudsak angör området norrifrån. I norr finns en planskild korsning för gående och cyklister på Peter Åbergs väg. Genom att skapa en välkomnande entré till området norrifrån ökar attraktiviteten för gående och cyklister att angöra från detta håll.

Utredningen lämnar ett antal förslag på möjliga åtgärder utanför planområdet för att höja trafiksäkerheten för gående och cyklister i närområdet, dessa åtgärder är endast förslag och är inte en förutsättning för detaljplanens genomförande.

Från Plankagårdsvägen i söder anläggs en tillfart för bilar inom kvartersmark. Antalet beräknade fordon gör tillfarten lämplig för blandtrafik i de fall cyklister inte väljer att angöra planområdet norrifrån.

Motortrafik

Planområdet angörs med bil från Plankagårdsvägen i söder. Leveranser kommer också från Plankagårdsvägen. För att nå fram till restaurangverksamheten planläggs för en tillfart över den kommunala fastigheten Tegelbruket 6. Placeringen av infarten vid Plankagårdsvägen möjliggör en fortsatt utbyggnad söderut på sikt.

Restaurangverksamheten väntas förändra trafiksituationen i närområdet. Mängden biltrafik förväntas öka på Plankagårdsvägen och på Peter Åbergs väg. Andelen tung trafik förväntas minska på Plankagårdsvägen, eftersom tillkommande trafik nästan uteslutande blir personbilstrafik. Nuvarande fördelning av biltrafiken över dygnet, med koncentration kring lunch och eftermiddag förväntas kvarstå men en något större andel av trafiken kommer att ske kvällstid. Kapacitetsberäkningar har därför gjorts för de tre korsningarna tillfartsvägen-Plankagårdsvägen, Peter Åbergs väg-Plankagårdsvägen och Peter Åbergs väg-Plantérvägen. Samtliga beräkningar visar att belastningsgraden med den förändrade trafiksituationen håller sig under Trafikverkets rekommendation. Planförslaget medför därför ingen förändring av omgivande gatustruktur.

Trafikutredningen föreslår dock framtida åtgärder på Plankagårdsvägen och Peter Åbergs väg när området omvandlas. Exempelvis handlar det om att ge Plankagårdsvägen en stadsmässig utformning som underlättar för gående, cyklister och kollektivtrafikresenärer.

Kollektivtrafik

De närmst belägna busshållplatserna är Lerhålan (400 meter), Plankagårdsvägen (500 meter) och Söderbro Centrum (600 meter). Hållplatserna trafikeras av såväl stadsbusslinjer, med hög turtäthet, som regionbusslinjer.

Parkering

Inom planområdet finns idag ingen parkering. En del av Tegelbruket 6, söder om planområdet har använts som ställplats för husbilar.

Planområdet ligger inom det område som i kommunens parkeringsnorm kallas Övriga Falkenbergs centralort. Inom detta område gäller behovstal 40 bilparkeringsplatser/1000 m² BTA för restaurang. Planen möjliggör för 1500 m² BTA och medför därför ett parkeringsbehov om 60 platser. I enlighet med parkeringsnormen utformas 2 %, dvs 1-2 platser, som platser för rörelsehindrade. Platserna för rörelsehindrade ges plats i anslutning till entrén. Parkeringsnormens riktvärde för övrig bilparkering är 300 meters gångavstånd till arbetsplats och 100 meters gångavstånd för besökare. Parkeringsplatser anordnas i huvudsak i den södra delen av planområdet.

I och med planområdets lokalisering i staden och utmed Ätran är ambitionen att inte tillskapa så många som 60 parkeringar för bilar inom planområdet. I framtagna illustrationer redovisas cirka 40 parkeringar. Detta skapar också en större flexibilitet i en kommande stadsomvandling. Möjlighet att tillskapa ytterligare parkeringar i anslutning till restaurangen finns.

Kommunens parkeringsnorm anger ett behovstal om 15 cykelplatser/1000 m² BTA för Handel, vilket innefattar restaurang, inom övriga Falkenbergs kommun. Det totala parkeringsbehovet enligt normen är därmed 23 platser. Verksamheten kan visa sig ha ett större behov av cykelparkering. Planen möjliggör det, vilket syns i illustrationskartan. I enlighet med parkeringsnormen bör cykelparkering inte förläggas längre bort än 50 meter från entrén.

Trafikutredningen föreslår att cykelparkering anläggs i planområdets norra del för att skapa en trygg miljö där cyklar och bilar i huvudsak separeras. En placering i norr ökar sannolikheten att cyklister väljer att ta sig till restaurangen norrifrån.

6 Teknisk försörjning

Vatten, spillvatten, brandvatten

Planområdet ingår i VIVAB:s verksamhetsområde för vatten, spill- och dagvatten.

Norr om området finns anslutningspunkt för dricks- och spillvatten. Vid anslutningspunkten bör dricksvattnet ha en lägsta trycknivå på +27,6 meter för att säkerställa tillräckligt tryck till fastigheten. Spillvattnet från fastigheten går i en självfallsledning till en pumpanläggning som ligger i södra delen av området. Därefter pumpas det norrut till anslutningspunkten.

Systemet är inte dimensionerat för att förse området med brandvatten och därför bör brandvatten tas från Ätran. Släckvatten som uppstår efter en brandhändelse kan hanteras inom kvartersmark i föreslagna dagvattenanläggningar.

Dagvatten och skyfall

En VA- och dagvattenutredning har tagits fram av AFRY(2025) för detaljplan som visar att dagvattenflödet vid ett 10-årsregn ökar från 114 l/s till ca 134 l/s efter

exploatering. Eftersom planområdet till stor del är hårdgjort även i befintlig situation beror flödesökningen främst på inkludering av klimatfaktor för framtida situation. Fördröjningsbehovet är 40 m³ för att fördröja till 50 % av ett 10-årsregn enligt kommunens fördröjningskrav. En systemlösning för dagvatten föreslås för detaljplanen med rening- och fördröjningsmöjligheter i regnbäddar, makadamdike och svackdike.

Utförd föroreningsberäkning för planområdet med föreslagna reningsanläggningar visar att föroreningskoncentrationerna efter rening ligger under VIVAB:s och Falkenbergs kommuns riktvärden för dagvatten. Koncentrationer och mängder av föroreningar i dagvattnet minskar även jämfört med befintlig situation för majoriteten av föroreningarna. Om föreslagna åtgärder för rening av dagvatten vidtas bedöms att miljö kvalitetsnormerna i Åtran inte påverkas negativt av detaljplanen.

Marknivån inom planrådet behöver höjdsättas så att avrinning sker enligt föreslagna systemlösning för att undvika instängda områden och säkerställa en skyfallsled utan översvämningsrisk och negativ påverkan för planerad bebyggelse och infrastruktur.

Värme, gas, el, bredband och opto

Falkenberg Energi (Feab) har el-nät i närområdet. En ny servis behöver anläggas till ny etablering.

Vid Söderbron finns fjärrvärme. En högspänningsledning går förbi planområdet i väster och in i det i söder. Denna ledning ges ett u-område i plankartan.

Avfall

Råd och krav från Arbetsmiljöverket och de lokala föreskrifterna för avfallshanteringska följas. Råd och anvisningar för transport av hushållsavfall från Avfall Sverige ska uppfyllas.

I Boverkets byggregler (BBR) finns bestämmelser om avfallsutrymmen och hämtvägar som skall tillämpas.

Avfallsutrymmen ska dimensioneras utifrån verksamheten och byggas med kapacitet för sortering av avfallet i matavfall och brännbart, samt för utsortering av övriga fraktioner.

Arbetsmiljöverket ställer idag krav på arbetsmiljön för renhållningsarbetare. Avfallsutrymmen bör placeras så att de är lättillgängliga vid hämtning. Backning med sophämtningsfordon ska inte ske annat än i samband med vändning. Återvändsgator bör ha en vändplan med radien 9 meter, samt en hinderfri remsa på ca 1,5 meter. På gator bör renhållningsbilarna vid tömning kunna disponera en plats med bredd 4 meter.

Räddningstjänsten

Närmaste brandpost ligger cirka 100 meter norr om planområdet, strax norr om Peter Åbergs väg. Befintligt VA-system är inte dimensionerat för att försörja området med brandvatten och därför föreslås brandvatten tas från Ätran. Släckvatten som uppstår efter en brandhändelse kan hanteras inom kvartersmark i föreslagna dagvattenanläggningar.

Planområdet ligger inte inom skyddsavståndet om 25 meter från bensinstationen i sydöst och området är en del av oljeskyddsplanen i Falkenberg.

Framkomligheten för räddningstjänsten säkerställs genom den tillkommande tillfarten samt via GC-vägen utmed Ätran.

7 Genomförande av planförslaget

Organisatoriska och administrativa frågor

Genomförandetid och tidplan

Detaljplanens genomförandetid är 5 år från att den har vunnit laga kraft.

Under genomförandetiden har fastighetsägare en garanterad rätt att efter ansökan om bygglov få bygga i enlighet med planen. Efter genomförandetidens slut fortsätter byggrätten och detaljplanen att gälla. Kommunen har dock möjlighet att ändra eller upphäva detaljplanen alternativt ersätta den med en ny.

Avsikten är att genomförandet av detaljplanen och byggnation av restaurangen kommer att ske när planen vunnit laga kraft.

Prövning enligt annan lagstiftning

Fastighetsbildningslag (1970:988)

Vid planens genomförande kommer ny- och ombildning av fastigheter samt rättigheter att aktualisera fastighetsbildningslagen.

Ledningsrättslag (1973:1144)

Planförslaget förutsätter att ledningsrätter tillskapas för elnätshuvudmannens ledningar.

Berörda fastigheter och förväntade exploatörer

Planområdet utgörs av fastigheterna Tegeltaket 1, del av Tegelbruket 6 och del av Herting 2:1.

Mark- och utrymmesförvärv

Den mark som planläggs som kvartersmark för restaurang kommer att överlåtas till byggherren för framtida restaurang. Kvartersmarken som planläggs som tillfart kvarstår i kommunens ägo och upplåts med servitut. Detaljplanen omfattar inte någon allmän platsmark och all mark ägs av kommunen varför någon inlösen av allmän platsmark inte är aktuellt.

Ansvarsfördelning

Falkenbergs Vatten & Renhållnings AB (FAVRAB) är huvudman för det allmänna VA-nätet (ren-, spill- och dagvatten) inom planområdet. FAVRAB ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet. Vatten och Miljö i Väst AB (Vivab) ansvarar för iordningställande samt drift och underhåll av det allmänna VA-nätet på uppdrag av huvudmannen.

Falkenbergs energi AB (Feab) ansvarar för el-försörjningen inom planområdet.

Inom mark som i föreliggande detaljplan är utlagd som kvartersmark ansvarar berörd markägare/exploatör för byggnation och anläggningsarbeten. Avtal har träffats med framtida köpare av kvartersmarken som ansvarar för eventuellt marksanering och de åtgärder som krävs med anledning av eventuella markföreningar. Vidare åligger det densamma att söka tillstånd samt hålla de samråd som krävs enligt miljöbalkens regler. Berörd markägare/exploatör ansvarar för undersökning och sanering av eventuella markföreningar.

Framtida köpare av marken kommer även att ansvara för anläggande, drift och underhåll av tillfartsväg ut till Plankagårdsvägen.

Kommunen ansvarar för att ansöka om lantmäteriförrättning och framtida köpare bekostar fastighetsbildning av kvartersmarken för restaurangändamål. Övriga lantmäteriatgärder inom planområdet beställs av berörd markägare.

Avtal

Falkenbergs kommun avser sälja mark inom detaljplanen som planläggs som kvartersmark för restaurangändamål. Kommande avtal kommer bland annat att reglera köpeskilling för marken, tänkt byggnation och villkor för byggnationen.

Fastighetsplan och lovplikt

Tomtindelning och fastighetsplan är äldre benämningar för det som nu är en fastighetsindelningsbestämmelse i detaljplan. De innehåller tvingande bestämmelser om hur ett område ska vara indelat i fastigheter. En fastighetsplan kan även innehålla bestämmelser hur rättigheter inom ett område ska bildas, ändras eller upphävas.

Planområdet omfattas av Förslag till tomtindelning av kvarteret Tegeltaket från 1963-07-04 (akt 1382K-T205). Tomtindelningen i sin helhet upphävs vid

antagandet av denna detaljplan. Planområdet omfattar hela förslag till tomtindelning.

Fastighetsrättsliga frågor

Förändrad fastighetsindelning

Kommunen ansöker om fastighetsbildning av kvartersmark för restaurangändamål.

Ledningsrätter och servitut

Allmänna ledningar, inom område markerat med u₁ på plankartan, kan säkerställas med ledningsrätt. Ledningsägare är dock skyldiga att bevaka sina rättigheter samt upplysa kommunen avseende projektets påverkan på det egna ledningsinnehavet. Respektive ledningsägare ansöker om ledningsrätt.

Ett avtalsservitut kommer att tecknas mellan kommunen och framtida köpare av kvartersmarken avseende infartsvägen till Plankagårdsvägen.

Gemensamhetsanläggningar

Det finns inte behov av att bilda någon gemensamhetsanläggning för planens genomförande.

Ekonomiska frågor

Planavgift

Falkenbergs kommun bekostar detaljplanen.

Planekonomisk bedömning

All byggnation och anläggningsarbeten inom kvartersmark bekostas av framtida köpare av kvartersmarken. Framtida köpare av kvartersmarken bekostar även erforderlig fastighetsbildning inom planområdet.

Kostnadsansvaret för eventuell flytt av ledningar är beroende av den rätt som ledningen är belägen med. Kostnadsansvaret för flytt eller ombyggnad av ledningar kan även regleras i överenskommelse mellan ledningshavare och markägare.

Kostnader som är förknippade med att tillskapa rätt för anläggning på annans mark, såsom servitut, ledningsrätt, gemensamhetsanläggning och/eller annan nyttjanderätt, bekostas av ägare av anläggningen/rättigheten.

FAVRAB bekostar nödvändig utbyggnad av det allmänna VA-nätet inom planområdet så som framdragning av ledningar och anläggande av anslutningspunkt i den norra delen av planområdet. Pumpstation för spillvatten anläggs inom tomtmarken innan påkoppling på servispunkten.

Anläggningsavgift avseende tillkommande VA-anslutningar tas ut i enlighet med FAVRABs VA-taxa. Dagvattenhantering inom kvartersmark bekostas av framtida

köpare av kvartersmarken. Eventuell kompletterande dagvattenutredning bekostas av berörd markägare/exploatör.

El-anslutningsavgifter tas ut i enlighet med gällande taxa (för tillkommande exploateringar).

Geoteknisk undersökning avseende till exempel markens bärighet och markradonförekomst, vilket kan krävas vid byggnation inom aktuellt planområde, bekostas av framtida köpare av kvartersmarken. Berörd markägare/exploatör ska även bekosta eventuell arkeologisk undersökning. Framtida köpare bekostar sanering av förorenad mark samt de tillstånd och samråd som krävs enligt miljöbalkens regler.

Tekniska frågor

Tekniska åtgärder

Dagvatten ska omhändertas, fördröjas och renas inom kvartersmark innan det släpps på det kommunala VA-nätet.

Pumpstation anordnas på kvartersmark för spillvatten.

8 Konsekvenser av planens genomförande

Fastighetskonsekvensbeskrivning

Fastighet	Påverkan	Ändamål/Åtgärd
Tegeltaket 1	Fastigheten minskar med 2081 m ² , 1285 m ² för restaurangändamål som överförs till ny fastighet. 796 m ² planläggs som Tillfart och som kan ligga kvar inom Tegeltaket 1 alternativt överförs till annan kommunal fastighet.	Del som överförs till ny fastighet planläggs som kvartersmark för restaurang.
Tegelbruket 6	Fastigheten minskar med 3666 m ² , 1969 m ² för restaurangändamål som överförs till ny fastighet. 1697 m ² planläggs som Tillfart	Del som överförs till ny fastighet planläggs som kvartersmark för restaurang samt kvartersmark för infart

	och som kan ligga kvar inom Tegeltaket 1 alternativt överförs till annan kommunal fastighet.	
Herting 2:1	Fastigheten minskar med 911 m ² , 821 m ² för restaurangändamål som överförs till ny fastighet. 90 m ² planläggs som Tillfart och som kan ligga kvar inom Tegeltaket 1 alternativt överförs till annan kommunal fastighet.	Del som överförs till ny fastighet planläggs som kvartersmark för restaurang samt tillfart.

Miljökonsekvenser och sociala konsekvenser

Planen bedöms medföra liten påverkan på gällande miljömål, strandskydd, riksintressen, miljö kvalitetsnormer, naturvärden, biotoper och kulturvärden.

Planen medför negativa konsekvenser för miljön i form av fler bilrörelser i närområdet. Samtidigt innebär en etablering av restaurang på den här platsen att människor har stor möjlighet att ta sig till verksamheten till fots eller med cykel, vilket både gynnar miljön och folkhälsan. Planen medför positiva konsekvenser förutsatt att den yta som idag huvudsakligen är hårdgjord utformas med planteringar.

Planen bidrar till en ny målpunkt längs med *Stråket staden-stranden*. Med fler besökare längs stråket ökar folklivet och känslan av trygghet i området.

Planen innebär ett första steg i en planerad större omvandling av Södra Åstranden. Det finns ett stort behov av att fortsatt planera för att knyta samman centrum och stranden genom en omvandling av området och utveckling av *Stråket staden-stranden*. En utveckling med bostäder och fler besöksmål i närområdet kan öka stadsmässigheten och kan bidra till en mer sammanhållen stad.

Planen bedöms innebära en liten risk för människors hälsa och miljön.

9 Medverkande

Planen har utarbetats av plan- och strategienheten i samverkan med andra avdelningar/enheter på Falkenbergs kommun. I planarbetet har även Norconsult deltagit fram till samråd.

Plan- och strategienheten, Kommunstyrelseförvaltningen

Falkenbergs kommun

§ 109

Kommunens tertialrapport 1, 2025, KS 2025/121

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Tertialrapport för januari-april 2025

Kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna justeringar av nämndernas ramar mellan januari-april enligt beskrivning av ärendet.
2. Under förutsättning att Falkenbergs Stadshus AB godkänner bolagens tertialrapporter 1.
3. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i Tertialrapport 1 inför beslut i kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat Tertialrapport 1 för kommunen 2025.

Under januari-april har nämndernas ramar justerats enligt bilaga ”Justering av nämndernas ramar januari-april”.

Motivering av beslut

Enligt fastställda rutiner ska tertialrapport per april upprättas och redovisas.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Tertialrapport 1 – 2025 Falkenbergs kommun

Tertialrapport 1 – 2025 Barn- och utbildningsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Socialnämnden

Volym- och nyckeltal för socialnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Servicenämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Kultur- teknik och fritidsnämnden Tertialrapport 1 – 2025 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Bygglövsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Överförmyndarnämnden

Bilaga ÖFN Gemensam tertialrapport 1 2025

Bilaga ÖFN Sammanträdesprotokoll 2025

Bilaga – Justering av nämndernas ramar januari-april

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Stadshus AB samt koncern

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Bostads AB

Tertialrapport 1 2025 - Falkenberg Energi AB

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB

Tertialrapport 1 2025 - Destination Falkenberg AB

§ 108

Kommunens tertialrapport 1, 2025, KS 2025/121

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Tertialrapport för januari-april 2025

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna justeringar av nämndernas ramar mellan januari-april enligt beskrivning av ärendet.
2. Under förutsättning att Falkenbergs Stadshus AB godkänner bolagens tertialrapporter 1.
3. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i Tertialrapport 1 inför beslut i kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat Tertialrapport 1 för kommunen 2025.

Under januari-april har nämndernas ramar justerats enligt bilaga ”Justering av nämndernas ramar januari-april”.

Motivering av beslut

Enligt fastställda rutiner ska tertialrapport per april upprättas och redovisas.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Tertialrapport 1 – 2025 Falkenbergs kommun

Tertialrapport 1 – 2025 Barn- och utbildningsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Socialnämnden

Volym och nyckeltal för socialnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Servicenämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Kultur- teknik och fritidsnämnden Tertialrapport 1 – 2025 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Bygglövsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Överförmyndarnämnden

Bilaga ÖFN Gemensam tertialrapport 1 2025

Bilaga ÖFN Sammanträdesprotokoll 2025

Bilaga – Justering av nämndernas ramar januari-april

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Stadshus AB samt koncern

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Bostads AB

Tertialrapport 1 2025 - Falkenberg Energi AB

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB
Tertialrapport 1 2025 - Destination Falkenberg AB



Tertialrapport 1 – Falkenbergs kommun 2025, KS 2025/121

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Godkänna Tertialrapport för januari-april 2025

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen besluta

1. Godkänna justeringar av nämndernas ramar mellan januari-april enligt beskrivning av ärendet.
2. Under förutsättning att Falkenbergs Stadshus AB godkänner bolagens tertialrapporter 1.
3. Uppdra åt kommunstyrelseförvaltningen att göra redaktionella ändringar i Tertialrapport 1 inför beslut i kommunstyrelsen.

Beskrivning av ärendet

Kommunstyrelseförvaltningens ekonomiavdelning har upprättat Tertialrapport 1 för kommunen 2025.

Under januari-april har nämndernas ramar justerats enligt bilaga ”Justering av nämndernas ramar januari-april”.

Motivering av beslut

Enligt fastställda rutiner ska tertialrapport per april upprättas och redovisas.

Ekonomi

Beslutet i sig påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-21

Tertialrapport 1 – 2025 Falkenbergs kommun

Tertialrapport 1 – 2025 Barn- och utbildningsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Socialnämnden

Volym och nyckeltal för socialnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Servicenämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Kultur- teknik och fritidsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Miljö- och hälsoskyddsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Bygglövsnämnden

Tertialrapport 1 – 2025 Överförmyndarnämnden

Bilaga ÖFN Gemensam tertialrapport 1 2025

Bilaga ÖFN Sammanträdesprotokoll 2025

Bilaga – Justering av nämndernas ramar januari-april

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Stadshus AB samt koncern

Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Bostads AB
Tertialrapport 1 2025 - Falkenberg Energi AB
Tertialrapport 1 2025 - Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB
Tertialrapport 1 2025 - Destination Falkenberg AB

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Jörgen Hansson
Ekonomichef

Skickas till

Samtliga nämnder och bolag



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Falkenbergs kommun

Falkenbergs kommun

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1 Inledning.....	3
2 Förvaltningsberättelse	4
2.1 Översikt över verksamhetens utveckling.....	4
3 Ekonomiska rapporter	6
3.1 Resultaträkning.....	6
4 Drifts- och investeringsredovisning.....	7
4.1 Driftsredovisning kommunen.....	7
4.2 Driftsredovisning bolagen	10
4.3 Investeringsredovisning kommunen.....	11
4.4 Investeringsredovisning bolagen.....	15

1 Inledning

Planerings- och uppföljningsprocessen

Planering och uppföljning är en förutsättning för en effektiv verksamhet. Syftet med Falkenbergs kommuns planerings- och uppföljningsprocess är att säkerställa ett effektivt genomförande och en hållbar utveckling av verksamheten utifrån kommunfullmäktiges styrning.

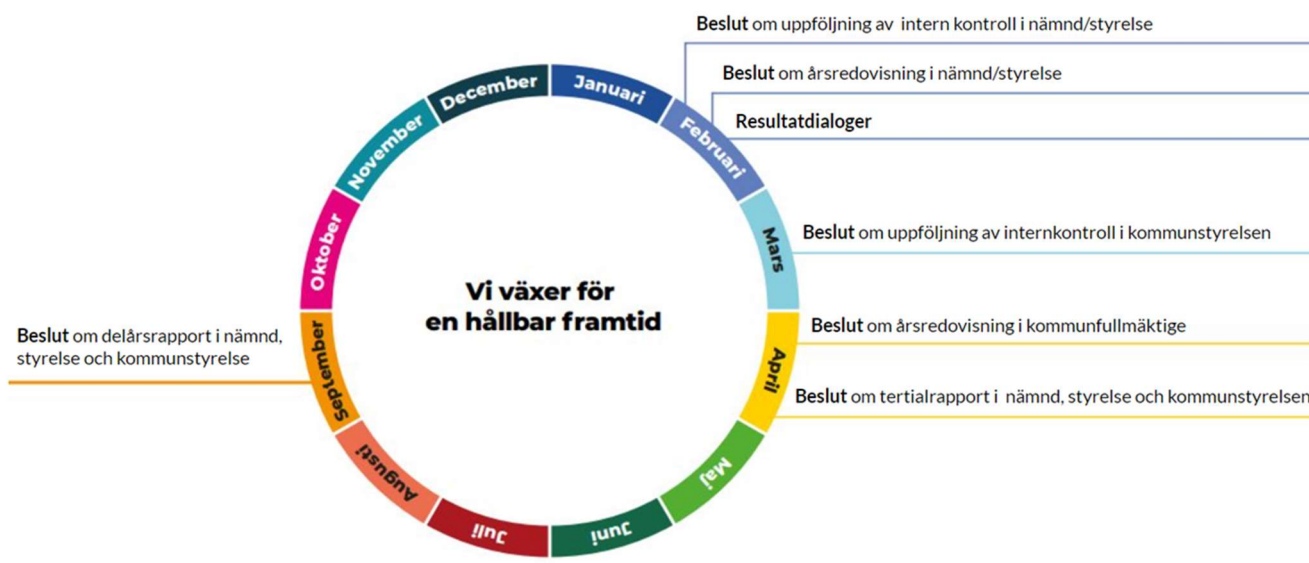
Lärande och uppföljning

Systematisk uppföljning och analys är en central och viktig del i Falkenbergs kommuns styrmodell. Uppföljning och analys handlar om att ge förutsättningar för ett lärande och underbyggda prioriteringar och på så sätt få utveckling och förbättring i verksamheterna. Varje nämnd och bolag ansvarar för att regelbundet och systematiskt följa upp den egna verksamheten utifrån mål och resultat, kvalitet, ekonomi och medarbetare. Kvalitet i analysarbetet är grundläggande för att kunna skapa välgrundade slutsatser och utveckla och förbättra den kommunala verksamheten.

Kommunstyrelsen ansvarar i sin tur för att sammanställa och rapportera till kommunfullmäktige utifrån budget och prioriterade mål samt övrigt som är av risk och väsentlighet utifrån kommunstyrelsens uppsiktsplikt över nämnder och styrelser. Vid behov kompletteras rapporteringen med dialogsamtal mellan kommunstyrelsens arbetsutskott och nämnds- / bolagspresidium samt förvaltnings- / bolagsledning.

Kommunens planering och uppföljningsprocess åskådliggörs i årshjulet nedan. Gemensam uppföljning sker vid tre tillfällen per år: tertialrapport efter april, delårsrapport efter augusti och årsredovisning efter årets slut.

Årshjul för lärande & uppföljning



Tertialrapport 1 - Falkenbergs kommun Falkenbergs kommun 3(15)

2 Förvaltningsberättelse

2.1 Översikt över verksamhetens utveckling

Omvärlden

USA:s handelskrig sätter världsekonomin i gungning och påverkar oss alla

Förhöjd osäkerhet och turbulens färgar i nuläget utsikterna för världsekonomin. Den nya handelskonflikten dämpar global efterfrågan och utrikeshandel. Sammantaget förutses en markant avmattning i global BNP tillväxt i år. Rådande omvärldsläge ger en svag svensk exportmarknad liksom avvaktande hushåll och företag. Därför kommer lågkonjunkturen i Sverige att kvarstå även nästa år menar Sveriges kommuner och Regioner (SKR). Utifrån det svaga konjunkturläget väntas Riksbanken i år sänka styrräntan till 1,75 % enligt SKR senaste prognos. Lägre bolåneräntor driver ner KPI-inflationen till 0,6 % vid utgången av 2025, vilket stärker hushållens realinkomster både i år och nästa år. I takt med starkare tillförsikt hos hushållen väntas en konsumtionsdriven konjunkturuppgång inledas nästa år.

För arbetsmarknaden förutses en knapp sysselsättningsökning i år men fortsatt stigande arbetslöshet. Antalet arbetade timmar ökar visserligen svagt i år, men sett till helåren 2024 och 2025 går antalet arbetade timmar i princip sidledes. Precis som 2024 bidrar en relativt hög ökning av timlönen till att skatteunderlaget ökar i år.

Denna återhämtning ska framför allt ses i skenet av de föregående årens kraftiga kostnadsökningar i kommunsektorn, som till stor del förklarades av den höga inflationen – inte minst dess genomslag på kommunernas pensionskostnader.

SKR ser en ljusning i de ekonomiska förutsättningarna för 2025 när effekten av de lägre räntorna slår igenom och tillväxten tar fart. För 2025 hänger utvecklingen till stor del ihop med minskade pensionskostnader till följd av lägre inflation. Men även om resultaten i kommunerna kommer att stärkas, kommer låneskulden att öka på grund av stora investeringsnivåer och det kräver prioriteringar i landets kommuner.

SKR bedömer att skatteunderlagets utveckling nominellt kommer ligga strax över 4 % 2025 – 2028. Detta måste emellertid sättas i relation till pris- och löneuppräknings och då blir bilden svagare. Det reala skatteunderlaget visar hur mycket man har kvar efter att man betalat pris- och löneökningarna. Innevarande år förväntas en kraftig positiv real utveckling medan 2026 blir ett mer normalt år. Dessa variationer beror främst på effekter i pensionssystemet. För åren 2026 och framåt är utvecklingen tillbaka i ett mer normalt läge med en real tillväxt på strax över 1 till 1,5 %.

Avstämning mot finansiella mål

För att långsiktigt uppnå god ekonomisk hushållning har Falkenbergs kommun beslutat om tre finansiella mål. Resultatmålet innebär att resultatandelen ska uppgå till 2 % av skatteintäkter och statsbidrag. Målet bedöms nås enligt prognosen i tertialrapport 1 (+3,6 %). Målet bidrar till att kommunen kan delfinansiera sina investeringar. Soliditetsmålet innebär att soliditeten skall uppgå till minst 30 % för att säkerställa kommunens betalningsförmåga på lång sikt. Målet bedöms inte nås enligt prognosen i tertialrapport 1 (29,8 %). För att utveckla den ekonomiska kontrollen och styrningen beslutade kommunfullmäktige 2023 om ett tredje finansiellt mål. Målet följdes upp för första gången i årsredovisningen 2024 och mäter nämndernas budgetföljsamhet samt prognossäkerhet. Det innebär dels en budget i balans, dels att prognossäkerheten vid årets slut som mest ska avvika med 1 % mot prognosen vid delårsbokslutet i augusti. Målet mäts i delårsrapport per augusti och i årsredovisningen.

Ekonomiskt resultat per april 2025

Kommunen redovisar ett positivt periodresultat på 79,5 mnkr för första tertialet. Det är 83,9 mnkr högre än föregående års negativa periodresultat på 4,4 mnkr. Att periodresultatet är mycket högre i år jämfört med föregående år har flera förklaringar. Generella ökningar av nämndernas nettokostnader 2025 beror på att de som nyttjar kommunens tjänster växer i antal, samt uppräknig av löner och ökade kostnader för lokaler. Ett sänkt personalomkostnadspålägg 2025 håller nere nettokostnadsökningen. Dessutom har barn- och utbildningsnämnden en låg nettokostnadsökning på grund av en lägre ökningstakt av antalet barn och elever, samtidigt med en mindre personalorganisationen jämfört med motsvarande period föregående år. För kommunstyrelsens affärsverksamhet är nettokostnadsutvecklingen positiv, framför allt utifrån att det varit större intäkter från försäljning av exploateringsmark jämfört med motsvarande period föregående år.

En annan stor anledning till det väsentligt högre periodresultatet är att kommungemensamma nettokostnader minskar jämfört med föregående år. De främsta förklaringarna är att statsbidraget för god vård och omsorg av äldre bokförs centralt från och med 2025, då socialnämnden erhållit budget för att finansiera verksamheten kopplad till statsbidraget. Dessutom fortsätter kostnaderna för pension att minska. Till viss del påverkas jämförelsen av periodresultatet även av att utfallet inte matchar hur budgeten är periodiserad. I stort är utvecklingen av verksamhetens nettokostnader mer positiv i förhållande till ökningen av skatteintäkter och statsbidrag till skillnad mot motsvarande period föregående år.

Helårsprognos verksamhetsåret 2025

För året prognostiseras ett överskott på 125,7 mnkr vilket är 56,3 mnkr högre än budgeterat. Skatteintäkter och generella statsbidrag väntas bli 31,6 mnkr högre än budget vilket så gott som i sin helhet är hänförligt till högre statsbidrag. Framför allt beror det på att nämndernas resultat justeras för statsbidrag med 25,8 mnkr som finansierat verksamhet på nämnderna. Enligt regelverket ska dessa statsbidrag klassas som generella statsbidrag. Utöver det syns en högre intäkt för fastighetsavgifter.

Verksamhetens nettokostnad förväntas bli 20,3 mnkr lägre än budget. Nämnderna prognostiserar ett överskott på 11,1 mnkr och för kommungemensamma poster prognostiseras ett överskott på 34,9 mnkr. För justeringsposter prognostiseras ett underskott på 25,8 mnkr vilket motsvaras av tidigare nämnda justering av nämndernas resultat för ökning av de generella statsbidragen. Det största prognostiserade överskottet på nämnderna syns för kommunstyrelsens affärsverksamhet och det största överskottet på kommungemensamma poster avser lägre kostnader för pension och personalomkostnadspålägg än budgeterat. Läs mer i avsnittet Driftsredovisning. För de finansiella posterna prognostiseras ett budgetöverskott på 4,3 mnkr. Den främsta orsaken är en lägre genomsnittlig upplåning än budgeterat.

Investeringar

Årets investeringar, inklusive tilläggsbudget och överföring från 2024, är budgeterade till 367,9 mnkr. Periodens utfall, exklusive investeringsbidrag, uppgår till 96,3 mnkr. Efter första tertialet lämnas en prognos för 2025 med 358,9 mnkr. Det innebär ett överskott mot budget med 9,0 mnkr, vilket skulle innebära att 97,6 % av det budgeterade investeringsutrymmet utnyttjas under året. Läs mer i avsnittet Investeringsredovisning.

3 Ekonomiska rapporter

3.1 Resultaträkning

Mnkr	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Verksamhetens intäkter	231,0	*	231,0	194,0	*	*	*
Verksamhetens kostnader	-1 287,8	-1 091,1	-196,7	-1 247,7	-3 200,5	-3 220,8	20,3
Avskrivningar och nedskrivningar	-59,1	-58,8	-0,3	-58,6	-188,2	-188,2	0,0
Verksamhetens nettokostnader	-1 115,9	-1 149,9	34,0	-1 112,3	-3 388,7	-3 409,0	20,3
Skatteintäkter	859,5	830,5	29,0	793,7	2 493,1	2 491,5	1,6
Generella statsbidrag och utjämning	343,7	333,7	10,0	325,7	1 031,1	1 001,1	30,0
Verksamhetens resultat	87,3	14,3	73,0	7,1	135,5	83,6	51,9
Finansiella intäkter	30,8	32,3	-1,5	40,5	95,5	112,2	-16,7
Finansiella kostnader	-38,6	-42,1	3,5	-52,0	-105,3	-126,3	21,0
Resultat efter finansiella poster	79,5	4,5	75,0	-4,4	125,7	69,4	56,2

* Budgetering sker på nettonivå. Intäkterna återfinns nettoredovisade under verksamhetens kostnader.
På grund av avrundning kan avvikelser förekomma i rapporten.

4 Drifts- och investeringsredovisning

4.1 Driftsredovisning kommunen

Mnkr	Utfall perioden	Budget perioden	Avv. perioden	Utfall period en fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avv. helår	Avv. inkl. resultat regl.
Kommunstyrelsen	-68,1	-69,3	1,1	-70,9	-213,9	-216,7	2,8	3,1
Kommunstyrelsens affärsverksamhet	4,8	3,4	1,4	-4,4	14,4	4,7	9,8	9,8
Barn- och utbildningsnämnden	-496,9	-509,9	13,0	-491,0	-1 412,2	-1 412,6	0,5	0,5
Socialnämnden, exkl. ekonomiskt bistånd	-414,8	-412,5	-2,2	-378,6	-1 217,6	-1 217,6	0,0	-10,8
Socialnämnden, ekonomiskt bistånd	-17,5	-15,4	-2,1	-17,4	-50,4	-45,6	-4,8	-4,8
Kultur-, fritids- och tekniknämnden	-94,8	-102,1	7,3	-95,5	-299,2	-300,0	0,9	0,9
Servicenämnden	-56,4	-57,4	0,9	-52,6	-168,5	-170,0	1,5	1,5
Miljö- och hälsoskyddsnämnden	-4,1	-4,7	0,5	-1,5	-11,2	-11,7	0,5	1,3
Bygglövsnämnden	-2,1	-3,3	1,2	-3,5	-9,0	-9,0	0,0	0,0
Överförmyndarnämnden	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	-5,1	-5,1	0,0	0,0
Revisionen	-0,1	-0,6	0,5	-0,2	-1,9	-1,9	0,0	0,0
Centralt budgeterade nämndsmedel	0,0	0,0	0,0	0,0	-72,3	-72,3	0,0	0,0
Nämnderna inkl. affärsverksamhet	-1 150,2	-1 171,9	21,7	-1 115,7	-3 446,8	-3 457,9	11,1	1,3
Justering generella statsbidrag redovisade hos nämnderna	-8,6	0,0	-8,6	-12,5	-25,8	0,0	-25,8	-25,8
Justering finansiella poster	0,1	0,0	0,1	0,3	0,1	0,0	0,1	0,1
Justering omklassificering externa hyresavtal till finansiell leasing	2,0	1,9	0,1	1,9	5,7	5,7	0,0	0,0
Nämnderna inkl. affärsverksamhet efter justeringsposter	-1 156,7	-1 170,0	13,2	-1 126,0	-3 466,8	-3 452,2	-14,6	-24,4
Kommungemensamma poster	40,9	20,0	20,9	13,7	78,0	43,1	34,9	34,9
Verksamhetens nettokostnad	-1 115,8	-1 149,9	34,1	-1 112,3	-3 388,8	-3 409,0	20,3	10,5

I verksamheternas nettokostnader ryms nämndernas drift inklusive affärsverksamhet, justeringsposter samt kommungemensamma poster. I kommungemensamma poster ryms pensioner, sociala avgifter, internräntor, semesterskuld förändring och vissa statsbidrag.

För sociala avgifter och kommunens kollektivavtalade pensionsavgifter (personalomkostnader) sker en intern schablondebitering till förvaltningarna som intäktsförs centralt i kommunen. Eventuella avvikelser mellan de centrala schablonintäkterna och de faktiska kostnaderna uppstår centralt under kommungemensamma poster.

Tertialrapport 1 - Falkenbergs kommun Falkenbergs kommun 7(15)

Internräntan är en intern budgetregleringspost som reglerar att kostnader för ränta belastar den nämnd som förvaltar en anläggning. Internräntan påverkar nämndernas nettokostnader men däremot inte kommunens resultat. Den verkliga påverkan på resultatet beror på bankräntan på kommunens långfristiga skulder.

Periodens budgetavvikelser

För verksamhetens nettokostnad redovisas ett budgetöverskott på 34,1 mnkr. Här ryms ett överskott för nämnderna på 21,7 mnkr *, ett överskott för kommungemensamma poster på 20,9 mnkr medan justeringsposter innebär ett underskott på 8,4 mnkr. Nämndernas budgetavvikelse rymmer både över- och underskott. Det största periodöverskottet finns på barn- och utbildningsnämnden och kultur-, fritids- och tekniknämnden. På barn- och utbildningsnämnden handlar det framför allt om att de kostnadsanpassningar som gjordes under höstterminen 2024, för att nå en budget i balans, även påverkar kostnaderna under vårterminen 2025. Kostnaderna kommer att öka under höstterminen. På kultur-, fritids- och tekniknämnden förklaras överskottet främst av tillfälliga vakanser och att budgeten inte är periodiserad i enlighet med utfallet. Överskottet för kommungemensamma poster förklaras framför allt av att SKR reviderade ner prognosen för personalomkostnadspålägget 2025 efter att Falkenberg beslutat om budgeten för 2025. Det syns även en temporär avvikelse kopplat till semesterlöneskulden. Orsaker som genererar varaktiga budgetavvikelser beskrivs under rubriken helårsprognos.

** Justeringsposter avser statsbidrag (-8,6 mnkr) och finansiella poster (0,1 mnkr) som finansierat verksamhet på nämnderna men ska redovisas som generella statsbidrag respektive finansiella poster samt omklassificering av externa hyresavtal till finansiell leasing (0,1 mnkr).*

Prognosens budgetavvikelser

För verksamhetens nettokostnad prognostiseras ett budgetöverskott på 20,3 mnkr. Här ryms ett överskott för nämnderna på 11,1 mnkr *, ett överskott för kommungemensamma poster på 34,9 mnkr samt ett underskott för justeringsposter på 25,7 mnkr.

Inräknat årets resultatreglering, som på totalen är ett underskott på 9,8 mnkr som överfördes mellan 2024 och 2025 (KS 2025/32), uppgår nämndernas prognosöverskott till 1,3 mnkr. Årets resultatreglering rymmer ett överfört överskott på 0,3 mnkr för kommunstyrelsen, ett överfört underskott på 10,8 mnkr för socialnämnden och ett överfört överskott på 0,8 mnkr för miljö- och hälsoskyddsnämnden.

** Justeringsposter minskar nämndernas resultat med 25,7 mnkr och avser statsbidrag som har finansierat verksamhet på nämnderna som ska redovisas som generella statsbidrag (-25,8 mnkr) samt finansiella poster som ska redovisas under finansiella poster (0,1 mnkr).*

Kommunstyrelsen prognostiserar ett överskott på 2,8 mnkr framför allt till följd av att avsätta medel för samverkan inom Region Halland inte förväntas nyttjas. Dessutom prognostiseras lägre kostnader för färdtjänst kopplat till att ökningstakten i antalet resor har planat ut. Överskottet minskar till följd av högre konsultkostnader än budgeterat inom samhällsutveckling, samt kommunala planuppdrag som saknar finansiering. 2024 överfördes ett överskott på 0,3 mnkr för kommunstyrelsen till 2025 på grund av att digitaliseringsprojekt blivit förskjutna i tid till 2025. Resultatregleringen innebär att kommunstyrelsen kan redovisa ett underskott på 0,3 mnkr och ändå anses ha en budget i balans. Beaktat detta uppgår nämndens faktiska prognosöverskott till 3,1 mnkr.

För **kommunstyrelsens affärsverksamhet** prognostiseras ett överskott på 9,8 mnkr. För exploateringsverksamheten prognostiseras ett överskott på 14,0 mnkr framför allt till följd av högre försäljningsvolymen än budgeterat för *Falkenbergsmotet Norra*. För vindkraftsproduktionen prognostiseras ett underskott på 5,6 mnkr. Den främsta orsaken är lägre intäkter till följd av vindkraftverk som står stilla eller går med nedsatt effekt men också på en överbudgeterad produktion. För vattenkraftsproduktionen prognostiseras ett överskott på 1,4 mnkr som framför allt förklaras av något högre spotpriser än budgeterat och lägre

underhållskostnader.

Barn- och utbildningsnämnden prognostiserar ett överskott på 0,5 mnkr. Avvikelsen rymmer både över- och underskott. De största överskotten är hänförliga till nämndens budget för oförutsedda kostnader samt lägre kostnader för personal och andra verksamhetskostnader på centrala enheter. De största underskotten syns inom fritidsverksamheten och gymnasieverksamheten. För fritidsverksamheten handlar det om fler elever inom anpassat fritidshem och för gymnasieverksamheten samt att fler gymnasieelever väljer dyrare program under annan huvudman.

I nämndens verksamheter förväntas antalet barn och elever överstiga budget motsvarande 5,2 mnkr vilket nämnden har kompenserats för genom en budgettilldelning. Förskolan förväntas ha fler barn (+2,3 mnkr), grundskolan fler elever (+0,9 mnkr), anpassad grundskola fler elever (6,2 mnkr) medan fritidshemmen förväntas ha färre elever (-1,0 mnkr), gymnasieskolan färre elever (-0,7 mnkr) samt anpassad gymnasieskola färre elever (-2,5 mnkr).

Socialnämnden prognostiserar ingen avvikelse mot budget. De senaste åren har nämnden erhållit ett statsbidrag för att minska andelen timanställda inom äldreomsorgen. Enligt regler för hur statsbidraget ska redovisas bokförs detta till en viss del i efterhand. Av statsbidraget som erhöles under 2024 ska 25,8 mnkr intäktsförs 2025. Kopplat till detta beslutade kommunfullmäktige att 10,8 mnkr av nämndens underskott 2024 skulle överföras till 2025, vilket motsvarade nämndens underskott i egen regi 2024. Resterande 15,0 mnkr av statsbidraget har nämnden möjlighet att använda som en buffert i sitt arbete att nå en budget i balans i sina verksamheter inom nämndens egen regi 2025. Resultatregleringen mellan 2024 och 2025 innebär att socialnämnden ska redovisa ett budgetöverskott på 10,8 mnkr för att anses ha en budget i balans. Beaktat detta uppgår nämndens faktiska underskott till 10,8 mnkr.

De största utmaningarna nämnden har inom sin egenregi (Vård och omsorg Falkenberg) syns inom hemtjänsten och boendeverksamheterna inom funktionsstöd. Gällande hemtjänsten ligger utmaningen i att den genomsnittliga brukaren har en låg omfattning på insatserna, vilket gör att kringtiden (att ta sig till och från brukarnas hem) för varje insats blir hög i förhållande till själva insatsen. En stor anledning till den låga omfattningen på insatserna är att brukare med omfattande hemtjänstinsatser fått plats på särskilt boende där 45 nya platser öppnats från 1 januari 2025. För boendeverksamheterna inom funktionsstöd är den största utmaningen att enheterna behöver ha en högre grundbemanning för att uppfylla det nya lagkravet på dygnsvila. Inom nämndens myndighetsutövning är den största utmaningen högre kostnader per plats för externa placeringar. Främst handlar det om placeringar av personer med missbruksproblematik och inom LSS-placeringar där behovet inte kan tillgodoses på hemmaplan.

I nämndens verksamheter förväntas antalet vård- och omsorgstagare understiga budget motsvarande 6,7 mnkr och nämndens budget har därför justerats ner med motsvarande. Inom funktionsstöd LSS har nämnden erhållit helårsbudget för fyra platser på gruppbostad vilka startas upp först i augusti 2025 (+5,4 mnkr) och inom funktionsstöd SoL är det något färre individer med personlig assistans samt boendestöd (+1,3 mnkr).

För **ekonomiskt bistånd** prognostiseras ett underskott på 4,8 mnkr att jämföra med underskottet för 2024 som uppgick till 8,3 mnkr. Det lägre underskottet förklaras dels av att det skett en tilldelning med 2,0 mnkr för ekonomiskt bistånd i budget för 2025, dels att kostnadsutvecklingen för ekonomiskt bistånd är fortsatt låg samtidigt som volymerna ligger på en fortsatt stabil nivå. Av underskottet för 2025 är 3,0 mnkr hänförligt till utbetalningar av ekonomiskt bistånd och 1,8 mnkr avser subvention till arbetsmarknadsinsatsen resursjobb.

Kultur-, fritids- och tekniknämnden prognostiserar ett budgetöverskott på 0,9 mnkr som framför allt är hänförligt till vakanser och högre intäkter från parkeringsavgifter än budgeterat.

Servicenämnden prognostiserar ett budgetöverskott på 1,5 mnkr som är hänförligt till Måltid Falkenberg. Överskottet förklaras dels av en effekt av stordriftsfördelar och anpassade matsedlar, dels av att

livsmedelspriserna i snitt inte stigit så mycket under första tertialet. Antalet måltider förväntas överstiga budget motsvarande 0,6 mnkr vilket nämnden har kompenserats för genom en budgettilldelning.

Miljö- och hälsoskyddsnämnden prognostiserar ett överskott på 0,5 mnkr främst på grund av vakanser. 2024 överfördes ett överskott på 1,3 mnkr för miljö- och hälsoskyddsnämnden till 2025 för att öka vissa insatser under 2025 som inte kunde genomföras under 2024 på grund av vakanta tjänster. Resultatregleringen innebär att miljö- och hälsoskyddsnämnden kan redovisa ett underskott på 1,3 mnkr och ändå anses ha en budget i balans. Beaktat detta uppgår nämndens faktiska prognosöverskott till 1,8 mnkr.

Prognosen för **kommungemensamma poster** är ett överskott på 34,9 mnkr. Kommunens pensionskostnader prognostiseras till 197,1 mnkr vilket är 16,0 mnkr lägre än budget. Den största positiva avvikelser är kopplad till den förmånsbestämda pensionen som är lägre än budgeterat på grund av att ett högre inkomstbasbelopp gör att färre kommer upp i nivåerna för förmånsbestämd pension. För personalomkostnadspålägg prognostiseras ett överskott på 20,0 mnkr. Anledningen är att SKR, efter att Falkenberg beslutat om budget 2025, sänkte sin prognos för rekommenderat personalomkostnadspålägg.

4.2 Driftsredovisning bolagen

Resultat efter finansiella poster (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avv. perioden	Bokslut perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avv. helår
Falkenbergs Stadshus AB	-1,6	-1,9	0,3	-2,1	-1,0	-5,6	4,6
Falkenberg Energi AB	25,0	22,3	2,7	23,1	31,8	26,8	5,0
Falkenbergs Bostads AB	6,2	8,0	-1,8	10,5	52,6	24,2	28,4
Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB	0,9	0,7	0,2	-0,6	1,1	0,7	0,4
Destination Falkenberg AB	0,1	-0,2	0,3	-3,5	0,3	0,3	0,0
Bolagskoncernen Falkenbergs Stadshus AB	30,8	15,4	15,4	27,9	81,4	46,4	35,0

Den konsoliderade prognosen efter finansiella poster för bolagskoncernen Falkenbergs Stadshus är 35,0 mnkr högre än budgeterat resultat om 46,4 mnkr. De främsta förklaringarna bakom avvikelserna är från Falkenbergs Bostads AB, primärt relaterad till försäljningen av fastigheter i Ullared i kombination med högre hyresintäkter och ett mer gynnsamt ränteläge än budgeterat. Även Falkenberg Energi AB bidrar med ett högre resultat än budgeterat, främst utifrån högre anslutningsavgifter och lägre fasta kostnader för elnät. Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB har en positiv årsprognos som enligt beräkning ökar avsättningen mot kollektivet med 9,8 mnkr vid årets slut. Genomgående för bolagskoncernen påverkar ett mer gynnsamt ränteläge årsprognosen med 11,8 mnkr i lägre räntekostnader, samt att förseningar i investeringsprojekt ger lägre avskrivningar under året om uppskattningsvis 14,6 mnkr.

4.3 Investeringsredovisning kommunen

Investeringsredovisning, mnkr	Projektutfall			Varav årets investeringar				
Investeringsprojekt	Projekt-budget	Projekt-prognos	Prognos avv.	Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall period	Årets prognos	Årets prognos-avv.
Barn och utbildning								
Tröingeskolan	489,0	489,0	0,0	28,0	33,9	43,8	65,3	-3,4
Tröingeskolan inventarier	20,0	20,0	0,0	18,0	-1,7	2,1	16,3	0,0
Ventilationsåtgärder Tullbroskolan	16,7	17,7	-1,0	7,7	0,0	5,0	11,8	-4,1
Inventarier Tullbroskolan	0,5	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0
Evakuering Tullbro ventilationsåtg.	1,7	1,7	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0
Hertingskolan, ombyggnad	45,0	45,0	0,0	2,0	0,0	0,6	1,5	0,5
Vinbergs nya förskola	35,1	35,4	-0,3	13,1	0,0	10,6	15,0	-1,9
Inventarier Vinbergs förskola	0,8	0,8	0,0	0,8	0,0	0,0	0,8	0,0
Okome förskola och skola	15,0	15,0	0,0	1,0	0,0	0,1	1,0	0,0
Anpassad grundskola, Skogstorp	2,0	2,0	0,0	2,0	0,5	0,2	2,0	0,5
Renovering, hemkunskapssalar	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,1	2,0	0,0
Integritetsskyddande åtgärder	2,0	2,0	0,0	1,0	0,3	0,2	1,2	0,1
Digital infrastruktur, grundskolor	5,0	5,0	0,0	1,0	-0,3	0,1	0,7	0,0
Kultur, fritid och offentlig miljö								
Falkenbergs nya badhus	434,1	434,1	0,0	6,0	0,0	0,5	5,0	1,0
Centrumlyftet	4,5	4,5	0,0	3,0	0,0	0,2	3,0	0,0
Promenadstråken runt Ätran	30,0	30,0	0,0	6,0	0,0	0,3	2,0	4,0
Lekplats Gruebäck	4,2	4,2	0,0	3,7	0,0	0,0	3,7	0,0
Lekmiljö Dals Ångar	4,5	4,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,3
Släntstabilisering Ätran	4,0	4,0	0,0	4,0	0,0	0,1	4,0	0,0
Renovering Fajansbron	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,1	2,0	0,0
Skrea badbrygga, underhåll	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0	0,0
Konstgräsplan, nyanläggning	9,0	9,0	0,0	4,0	0,0	0,1	4,0	0,0
Tröinge Idrottshall, inventarier	1,0	1,0	0,0	1,0	0,0	0,1	1,0	0,0
Vallarna Friluftsteater, gradänger	5,0	5,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0
FBG IP konstgräs/belysning	5,0	5,0	0,0	0,0	1,4	0,1	1,4	0,0
Tillgänglighetsanp. badplatser	2,0	1,3	0,7	0,0	0,9	0,0	0,2	0,7
Infrastruktur								
Säkra skolvägar	7,5	7,5	0,0	1,5	0,0	0,0	1,5	0,0
Stafsingevägen inklusive cykelväg	14,7	14,7	0,0	5,7	0,0	0,1	2,0	3,7
Förstudie gång-/cykelväg, Ullared	0,5	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5
Falkenbergs och Glommens hamn	36,0	33,2	2,8	10,1	0,8	3,8	14,3	-3,4
Muddring FBG yttre hamn	15,1	15,1	0,0	15,1	0,0	0,1	15,1	0,0

Tertialrapport 1 - Falkenbergs kommun Falkenbergs kommun 11(15)

Investeringsredovisning, mnkr	Projektutfall			Varav årets investeringar				
Investeringsprojekt, fortsättning	Projekt-budget	Projekt-prognos	Prognos avv.	Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall period	Årets prognos	Årets prognos-avv.
CPL och GC-tunnel, väg 767	24,8	24,8	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0
Kattegattsleden	42,0	42,0	0,0	0,5	0,0	0,2	0,5	0,0
GC-infrastruktur, cykelvägvisning	9,6	9,6	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6	0,0
Utbyggnad enligt cykelstrategi	5,0	5,0	0,0	0,0	1,2	0,0	1,2	0,0
Övriga investeringar								
Stadshuset ventilationsåtgärder	6,5	6,5	0,0	4,5	0,0	3,0	6,1	-1,6
Hertings kraftverk, underhåll	4,4	4,4	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0
Laddplatser parkeringar	2,3	2,3	0,0	2,3	0,0	0,0	1,0	1,3
Reservkraft och trygghetspunkt	5,0	5,8	-0,8	5,0	0,0	0,0	5,0	0,0
Investeringsbidrag, reservkraft mm	0,0	-0,8	0,8	0,0	0,0	-0,8	0,0	0,0
Underhåll Motorn och Gjuteriet	4,0	4,0	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0
Takomläggning hamnen	7,0	7,0	0,0	7,0	0,0	0,0	7,0	0,0
Redundant serverhall	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0	0,0
Lokalanpassning gruppboende	4,0	4,0	0,0	0,0	0,7	1,0	1,1	-0,4
Elbesparande åtg fastigheter	16,2	16,2	0,0	0,0	2,8	1,5	2,8	0,0
Familjecentral Falkenberg	1,0	1,0	0,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0
Trädgården inventarier	6,2	6,2	0,0	1,0	2,3	3,1	3,3	0,0
Övrigt	0,0	0,0	0,0	0,1	5,1	0,2	5,2	0,0
Summa investeringsprojekt	1 355,9	1 353,7	2,2	168,8	49,4	76,6	220,5	-2,3

Investeringsredovisning, mnkr	Projektutfall			Varav årets investeringar				
Exploateringsinvesteringar	Projekt-budget	Projekt-prognos	Prognos avv.	Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall period	Årets prognos	Årets prognos-avv.
Tröingedal	90,1	90,1	0,0	20,5	0,0	4,4	17,3	3,2
Skrea Lyckan	57,5	57,5	0,0	5,5	0,0	0,0	0,5	5,0
Tånga Parkstad	22,7	22,7	0,0	4,0	0,0	0,0	0,2	3,8
Falkenbergsmotet Norra	98,4	98,4	0,0	4,9	0,0	0,0	7,8	-2,9
Övriga exploateringsinvesteringar	270,5	270,5	0,0	20,2	-1,0	-0,4	8,7	10,5
Summa exploateringsinvesteringar	539,2	539,2	0,0	55,1	-1,0	4,0	34,5	19,6

Investeringsredovisning, mnkr	Årets investeringar				
Årliga anslag	Årets budget	Tilläggs-budget	Periodens utfall	Årets prognos	Årets prognos-avv.
Årligt anslag, BUN	7,0	0,5	1,3	7,5	0,0
Reinvestering maskiner, gymnasieskolan	2,0	0,0	0,1	2,0	0,0
Årligt anslag, SN	3,5	0,5	0,8	4,0	0,0
Underhåll lekplatser, årligt anslag	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0
IT-investeringar	1,1	0,0	1,0	1,1	0,0
Digitalisering, årligt anslag	0,7	0,0	0,0	0,7	0,0
Årligt anslag för snabba lokalanpassningar	1,0	0,4	0,0	1,4	0,0
Årligt anslag för fastighetsunderhåll	45,0	-0,1	7,2	44,9	0,0
Årligt anslag, KFT	32,0	-1,5	4,1	30,5	0,0
Klitterbadet årligt anslag underhåll	0,5	0,3	0,2	0,8	0,0
Hyresgästanpassningar & garantiåtgärder	1,2	0,0	0,1	1,2	0,0
Årligt anslag, SVN	0,4	0,0	0,0	0,4	0,0
Oförutsedda investeringar KS	0,1	0,0	0,0	0,1	0,0
Summa årliga anslag	95,5	0,1	14,9	95,6	0,0

Investeringsredovisning, mnkr	Projektutfall			Varav årets investeringar				
Summering av investeringar	Projekt-budget	Projekt-prognos	Prognos-avv.	Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall period	Årets prognos	Årets prognos-avv.
Summa investeringsprojekt	1 355,9	1 353,7	2,2	168,8	49,4	76,6	220,5	-2,3
Summa årliga anslag				95,5	0,1	14,9	95,6	0,0
Summa exploateringsinvesteringar	539,2	539,2	0,0	55,1	-1,0	4,0	34,5	19,6
Årets markförvärv				0,0	0,0	0,0	7,5	-7,5
Summa investeringar inklusive investeringsbidrag	1 895,1	1 892,9	2,2	319,4	48,5	95,5	358,1	9,8
Varav årets investeringsbidrag				0,0	0,0	-0,8	-0,8	0,8
Summa investeringar exklusive investeringsbidrag	1 895,1	1 892,9	2,2	319,4	48,5	96,3	358,9	9,0

Årets investeringar, inklusive tilläggsbudget och överföring från 2024, är budgeterade till 367,9 mnkr. Periodens utfall, exklusive investeringsbidrag, uppgår till 96,3 mnkr. Efter första tertialet lämnas en prognos för 2025 med 358,9 mnkr. Det innebär ett överskott mot budget med 9,0 mnkr, vilket skulle innebära att 97,6 % av det budgeterade investeringsutrymmet utnyttjas under året.

I tabellen redovisas både jämförelsen mellan total projektbudget och total prognos samt årets budget mot årets prognos. Investeringsuppföljningen visar generellt en god budgetföljsamhet sett till projektprognoserna. Nedan kommenteras de projekt som avviker med mer än 1 mnkr för året.

Barn och utbildning

TVå projekt prognostiserar ett underskott mot årets budget: *Tröingeskolan* och *ventilationsåtgärder på Tullbroskolan*. Det sammanlagda underskottet uppgår till 3,4 mnkr. I båda fallen beror avvikelsen på den konkurs som drabbade entreprenören i slutet av 2024, vilket lett till fördröjningar och förskjutna betalningar som till stor del belastar 2025. För Tullbroskolan förväntas, av samma orsak, även ett underskott mot total projektbudget på 1 mnkr. Tröingeskolan bedöms i dagsläget följa totalbudget, trots vissa utgiftsökningar till följd av konkursen. Även *Vinbergs förskola* avviker negativt mot årets budget med 1,9 mnkr. Den totala projektprognosen visar ett mindre underskott på 0,3 mnkr.

Kultur, fritid och offentlig miljö

Inom detta område är avvikelserna mot årsbudget främst positiva. Projektet *Promenadstråken runt Åtran* finansieras genom en gåva från en kommuninvånare. Projektbudgeten är 30 mnkr och genomförandet är till största delen planerat under 2026 och 2027, vilket innebär att hela årsbudgeten inte förväntas förbrukas i år.

Infrastruktur

TVå projekt har avvikelser mot årsbudget som överstiger 1 mnkr. *Utbyggnaden av Stafsingevägen* är under projektering och lämnar en positiv prognos för 2025 men följer total projektbudget. *Underhåll i Falkenbergs hamn* visar en negativ avvikelse för året, totalprognosen är ännu osäker men pekar i nuläget på ett överskott.

Övriga investeringar

Ventilationsåtgärder i Stadshuset förväntas överskrida årets budget, men följer total projektbudget. Projektet *Laddplatser på parkeringar* var budgeterad att slutföras 2025 men kommer att slutföras först 2026 och prognostiserar därför ett överskott mot årets budget.

Kommunen har erhållit ett investeringsbidrag om 800 tkr från staten för *reservkraft och trygghetspunkter*. Projektet med samma namn prognostiserar ett motsvarande underskott, vilket innebär att nettoavvikelsen blir noll.

Exploateringsinvesteringar

I *Skrea Lyckan* och *Tånga Parkstad* väntas en budgetavvikelse på grund av försening i planprocessen till följd av omfattande utredningar. När det gäller *Tröingedal* beror avvikelsen på en mindre förskjutning av investeringsvolymen mellan åren. Ingen avvikande projektprognos har lämnats, eventuella förändringar i prognoserna behandlas i kommande budgetberedning.

Markförvärv

Årets prognos för *markförvärv* avser ett kommande förvärv av en gård med åkermark i Skogstorp.

Investeringsredovisning bolagen

Område, mnkr	Utfall perioden	Budget helår	Överföring från fg. år	Total budget inkl. överföring fg. år	Prognos helår	Avvikelse prognos/ budget
Kommunala bolag						
Falkenbergs Stadshus AB	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Falkenberg Energi AB	19,7	78,8	10,7	89,5	69,4	20,1
Falkenbergs Bostads AB	71,4	218,0	-30,0	188,0	179,5	8,5
Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB	54,2	343,7	53,1	396,8	295,7	101,1
Destination Falkenberg AB	0,0	0,2	0,0	0,2	0,2	0,0
Summa	145,3	640,7	33,8	674,5	544,8	129,7

Falkenberg Energi AB har en prognos gällande investeringar för 2025 som är 20,1 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är hänförlig till lägre underhåll/ reinvestering och nyinvesteringar än planerat på grund av framflyttning eller att de har utgått. Falkenbergs kommun kommer att stå för delar av den anslutningsavgift som betalats till Eon för anslutning av Falkenberg Östra enligt avtal, detta medför att årets budget blir en positiv avvikelse men totalbudgeten för projektet påverkas inte. Projekt Ågård har en prognos som är 2,6 mnkr högre än ursprunglig budget på grund av oförutsedda behov av justeringar i byggprocessen.

Investeringar inom Falkenbergs Bostads AB pågår enligt beslutade ramar från styrelsen. Sista etappen i ROT-projektet på Trädgården kommer färdigställas under senare delen av 2025. Det andra stora projektet är Sloalyckan och där kommer etapp 2 vara klart till sommaren. Efter sommaren kommer sedan etapp 3 att påbörjas.

Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB:s största avvikelser finns inom vattenproduktion och större projekt inom distribution. Framför allt är det arbetet med Kärreberg vattenverk som avviker, och på grund av förändringar och omfattning av förfrågningsunderlag inför upphandling har tidplanen för projektet blivit framflyttat. Projektet bedöms underskrida årets budgeterade medel med 25 mnkr. Av de större projekten inom distribution är det arbetet med överföringsledningen mellan Vessigebro och Falkenberg som avviker mest, och projektet bedöms underskrida årets budgeterade medel med cirka 38 mnkr på grund av förseningar i upprättande av markavtal med markägare.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025

Barn- och utbildningsnämnden Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser	3
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	5
1.3	Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall.....	7
1.4	Volymtal	9
1.4.1	Kommentar till volymtalen	9

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
10 Nämnd- och styrelseverksamhet	-542	-687	145	-462	-1 928	-1 928	0
40 Förskoleverksamhet	-125 091	-126 829	1 738	-126 807	-357 184	-356 634	-550
41 Pedagogisk omsorg	-698	-755	57	-570	-2191	-2 191	0
42 Fritidshem	-17 905	-17 734	-171	-19 621	-51 177	-49 277	-1 900
44 Förskoleklass och Grundskola	-204 265	-207 726	3 461	-206 511	-575 699	-575 699	0
443 Anpassad grundskola	-19 133	-19 747	615	-17 145	-53 137	-53 137	0
45 Gymnasieskola	-74 461	-78 313	3 852	-73 949	-211 310	-210 110	-1 200
453 Anpassad gymnasieskola	-7 420	-6 766	-654	-7 838	-20 573	-19 973	-600
46 Ofördelad gemensam verksamhet	-23 032	-25 863	2 832	-22 386	-69 154	-73 354	4 200
47 Kommunal vuxenutbildning	-14 432	-15 410	978	-13 943	-38 860	-39 360	500
Vård och omsorg	-1 733	-1 938	203	-1 800	-5 077	-5 077	0
61 Arbetsmarknadsåtgärder	-8 172	-8 152	-20		-25 871	-25 871	0
Summa	-496 884	-509 923	13 039	-497 034	-1 412 160	-1 412 610	450
Resultatreglering från fg år	0	0	0	0	0	0	0
Summa inkl. resultatreglering	-496 884	-509 923	13 039	-497 034		-1 412 610	450

1.1 Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Barn- och utbildningsnämnden redovisar en positiv avvikelse mot budget för perioden på +13,0 mnkr.

Den främsta orsaken till budgetavvikelsen är att de kommunala enheterna inom de flesta verksamheter har ett sammanlagt överskott på 11,4 mnkr. Det är till stor del en konsekvens av de kostnadsanpassningar som genomfördes under 2024. För att nå en budget i balans under 2024 behövdes ett överskott under höstterminen 2024. Inom barn-och utbildningsförvaltningen görs anpassningar av resurser i stor omfattning läsårsvis, vilket innebär att såväl överskott som underskott under en hösttermin följer med under vårterminen.

Förskoleverksamheten redovisar ett överskott på +1,7 mnkr för perioden.

Utfallet för barnomsorgsavgifterna, inklusive avskrivna fordringar, var +0,3 mnkr högre jämfört med budget.

Fler tilläggsbelopp är utfördelade vilket ger en negativ avvikelse med -0,5 mnkr. Det beror på att antalet barn med stort stödbehov har ökat inom förskolan.

De kommunala förskoleenheterna, inklusive Omsorg kväll, nätter, helger, (Nattugglan) har ett överskott på +1,8 mnkr. Överskottet beror på att antalet barn är som flest under våren, vilket ger en hög resurstilldelning som inte har motsvarats av ökad personalkostnad i samma omfattning.

Fritidsverksamheten redovisar ett underskott på -0,2 mnkr för perioden.

Avvikelse i å-pris är -0,7 mnkr vilket beror på att antalet elever inom det anpassade fritidshemmet ökat.

De kommunala fritidshemmen har ett överskott på +0,5 mnkr.

Grundskolans verksamhet redovisar ett överskott för perioden på +3,5 mnkr.

Central barn- och elevhälsa avviker negativt för perioden med -0,9 mnkr, delvis beroende på ett statsbidrag som ännu inte är intäktsfört, men även på att personalen arbetar mer mot grundskola och mindre mot andra verksamheter jämfört med budget.

Kostnad för skolskjuts avviker negativt med -0,35 mnkr, vilket främst beror på att antalet ensam åkande i taxi ökat.

Grundskoleenheterna redovisar en positiv avvikelse för perioden på +5,0 mnkr. Överskottet består av lägre personalkostnad, högre intäkter i form av statsbidrag, samt lägre övriga kostnader, till exempel kostnader för undervisningsmaterial. Övriga kostnader kommer att öka inför terminsstarten till hösten, så det är ingen bestående effekt.

Samtliga skolor har ett överskott under perioden förutom Fageredskolan, Okomeskolan och Älvseredskolan som har ett underskott på -0,5 mnkr. Dessa skolor har små förutsättningar att nå en ekonomi i balans med nuvarande interna resursfördelningsmodell.

Anpassad grundskolas verksamhet redovisar ett överskott på +0,6 mnkr.

Centrala budgetposter avviker positivt med +0,2 mnkr.

De kommunala enheterna Hjortsberg och Tullbro avviker positivt med +0,4 mnkr.

Gymnasieverksamheten redovisar ett överskott på +3,9 mnkr för perioden.

Avvikelse mot å-pris för annan huvudman (elever som går på fristående skolor och i andra kommuner, som Falkenbergs kommun betalar för) har en negativ avvikelse på -1,0 mnkr. Det vill säga å-priset från kommunen täcker inte de verkliga kostnaderna. I budgeten för 2025 omfördelades medel internt så att budgeten ökade från 148 605 kr/elev till 162 550 kr/elev, men detta har inte räckt till. Å-pris för kommunala eleverna avviker positivt med +0,7 mnkr, vilket gör att nettot för resurstilldelningen är -0,3 mnkr.

Falkenbergs gymnasieskola avviker positivt med 4,2 mnkr. Överskottet har flera orsaker såsom ännu ej tillsatta tjänster, sjukfrånvaro som ej är ersatt, men även periodiseringseffekter av driftskostnader.

Anpassad gymnasieskolas verksamhet redovisar ett underskott på -0,7 mnkr för perioden.

Den kommunala enheten redovisar ett underskott på -0,7 mnkr. Underskottet är hänförligt till högre personalkostnader jämfört med budget. Underskottet beräknas inte att öka ytterligare under året.

Gemensam verksamhet har en positiv avvikelse för perioden på +2,8 mnkr vilken förklaras av ofördelade budgetmedel som ännu inte nyttjats samt lägre personalkostnad.

Kommunal vuxenutbildning har en positiv avvikelse för perioden på +1,0 mnkr på grund av överskott i statsbidrag.

Vård och omsorg (Korttidstillsyn barn över 12 år) redovisar ett överskott på +0,2 mnkr för perioden. Överskottet är hänförligt till lägre personalkostnader.

Arbetsmarknadsavdelningen (AMA) redovisar en budget i balans för perioden.

1.2 Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Barn- och utbildningsnämnden prognostiserar ett överskott för helåret 2025 på 0,5 mnkr.

Förskoleverksamheten prognostiserar ett underskott på -0,5 mnkr för 2025.

Fler utbetalade tilläggsbelopp beräknas uppgå till -0,7 mnkr.

Lokalvårdskostnad beräknas vara +0,35 mnkr lägre än budget. Det beror på ett uppsagt städavtal på Tullbro vilket ger en ökad kostnad på -0,45 mnkr, och en utökning av städfrekvens som skjuts upp till 2026 vilket innebär +0,8 mnkr i lägre städkostnad.

De kommunala förskoleenheterna beräknas ha en budget i balans.

Jämfört med 2024 så beräknas de kommunala förskoleeleverna att vara 57 färre, vilket är en relativt stor minskning och minskar förutsättningarna till de överskott som förskoleenheterna tidigare haft.

Fritidsverksamheten prognosticerar ett underskott på -1,9 mnkr för 2025.

Underskottet är hänförligt fler antal elever till den anpassade fritidsverksamheten. Under 2025 omfördelades 2,7 mnkr internt till det anpassade fritidshemmet, vilket nu inte beräknas räcka till.

De kommunala fritidshemmen beräknas ha en budget i balans.

Grundskolans verksamhet prognostiserar en budget i balans för 2025.

Ej nyttjade ofördelade budgetmedel beräknas till +3,5 mnkr.

Lokalvårdskostnad beräknas vara +0,5 mnkr lägre än budget. Det beror på ett uppsagt städavtal på Tullbro

vilket ger en ökad kostnad på -0,8 mnkr, och en utökning av städfrekvens som skjuts upp till 2026 vilket innebär +1,3 mnkr i lägre städkostnad.

Kostnad för taxi på grund av ett ökat antal ensamåkande beräknas öka kostnaden med -0,9 mnkr.

Fler tilläggsbelopp beräknas innebära en ökad kostnad i budget med -0,7 mnkr.

Kostnaden för Barn- och elevhälsa för grundskoleverksamheten beräknas vara -1,0 mnkr högre än budget. Totalt sett beräknas Barn- och elevhälsa hålla budget, men fördelningen mellan verksamheterna är något annorlunda jämfört med budget.

De kommunala grundskolorna beräknas ha en budget i balans, förutom Okomeskolan, Fageredsskolan samt Älvseredsskolan som beräknas ha ett underskott på -1,4 mnkr.

Anpassad grundskola prognosticerar en budget i balans för 2025

Gymnasieverksamheten prognostiserar ett underskott på -1,2 mnkr.

Avvikelse mot á-pris för annan huvudman (elever som går på fristående skolor och i andra kommuner, som Falkenbergs kommun betalar för) beräknas ha en negativ avvikelse på -3,0 mnkr. Det vill säga á-priset från kommunen täcker inte de verkliga kostnaderna. I budgeten för 2025 omfördelades medel internt så att budgeten ökade från 148 605 kr/elev till 162 550 kr/elev, men detta har inte räckt till. Á-pris för kommunala eleverna beräknas avvika positivt med +1,5 mnkr, vilket gör att nettot för resurstilldelningen beräknas till -1,5 mnkr.

Fler tilläggsbelopp beräknas öka kostnaden med -0,3 mnkr. Till hösten ökar antalet elever på gymnasiet som behöver extra stöttning.

Falkenbergs gymnasieskola beräknas att ha ett överskott på +0,6 mnkr på grund av lägre personalkostnad.

Anpassad gymnasieskola prognostiserar ett underskott på -0,6 mnkr för 2025.

Underskottet är hänförligt till den kommunala enheten där anpassning av personalen tagit lägre tid än beräknat.

Gemensam verksamhet prognosticerar ett överskott på +4,2 mnkr för 2025.

Ofördelade budgetmedel beräknas till ett överskott på +2,2 mnkr.

Personal och övriga kostnader på centrala enheter beräknas till +1,0 mnkr.

Fördelningen inom Barn- och elevhälsa beräknas ge en lägre kostnad inom gemensam verksamhet på +1,0 mnkr. Totalt beräknas Barn- och elevhälsa ha en budget i balans, men fördelningen mellan verksamheterna är något annorlunda jämfört med budget.

Kommunal vuxenutbildning prognosticerar ett överskott på +0,5 mnkr.

Överskottet är hänförligt till överskott i statsbidrag.

Vård och omsorg (Korttidsstillsyn barn över 12 år) prognosticerar en budget i balans.

Arbetsmarknadsavdelningen (AMA) prognosticerar en budget i balans.

1.3 Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall

Verksamhet	Utfall T1 2025	Utfall T1 2024	Differans	Differans %
10 Nämnd- och styrelseverksamhet	542	462	80	17,3%
40 Förskoleverksamhet	125 091	126 807	-1 717	-1,4%
41 Pedagogisk omsorg	698	570	128	22,4%
42 Fritidshem	17 905	19 621	-1 716	-8,7%
44 Förskoleklass och Grundskola	204 265	206 511	-2 246	-1,1%
443 Anpassad grundskola	19 133	17 145	1 987	11,6%
45 Gymnasieskola	74 461	73 949	512	0,7%
453 Anpassad gymnasieskola	7 420	7 838	-417	-5,3%
46 Gemensam verksamhet	23 032	22 386	646	2,9%
47 Kommunal vuxenutbildning	14 432	13 943	489	3,5%
51 Vård och omsorg	1 733	1 800	-68	-3,8%
61 Arbetsmarknadsåtgärder	8 172	0	8 172	
Summa	496 884	491 034	5 850	1,2%

Under 2025 har AMA, Arbetsmarknadsåtgärder flyttat från Kommunstyrelseförvaltningen till Barn- och utbildningsförvaltningen. Rensat från denna jämförelsestörande post har nettokostnaden för de övriga verksamheterna inom förvaltningen minskat med -2,3 mnkr, eller -0,5%.

Jämförelserna nedan är exklusive AMA.

Lönekostnader har minskat med -1,5 mnkr, eller -0,4%

Under året har personalomkostnadspålägget (PO) minskat med -4,1%. Under 2022 och 2023 höjdes pålägget tillfälligt, och är nu tillbaka på normal nivå. Löneökningarna blev i snitt +3,82%. Det innebär att lönekostnaden allt annat lika borde ökat med 0,9% eller 3,2 mnkr.

Personalkostnaden är därmed -4,7 mnkr lägre än förväntat vilket beror på att det varit motsvarande 36 färre heltidstjänster jämfört med ett år sedan.

Lokalkostnader inklusive städ har ökat med 1,1% vilket är en lägre kostnadsökning jämfört med de närmast föregående åren.

Kostnaden för skolskjuts har ökat med 0,6 mnkr, eller 4,7% vilket i huvudsak är hänförligt till ökad kostnad för taxi.

Intäkter har ökat med +2,0 mnkr, motsvarande +3,8%, vilket i huvudsak beror på ökade statsbidrag. Största förändringen finns i statsbidraget Stärkt kunskapsutveckling som ökar med +3,8 mnkr för helåret.

Förskola, fritidshem, grundskola, anpassad gymnasieskola har en lägre kostnad jämfört med 2024 och har även

färre barn och elever.

Pedagogisk omsorg, gymnasium och anpassad grundskola har en högre kostnad jämfört med 2024 och även fler barn och elever.

Gemensam verksamhet ökar med 2,9% vilket bland annat beror på en verksamhetschef, (verksamhetschef Vux/Campus/AMA) fler jämfört med 2024.

Kommunal vuxenutbildning ökar kostnaden med 3,5% vilket förhoppningsvis kommer att öka under resten av året då Campus finns inom denna verksamhet och medel finns avsatta för uppstart av ett flertal utbildningar.

1.4 Volymtal

Tabell

Volymavvikelser	Prognos antal, helår	Budget antal, helår	Utfall antal, fg år	Å-pris, kr	Prognosavvikels e helår, tkr
Förskola, kommunen	1 820	1 811	1 877	123 669	1 064
Förskola, annan huvudman	579	571	592	162 738	1 253
Grundskola, kommunen	4 573	4 560	4 564	25 004	1 137
Grundskola, annan huvudman	907	910	919	32 462	-250
Anpassad grundskola, kommunen	104	91	94	504 201	6 555
Anpassad grundskola, annan huvudman	0	1	1	400 679	-401
Fritidshem, kommunen	1 773	1 774	1 777	25 004	-25
Fritidshem, annan huvudman	305	334	323	32 462	-948
Gymnasieskola, kommunen	1 291	1 217	1 206	103 467	7667
Gymnasieskola, annan huvudman	322	378	331	149 369	-8 320
Anpassad gymnasieskola, kommunen	26	30	24	568 988	-2 105
Anpassad gymnasieskola, annan huvudman	9	10	10	633 663	-444
Total volymavvikelse					5 183
Reglering av över/underskott för volymer, tkr					-5183
Kvarstående över/underskott för volymer					0

1.4.1 Kommentarer till volymtalen

Volymprognosen för:

Förskolan justeras upp med +17 barn. +9 barn på kommunala förskolor och +8 barn hos annan huvudman vilket innebär att kostnaden ökar med 2,3 mnkr.

Grundskolan justeras upp med +10 elever, +13 fler på kommunala skolor, och -3 färre hos annan huvudman. Totalt ökar kostnaden med 0,9 mnkr.

Anpassad grundskola justeras upp med +12 elever. +13 fler på kommunala skolor, och -1 färre hos annan huvudman. Totalt ökar kostnaden med 6,2 mnkr.

Fritidshem justeras ned med -30 elever. -1 färre på kommunala skolor, och -29 färre hos annan huvudman. Totalt minskar kostnaden med 1,0 mnkr.

Gymnasieskola justeras upp med +18 elever. +74 elever fler på Falkenbergsgymnasieskola, och -56 färre hos

annan huvudman. Totalt minskar ändå kostnaden med 0,7 mnkr, vilket beror på att å-priset för annan huvudman är högre än för kommunala elever.

Anpassad gymnasieskola justeras ned med -5 elever. -4 elever på kommunala skolan, och -1 elev hos annan huvudman. Totalt minskar kostnaden med 2,5 mnkr.

Total volymförändring i aktuell prognos jämfört med budget är +23 fler elever och innebär en ökad kostnad enligt Falkenbergs å-prismodell med 5,2 mnkr.

Barn- och utbildningsnämnden har i aktuellt tertialbokslut tilldelats en utökad ram på 5,2 mnkr för helåret 2025. Ny prognos görs under delårsbokslutet i augusti och eventuell justering kommer då att göras.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 2025

Socialnämnden

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser	3
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	3
1.3	Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall	12
1.4	Volymtal.....	14
1.4.1	Kommentar till volymtalen	14

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämndsverksamhet	-601	-680	79	-637	-2 040	-2 040	0
Äldreomsorg	-167 877	-172 314	4 437	-143 302	-501 681	-516 581	14 900
Hälso- och sjukvård	-32 307	-34 529	2 222	-30 269	-101 679	-103 479	1 800
Funktionsstöd	-117 347	-111 952	-5 395	-112 452	-344 025	-327 775	-9 550
Barn och familj	-58 162	-57 499	-664	-52 379	-163 213	-165 763	1 050
Vuxen	-13 591	-11 634	-1 956	-16 290	-39 922	-36 322	-3 600
Ledning och stab	-25 630	-23 945	-1 685	-22 655	-71 834	-65 634	-6 200
Flyktingmottagande	754	6	748	-625	1 000	0	1 600
Summa socialnämnden	-414 762	-412 548	-2 214	-378 609	-1 223 394	-1 217 594	0
Resultatreglering från fg år	-3 600	0	-3 600	0	-10 800	0	-10 800
Summa inkl. resultatreglering	-418 362	-412 548	-5 814	-378 609	-1 234 194	-1 217 594	-10 800

Ekonomiskt bistånd

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Ekonomiskt bistånd	-16 812	-15 436	-1 376	-2 489	-48 563	-45 563	-3 000
Arbetsmarknadsåtgärder	-727	0	-727	-407	-1 800	0	-1 800
Summa ekonomiskt bistånd	-17 539	-15 436	-2 103	-2 895	-50 363	-45 563	-4 800
Resultatreglering från fg år	0	0	0	0	0	0	0
Summa inkl. resultatreglering	-17 539	-15 436	-2 103	-2 895	-50 363	-45 563	-4 800

1.1 Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Socialnämnden redovisar en avvikelse för perioden januari till april på -2 214 tkr mot budget. Inom periodresultatet ryms en resultatreglering från 2024 som uppgår till -3 600 tkr, vilket innebär att periodavvikelsen inklusive resultatreglering uppgår till -5 814 tkr (-1,4 %). Därutöver redovisar nämnden en avvikelse på -2 103 tkr (13,6 %) mot budgeten för ekonomiskt bistånd. Avvikelserna inom respektive verksamhet beskrivs i avsnittet nedan.

1.2 Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Sammanfattning

Socialnämnden förväntas inte redovisa någon avvikelse mot årsbudgeten för 2025, men i resultatet finns 10 800 tkr som avser statsbidrag från 2024 som enligt anvisning från Socialstyrelsen bokförts på 2025. Efter justering för statsbidragen prognostiserar nämnden därmed ett resultat på -10 800 tkr (-0,9 %) mot budget för

2025 och därutöver -4 800 tkr mot budgeten för ekonomiskt bistånd. **Vad beror underskottet på?**

- Vård och omsorg Falkenberg prognostiserar ett underskott på -19 700 tkr exklusive statsbidrag. Verksamheterna jobbar med handlingsplaner för att nå en budget i balans. 2023 hade verksamheterna ett resultat på -30 000 tkr och 2024 -25 800 tkr exklusive statsbidrag, vilket innebär att de förväntas göra en förbättring 2025 jämfört med föregående år. Lagkravet på dygnsvila som trädde i kraft i oktober 2023 innebär en större utmaning att nå budget i balans inom boendeverksamheterna, då enheterna behöver ha en högre grundbemanning för att få ihop en planering där alla garanteras sin dygnsvila. Underskottet vägs upp av statsbidrag som påverkar resultatet för 2025 med 15 000 tkr. Inklusive statsbidrag har egenregin därmed en prognos på -4 700 tkr.
- Kostnader för placeringar förväntas bli -6 100 tkr högre än budgeterat totalt för nämnden. Avvikelsen förväntas huvudsakligen uppstå inom placeringar av personer med missbruksproblematik och inom LSS-placeringar där behovet inte kan tillgodoses på hemmaplan.
- Övriga väsentliga avvikelser finns inom kommunens mötesplatser (-1 900 tkr) och avslutad personal (-3 000 tkr).
- Budgeten för ekonomiskt bistånd har inte justerats för att följa den faktiska kostnadsutvecklingen, och nämnden har därmed inte förutsättningar att hålla budget. Av den anledningen redovisas avvikelsen separat från nämndens resultat.

För att analysera socialnämndens underskott är det viktigt att förstå **nämndens olika uppdrag**.

1. Dels är nämnden en myndighet som handlägger bistånd och insatser enligt olika lagar, huvudsakligen socialtjänstlagen, LSS (lagen om stöd och service till vissa funktionshindrade), hälso- och sjukvårdslagen, LVU (lagen med särskilda bestämmelser om vård av unga) och LVM (lag om vård av missbrukare i vissa fall). Det innebär att socialnämnden verkställer ett av kommunens kärnuppdrag. Kommunfullmäktige har mot bakgrund av detta antagit en riktlinje för resursfördelning som reglerar att nämnderna ska kompenseras för avvikelser som beror på volymförändringar. Från och med 2025 regleras volymerna innan rapporten fastställs, vilket innebär att nämnden inte redovisar en volymavvikelse när antalet brukare och klienter ökar eller minskar. Nämnden kan fortfarande redovisa avvikelser som beror på att insatserna är dyrare eller billigare än budgeterat.
2. Dels är nämnden en utförare av verksamheter. Här sätter nämnden en ram för hur mycket verksamheten får kosta och förvaltningen ansvarar för att hålla kostnaderna inom den ramen. Om kostnaderna är högre än budget måste effektiviteten och/eller kvaliteten justeras, så att kostnaderna minskas. Det är tillfullo socialnämndens och socialförvaltningens ansvar att åtgärda avvikelser inom utförarverksamheterna (Vård och omsorg Falkenberg).

Nedan följer en analys av de mest väsentliga avvikelserna inom respektive verksamhetsområdes prognos.

Äldreomsorg

I januari 2025 öppnades de första 45 platserna på Trädgårdens särskilda boende. Boendet kommer ha 99 platser när det är helt färdigställt, men de resterande platserna öppnas först när det finns personer med behov av insatsen. Öppnandet av de 45 platserna på Trädgården får flera effekter:

- I skrivande stund har alla personer som beviljats insatsen särskilt boende kunnat erbjudas en plats.
- Korttiden, som tidigare har haft en hög belastning, har nu lediga platser. Det gör att färdigbehandlade patienter kan tas emot snabbare från sjukhuset och kommunen behöver inte betala regionen någon dygnsavgift. Prognosen för helåret är en budget i balans för utskrivningsklara patienter (jmf med -4 000 tkr 2024).
- Då särskilda boende som bedrivs på entreprenad har tomplatser får de enligt avtal inte fakturera för dessa. Det förväntas generera ett överskott på 1 600 tkr mot budget 2025.
- Volymen på beställda hemtjänsttimmar har minskat jämfört med samma period förra året, då brukare med omfattande hemtjänstinsatser fått plats på särskilt boende. Det innebär att budgeten minskar för hemtjänstenheterna, vilket gör att de behöver öka sin omställningstakt ytterligare för att nå en budget i balans.
- Då socialförvaltningen får tillgång till lokalerna, men inte startar verksamhet förrän det finns individer som har behov av särskilt boende, uppstår en kostnad för tomhyror eftersom det inte finns brukare som betalar hyra. Det förväntas generera ett underskott på -2 000 tkr mot budget 2025.

Äldreomsorgsverksamheterna inom egenregion (Vård och omsorg Falkenberg) förväntas redovisa ett underskott på -11 000 tkr mot budget 2025 exklusive statsbidrag. Underskottet ligger helt och hållet inom hemtjänsten, då egenregions särskilda boenden sammantaget förväntas ha en budget i balans. De särskilda boendena har genom arbetet med ekonomiska handlingsplaner förbättrat sitt resultat från -10 000 tkr 2023 till -4 300 tkr 2024 och förväntas hålla budgeten 2025.

Hemtjänstverksamheten har minskat sina personalkostnader under hela 2024 och början av 2025, men har fortsatta utmaningar med att nå en budget i balans. Som nämnts ovan har antalet beställda hemtjänstinsatser minskat i samband med öppnandet av Trädgården, vilket gör att hemtjänstenheternas budget varit mindre 2025 jämfört med samma period 2024.

Hemtjänsten i Falkenbergs kommun kännetecknas av att den genomsnittliga brukaren har en liten omfattning på insatserna. Det innebär att hemtjänstutförarna får mindre pengar per person jämfört med andra kommuner. Precis som i andra kommuner måste hemtjänsten fortfarande ta sig till och från brukarnas hem, ofta flera gånger per dag, vilket innebär att kringtiden för varje insats blir hög i förhållande till själva insatsen. Detta är kostnadsdrivande för verksamheten, och gör det svårt att nå samma effektivitet i hemtjänsten i Falkenberg som i andra kommuner. Kontentan blir att budgeten inte räcker till det antal händer och fötter som behöver finnas i verksamheten för att utföra alla insatser, trots de omställningar som gjorts i bemanning och planering de senaste 18 månaderna.

Socialförvaltningen erhöll 2024 ett statsbidrag riktat till äldreomsorgen som uppgick till 40 900 tkr, varav 25 800 tkr enligt anvisning fördelas till 2025. Mot bakgrund av detta flyttades verksamhetens underskott för 2024 (-10 800 tkr) över till 2025 för att matchas mot statsbidraget. Därutöver återstår 15 000 tkr som matchas mot de underskott som förväntas uppstå 2025. Det innebär att prognosen för egenregions äldreomsorg inklusive statsbidrag är ett överskott på 4 000 tkr.

Funktionsstöd

Under 2024 fick lagstiftningen gällande dygnsvila full effekt på budgeten för boendena inom funktionsstöd. Kravet på dygnsvila innebär att jourpassen inte får vara längre än 20 timmar, vilket innebär att fler personer är

anställda i verksamheten så att arbetspassen kan fördelas på ett sätt som säkerställer dygnsvilan. Omställningen har inte kunnat genomföras inom befintlig budgetram, utan skapar ett underskott mot budget som förväntas uppgå till -6 300 tkr för 2025. Socialförvaltningens bedömning är att underskottet inte går att hantera utan en försämrad måluppfyllelse och kommer därmed lyfta behovet av en utökad budgetram inför 2026.

Vidare har funktionsstödsverksamheterna underskott som beror på att det tillkommit brukare med större behov och att behovet hos befintliga brukare förändrats. Anpassningarna av verksamheterna till följd av detta förväntas orsaka ett underskott på -2 500 tkr mot budget 2025 fördelat både inom boenden och daglig verksamhet.

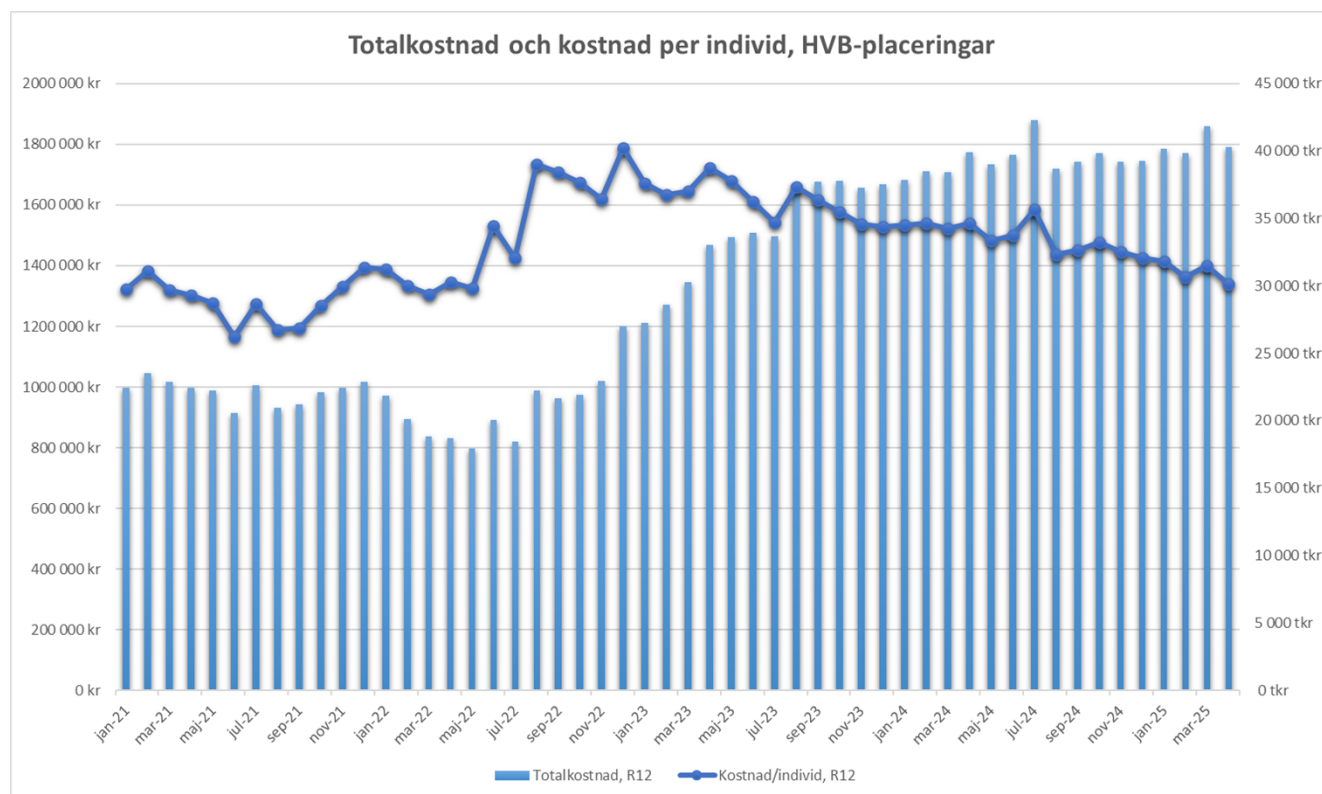
I de fall individens behov inte går att tillgodose inom kommunens egen verksamhet kan det i vissa fall tillgodoses genom en extern placering. Dessa medför en högre dygnskostnad jämfört med den kommunala verksamheten, men kan ändå vara ett mer resurseffektivt alternativ jämfört med att starta upp en specialanpassad verksamhet i kommunal regi. Till följd av ett större behov förväntas ett underskott på -2 000 tkr mot budgeten för externa placeringar 2025.

Förebyggande verksamheter

Kommunens mötesplatser för äldre förväntas redovisa ett underskott på -1 900 tkr. Socialnämnden beslutade i samband med neddragningar i budget 2020-2021 att minska ramen för verksamheten. De effektiviseringar som genomfördes innebar dock inte minskade kostnader i den utsträckning man förväntat sig. De senaste åren har vikten av förebyggande verksamheter i allmänhet och för äldre medborgare i synnerhet betonats, inte minst i den nya socialtjänstlagen som säger att kommunen ska arbeta förebyggande. Mot bakgrund av detta ser socialförvaltningen ett stort behov av att säkerställa rätt budget för mötesplatserna i kommande budget.

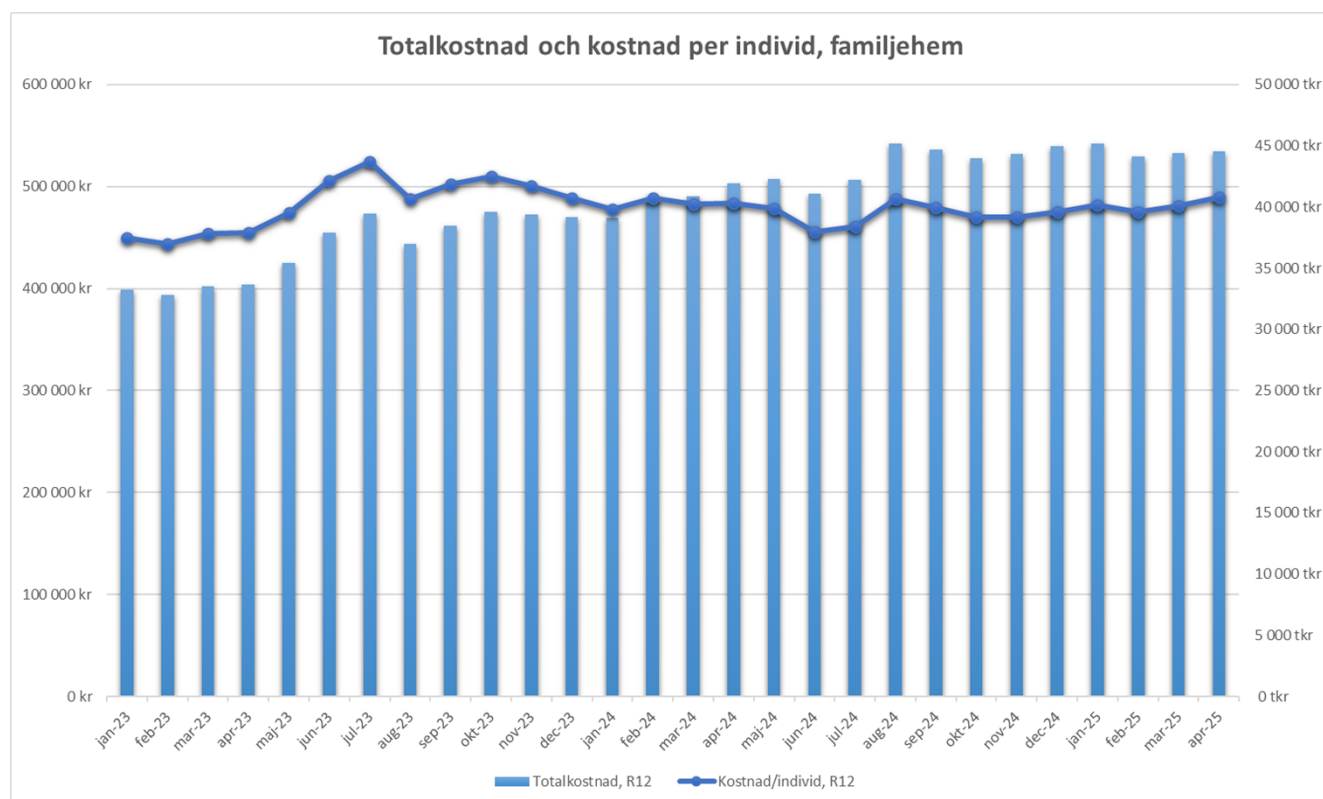
Utökningen av TSI-verksamheten (tidiga samordnade insatser) fortsätter under 2025 och socialnämnden har omfördelat budget för att säkerställa en långsiktig finansiering av verksamheten. Samtidigt erhålls statsbidrag för den nationella satsningen på skolsociala team som används i första hand, vilket innebär att den del av budgeten för TSI som blir överflödig redovisas som ett överskott fram tills att statsbidraget upphör. Det innebär ett förväntat överskott på 2 000 tkr 2025.

Barn och unga



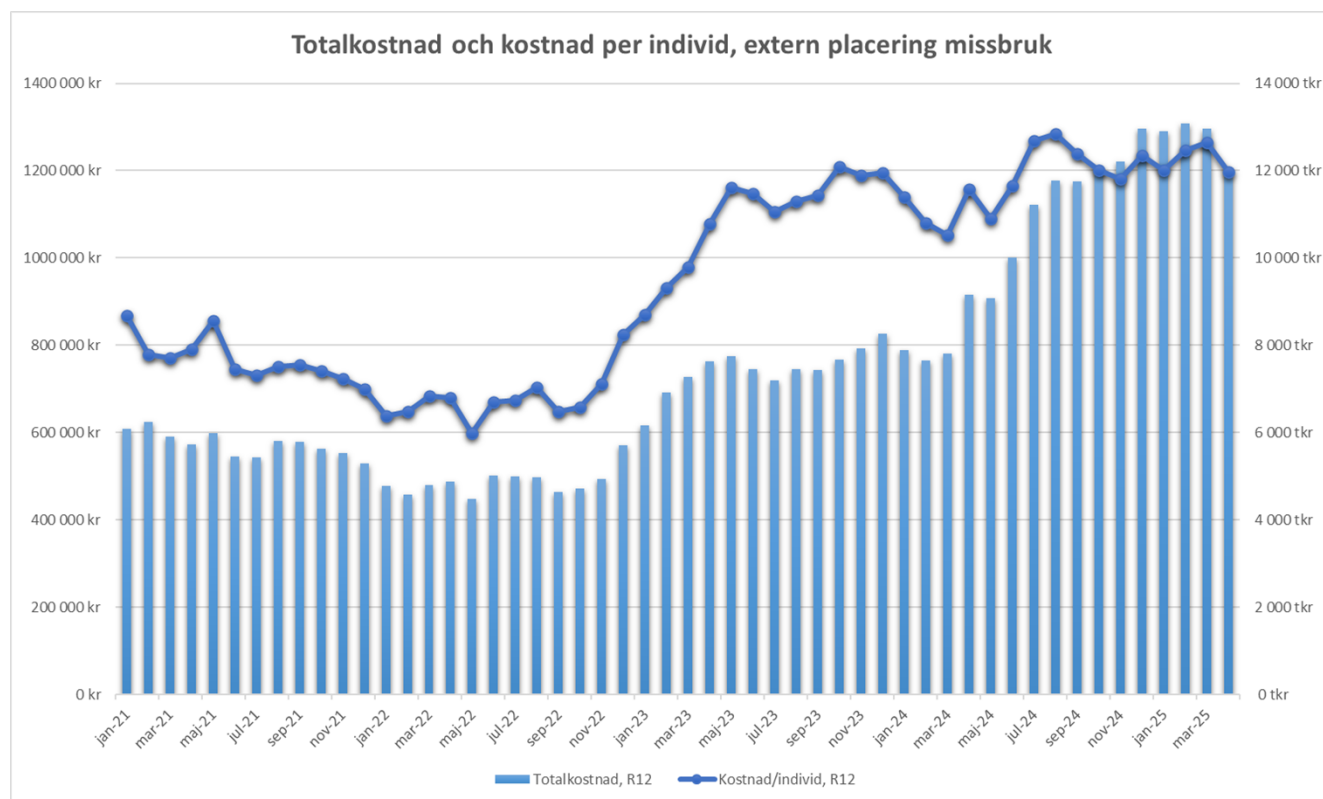
Antalet barn och unga som placerats på HVB eller i stödboende har fortsatt öka i början av 2025. Insatsmixen har dock förskjutits mot en lägre andel tvångsplaceringar och en högre andel lättare stödboendeinsatser, vilket gör att snittkostnaden minskar. Samtidigt erhåller socialnämnden ett riktat statsbidrag för att subventionera placeringskostnaderna. Detta gör sammantaget att det förväntas bli ett överskott på 1 500 tkr mot budgeten för HVB-placeringar 2025.

Det förändrade behovet innebär minskade intäkter för HVB-verksamheten i egenregi, vilket förväntas generera ett underskott på -1 400 tkr innan personalkostnaderna kan minskas i tillräcklig omfattning.

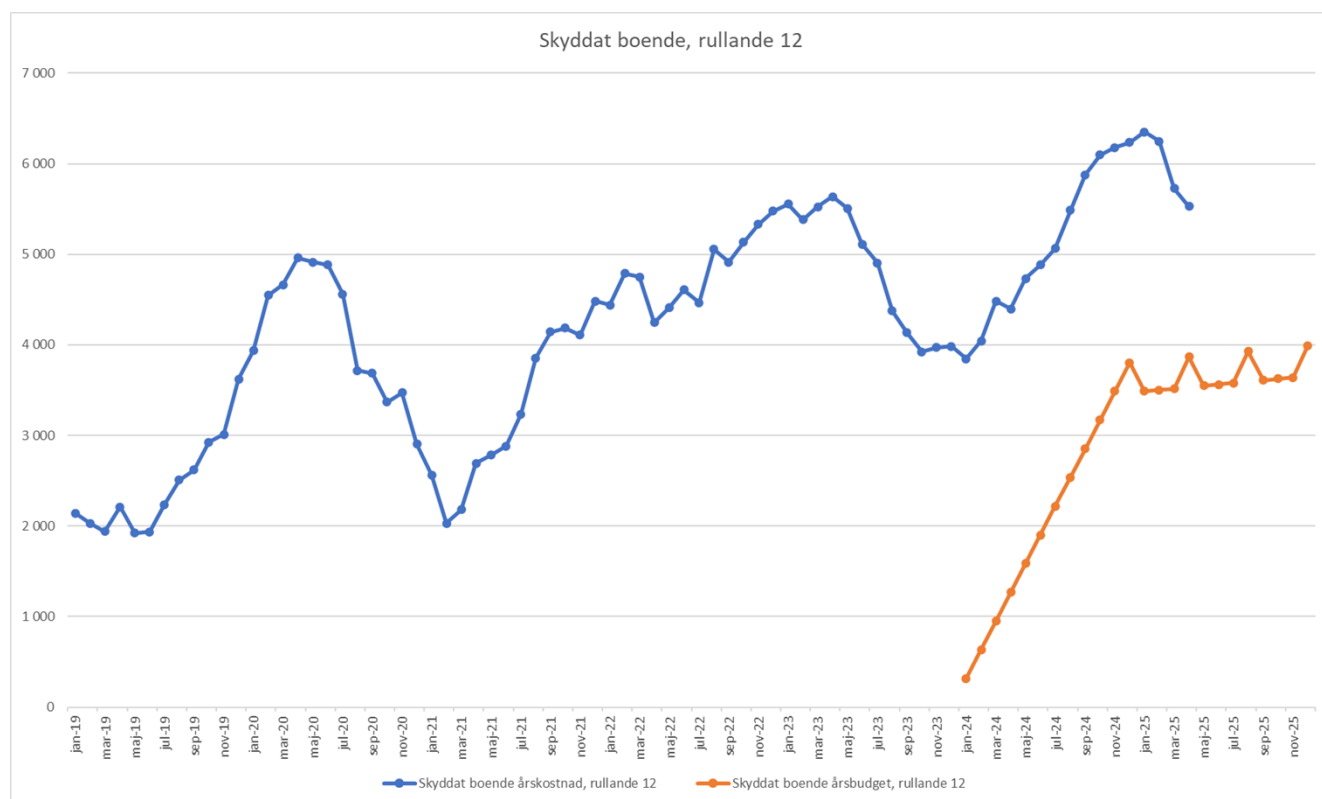


Inom familjehemsplaceringar råder det omvända förhållandet - här har antalet placerade barn minskat, men den genomsnittliga kostnaden per barn har ökat. Det gör att kostnaderna förväntas överstiga budgeten med totalt -1 500 tkr för 2025.

Vuxen



Kostnaden för placering av vuxna personer med skadligt bruk och beroende har ökat under 2024, både till följd av att fler individer har haft ett behov, att behoven hos individerna varit större, samt att priserna för tvångsplaceringar hos Statens Institutionsstyrelse (SiS) har höjts med 12 % 2024 och ytterligare 16 % 2025. Till följd av detta prognostiseras ett underskott på -3 500 tkr mot budgeten för placeringar. Det vägs upp av ett förväntat överskott på 1 000 tkr inom egenregins verksamhet för personer med skadligt bruk och beroende.



Kostnaderna för skyddat boende varierar beroende på hur många våldsutsatta individer som är i behov av insatsen, samt hur många barn som medföljer vid placering. Det är därmed svårt att sätta en prognos för kostnaden, men i dagsläget förväntas ett underskott på -600 tkr mot budget.

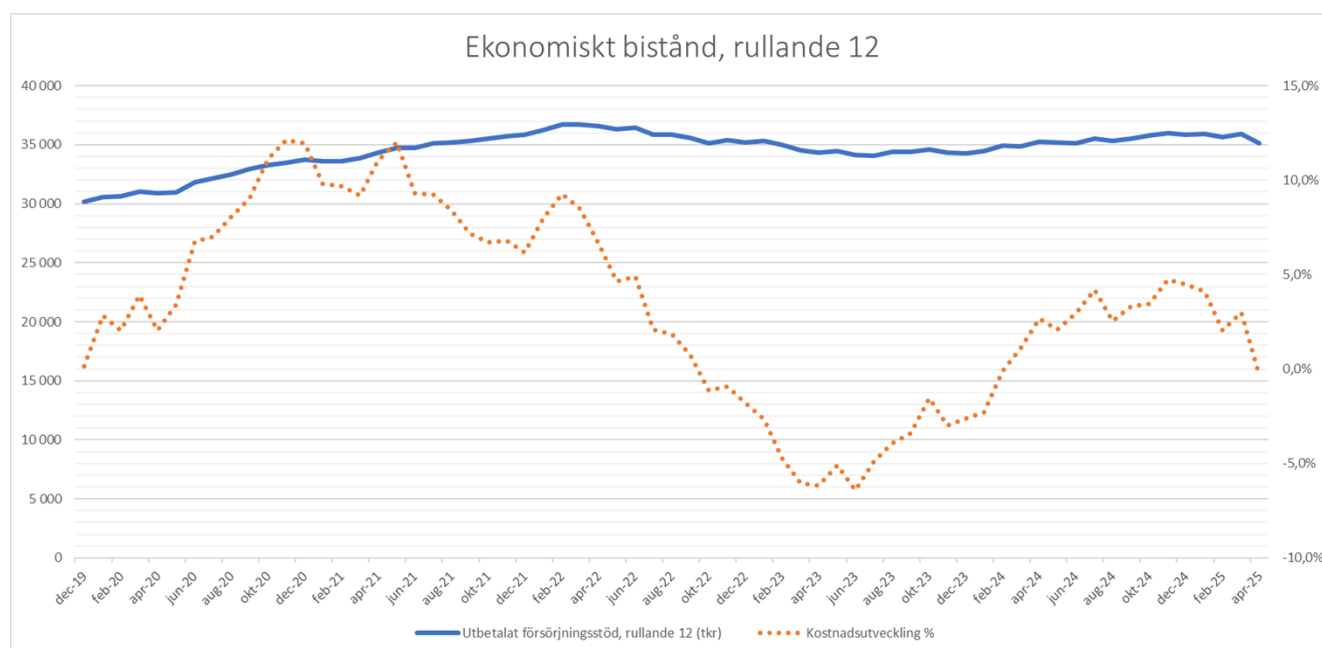
Flyktningmottagande

De schablonintäkter som kommunen erhåller för anordnade boende för flyktingar från Ukraina är högre än nämndens kostnader, vilket innebär att verksamheten förväntas redovisa ett överskott på 1 600 tkr.

Övriga avvikelser

Kostnaden för personal som av olika anledningar inte varit lämpliga att jobba kvar i nämndens verksamheter förväntas uppgå till 3 000 tkr 2025 - samma belopp som 2024. Nämnden har ingen budget för kostnaderna, utan de redovisas som ett underskott. För att väga upp för underskottet förväntas den förvaltningsövergripande budgeten sammantaget redovisa ett överskott på 2 500 tkr.

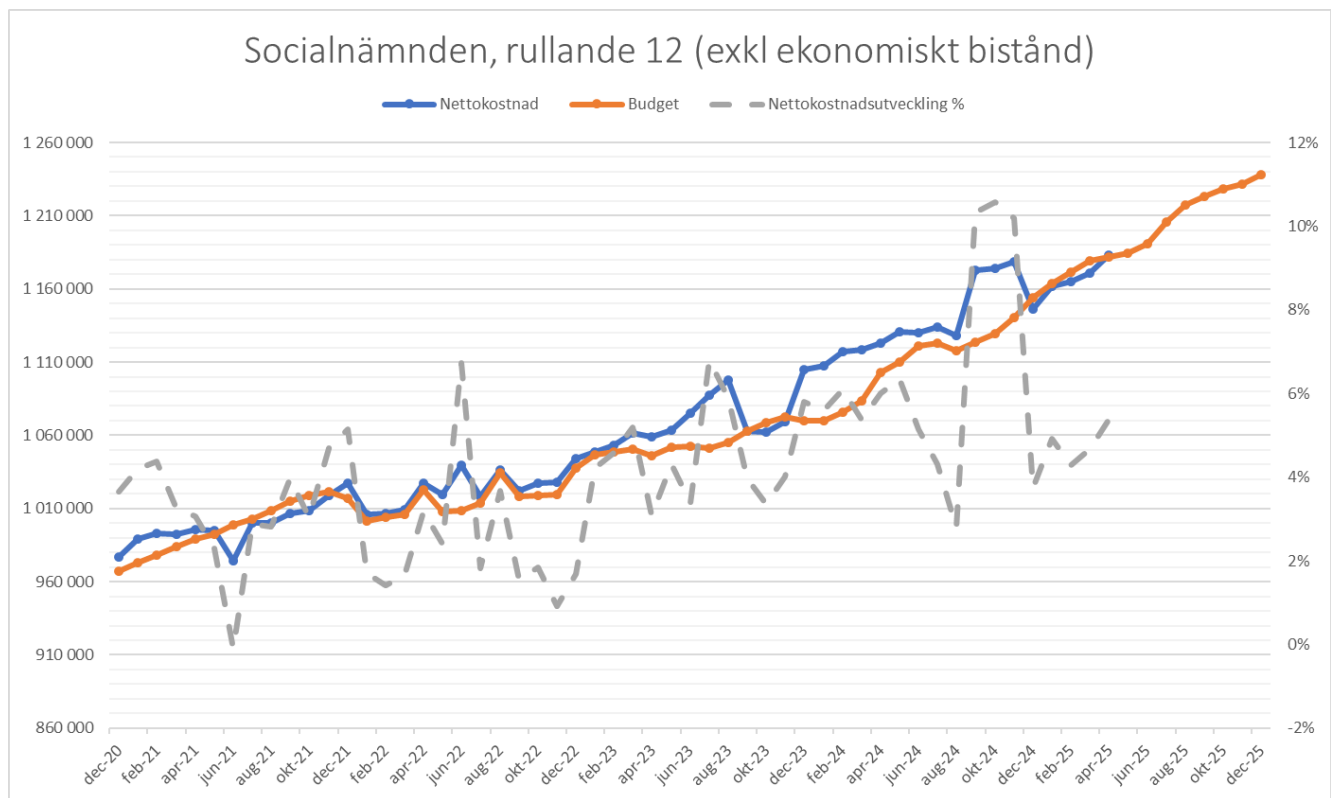
Ekonomiskt bistånd



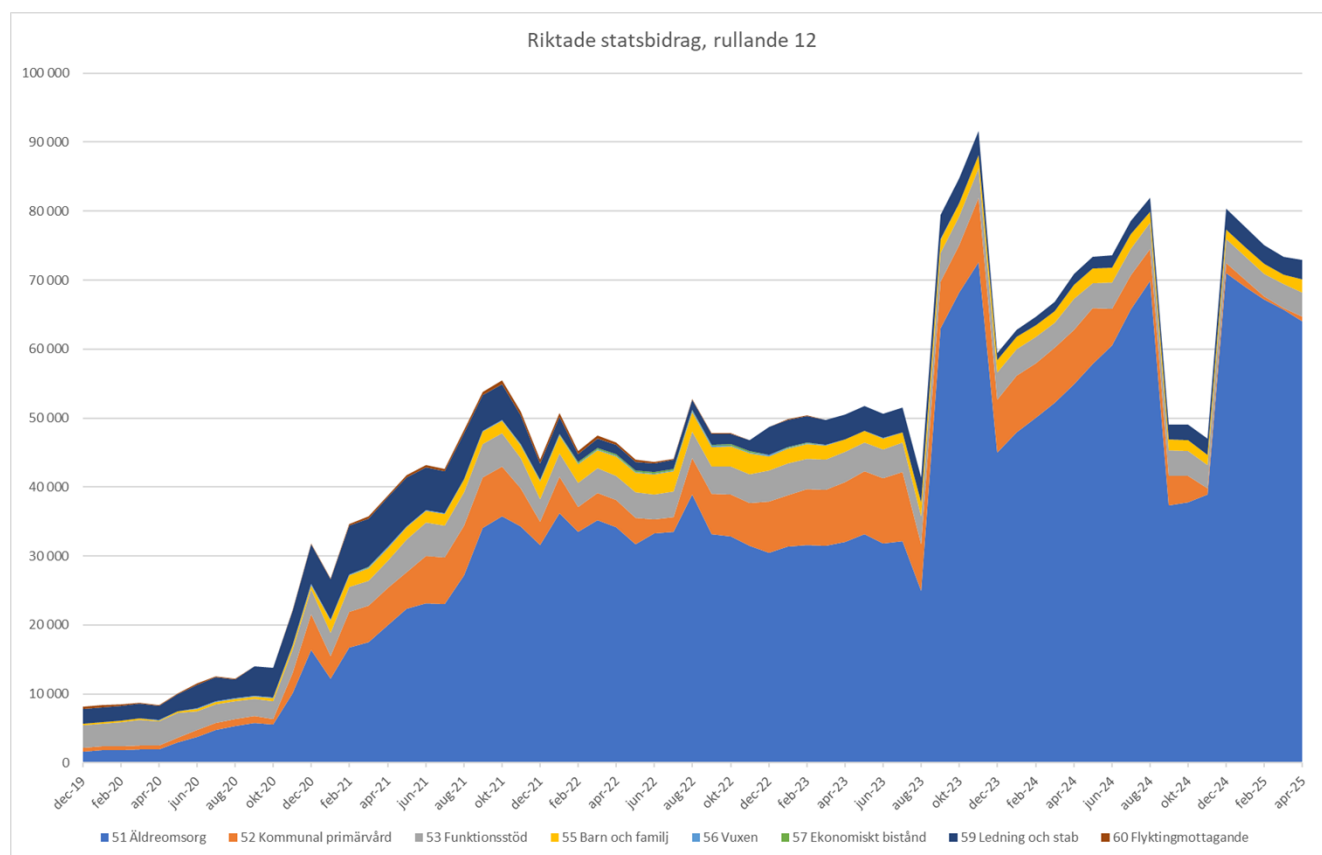
Kostnadsutvecklingen inom ekonomiskt bistånd är fortsatt låg och ligger på -0,3 % för de senaste tolv månaderna. Volymerna ligger fortsatt på en stabil nivå och det rör sig fortsatt om knappt 300 hushåll som erhåller bistånd varje månad. Ett tjugotal hushåll har tillkommit då flyktingar från Ukraina har rätt att söka om försörjningsstöd, men kostnaderna för dessa finansieras via statsbidrag från Migrationsverket. Det sker ett löpande utvecklingsarbete för att höja sannolikheten att klienterna blir självförsörjande, inte minst i samverkan med kommunens arbetsmarknadsavdelning (AMA).

Underskottet för 2025 förväntas uppgå till -3 000 tkr mot budgeten för försörjningsstöd och -1 800 tkr för resursjobb där socialnämnden inte har någon avsatt budget.

1.3 Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall



Nämndens nettokostnad, det vill säga alla intäkter och kostnader sammanlagt, har ökat med 5,4 % jämfört med föregående tolv månaders period. Budgeten har ökat med 7,2 % under samma period, vilket innebär att nämndens nettokostnad nu ligger inom budget (den blå kurvan ligger under den orange). Nettokostnaden är dock fortsatt påverkad av de stora statsbidrag som nämnden erhållit sedan pandemin, och eftersom stora delar av statsbidragen inte finns kvar från och med 2025 behöver bruttokostnaderna fortsatt minskas för att hålla nettokostnaden inom ram.



Innan pandemin erhöll nämnden mindre än 10 000 tkr per år i riktade statsbidrag. I samband med pandemin ökade intäkterna till över 80 000 tkr. Detta har förstås påverkat verksamheterna och ekonomistyrningen i förvaltningen, och det pågående arbetet med handlingsplaner syftar till att hitta tillbaka till en organisation som är anpassade effektivitets- och kvalitetsmässigt till budgeten exklusive statsbidrag.

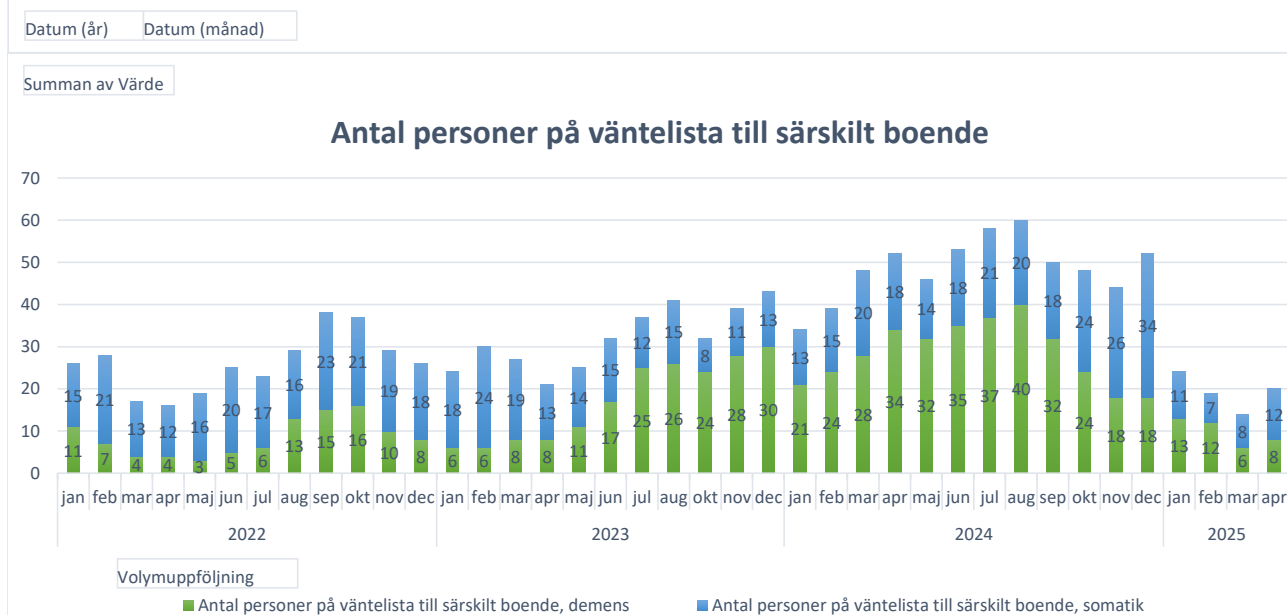
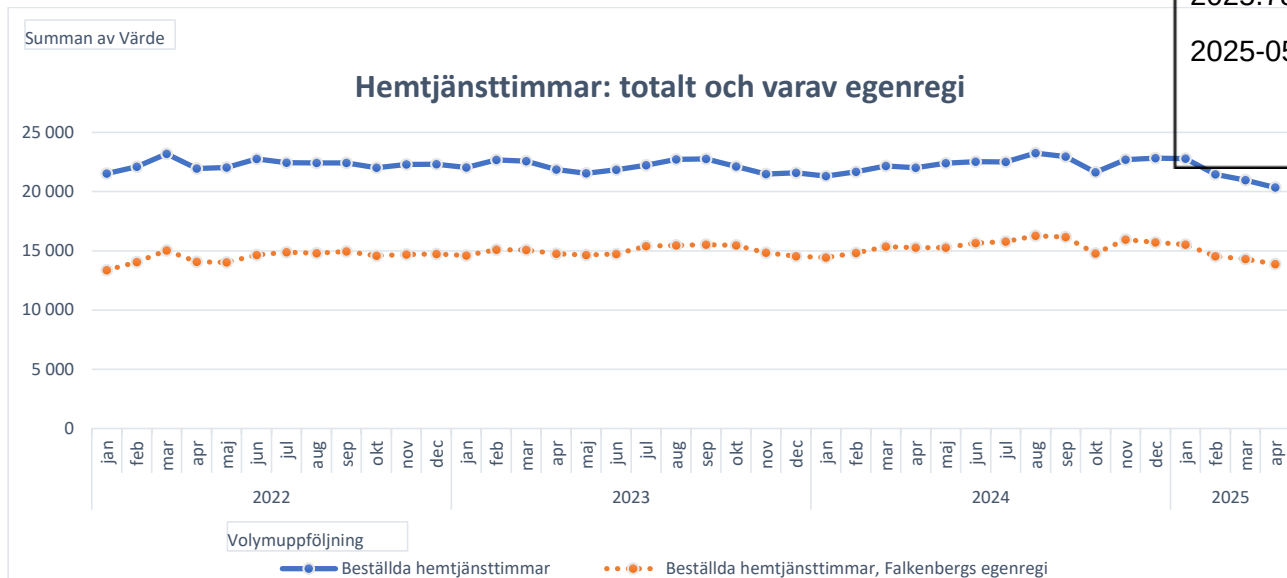
1.4 Volymtal

Tabell

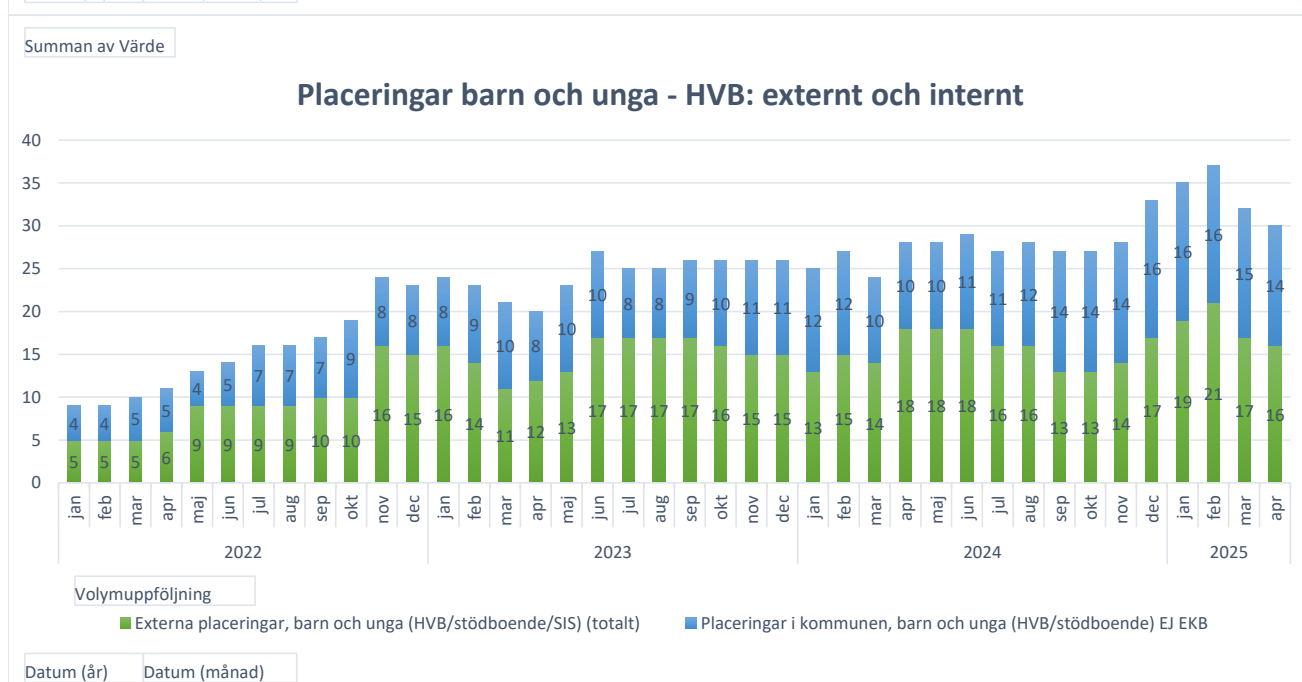
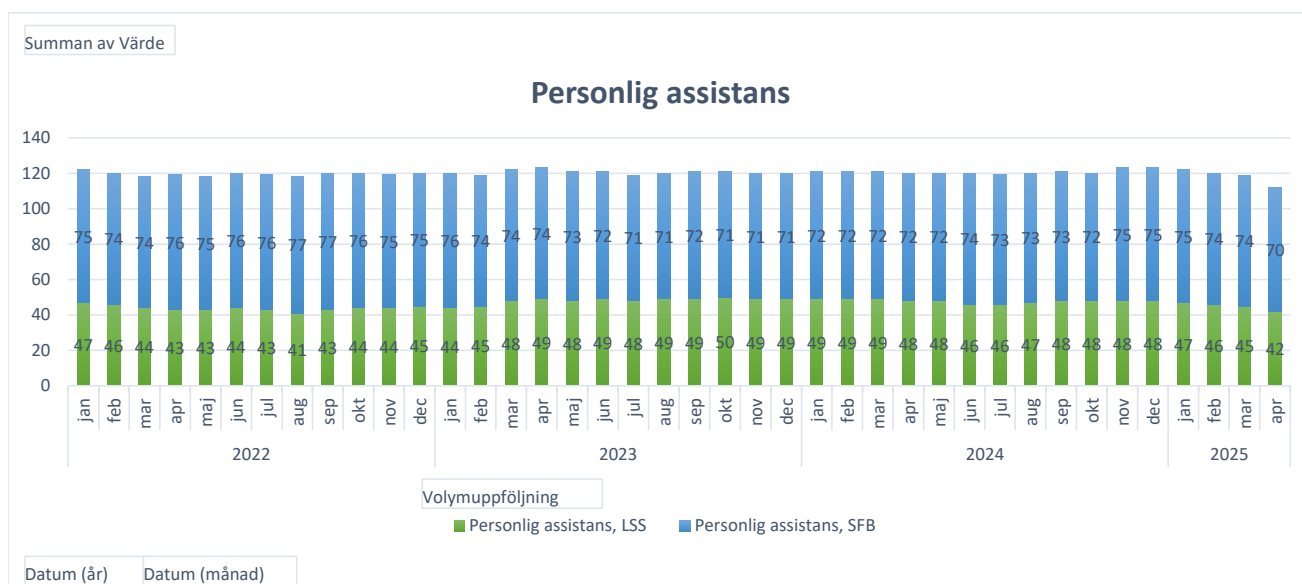
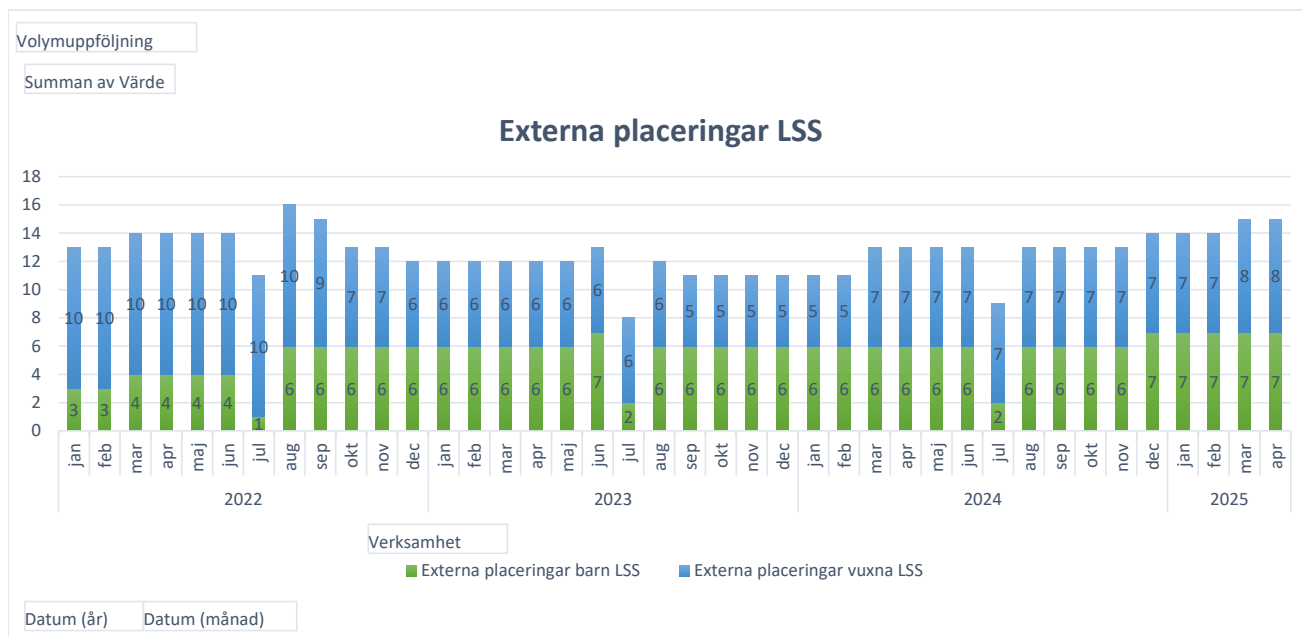
Volymavvikelser	Prognos antal, helår	Budget antal, helår	Utfall antal, fg år	Å-pris, kr	Prognosavvi kelse helår, tkr
Vård och omsorg om äldre	1 519	1 519	1 468	337 645 kr	0
Funktionsstöd LSS	279	284	279	1 078 972 kr	5 400
Funktionsstöd SoL	160	166	163	223 613 kr	1 300
Vuxna, missbruks-problematik	34	34	38	567 885 kr	0
Barn- och ungdomsvård	120	120	122	1 053 991 kr	0
Total volymavvikelse	2 112	2 123	2 069		6 700
Reglering av över/underskott för volymer, tkr					-6 700
Kvarstående över/underskott för volymer					0

1.4.1 Kommentar till volymtalen

Socialnämnden har erhållit helårsbudget för fyra platser på gruppboestad som startas först i augusti 2025 och återlämnar därmed budget för sju månader. Vidare förväntas antalet individer med personlig assistans samt boendestöd vara något lägre än budgeterat.



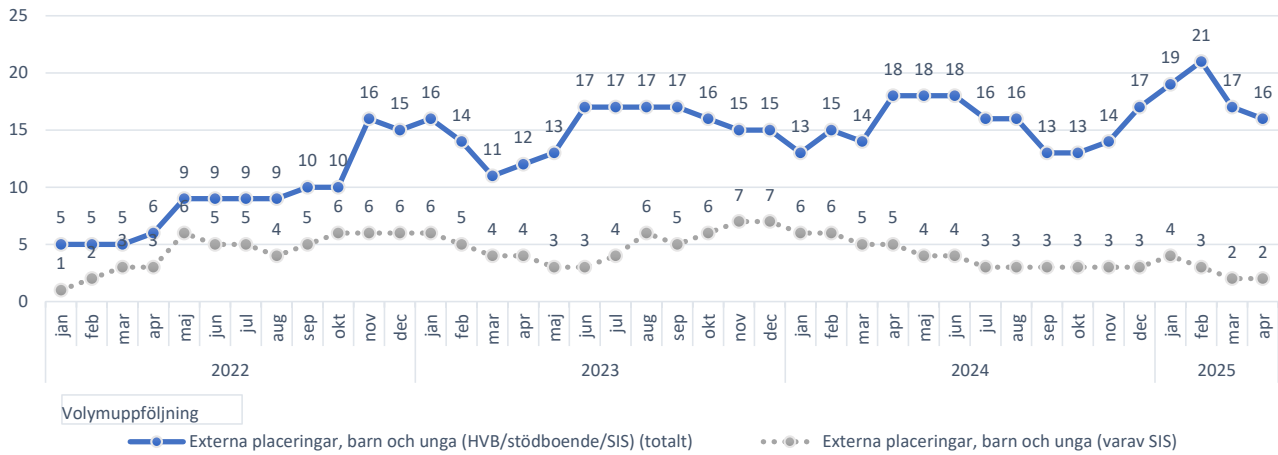
Volym och nyckeltal för socialnämndens verksamheter



Volym och nyckeltal för socialnämndens verksamheter

Summan av Värde

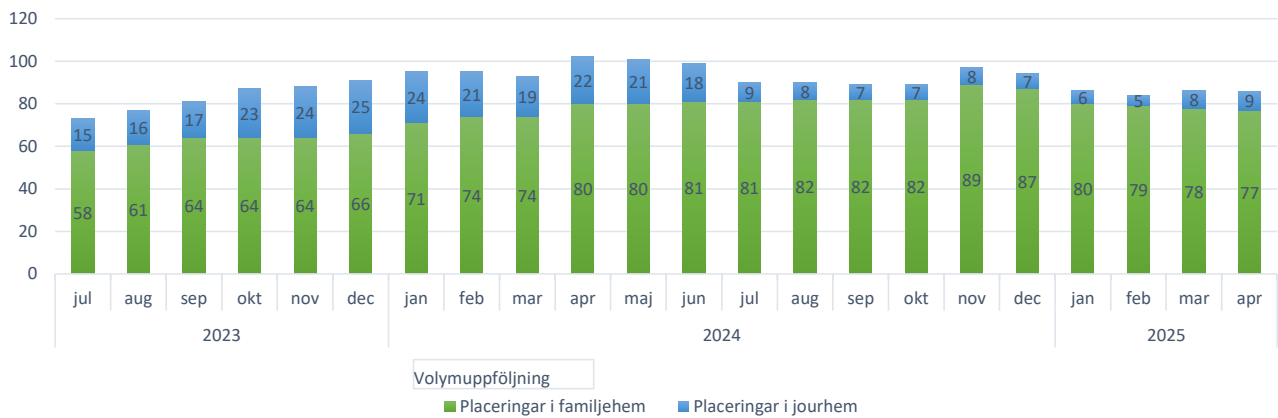
Externa placeringar barn och unga: totalt och varav Statens institutionsstyrelse (SiS)



Datum (år) Datum (månad)

Summan av Värde

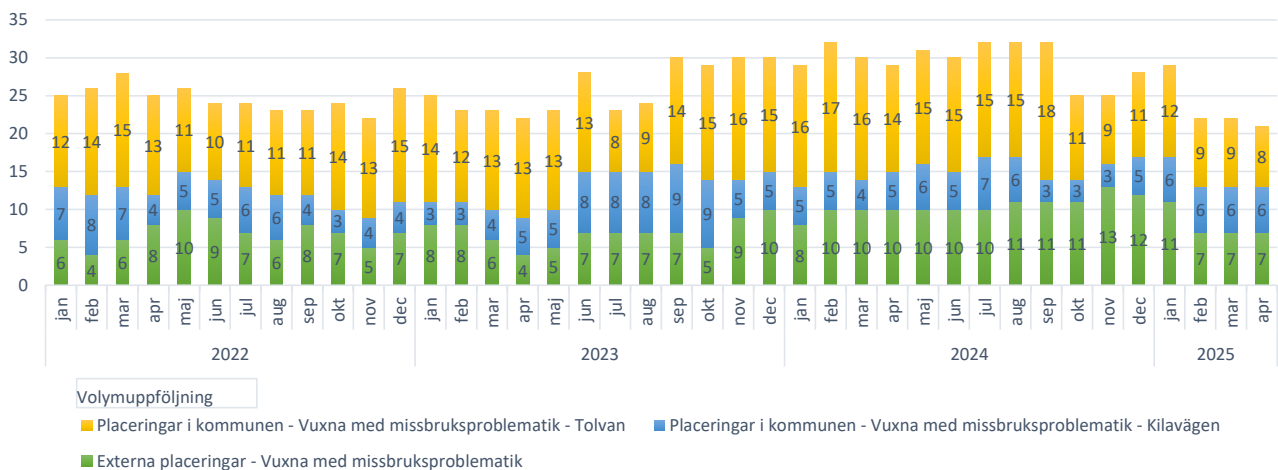
Placeringar barn och unga: jour- och familjehem



Datum (år) Datum (månad)

Summan av Värde

Boende för personer med missbruksproblematik

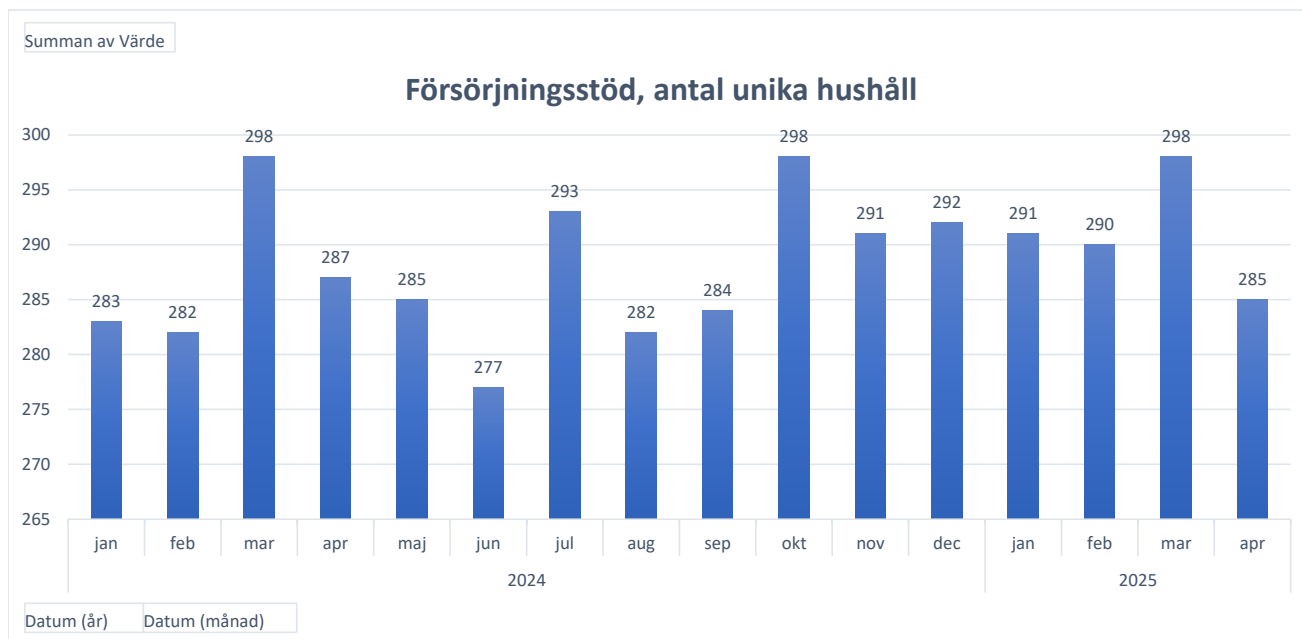


Datum (år) Datum (månad)

Volym och nyckeltal för socialnämndens verksamheter



Volym och nyckeltal för socialnämndens verksamheter





**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025

Servicenämnden

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning.....	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser	3
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	3
1.3	Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall.....	4
1.4	Volymtal.....	4
1.4.1	Kommentar till volymtalen.....	4

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämndsverksamhet	-228	-230	2	-226	-690	-690	0
Ledning och stab	-664	-999	335	-536	-2 833	-2 833	0
Måltid Falkenberg	-41 054	-42 535	1 481	-39 991	-119 342	-120 842	1 500
Kontaktcenter	-2 882	-3 095	213	-2 887	-8 419	-8 419	0
Inköp och upphandling	-151	-556	405	240	-5 373	-5 373	0
Internservice	-11 462	-9 936	-1 526	-9 222	-31 865	-31 865	0
Summa Servicenämnden	-56 442	-57 350	909	-52 622	-168 522	-170 022	1 500
Resultatreglering från fg år							
Summa inkl. resultatreglering	-56 442	-57 350	909	-52 622	-168 522	-170 022	1 500

1.1 Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Servicenämnden redovisar för perioden ett överskott om 0,9 mnkr jämfört med budget. Nämndens överskott är jämnt fördelat mellan intäkter, personalkostnader och övriga kostnader där de största avvikelserna ses inom måltid och IT.

Måltid Falkenberg redovisar ett överskott på 1,5 mnkr vilket dels beror på en effekt av stordriftsfördelar och anpassade matsedlar, dels på att livsmedelspriserna i snitt inte stigit så mycket under perioden.

Internservice verksamheter består av fordon, lokalvård, servicesupport, geodata, IT och tolkförmedling som totalt redovisar ett underskott om 1,5 mnkr varav 1,0 mnkr beror på en högre kostnad för IT-licenser där ökat pris, antal och licensnivå påverkar resultatet.

1.2 Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Servicenämndens helårsprognos beräknas till ett överskott på 1,5 mnkr.

Det finns en osäkerhet i prognosen som beror på hur prisjustering kommer att påverka livsmedel- och licenskostnader samt leveranstid av nya bilar och avyttring av gamla. Under hösten genomförs också en ny telefoniupphandling vilket från oktober påverkar servicenämndens kostnad för telefoniplattform och kommunkoncernens kostnad för abonnemang, vilket är svårt att ta höjd för redan nu.

Måltid Falkenberg prognostiserar ett överskott om 1,5 mnkr som dels beror på en effekt av stordriftsfördelar och anpassade matsedlar, dels på att livsmedelspriserna i snitt inte stigit så mycket under första tertialet. Upphandlade leverantörer av livsmedel har enligt avtal rätt att höja priserna vid fyra tillfällen under året där första höjningen sker i februari. Budgetreglering till följd av volymförändring under året kan också vara en faktor som påverkar resultatet ifall barn- och elevantalet kraftigt ökar eller minskar samtidigt som samma bemanning krävs i verksamheten.

Ledning och stabs tillfälliga överskott jämnar ut sig efter rekrytering av IT-chef och verksamhetsutvecklare i slutet av sommaren, liksom kontaktcenters överskott planar ut under hösten då bemanningen är fulltalig.

Inköp och upphandling har för perioden en högre intäkt av administrationsavgifter än budgeterat som ger ett överskott på 0,4 mnkr. Under hösten kommer det att mötas av en planerad förstärkt bemanning på

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025 Servicenämnden 3(5)

upphandling och systemkostnader kring E-handel på inköp.

Fordonsverksamheten prognostiserar ett överskott om 0,4 mnkr om avyttring av bilar och leverans av nya bilar följer budget. Geodata förväntas generera ett överskott på 0,1 mnkr inom lantmäteritjänster medan tolkförmedlingen prognostiserar ett nollresultat då perioden före och efter sommaren brukar ha högre intäkter. Servicesupporten har för perioden ett underskott om 0,2 mnkr för portokostnader vilket jämnar ut sig under året. Lokalvården kommer troligtvis att få ta kostnader till följd av golv som förstörts vid felaktig hantering, men prognostiserar för helår att lösa det inom ram. Årsprognosen på IT beräknas till ett underskott om 0,4 mnkr för licenser där ökat pris, antal och licensnivå påverkar resultatet.

1.3 Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall

Servicenämndens utfall för perioden är 3,8 mnkr högre jämfört med föregående års utfall för samma period där viss del förklaras av löneökning och prisuppräkning. De väsentligaste skillnaderna ses i nedan verksamheter.

Måltid Falkenbergs utfall under första tertiet är 1,1 mnkr högre än samma period föregående år. Det beror dels på högre personalkostnader och ökade livsmedelspriser, dels på ökade kostnader för nyöppnade platser inom särskilt boende Trädgården. Samtidigt minskar volymantal i år inom förskola, skola och fritids. Totalt får Måltid Falkenberg en utökad ram som ger utrymme för ett större utfall.

Internservice har 2,2 mnkr högre utfall i år än föregående år under första tertiet. Detta beror på ökad intäkt för verksamhetsbilar, lägre intäkt för avyttring av fordon, minskad intäkt för lantmäteritjänster och en ökad kostnad för licenser.

Resterande skillnad i utfall ligger på ledning och stab samt inköp och upphandling för utökad kostnad för de nya tjänster som tilldelats medel för.

1.4 Volymtal

Volymavvikelser	Prognos antal, helår	Budget antal, helår	Utfall antal, fg år	Å-pris, kr	Prognosavvike lse helår, tkr
Måltider förskola	1 820	1 811	1 874	12 873	-111
Måltider fritidshem	1 773	1 774	1 777	5 999	7
Måltider grundskola / anpassad grundskola	4 677	4 651	4 656	7 381	-156
Måltider gymnasieskola / anpassad gymnasieskola	1 317	1 247	1 227	5 304	-373
Måltider särskilt boende	508	508	463	62 758	0
Total volymavvikelse					-633
Reglering av över/underskott för volymer, tkr					633
Kvarstående över/underskott för volymer					0

1.4.1 Kommentar till volymtalen

Måltid Falkenbergs volymtal i tabellen för barn- och elevmåltider inkluderar endast dem som är inskrivna och folkbokförda i Falkenbergs kommun. Det faktiska antalet inskrivna är högre, då verksamheterna även har inskrivna barn och elever som är asylsökande eller folkbokförda i andra kommuner.

Vid tertial och delår uppdateras antal barn och elever efter barn- och utbildningsnämndens årsprognos av volymer. Servicenämndens budgetram regleras därefter.

Vid första tertialets helårsprognos får servicenämnden en tilldelning av à-priser för nio barn på förskola, 13 elever inom grundskola, 13 elever i anpassad grundskola och 74 elever på gymnasieskola. Minskat à-pris för fyra färre elever i anpassad gymnasieskola och en färre fritidselev. Totalt genererar detta en ramtilldelning på 633 tkr på helårsbasis.

Socialnämndens årsprognos för heldygnskost är oförändrad och följer årsbudget.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025

Kultur-, fritids- och tekniknämnden Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning.....	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser	4
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	5
1.3	Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall.....	5

Bilagor

Bilaga 1: Investeringsuppföljning KFT T1 2025

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämndsverksamhet	-334	-361	28	-42	-1 118	-1 118	0
Stab och förvaltningsgemensamt	-24 318	-24 443	124	412	-74 211	-74 211	0
Fastighetsförvaltning och projekt	-4 063	-4 231	168	1 613	-11 959	-11 959	0
Ungdom och Civilsamhälle	-19 299	-20 486	1 187	-858	-60 991	-60 991	0
Kultur	-17 406	-18 241	835	229	-46 366	-46 366	0
Fritid och offentlig miljö	-21 955	-22 866	911	-1 790	-70 144	-70 444	300
Gata och trafik	-9 124	-13 062	3 938	-1 432	-38 153	-38 553	400
Hamn och sidospår	1 730	1 638	92	37	3 760	3 617	150
Summa	-94 769	-102 053	7 283	-1 832	-299 174	-300 024	850
Resultatreglering från fg år							
Summa inkl resultatreglering	-94 769	-102 053	7 283	-1 832	299 174	-300 024	850
Varav Energikostader	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Avvikelse period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Fastighetsförvaltning och projekt	-20 204	-18 750	-1 454	595	-49 787	-49 787	0
Ungdom och civilsamhälle	-553	-539	-14	38	-1 346	-1 346	0
Kultur	-40	-39	-2	4	-115	-115	0
Fritid och offentlig miljö	-2 486	-1 834	-652	-417	-5 392	-5 392	0
Gata och trafik	-1 336	-2 484	1 148	581	-6 085	-6 085	0
Hamn och sidospår	-60	-70	10	22	-211	-211	0
Summa	-24 679	-23 715	-963	823	-62 936	-62 936	
Varav Exkl Energikostnader	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Avvikelse period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämndsverksamhet	-334	-361	28	-42	-1 118	-1 118	0
Stab och förvaltningsgemensamt	-24 318	-24 443	124	412	-74 211	-74 211	0
Fastighetsförvaltning och projekt	16 141	14 519	1 622	1 019	37 828	37 828	0
Ungdom och civilsamhälle	-18 746	-19 947	1 201	-896	-59 645	-59 645	0
Kultur	-17 366	-18 203	837	225	-46 251	-46 251	0
Fritid och offentlig miljö	-19 469	-21 032	1 563	-1 374	-64 752	-65 052	300
Gata och trafik	-7 788	-10 579	2 790	-2 013	-32 068	-32 468	400
Hamn och sidospår	1 790	1 708	82	15	3 978	3 828	150

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025 Kultur-, fritids- och tekniknämnden 3(5)

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Summa	-70 090	-78 337	8 247	-2 655	-236 239	-237 088	850

1.1 Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Kultur-, fritids- och tekniknämnden redovisar efter april månad ett överskott på 7 283 tkr. Årets periodbudget är i stor utsträckning baserad på antingen föregående års periodisering, enligt föregående års utfall eller jämnt fördelad över årets tolv månader. Avvikelser kan uppstå om intäkter och kostnader redovisas med en annan periodisering än den som budgeten bygger på.

Personalkostnaderna i förvaltningen visar en positiv avvikelse på 2 260 tkr, vilket beror på vakanser och personalbrist. Denna positiva avvikelse har därmed inneburit en ökad belastning på vissa verksamheter, vilket påverkar möjligheten att upprätthålla kvalitet.

De totala energikostnaderna avviker negativt från periodbudgeten med 963 tkr. Den största avviken återfinns inom fjärrvärme, med 2 281 tkr, följt av vattenförbrukningsavgifter som avviker negativt med 400 tkr. Ett lägre spotpris på el än budgeterat under årets första fyra månader har dock dämpat den totala negativa avviken.

Stab och förvaltningsgemensamt redovisar en positiv avvikelse på 124 tkr efter april. Överskottet förklaras av att verksamhetskostnaderna inte följer periodbudgeten, vilket beror på periodiseringsskillnader.

Fastighetsförvaltning och projekt visar ett överskott på 168 tkr jämfört med periodens budget, trots en negativ energiavvikelse på totalt 1 454 tkr. Denna energiavvikelse följer samma mönster som förvaltningens totala energikostnader, där fjärrvärme står för den största negativa avviken på 1 800 tkr, följt av vattenförbrukning med 348 tkr.

Exklusive energikostnader uppgår överskottet till 1 622 tkr. Detta kan främst kopplas till fastighetsförvaltningens driftavtal med FABO, som avviker med 1 600 tkr, samt en positiv avvikelse på 580 tkr i budgeten för oförutsedda underhållsåtgärder. Samtidigt påverkar merkostnader till följd av HA Byggs konkurs budgeten negativt med 1 457 tkr.

Ungdom och civilsamhälle redovisar en positiv avvikelse på 1 187 tkr. Argus och Falkhallen står för 600 tkr av detta, vilket delvis beror på lägre personalkostnader till följd av vakanser samt lägre verksamhetskostnader och kostnader för städ och renhållning. Dessa kostnader förväntas uppstå senare under året. Även öppen ungdomsverksamhet och inkludering visar en positiv avvikelse på 200 tkr, men kostnader kommer istället i samband sommaraktiviteter. Föreningsbidragen avviker positivt med 260 tkr då kostnader för bidrag till föreningarna har varit lägre just i början av året.

Kulturverksamheten visar en positiv avvikelse på 835 tkr. Detta beror delvis på lägre personalkostnader på 336 tkr, vilka dock förväntas vara i balans vid årets slut. Resterande överskott förklaras av lägre verksamhetskostnader än budgeterat på grund av budgetens periodisering.

Fritid och offentlig miljö redovisar ett överskott på 911 tkr. Den största positiva avviken återfinns inom Park och kust på 1 049 tkr, vilket främst beror på att säsongsanställda har omfördelats till senare delar av året. Även Klitterbadet och anläggningar visar positiva avvikelser till följd av lägre personalkostnader, vilket i sin tur beror på vakanser och personalbrist.

Gata och trafik redovisar ett överskott på 3 938 tkr, vilket främst beror på att bidragen till vägföreningarna varit lägre än budgeterat. Förklaringen till detta är att utbetalningarna försenats något i samband med att

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025 Kultur-, fritids- och tekniknämnden 4(5)

bidragen börjar hanteras i nytt system. Gatubelysningen visar dessutom lägre energikostnader än budgeterat, med en positiv avvikelse på 1 130 tkr. Detta beror på lägre spotpris än budgeterat samt omställningen till ledd belysning.

Hamn och sidospår visar en positiv avvikelse på 96 tkr, vilket beror på att verksamhetskostnaderna inte följer periodens budget.

1.2 Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Kultur-, fritids- och tekniknämnden prognostiserar en **positiv budgetavvikelse om 850 tkr** för helåret 2025. Prognosen baseras på följande delområden:

Fastigheter och projekt prognostiserar i nuläget en budget i balans vid årets slut. Samtidigt råder en viss osäkerhet i prognosen till följd av flera faktorer. Driften belastas bland annat av konkurskostnader kopplade till PA Bygg, men ett försäkringsärende har inletts vilket kan komma att mildra den ekonomiska påverkan. Driftavtalet med FABO förväntas ge en positiv avvikelse på helårsbasis, men då en avtalsprocess pågår är utfallet ännu inte helt fastställt. När det gäller energikostnader bedöms både fjärrvärme och förbrukningsavgifter för vatten avvika negativt jämfört med budget, vilket ytterligare bidrar till osäkerheten i helårsprognosen. På grund av dessa osäkerheter lämnas ingen avvikande helårsprognos i nuläget.

Fritid och offentlig miljö prognostiserar ett överskott på 300 tkr till följd av lägre personalkostnader. Detta beror på svårigheter att bemanna vissa verksamheter fullt ut och man tror inte avvikelsen i perioden kommer återhämta sig fullt ut vid årets slut.

Gata och trafik förväntas uppvisa en positiv avvikelse om 400 tkr, vilket främst beror på högre intäkter från parkeringsavgifter än budgeterat.

Hamn och Sidospår förväntas redovisa ett överskott om 150 tkr vid årets slut. Den positiva avvikelsen förklaras av att en ny operatör nu trafikerar sidospåret, och intäkterna för detta bedöms överstiga budget på helåret.

Energi**kostnader:** Det prognostiserade spotpriset för el är lägre än vad som budgeterats, vilket kan leda till en positiv avvikelse vid årets slut – förutsatt att elförbrukningen följer samma mönster som föregående år. Dock motverkas detta av högre kostnader för fjärrvärme samt ökade avgifter för vattenförbrukning. På grund av dessa osäkerheter lämnas i nuläget ingen avvikande helårsprognos för den totala energikostnaden.

1.3 Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall

Kultur-, fritids- och tekniknämndens avvikelse i periodutfallet jämfört med föregående års utfall förklaras delvis av att hyresintäkterna från FFF nu följer budget, då laget spelar i en högre serie. Bidrag till vägföreningar samt föreningsbidrag har haft ett lägre utfall än motsvarande period föregående år, vilket beror på fördröjda utbetalningar samt lägre bidragskostnader i år.

Vidare kan man notera att personalkostnaderna skiljer sig markant från föregående år. För perioden redovisas en positiv avvikelse på 2 300 tkr, jämfört med en negativ avvikelse på 71 tkr samma period föregående år. Bemanningssvårigheterna i år förklarar denna skillnad.

Fjärrvärmekostnaderna avvek negativt med 880 tkr under föregående år, medan årets negativa avvikelse är betydligt större och uppgår till 2 281 tkr.



Investeringsuppföljning januari-april 2025

Årets investeringsbudget – inklusive tilläggsbudget och överföringar från 2024 – uppgår till en 261,2 mnkr. Utfallet för perioden uppgår till 83,4 mnkr, och helårsprognosen ligger på 263,9 mnkr. Det innebär en överskridning av årets budget med 2,7 mnkr, vilket motsvarar 1,0 %.

Många av nämndens större investeringsprojekt löper över flera år. Även om vissa projekt förskjuts tidsmässigt och därmed avviker från årets budget, är den övergripande budgetföljsamheten god när man ser till den totala projektprognosen. För de projekt som ingår i årets uppföljning bedöms den sammanlagda prognosen vara 26,8 mnkr lägre än den totala projektbudgeten – en positiv avvikelse på 1,5 %.

I tabellen nedan redovisas både jämförelsen mellan total projektbudget och projektprognos samt årets budget mot årets prognos. Vissa projekt har kompletterats med kommentarer i tabellen.

Investeringsredovisning, mnkr	Projektutfall			Varav årets investeringar					Övrig information	
Investeringar	Projekt-budget	Total prognos	Avvikelse	Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall jan-apr	Årets prognos	Årets prognos-avvikelse	Färdigställs år	Kommentar
Förskolor och skolor										
Tröingeskolan	489,0	489,0	0,0	28,0	33,9	43,8	65,3	-3,4	2025	Slutarbeten/inflyttning pågår.
Hertingskolan, ombyggnad	45,0	45,0	0,0	2,0	0,0	0,6	1,5	0,5	2027	
Ventilationsåtgärder Tullbroskolan	16,7	17,7	-1,0	7,7	0,0	5,0	11,8	-4,1	2025	Sista etappen pågår. Färdigställs preliminärt i november. Underskott pga konkursen.
Evakuering Tullbro ventilation	1,7	1,7	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	2025	
Argus, hus 3, 5 och vuxenutbildningen	421,8	404,0	17,8	0,0	0,7	0,0	0,1	0,7	2025	Entreprenör i konkurs. Skadan i Argussalen följs upp under under innan åtgärd.
Vinbergs nya förskola	35,1	35,4	-0,3	13,1	0,0	10,6	15,0	-1,9	2025	Slutbesiktigas juni. Ökade utgifter avser konstruktionslösningar.
Okome förskola och skola	15,0	15,0	0,0	1,0	0,0	0,1	1,0	0,0	2027	Förstudie pågår, redovisas i KFTN i augusti.
Anpassad grundskola Skogstorp	2,0	2,0	0,0	2,0	0,5	0,2	2,0	0,5	2025	Produktion pågår, slutbesiktning i juli. Delfinieras av BUN.
Förstudie Fajansskolan förskola	0,0	0,1	-0,1	0,0	0,0	0,1	0,1	-0,1	2025	Enligt uppdrag i budget 2025. Redovisas i samband med höstens budgetberedning.
Integritetsskyddande åtgärder i omklädningsrum	2,0	2,0	0,0	1,0	0,3	0,2	1,2	0,1	2026	
Renovering hemkunskapssalar	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,1	2,0	0,0	2025	Delfinansieras av BUN.
Kultur, fritid och offentlig miljö										
Falkenbergs nya badhus	434,1	434,1	0,0	6,0	0,0	0,5	5,0	1,0	2029	
Tröinge Idrottshall, inventarier	1,0	1,0	0,0	1,0	0,0	0,1	1,0	0,0	2025	
Vallarna Friluftsteater, gradänger	5,0	5,0	0,0	0,5	0,0	0,0	0,5	0,0	2026	
Skrea badbrygga underhåll	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,0	2,0	0,0	2025	
Konstgräsplan, nyanläggning	9,0	9,0	0,0	4,0	0,0	0,1	4,0	0,0	2026	Tånga konstgräsplan färdigställs 2025.
Promenadstråken runt Ätran	30,0	30,0	0,0	6,0	0,0	0,3	3,0	3,0	2029	
Släntstabilisering Ätran	4,0	4,0	0,0	4,0	0,0	0,1	4,0	0,0	2025	Planeras att genomföras under året. Ansökan om miljötillstånd kan påverka tidsplanen.
Lekmiljö Dals Ängar	4,5	4,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,2	0,3	2026	
Lekplats Gruebäck	4,2	4,2	0,0	3,7	0,0	0,0	3,7	0,0	2025	
Inventarier och teknik, Argus	6,0	6,0	0,0	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	2025	
FBG IP konstgräs/belysning	5,0	5,0	0,0	0,0	1,4	0,1	1,4	0,0	2025	
Tillgänglighetsanpassning badplatser	2,0	1,3	0,7	0,0	0,9	0,0	0,2	0,7	2025	Belysning kvarstår
Gator, vägar, cirkulationsplatser och GC-vägar										
Säkra skolvägar	7,0	7,0	0,0	1,5	0,0	0,0	1,5	0,0	2029	Halmstadvägen först ut.
Stafsingevägen inklusive cykelväg	14,7	14,7	0,0	5,7	0,0	0,1	2,0	3,7	2026	Markförhandling och projektering under 2025. Planerad byggnation 2026.
Renovering Fajansbron	2,0	2,0	0,0	2,0	0,0	0,1	2,0	0,0	2025	
GC Ullared Hjärtared-Sönneräng, förstudie	0,5	0,5	0,0	0,5	0,0	0,0	0,0	0,5	2025	Genomförs under hösten.
Cirkulationsplats och GC-tunnel, väg 767	24,8	24,8	0,0	0,2	0,0	0,0	0,2	0,0	2029	
Kattegattsleden, bilfri cykelled Hallandskusten	42,0	42,0	0,0	0,5	0,0	0,2	0,5	0,0	2029	
Utb av GC-infrastruktur och cykelvägvisning	9,6	9,6	0,0	0,0	1,6	0,0	1,6	0,0	2025	
Utbyggnad enligt cykelstrategi	5,0	5,0	0,0	0,0	1,2	0,0	1,2	0,0	2025	

Investeringsredovisning, mnkr	Projektutfall			Varav årets investeringar					Övrig information	
Investeringar, fortsättning	Projekt-budget	Total prognos	Av-vikelse	Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall jan-apr	Årets prognos	Årets prognos-avvikelse	Färdigställs år	Kommentar
Övrigt										
Takomläggning hamnen	7,0	7,0	0,0	7,0	0,0	0,0	7,0	0,0	2025	
Muddring FBG yttre hamn	15,1	15,1	0,0	15,1	0,0	0,1	15,1	0,0	2025	Utförs hösten 2025.
Falkenbergs och Glommens hamn	36,0	33,2	2,8	10,1	0,8	3,8	14,3	-3,4	2026	Flera delprojekt. Kaj C färdigställs under året. Underskott för året, överskott totalt
Laddplatser parkeringar	2,3	0,0	2,3	2,3	0,0	0,0	1,0	1,3	2026	
Familjecentral Falkenberg	1,0	0,0	1,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	2025	
Underhållssatsning Motorn och Gjuteriet	4,0	0,0	4,0	1,0	0,0	0,0	1,0	0,0	2025	
Lokalanpassning gruppboende	4,0	4,4	-0,4	0,0	0,7	1,0	1,1	-0,4	2025	Slutbesiktning januari 2025. Brister i brandskydd ökade kostnader.
Elbesparande åtg fastigheter	16,2	16,2	0,0	0,0	2,8	1,5	2,8	0,0	2025	
Stadshuset ventilatonsåtgärder	6,5	6,5	0,0	4,5	0,0	3,0	6,1	-1,6	2025	Slutbesiktning juli 2025
Summa	1 734,8	1 708,0	26,8	136,4	44,9	71,7	184,1	-2,7		

Årliga anslag				Årets budget	Tilläggs-budget	Utfall jan-apr	Årets prognos	Årets prognos-avvikelse
Underhåll lekplatser, årligt anslag				1,0	0,0	0,0	1,0	0,0
Årligt anslag för snabba lokalanpassningar				1,0	0,4	0,0	1,4	0,0
Årligt anslag för fastighetsunderhåll				45,0	-0,1	7,2	44,9	0,0
KFT, årligt anslag				32,0	-1,5	4,1	30,5	0,0
Klitterbadet årligt anslag underhåll				0,5	0,3	0,2	0,8	0,0
Hyresgäst Anpassningar & garantiåtgärder				1,2	0,0	0,1	1,2	0,0
Summa				80,7	-0,9	11,6	79,8	0,0
Totalt	1 734,8	1 708,0	26,8	217,1	44,1	83,4	263,9	-2,7



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025

Miljö- och hälsoskyddsnämnden Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning.....	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser	3
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	3
1.3	Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall.....	3

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämnd- och styrelseverksamhet	-150	-224	74	-105	-673	-673	0
Miljö, hälsa och hållbar utveckling	-3990	-4436	446	-1440	-10532	-11032	500
Summa	-4140	-4660	520	-1545	-11205	-11705	500
Resultatreglering från fg år	58		58		750		750
Summa inkl. resultatreglering	-4082	-4660	579	-1545	-10455	-11705	1250

1.1 Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Avvikelsen beror till stor del på att vakanta tjänster inte tillsatts vid årets början på grund av rekrytering. Från första 1 april har vakanta tjänster delvis blivit tillsatta.

Intäkterna är något lägre än budgeterat för perioden, vilket påverkar det totala överskottet.

1.2 Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Miljö- och hälsoskyddsnämnden har för 2025 tillfälligt vakanta tjänster som varit svåra att tillsätta. Det finns fortsatt behov av att förstärka och utöka bland annat för att kunna utföra tillsynen inom förorenade områden. Nämnden ser att det är risk att detta fullt ut inte går att lösa under 2025, vilket i så fall kan komma att ge ett överskott på helåret.

1.3 Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall

Skillnaden mellan 2024 och 2025 beror till stor del på att årsavgifterna för 2025 inte har debiterats på grund av ny klassning i och med ny taxa enligt miljöbalken. 2024 gjordes denna debitering under tertial 1.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025

Bygglovsnämnden

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Driftredovisning.....	3
1.1	Kommentarer till periodens budgetavvikelser	3
1.2	Kommentarer till prognosens budgetavvikelser	3
1.3	Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall.....	4

1 Driftredovisning

Rapporteringsområde (tkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall period fg år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nämndsverksamhet	-120	-132	12	-122	-396	-396	0
Bygglov	-246	-1081	835	-975	-2399	-2399	0
Bostadsanpassning	-1702	-2086	384	-2415	-6185	-6185	0
Summa bygglovsnämnden	-2068	-3299	1231	-3512	-8981	-8981	0
Resultatreglering från fg år	0	0	0	0	0	0	0
Summa inkl. resultatreglering	-2068	-3299	1231	-3512	-8981	-8981	0

1.1 Kommentarer till periodens budgetavvikelser

Bygglovsnämnden visar för perioden en positiv avvikelse på 1,2 mkr. Det förklaras till största del enligt nedan.

Bygglovsverksamheten visar en positiv avvikelse på 835 tkr, jämfört med 73 tkr för samma period förra året. Detta är till stor del hänförligt till högre intäkter än budgeterat för perioden. Under de första månaderna 2025 har enstaka större projekt inkommit till bygglovsnämnden som har genererat intäkter för nämnden.

Bostadsanpassningen visar en positiv avvikelse på 384 tkr vilket är hänförligt till lägre utgifter än budgeterat.

1.2 Kommentarer till prognosens budgetavvikelser

Bygglovsnämnden visar för perioden en positiv avvikelse på 1,2 mkr. Det förklaras till största del enligt nedan.

Bygglovsnämndens budget baseras till största del av intäkter från bygglovsavgifter som tas ut i samband med en bygglovsansökan. Avgiften inkommer inom cirka 3 månader efter att en ansökan om bygglov har inkommit. En avgift tas också ut i samband med beslut om startbesked, vilket kan ske flera månader senare men också år efter att avgiften för bygglovet har tagits ut. Detta innebär att det är svårt att prognosticera för perioder under året då intäkterna är beroende av både när personer/företag söker men också när man väljer att börja bygga. En byggherre har 2 år på sig att få ett startbesked för att kunna börja bygga innan beslutet om bygglov löper ut.

Under våren 2025 har enstaka större projekt/byggnationer inkommit till nämnden vilket har genererat en större avvikelse än budgeterat för perioden. Prognosen kan dock snabbt svänga om det inte inkommer fler större projekt under resterande del av året. Nämnden är helt beroende av dessa större projekt för att kunna finansiera verksamheten.

Bygglovsnämnden står inför en utmanande period under 2025 där det kommer nya regler för bygglov den 1 juli 2025, där personalen kommer att behöva sätta sig in i de nya reglerna. Kunskapen om regelverket kommer att behöva höjas och rutiner kommer att behöva ändras. Informationsinsatser kommer också att behöva göras ut mot allmänheten och företagare. Den 1 oktober 2025 beräknas ett lagförslag på att ändra en del av plan- och bygglagen träda i kraft. Det kommer att påverka nämndens verksamhet på så sätt att man tar bort en del av kraven på bygglov för bland annat komplementbyggnader eller så kallade attefallare men även fasadändringar och skyltar. Ärendemängden beräknas minska med cirka 30 - 40 % efter att lagförslaget träder i kraft. Därmed minskas även nämndens intäkter. Nämnden ser, efter att ha tagit del av lagförslaget, att

Tertialrapport 1 - Nämnd 2025 Bygglovsnämnden 3(4)

verksamheten kommer att få ställa om till att arbeta mer med tillsyn för att upprätthålla andra krav som ställs i plan- och bygglagen, så som god gestaltning, anpassning till stadsbild och så vidare. Arbetet med tillsynen genererar dock inga intäkter och kommer inte att kunna balansera den förlorade intäkten som nämnden kommer att mötas av.

Prognosen för året är svår att sätta utefter de förändringar som nämnden vet är på väg men som nämnden inte vet kommer att se ut som det är föreslaget nu. Bygglövsnämnden prognosticerar dock att budget kommer att vara i balans vid årets slut.

1.3 Kommentarer till skillnader i periodutfall jmf med fg års periodutfall

Bygglövsnämndens positiva avvikelse för perioden på 1,2 mkr skiljer sig nämnvärt åt jämfört med förra årets positiva avvikelse på 73 tkr. Anledningen är att det under våren 2025 har inkommit enstaka större projekt/byggnationer som har genererat intäkter för nämnden.

Verksamheten för bostadsanpassning skiljer sig också nämnvärt åt då verksamheten förra året visade på en negativ avvikelse med 585 tkr jämfört med periodens positiva avvikelse på 384 tkr. Anledningen är att verksamheten har haft färre utbetalade bidrag för perioden jämfört med förra årets period.



Tertialrapport- 2025

Överförmyndarnämnden



**VARBERGS
KOMMUN**

Tertialrapport- 2025

VERKSAMHETENS UTVECKLING OCH EKONOMISKA STÄLLNING	2
BETYDELSEFULLA HÄNDELSER.....	2
EKONOMISKT RESULTAT OCH PROGNOZ	2
INVESTERINGAR.....	2
VÄSENTLIGA PERSONALFÖRHÅLLANDEN	3
ALLMÄNT	3
SYSTEMATISKT ARBETSMILJÖARBETE	3
KOMPLETTERANDE RAPPORTERING	4
GEMENSAMT RESULTAT - VARBERG, FALKENBERG OCH MARK	4
<i>Ekonomiskt resultat</i>	4
EKONOMISKT RESULTAT FALKENBERG	4
EKONOMISKT RESULTAT MARK	5

Verksamhetens utveckling och ekonomiska ställning

Betydelsefulla händelser

Överförmyndare i väst bedriver sedan 2024 ett digitaliseringsprojekt med syfte att digitalisera ärendehandläggningen. Projektet pågår till och med december 2025 och nämnden befinner sig nu mitt uppe i övergången till digital handläggning. Omställningen till digital ärendehandläggning förväntas på sikt påverka verksamhetens utveckling och effektivitet på ett positivt sätt.

Nämndens ekonomiska resultat är i enlighet med budget.

Ekonomiskt resultat och prognos

Verksamhet	Utfall jan - apr 2025	Budget jan - apr 2025	Budget jan- apr Jmf Utfall jan - apr 2025	Helårs- prognos apr 2025	Budget 2025	Budget 2025 Jmf Prognos 2025	Utfall jan - apr 2024
Nämnds- och styrelseverks	0,1	0,1	0,0	0,4	0,4	0,0	0,1
Övrig politisk verksamhet	6,2	6,1	-0,1	7,1	7,2	0,0	4,2
Flyktingverksamhet	0,0		0,0				0,0
Summa	6,3	6,2	-0,1	7,5	7,5	0,0	4,3

Nämndverksamheten Varberg redovisar för perioden januari - april en nettokostnad på 0,1 mnkr. Utfallet är i linje med periodens budget och även i samma nivå som föregående års utfall för samma period.

Prognos för helåret för nämndverksamheten är enligt budget.

Överförmyndarverksamheten Varberg redovisar för januari - april en nettokostnad på 6,2 mnkr. Jämfört samma period föregående år är utfallet 2,0 mnkr högre. Det förklaras av att kostnader för arvoden till gode män är högre i år jämfört med samma tid föregående år. Nämnden har under årets fyra första månader granskat fler av gode män och förvaltares årsräkningar och därmed betalat ut fler arvoden jämfört med samma tidpunkt föregående år. Även personalkostnader och kostnader för projektet *Digitalisera Överförmyndare i väst* är högre i år.

Utfallet avviker mot budget med knappt 0,1 mnkr.

Prognos för helåret för Överförmyndarverksamheten är enligt budget.

Flyktingverksamheten redovisar perioden januari - april en nettokostnad på 9 tkr. Kostnaderna avser arvoden till gode män samt tolkkostnader. Återsökning av statliga medel görs från socialnämnden i samband med del - och helårsuppföljning.

Prognos för helåret för flyktingverksamheten är enligt budget.

Investeringar

Inte aktuellt.

Väsentliga personalförhållanden

Allmänt

Överförmyndare i väst hade under föregående år en hög sjukfrånvaro, primärt på grund av två långtidssjukskrivningar. Nämnden har därför valt att under 2025 följa sjukfrånvaron som en del av sin egenkontroll. Den totala sjukfrånvaron, samtliga anställda inkluderade, har under januari - mars 2025 varierat mellan 3,30 - 6,84 procent. R12 är sjukfrånvaron i april 2025 7,99 procent.

En medarbetare har under perioden gått vidare till annat arbete. Medarbetaren är ersatt.

Det har inte varit några tillbud eller skador.

Systematiskt arbetsmiljöarbete

Det finns sedan 2024 konstaterad byggnadsrelaterad ohälsa i den fysiska arbetsmiljön. Fukt och mögelsporer är funna i ett av verksamhetens kontor och saneringsarbete är utfört av serviceförvaltningen. Det kvarstår arbete att göra kring ytskikt och återställande. De medarbetare som haft sin arbetsplats på aktuellt kontor har under tiden som sanering och arbete pågått kontorsplats i annan del av stadshus A.

Nämnden håller kontinuerliga arbetsplatsträffar där frågor kopplade till arbetsplats och arbetsmiljö behandlas. Under vårens arbetsplatsträffar har bland annat brandskydd gåtts igenom.

Kompletterande rapportering

Gemensamt resultat - Varberg, Falkenberg och Mark

Årets prioriteringar utgörs av granskning av årsräkningar samt digitalisering. Arbetet fortlöper väl inom båda områden.

Fram till och med april har 506 årsräkningar granskats, det vill säga 46 procent. Aktiviteten kring förgranskning har från och med 2025 upphört. Avvikande för året är att det är betydligt fler gode män och förvaltare än vanligt som inte lämnat in sin årsräkning i tid (före 1 mars), 19 årsräkningar var ännu inte inkomna den 30 april. Sannolikt sammanfaller det med att nämnden för första gången inte skickat ut årsräkningsblanketter till ställföreträdarna inför redovisningsperioden. Undlåtande att skicka ut blanketter har varit ett medvetet val och en del av nämndens digitaliseringsarbete. Samtliga ställföreträdare har fått information genom e-post alternativt fysiskt brev om att det är tid att lämna in sin årsräkning.

Digitaliseringsprojektet som pågår 2024 - 2025 har redovisats särskilt för nämnden under april månads sammanträde. Projektet fortlöper som planerat och satta effektmål bedöms komma att uppnås i sin helhet.

Ekonomiskt resultat

Verksamhetskostnader	Utfall jan - april 2025	Budget jan - april 2025	Budgetavvikelse jan - april 2025	Utfall jan - april 2024
Personalkostnader	5,5	5,3	-0,2	3,6
- varav kostnader Gode män	1,7	1,7	0	0,9
- varav kostnader Handläggare	3,8	3,6	-0,2	2,7
Övriga verksamhetskostnader	0,9	0,9	0	0,7
- varav lokalkostnader	0,1	0,1	0	0,1
Totalt gemensam överförmyndarnämnd	6,3	6,2	-0,1	4,3

Tabellen visar Överförmyndare i Västs utfall för januari - april 2025 i mnkr

Ekonomiskt resultat Falkenberg

Verksamhet	Utfall jan - april 2025	Budget jan - april 2025	Budgetavvikelse jan-april 2025	Utfall jan - april 2024
Nämnd	50	105	54	49
Förvaltning	0	0	0	0
God man EKB	48	0	-48	51
Summa	99	105	6	100

Tabellen visar Falkenbergs utfall för januari - april 2025 i tkr

Nämndverksamheten gör för perioden ett överskott på 54 tkr, bland annat på grund av lägre arvodeskostnader och utbildningskostnader.

Överförmyndarverksamheten utfall följer budgeten för perioden.

Verksamhetskostnader i form av köp av verksamhet från överförmyndarnämnden Varberg faktureras endast en gång per år i samband med årsbokslut.

God man för ensamkommande barn gör för perioden ett underskott på -48 tkr. Utfallet avser arvoden till god man. Ersättning från Migrationsverket betalas ut som ett engångsbelopp när barnet blir anvisad sin kommun och kan således påverka efterföljande år om godmanskapet kvarstår. Eventuella återsökningar görs i samband med del- och helårsuppföljning.

Prognos för helåret är i linje med budget.

Ekonomiskt resultat Mark

Verksamhet	Utfall jan-april 2025	Budget jan - april 2025	Budgetavvikelse jan-april 2025	Utfall jan-april 2024
Nämnd	49	64	15	138
Förvaltning	0	0	0	0
God man EKB	0	0	0	16
Summa	49	64	15	138

Tabellen visar Marks utfall för januari - april 2025 i tkr

Nämndenverksamheten redovisar för perioden ett överskott på 15 tkr mot budget.

Överförmyndarverksamheten utfall följer budgeten för perioden.

Verksamhetskostnader i form av köp av verksamhet från överförmyndarnämnden Varberg faktureras endast en gång per år i samband med årsbokslut.

God man för ensamkommande barn redovisar för perioden inget utfall.

Öfn § 75

Tertialrapport 2025

Beslut

Överförmyndarnämnden beslutar

1. Anta Tertialrapport 2025.

Beskrivning av ärendet

Tertialrapporten ger en kort redogörelse över Varbergs, Marks och Falkenbergs gemensamma verksamhet, dess utveckling och ekonomiska ställning under första tertialet 2025 samt prognos över det ekonomiska helårsutfallet. Redovisningen följer värdkommunen Varbergs riktlinjer.

Övervägande

Tertialrapport antas och lämnas enligt bilaga.

Protokollsutdrag: Ekonomikontoret Varbergs kommun
Kommunkansliet Falkenbergs kommun
Kommunkansliet Marks kommun
Varbergs revisor Turid Ravlo Svensson
Ordförande Marks revisorer; Marijke Hallencreutz
Dokumenthanteringen Varbergs kommun

Justerandes sign	Utdragsbestyrkande	Datum
		250522

**Överförmyndare
i väst**

Sammanträdesprotokoll
2025-05-19

Plats och tid

Högtidssalen, Stadshus A, Varberg
den 19 maj 2025, kl. 14:00-15:40

Beslutande

Lars Fagerström, ordförande, Falkenberg (L)
Paul Holmberg, v ordförande, Mark (S)
Ann-Christine Rosengren, Varberg (S)
Micheline Atallah-Chahoud, Falkenberg (C),
§ 71-79, 81-90
Kerstin Weimman-Lindén, Mark (M)
§ 71-78, 80-90
Tea Barkman, Varberg (M) § 75-80
Ulf Norlin, Falkenberg (M) § 71-74, § 80
Siv Scarborough, Mark, § 79

**Ersättare -
ej tjänstgörande**

Siv Scarborough, Mark § 75-78, 80-90
Benny Christensen, Falkenberg (S)
Ulf Norlin, Falkenberg (M), § 75-79, 81-90

Övriga deltagande

Linda Jonsson, överförmyndarchef
Annika Källberg Haknert, nämndsekreterare

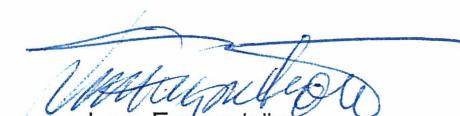
Utses att justera

Paul Holmberg

Sekreterare


Annika Källberg Haknert Paragraf 71-90

Ordförande


Lars Fagerström

Justerande


Paul Holmberg

Bilaga – Justering av nämndernas ramar januari-april 2025

Beslut	Nämndernas ramar 2025 och beslutade förändringar av dessa, tkr	KS	KS Affärs- verks	BUN	SN exkl ek. bistånd	SN ek. bistånd	KFT	SVN	MHN	BLN	ÖFN	Rev	Centrala nämnds- medel	Summa
KF 241112	Ingående budgetram enligt budgetdokumentet	216 803	-4 665	1 405 694	1 220 734	45 450	293 187	168 113	11 705	8 981	5 064	1 910	84 906	3 457 882
EKO 2411	Löneökningar VF 6 mån 2024			168	813								-981	0
EKO 2411	Löneökningar VF 6 mån 2024 för helårseffekt 2025			168	813								-981	0
EKO 2411	Generella statsbidrag nämnderna			-232	1 366								-1 134	0
EKO 2411	Justering budget som överflyttats för AMA	262		-262									0	0
EKO 2411	Justering lokalkostnader Stadshuset	-40						40					0	0
EKO 2411	Justering kapitalkostnader						283						-283	0
EKO 2503	Korrigerig lokalbudget						237						-237	0
EKO 2503	Justering kapitalkostnader	708		1 887	679		6 217	660					-10 151	0
EKO2503	Justering mellan SN och ekonomiskt bistånd				-112	112							0	0
EKO 2504	Justering kapitalkostnader						100						-100	0
EKO 2504	Justering fel belopp inlagt i budget för RTV	-437											437	0
EKO 2504	Flytt personal IT-säkerhet	-552						552					0	0
EKO2504	Reglering volymavvikelser			5 183	-6 700			663					854	0
	Ram 2025	216 744	-4 665	1 412 606	1 217 593	45 562	300 024	170 028	11 705	8 981	5 064	1 910	72 330	3 457 882



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Bolag

Falkenbergs Stadshus AB

Bolagskoncernen Falkenbergs Stadshus AB

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Bolagets verksamhet.....	3
2	Väsentliga händelser	4
3	Drifts- och investeringsredovisning.....	5
3.1	Driftsredovisning	5
3.1.1	Kommentar till periodens budgetavvikelser.....	5
3.1.2	Kommentarer till årsprognos.....	5
3.1.3	Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall	5
3.2	Investeringsredovisning	5
4	Koncernen Falkenbergs Stadshus AB.....	6
4.1	Koncernredovisning drift	6
4.2	Koncern- investeringar.....	7

1 Bolagets verksamhet

Bolaget har till föremål för sin verksamhet att äga och förvalta aktier i Falkenbergs kommuns bolag. Bolaget är skyldigt att utföra de uppdrag som bolaget tilldelas av sin ägare. Verksamheten ska bedrivas åt ägaren/ i ägarens ställe.

Ändamålet med bolagets verksamhet är att med iakttagande av kommunala principer såsom lokaliserings-, likställighets- och självkostnadsprincipen säkerställa en effektiv styrning, uppföljning och förvaltning av Falkenberg kommuns bolagskoncern. Bolaget ansvarar för styrning och uppföljning av dotterbolagens verksamheter. Bolaget ska fatta de principiella beslut som krävs för att kommunfullmäktiges mål ska nås.

2 Väsentliga händelser

Under våren har Stadshus haft enskilda ägardialoger med samtliga bolag rörande aktuella frågor och utmaningar framåt. Under april månad genomfördes även en gemensam bolagsdag, där alla bolag samt representanter från kommunen deltog i syfte att stärka koncernsamarbete och samordning genom att bolagen delgav sina utmaningar på kort och långsikt, samt frågor av större vikt.

3 Drifts- och investeringsredovisning

3.1 Driftsredovisning

Driftsredovisning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nettoomsättning							
Summa intäkter							
Övriga externa kostnader	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	0,0
Personalkostnader							
Av- och nedskrivningar							
Summa kostnader	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	0,0
Rörelseresultat	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	-0,2	-0,2	0,0
Finansiella intäkter					3,4		3,4
Finansiella kostnader	-1,5	-1,8	0,3	-2,0	-4,2	-5,4	1,2
Resultat efter finansiella poster	-1,6	-1,9	0,3	-2,1	-1,0	-5,6	4,6

3.1.1 Kommentar till periodens budgetavvikelser

Utfallet för finansiella kostnader för januari-april är 0,3 mnkr lägre än budget utifrån ett mer gynnsamt ränteläge.

3.1.2 Kommentarer till årsprognos

Årsprognosen för resultat efter finansiella poster är 4,6 mnkr bättre än budget, delvis utifrån anteciperad utdelning från Falkenbergs Bostads ab, dels utifrån lägre räntekostnader.

3.1.3 Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall

Utfallet för perioden jämfört med januari-april 2024 är 0,5 mnkr lägre, vilket direkt kan hänföras till skillnad i ränteläge och därmed räntekostnader.

3.2 Investeringsredovisning

Stadshus har ingen egen investeringsbudget.

4 Koncernen Falkenbergs Stadshus AB

4.1 Koncernredovisning drift

Resultaträkning (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nettoomsättning	367,1	331,5	35,6	334,0	1 002,5	995,5	7,0
Aktiverat arbete för egen räkning	0,9	3,6	-2,7	5,2	2,7	10,9	-8,2
Övriga rörelseintäkter	8,0	4,1	-3,9	12,8	17,3	12,4	4,9
Över/ underskott mot kollektivet	-5,7		-5,7	0,6	-9,8	-1,3	-8,5
Summa intäkter	370,3	339,2	31,1	352,6	1 012,7	1 017,5	-4,8
Råvaror och förnödenheter	-50,3	-88,7	38,4	-91,0	-309,6	-266,2	-43,4
Handelsvaror	-86,6	-37,5	-49,1	-48,6		-112,4	112,4
Entreprenader	-24,4	-27,9	3,5	-26,8	-102,6	-83,6	-19,0
Övriga externa kostnader	-66,5	-45,8	-20,7	-58,3	-171,6	-137,4	-34,2
Personalkostnader	-43,5	-42,2	-1,3	-39,8	-129,2	-126,7	-2,5
Av- och nedskrivningar	-46,0	-51,8	5,8	-40,1	-140,7	-155,3	14,6
Övriga rörelsekostnader							
Summa kostnader	-317,3	-293,9	-23,4	-304,6	-853,7	-881,6	-27,9
Rörelseresultat	53,0	45,3	7,7	48,0	159,0	135,9	23,1
Finansiella intäkter	1,6	0,2	1,4	1,5	0,6	0,5	0,1
Finansiella kostnader	-23,8	-30,0	6,2	-21,6	-78,2	-90,0	11,8
Resultat efter finansiella poster	30,8	15,5	15,3	27,9	81,4	46,4	35,0

Den konsoliderade prognosen för bolagskoncernen Falkenbergs Stadshus är 35 mnkr högre än budgeterat resultat om 46,4 mnkr. De främsta förklaringarna bakom avvikelsen är från FABO, primärt relaterad till försäljningen av fastigheter i Ullared i kombination med högre hyresintäkter och ett mer gynnsamt ränteläge än budgeterat. Även FEAB bidrar till ett högre resultat efter finansiella poster vid årets slut än budgeterat, främst utifrån högre anslutningsavgifter och lägre fasta kostnaderna för elnät. FAVRAB har en positiv årsprognos som enligt beräkning ökar avsättningen mot kollektivet med 9,8 mnkr vid årets slut. Genomgående påverkar ett mer gynnsamt ränteläge årsprognosen med 11,8 mnkr i lägre räntekostnader, samt att förseningar i investeringsprojekt ger lägre avskrivningar under än budget under året om uppskattningsvis 14,6 mnkr.

4.2 Koncern- investeringar

Bolag, mnkr	Utfall april 2025	Budget 2025	Överföring från 2024	Total budget 2025	Prognos helår	Avvik. mot prognos
Falkenberg Energi AB	19,7	78,8	10,7	89,5	69,4	20,1
Falkenbergs Bostads AB	71,4	218,0	-30,0	188,0	179,5	8,5
Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB	54,2	343,7	53,1	396,8	295,7	101,1
Destination Falkenberg AB	0,0	0,2	0,0	0,2	0,2	0,0
Summa	145,3	640,7	33,8	674,5	544,8	129,7

FEAB

Falkenberg Energi AB har en prognos gällande investeringar för 2025 som är 20,1 mnkr lägre än budget. Avvikelsen är hänförlig till lägre underhåll/ reinvestering och nyinvesteringar än planerat på grund av framflyttning eller att de har utgått. Falkenbergs kommun kommer att stå för delar av den anslutningsavgift som betalats till Eon för anslutning av Falkenberg Östra enligt avtal, detta medför att årets budget blir en positiv avvikelse men totalbudgeten för projektet påverkas inte. Projekt Ågård har en prognos som är 2,6 mnkr högre än ursprunglig budget på grund av oförutsedda behov av justeringar i byggprocessen.

FABO

Investeringar inom Falkenbergs Bostads AB pågår enligt beslutade ramar från styrelsen. Sista etappen i ROT-projektet på Trädgården kommer färdigställas under senare delen av 2025. Det andra stora projektet är Sloalyckan och där kommer etapp 2 vara klart till sommaren. Efter sommaren kommer sedan etapp 3 att påbörjas.

FAVRAB

Största avvikelser i framdrift har bolaget inom VA Vatten produktion och större projekt inom distribution. Inom VA Vatten produktion är det arbetet med Kärreberg vattenverk som avviker mest. Projektet bedöms underskrida årets budgeterade medel med 36 mnkr. Av de större projekten inom distribution är det arbetet med överföringsledningen mellan Vessigebro och Falkenberg som avviker mest. Projektet bedöms underskrida årets budgeterade medel med 38 mnkr.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Bolag

Falkenbergs Bostads AB

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Bolagets verksamhet.....	3
2	Väsentliga händelser	4
3	Drifts- och investeringsredovisning.....	5
3.1	Driftsredovisning	5
3.1.1	Kommentar till periodens budgetavvikelser.....	5
3.1.2	Kommentarer till årsprognos.....	5
3.1.3	Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall	6
3.2	Investeringsredovisning	6

1 Bolagets verksamhet

Fabo, som är ett allmännyttigt bostadsföretag, har till föremål för sin verksamhet att inom Falkenbergs kommun förvärva, äga, bebygga och förvalta fastigheter eller tomträtter med bostäder, affärs- och kontorslägenheter och kollektiva anordningar, samt att förvärva, anlägga och driva förnyelsebara energikällor. Fabo ska även kunna utveckla och förvalta verksamhetslokaler i anslutning eller med anknytning till bostäder samt tillhandahålla fastighetsnära tjänster.

Fabo ska i allmännyttigt syfte och med iakttagande av kommunallagens lokaliseringsprincip främja bostadsförsörjningen i Falkenbergs kommun och erbjuda hyresgästerna möjlighet till boendeinflytande och inflytande i bolaget. Verksamheten ska bedrivas enligt affärsmässiga principer.

2 Väsentliga händelser

Den operativa verksamheten har fortlöpt enligt plan. Arbetet med EkoFast som är implementeringen av nytt ekonomisystem, fastighetssystem och webb är i sitt slutskede. Ekonomisystemet driftsattes 2 januari 2025 utan några större problem. Planen var att även driftsätta övriga system samtidigt, men det har blivit fördröjt till 12 maj 2025. Arbetet har många inblandade från verksamheten, vilket har varit en utmaning i relation till sitt ordinarie arbete. Det har dock hanterats på ett väldigt bra sätt.

3 Drifts- och investeringsredovisning

3.1 Driftsredovisning

Driftsredovisning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nettoomsättning	119,6	116,4	3,2	111,4	359	349,1	9,9
Aktiverat arbete för egen räkning	0,7	0,9	-0,2	1,0	2,2	2,8	-0,6
Övriga rörelseintäkter	1,4	0,3	1,1	0,1	15,5	0,9	14,6
Summa intäkter	121,7	117,6	4,1	112,5	376,7	352,8	-23,9
Råvaror och förnödenheter	-49,6	-41,7	-7,9	-40,9	-125	-125	0
Övriga externa kostnader	-8,5	-8,1	-0,4	-7,7	-25,2	-24,2	-1,0
Personalkostnader	-24,4	-23,7	-0,7	-23,0	-71	-71	0
Av- och nedskrivningar	-21,8	-23,0	1,2	-21,2	-68,9	-68,9	0,0
Summa kostnader	-104,3	-96,5	7,8	-92,8	-290,1	-289,1	-1,0
Rörelseresultat	17,4	21,1	-3,7	19,7	86,6	63,7	22,9
Finansiella intäkter	0	0,2	-0,2	0,6	0,5	0,5	0,0
Finansiella kostnader	-11,2	-13,3	2,1	-9,8	-34,5	-40	5,5
Resultat efter finansiella poster	6,2	8,0	-1,8	10,5	52,6	24,2	28,4

3.1.1 Kommentar till periodens budgetavvikelser

Intäkterna för T1 2025 var 4,1 mnkr högre än budget. 3,3 mnkr hänför sig till högre hyresintäkter. Fabo har även erhållit försäkringsersättningar om ca 1 mnkr som inte är budgeterade. Gällande råvaror och förnödenheter är avvikelserna ca 8 mnkr. Av dessa är ca 6 mnkr relaterade till media och att budgeten inte är säsongsjusterad. Resterade avvikelse hänför sig till händelsebaserade kostnader.

Avvikelsen för övriga externa kostnader är av mindre art där kostnaden för management fee om 1,1 mnkr som är hänförligt till resterande delen av året har bokats som en engångskostnad. Personalkostnader avviker med anledning av uppbyggnaden av semesterskulden som sedan tas ut under primärt sommaren. Avskrivningarna har en lägre kostnad, men med aktiveringen av Trädgården kommer avvikelserna att minska. Räntekostnaden är 2,2 mnkr lägre då mindre lån har behövts tas upp på grund av försäljningar.

3.1.2 Kommentarer till årsprognos

Prognosen höjs med 23,9 mnkr där hyresintäkterna höjs med 9,9 mnkr och övriga rörelseintäkter med 14,6 mnkr. Ökningen gällande övriga rörelseintäkter är primärt relaterad till försäljningen av fastigheter i Ullared. Övriga externa kostnader bedöms öka med 1 mnkr med anledning av generellt högre kostnader. Det minskade

lånebehovet beräknas ge en lägre räntekostnad om 5,5 mnkr jämfört med budget.

3.1.3 Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall

Intäktsökningen beror primärt på den årliga hyreshöjning. För 2025 blev höjningen 4,95% för varmhyror. Färdigställandet av Trädgården har också en positiv påverkan då det är en stor fastighet.

För råvaror och förnödenheter är reparationerna cirka 2 mnkr högre. Även underhållet har en högre kostnad om cirka 3 mnkr. En ökad låneskuld ger en högre finansiella kostnader.

3.2 Investeringsredovisning

Område, mnkr	Utfall april 2025	Budget helår 2025	Överföring från 2024	Total budget 2025	Prognos helår	Avvik. mot prognos
ROT						
Trädgården 8 och 16	31,8	82,5	-30	52,5	50	2,5
Sloalyckan & Stöveln	33,5	104,0		104,0	100	4,0
FABO Bostadsisering						
Lokal-Bostad, Bostad-Bostad	0,1	3,0		3,0	2	1,0
Planerat underhåll						
Underhåll	3,5	22,0		22,0	21,5	0,5
Energiinvesteringar	2,5	5,5		5,5	6	-0,5
Pågående detaljplaner	0	1,0		1,0	0	1,0
Summa	71,4	218,0	-30	188,0	179,5	8,5

Investeringarna pågår enligt beslutade ramar från styrelsen. Sista etappen i ROT-projektet på Trädgården kommer färdigställas under senare delen av 2025. Det andra stora projektet är Sloalyckan och där kommer etapp 2 vara klart till sommaren. Efter sommaren kommer sedan etapp 3 att påbörjas. Allt enligt plan.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Bolag

Falkenberg Energi AB

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Bolagets verksamhet.....	3
2	Väsentliga händelser	4
3	Drifts- och investeringsredovisning.....	5
3.1	Driftsredovisning	5
3.1.1	Kommentar till periodens budgetavvikelser.....	5
3.1.2	Kommentarer till årsprognos.....	5
3.1.3	Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall	6
3.2	Investeringsredovisning	6

1 Bolagets verksamhet

Falkenberg Energi AB är moderföretag till Falkenberg Energi Elnät AB. Koncernen ägs till 100 % av Falkenbergs Stadshus AB, som är moderföretag för de kommunala bolagen i Falkenbergs kommun. Bolaget ska bedriva produktion och försäljning av energi och fjärrvärme samt entreprenad tjänster. Verksamheten inom elhandel har ett starkt varumärke med tydlig miljöprofil.

Falkenberg Energi Elnät AB är dotterbolag i en koncern med ett moderbolag, Falkenberg Energi AB. Bolagets bedriver elnätsverksamhet.

2 Väsentliga händelser

Investeringsarna Falkenberg Östra mottagningsstation, Ågård och Symbios har under perioden gått i drift. VD Mikael Larsson har i vår sagt upp sig och avslutat sin tjänst. TF VD nu är Markus Bengtsson.

3 Drifts- och investeringsredovisning

3.1 Driftsredovisning

Driftsredovisning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nettoomsättning	178,8	159,4	19,4	161,6	412,3	394,1	18,2
Aktiverat arbete för egen räkning	0,2	0,2	0,0	4,2	0,5	8,0	-7,5
Övriga rörelseintäkter	0,5	0,2	0,3	5,8	1,7	3,7	-2,0
Summa intäkter	179,5	159,8	19,7	171,6	414,5	405,8	-8,7
Handelsvaror råvaror mm	-102,1	-87,0	-15,1	-110,8	-241,9	-233,9	-8,0
Övriga externa kostnader	-18,7	-13,0	-5,7	-10,3	-34,7	-32,7	-2,0
Personalkostnader	-16,6	-16,0	-0,6	-14,4	-50,6	-48,1	-2,5
Av- och nedskrivningar	-12,1	-16,0	3,9	-9,5	-40,2	-47,8	7,6
Summa kostnader	-149,5	-132,0	17,5	-145,0	-367,4	-362,5	-4,9
Rörelseresultat	30,0	27,8	2,2	26,6	47,1	43,3	3,8
Finansiella intäkter	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1	0,0	0,1
Finansiella kostnader	-5,1	-5,5	0,4	-3,5	-15,4	-16,5	1,1
Resultat efter finansiella poster	25,0	22,3	2,7	23,1	31,8	26,8	5,0

3.1.1 Kommentar till periodens budgetavvikelser

Resultat efter finansiella kostnader är 2,7 mnkr högre än budget för perioden. Detta är framförallt hänförligt till ökade anslutningsavgifter på elnät och lägre avskrivningar på grund av framflyttade/försenade investeringar. Leveranserna av fjärrvärme kommer inte upp till budgeterade nivåer hänförligt till en varmare period än normalt men också färre nyanslutningar än planerat.

3.1.2 Kommentarer till årsprognos

Årsprognosen är ett resultat på 31,8 mnkr. Detta är 5,0 mnkr bättre än budget. Största anledningarna till detta är högre anslutningsavgifter och lägre fasta kostnaderna för överliggande nätgällande elnät. Lägre avskrivningar på grund av framflyttade/försenade investeringar i fjärrvärmeverksamheten påverkar väldigt mycket till prognosen. Leveranserna av fjärrvärme kommer inte upp till budgeterade nivåer och påverkar prognos kraftigt negativt, hänförligt till en varmare period januari till april än normalt men också färre nyanslutningar än planerat och ett prognostiserat mindre uttag av kunderna.

3.1.3 Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall

Periodutfallet jämfört med föregående år är stort sett detsamma.

3.2 Investeringsredovisning

Område, mnkr	Utfall april 2025	Budget helår 2025	Överföring från 2024	Total budget 2025	Prognos helår	Avvik. mot prognos
Falkenberg Östra	0,2	4,0		4,0	-2,8	6,8
Ågård	7,7	10,1	6,5	16,6	19,2	-2,6
Symbios	1,0	0,0	4,2	4,2	4,2	0,0
Underhåll/ reinvesteringar	4,4	24,6		24,6	16,9	7,7
Nyinvstering/ exploatering	5,4	29,5		29,5	19,8	9,7
Kommunala exploatering	1,0	5,6		5,6	7,1	-1,5
Övriga	0	5,0		5,0	5,0	0,0
Summa	19,7	78,8	10,7	89,5	69,4	20,1

Prognosen gällande investeringar för 2025 är 20,1 mnkr lägre än budget hänförligt till lägre underhåll/reinvestering och nyinvesteringar än planerat på grund av framflyttning eller att de har utgått. Falkenbergs kommun kommer att stå för delar av den anslutningsavgift som betalats till Eon för anslutning av Falkenberg Östra enligt avtal, detta medför att årets budget blir en positiv avvikelse men totalbudgeten för projektet påverkas inte. Projekt Ågård har en prognos som är 2,6 Mkr högre än ursprunglig budget. Orsaken är bland annat att en tippfickan för lossning av flis inte blivit tillräckligt djup och måste byggas om. 6,4 Mkr flyttades från 2024 till 2025. Orsaken var att leverantören inte kunde påbörja provdriften enligt ursprunglig tidplan. Detta tillsammans medför en total avvikelse mot prognosen på 9,1 Mkr.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Bolag

Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Bolagets verksamhet.....	3
2	Väsentliga händelser	4
3	Drifts- och investeringsredovisning.....	5
3.1	Driftsredovisning	5
3.1.1	Kommentar till periodens budgetavvikelser.....	5
3.1.2	Kommentarer till årsprognos.....	6
3.1.3	Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall	6
3.2	Investeringsredovisning	7

1 Bolagets verksamhet

Information om verksamheten

Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB, Favrab, bildades 1998. Favrab äger och hyr de allmänna vatten- och avloppsanläggningarna och är huvudman för den allmänna vatten- och avloppsverksamheten, VA. Dessutom ansvarar bolaget för den kommunala verksamheten inom avfall och återvinning utom vad gäller myndighetsutövningen. Bolaget hade ingen anställd personal under räkenskapsåret. Tjänster för drift, underhåll och administration köps från driftbolaget Vivab (Vatten & Miljö i Väst AB).

Vivab bedriver vatten-, avlopps- och avfallsverksamheten i Falkenbergs och Varbergs kommun sedan 2009-01-01. Favrab och motsvarande bolag i Varberg, Varberg Vatten AB, äger vardera 50 % av Vivab.

Ägarförhållanden

Favrab är ett helägt dotterbolag till Falkenbergs Stadshus AB (556536-8197) med säte i Falkenberg. Koncernredovisning upprättas av Falkenbergs Stadshus AB.

2 Väsentliga händelser

Verksamheten inom bolaget har under det första tertialet löpt på utan några större avvikelser.

Inom driftbolaget Vivab har arbetet under perioden bland annat fokuserat på:

- Arbetsmiljöfrågor, där utbildningsinsatser genomförts för att stärka organisationens arbete inom området.
- Medarbetarna, där en medarbetarundersökning genomförts. Resultatet av denna kommer hanteras inom respektive avdelning och enhet. Generellt ligger resultatet inom Vivab som helhet på en bra nivå.
- Investeringsbehov, där en mer långsiktig investeringsplan tagits fram för båda anläggningsbolagen. Dessa planer sträcker sig fram till år 2040, och det kan konstateras att behovet inom Falkenberg, liksom inom Varberg, är stort.
- Finansieringsalternativ, där alternativ till finansiering av investeringar i form av fondering i större omfattning har diskuterats med Stadshus AB.
- Produktionslyftet, där arbetet med att införa en Lean-baserad styrning påbörjats. Inom bolaget har två Lean-koordinatorer utbildats på Chalmers. En styrgrupp har genomgått en utbildning via Produktionslyftet.

I övrigt har arbetet fortsatt med att trimma in organisationen efter den organisationsförändring som genomfördes under 2024.

3 Drifts- och investeringsredovisning

3.1 Driftsredovisning

Driftsredovisning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nettoomsättning	96,7	102,3	-5,6	90,1	303,9	306,8	-2,9
Aktiverat arbete för egen räkning							
Övriga rörelseintäkter							
Över/ underskott kollektivet	-5,7		-5,7		-9,8	-1,3	-8,5
Summa intäkter	91,0	102,3	-11,3	90,1	294,1	305,5	11,4
Råvaror och förnödenheter							
Handelsvaror							
Entreprenader	-30,7	-34,4	3,7	-33,1	-102,6	-103,3	0,7
Övriga externa kostnader	-42,7	-45,1	2,4	-43,0	-135,2	-135,2	0,0
Personalkostnader							
Av- och nedskrivningar	-12,0	-12,8	0,8	-9,4	-31,3	-38,4	7,1
Summa kostnader	-85,4	-92,3	-6,9	-85,5	-269,1	-276,9	7,8
Rörelseresultat	5,6	10,0	-4,4	4,6	25,0	28,6	-3,6
Finansiella intäkter							
Finansiella kostnader	-4,7	-9,3	4,6	-5,2	-23,9	-27,9	4,0
Resultat efter finansiella poster	0,9	0,7	0,2	-0,6	1,1	0,7	0,4

3.1.1 Kommentar till periodens budgetavvikelser

Vatten och avlopp

Periodens intäkter, vilka består av bruks- och anläggningsavgifter, uppgår till 66,6 mnkr mot budgeterade 69,0 mnkr. Avvikelsen uppgår till -2,5 där den största avvikelsen består av lägre bruksavgifter än budgeterat (-2,5 mnkr).

Kostnaderna för perioden uppgår till -62,4 mnkr mot budgeterade -68,7 mnkr. Avvikelsen på 6,3 mnkr består främst av lägre kostnader för köp av intern tjänst från Vivab, +3,6 mnkr (utfördelning av kostnader från Vivab) samt lägre kostnader för ränta kopplat till våra lån (+4,2 mnkr).

Däremot har kostnad för material och entreprenad under perioden varit högre än budget (-0,9 mnkr) vilket beror på akut underhåll av vattenreservoar samt tillkommande kostnader för deponi av massor. Även kostnaden för el för produktion och drift har varit högre än budgeterat under perioden (-1 mnkr).

Tertialrapport 1 - Falkenbergs Vatten och Renhållnings AB 5(7)

Verksamhetens gör ett överskott under perioden på 4,2 mnkr.

Återvinning och avfall

Periodens intäkter uppgår till 27,0 mnkr vilket är -3,3 mnkr lägre än budgeterade 30,3 mnkr. Avvikelsen beror till störst del på lägre intäkter för bruksavgifter samt viktavgifter (-2,1) men även lägre intäkter från försäljning av driftskostnad för avfallsanläggningen i Gödastorp (-1,2 mnkr).

Kostnaderna för perioden uppgår till -25,5 mnkr mot budgeterade -30,2 vilket ger en positiv avvikelse för perioden på 4,7 mnkr. Avvikelsen består till störst del av lägre kostnader för renhållningsentreprenader än budgeterat.

Verksamheten gör ett överskott under perioden på 1,6 mnkr.

3.1.2 Kommentarer till årsprognos

Vatten och avlopp

Helårsprognosen för intäkterna landar på 207,7 mnkr vilket är i linje med de budgeterade intäkter på 207,1 mnkr.

Helårsprognosen för kostnaderna visar att kostnaderna vid året slut kommer att uppgå till -198,9 mnkr vilket är 7,3 mnkr lägre än budgeterade -206,2 mnkr.

Förutom lägre interna kostnader från Vivab, (+2,1 mnkr) samt lägre räntekostnad (+3,8 mnkr) likt utfallet vid T1, beräknas avskrivningar bli lägre än budgeterat (+4,6 mnkr). Detta beror på att en del större projekt har försenats eller skjutsits fram i tiden.

Däremot väntas kostnad för material och entreprenad öka (-2,6 mnkr) vilket beror på ökad kostnad för vattenmätare.

Verksamhetens förväntas göra ett helårsresultat på 8,8 mnkr vilket planeras att öka avsättning till VA-fond.

Återvinning och Avfall

Prognostiserade intäkter bedöms på helåret uppgå till 87,6 vilket är en minskning med -3,5 mnkr mot budgeterade 91 mnkr. Avvikelsen består av lägre intäkter från bruksavgifter samt viktavgifter men även lägre intäkt från försäljning av driftskostnad för avfallsanläggningen i Gödastorp.

Helårsprognosen för kostnaderna visar på -86,3 vilket är en minskning mot budget på 4,4 mnkr och förklaras förutom lägre kostnader för renhållningsentreprenader även av lägre kostnader för avskrivningar. Avvikelsen beror på korrigering av avskrivningstid på investering.

Verksamhetens prognostiserar att göra ett överskott under perioden på 1,3 mnkr vilket planeras minska fordran till kollektivet.

3.1.3 Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall

Intäkterna har ökat i paritet med den taxeökning som genomfördes inför året.

Kostnaderna för material och entreprenader har minskat med 2,8 mnkr. Kostnader för avskrivningar har ökat med 2,6 mnkr. Räntekostnaderna har minskat med 1,3 mnkr. Övriga kostnader är paritet med föregående år.

3.2 Investeringsredovisning

Område, mnkr	Utfall april 2025	Budget helår 2025	Överföring från 2024	Total budget 2025	Prognos helår	Avvik. mot prognos
VA Vatten Produktion	10,4	76,4	13,4	89,8	39,3	50,5
VA Avloppsreningsverk, pumpstationer, pumpar	1,7	36,4	8	44,4	38,7	5,7
VA Omvandlingsområden	0,4	13,9		13,9	8,2	5,7
VA Distribution servisleddningar, exploateringsomr, större projekt, ledningsrätter	30	198,1	26	224,1	164,6	59,5
VA Reinvestering ledningsnät	10,7	15,0	5,7	20,7	23,9	-3,2
Återvinning & avfall	1	0,9		0,9	13,9	-13,0
Industrireningsanläggning och övrigt		3,0		3,0	7,1	-4,1
Summa	54,2	343,7	53,1	396,8	295,7	101,1

Största avvikelser i framdrift har bolaget inom VA Vattenproduktion och större projekt inom distribution.

Inom VA Vatten produktion är det arbetet med Kärreberg vattenverk som avviker mest. På grund av förändringar och omfattning av förfrågningsunderlag inför upphandling har tidplanen för projektet blivit framflyttat, och projektet bedöms underskrida årets budgeterade medel med 25 mnkr. Även i projekt Nybyggnation Fegen vattenverk har undersökningar och val av processlösningar tagit längre tid än planerat, vilket lett till ett framflyttat genomförande och därmed en prognosavvikelse på 13 mnkr.

Av de större projekten inom distribution är det arbetet med överföringsledningen mellan Vessigebro och Falkenberg som avviker mest, och projektet bedöms underskrida årets budgeterade medel med cirka 38 mnkr på grund av förseningar i upprättande av markavtal med markägare.



**Falkenbergs
kommun**

Tertialrapport 1 - Bolag

Destination Falkenberg AB

Tertial 1 2025

Innehållsförteckning

1	Bolagets verksamhet.....	3
2	Väsentliga händelser	4
3	Drifts- och investeringsredovisning.....	5
3.1	Driftsredovisning	5
3.1.1	Kommentar till periodens budgetavvikelser.....	5
3.1.2	Kommentarer till årsprognos.....	5
3.1.3	Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall	6
3.2	Investeringsredovisning	6

1 Bolagets verksamhet

Bolaget ska i samverkan med näringslivet utveckla, profilera och marknadsföra Falkenbergs Kommun som besöksmål. Bolaget ska även samordna och administrera evenemang inom Falkenbergs Kommun. Vidare ska bolaget bedriva turistbyråverksamhet

Ändamålet med verksamheten är att Falkenbergs Kommun ska bli ännu attraktivare som besöksmål och vara en attraktiv kommun att bo, verka och leva i.

Ordförande: Hans Hoff

VD: Fredrik Janson

2 Väsentliga händelser

Händelser under tertial 1 2025 för DFAB.

Vår nya tjänst Affärsutvecklare har börjat arbeta. Vi skall under 2025 formera oss för att fortsätta utveckla DFAB inför framtiden och arbeta fram en struktur kring olika finansiering och samarbetsformer för att på ett hållbart sätt var rustade för framtiden.

Arbetet med att utveckla evenemangslots arbetet pågår och det sker en förflyttning dels mellan positionen och även fokusområden.

Inom segmentet destinationsutveckling är arbetsbelastningen stor och vi är inblandade i många olika projekt och deltar inom många olika grupperingar.

Vindskyddet i Krogsered är efter ett antal överklagande äntligen på plats och i drift.

Det har pågått ett intensivt arbete under perioden med formera arbetet kring inflyttning, naturfiken, Sveriges kulinariska hjärta samt arbeten kring Nationaldagsfirande och det nya evenemanget "Tidsresan"

Perioden har genomsyrats av arbetsglädje och ett kontinuerligt arbete med fokus på utveckling och samverkan med besöksnäringen.

3 Drifts- och investeringsredovisning

3.1 Driftsredovisning

Driftsredovisning

Resultaträkning (mnkr)	Utfall perioden	Budget perioden	Avvikelse perioden	Utfall perioden fg. år	Prognos helår	Budget helår	Avvikelse helår
Nettoomsättning	4,4	4,6	-0,2	0,3	14,1	14,3	-0,2
Aktiverat arbete för egen räkning							
Övriga rörelseintäkter	0	0	0	0	0,3	0,2	0,1
Summa intäkter	4,4	4,6	-0,2	0,3	14,4	14,5	0,1
Övriga externa kostnader	-1,7	-2,0	0,3	-1,3	-6,0	-6,1	0,1
Personalkostnader	-2,5	-2,6	0,1	-2,3	-7,6	-7,6	0,0
Av- och nedskrivningar	-0,1	-0,1	0,0	-0,1	-0,3	-0,3	0,0
Summa kostnader	-4,3	-4,7	-0,4	-3,7	-13,9	-14,0	0,1
Rörelseresultat	0,1	-0,1	0,2	-3,4	0,5	0,5	0,0
Finansiella intäkter	0	0	0	0	0	0	0
Finansiella kostnader	0	-0,1	0,1	-0,1	-0,2	-0,2	0,0
Resultat efter finansiella poster	0,1	-0,2	0,3	-3,5	0,3	0,3	0,0

3.1.1 Kommentar till periodens budgetavvikelser

Utfallet för perioden avviker från den periodiserade budgeten, vilket till stor del förklaras av periodiseringsskillnader. Intäkter och kostnader som inte har aktiverats under perioden i enlighet med den budgeterade tidsfördelningen, vilket påverkar jämförelsen mellan utfall och budget för perioden.

Dock indikerar helårsprognosen något lägre intäkter samt något lägre totala kostnader, vilket sammantaget innebär att resultatet förväntas ligga i nivå med budgeten för helåret.

3.1.2 Kommentarer till årsprognos

Resultatet efter finansiella poster prognostiseras ligga i nivå med budget för året.

Resultatet visar något lägre intäkter jämfört med budget och i relation till lägre totala kostnader än budgeterat blir detta en nettoeffekt som balanserar resultatet.

Det kan dock konstateras en negativ budgetavvikelse inom posten *övriga externa kostnader*, där framför allt managementavgifter har överskridit den budgeterade nivån för året. Avvikelsen beträffande managementavgifter är kommunicerad och kommer att ersättas av Falkenbergs kommun.

Tertialrapport 1 - Bolag Destination Falkenberg AB 5(6)

3.1.3 Kommentarer till skillnader i utfall jämfört med föregående års periodutfall

Resultatet efter finansiella poster för perioden är avsevärt bättre jämfört med motsvarande period föregående år.

Den huvudsakliga orsaken till denna positiva avvikelse är införandet av en ny finansieringsmodell som trädde i kraft under föregående år. Enligt denna modell fakturerar bolaget Falkenbergs kommun för utförda tjänster inom ramen för bolagets grunduppdrag. Ersättningen baseras på faktiskt resultat efter finansiella poster med tillägg för vinstmarginal.

Första verkställda faktureringen gjordes i augusti månad år 2024 och faktureringen sker tertialvis. Denna förändring har lett till en markant ökning av de totala intäkterna jämfört med föregående års utfall.

Exklusive avtalsfaktureringen är resultatet efter finansiella poster sämre jämfört med motsvarande period föregående år. Den främsta avvikelsen återfinns i de totala kostnaderna, där i år något högre personalkostnader och bland annat aktiverade kostnader för platsvarumärkesarbetet bidragit till skillnaden i perioderna.

3.2 Investeringsredovisning

Område, mnkr	Utfall april 2025	Budget helår 2025	Överföring från 2024	Total budget 2025	Prognos helår	Avvik. mot prognos
Informationsdisk Argus-Turistinformation	0	0,2		0,2	0,2	0,0
Summa	0	0,2		0,2	0,2	0,0

Investering pågår enligt plan.

§ 111

Uppföljning av motioner 2025, KS 2025/156

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna till protokollet att rapport över ej redovisade motioner har redovisats.

Beskrivning av ärendet

I enhet med 31 § i arbetsordningen för kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen upprätta en förteckning över motioner som inte redovisats till kommunfullmäktige. Detta ska rapporteras till fullmäktige två gånger under verksamhetsåret, under juni och december månad. Rapporten som ligger som underlag för detta beslutsförslag innehåller nio motioner.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antecknar till protokollet att rapporten har redovisats.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-08

Rapport – Uppföljning av motioner, juni 2025

§ 105

Uppföljning av motioner 2025, KS 2025/156

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna till protokollet att rapport över ej redovisade motioner har redovisats.

Beskrivning av ärendet

I enhet med 31 § i arbetsordningen för kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen upprätta en förteckning över motioner som inte redovisats till kommunfullmäktige. Detta ska rapporteras till fullmäktige två gånger under verksamhetsåret, under juni och december månad. Rapporten som ligger som underlag för detta beslutsförslag innehåller nio motioner.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antecknar till protokollet att rapporten har redovisats.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-08

Rapport – Uppföljning av motioner, juni 2025



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Amanda Qvarnström

Uppföljning av motioner, juni 2025, KS 2025/156

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Anteckna till protokollet att rapport över ej redovisade motioner har redovisats.

Beskrivning av ärendet

I enhet med 31 § i arbetsordningen för kommunfullmäktige ska kommunstyrelsen upprätta en förteckning över motioner som inte redovisats till kommunfullmäktige. Detta ska rapporteras till fullmäktige två gånger under verksamhetsåret, under juni och december månad. Rapporten som ligger som underlag för detta beslutsförslag innehåller nio motioner.

Motivering av beslut

Kommunstyrelseförvaltningen föreslår att kommunfullmäktige antecknar till protokollet att rapporten har redovisats.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-04-08

Rapport – Uppföljning av motioner, juni 2025

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Ärendenr:	Motion namn	Initiativtagare	Inkommen	Status
KS 2022/230	Motion - Semi-fip, M-motion	Samtl. M Rie Boulund och Gert Persson	2022-05-20	Beräknas slutbehandlas i fullmäktige 2025-09-30
KS 2023/298	Motion - Utred möjlighet att utveckla Söderskolan till en profilskola för att stärka attraktiviteten, C- motion	Samtl. C Anneli Andelén, Elisabeth Svensson Agerbjer, Anna Perborn Andersson, Jenny Fredman, Moa Lindqvist	2023-06-26	Beräknas slutbehandlas i fullmäktige 2025-09-30
KS 2024/101	Motion - Etablering av laddstolpar vid kommunala lokaler, C-motion	Samtl. C Claes Claesson, Anneli andelén, Maria Larsson, Petra Eriksson	2024-02-21	Hållbarhetsutskottet 2025-05-21 och beräknas slutbehandlas i fullmäktige 2025-06-24.
KS 2024/294	Motion - Upphandling av svenskproducerad mat för ökad konkurrenskraft för våra lokala företagare och stärkt beredskap vid händelse av kris eller krig, C-motion	Samtl. C Ann-Margret Kristensson, Kristina Lindberg, Elisabeth Svensson Agerbjer, Anneli Andelén	2024-06-24	Skickad till SVN på internremiss. SVN förväntas inkomma med svar, 2025-05-22.
KS 2025/21	Motion - Inrätta ett civilkuragepris, SD-motion	Samtl. SD Roger Valestam, Lasse Logenius Hallberg, Daniel Bäck, Marcus Jörevik, Josefine Hedin, Alf Johansson, Ruth Kalfholm, Freddie Lysberg, Irene Dahl, Christer Jarlow	2025-01-09	Under handläggning
KS 2025/90	Motion - Cykelgarage vid Falkenbergs station, C- motion	Samtl. C Claes Claesson, Maria Larsson, Petra Eriksson, Per-Gunnar (Peggen) Andersson, David Andersson, Anneli Andelén	2025-02-17	Under handläggning
KS 2025/133	Motion - Säkerställ oppositionens delaktighet vid justering av protokoll i kommunens nämnder, C- motion och M-motion	Anneli Andelén C och Sandra Svensson M	2025-03-25	Under handläggning
KS 2025/135	Motion - Förmånscyklar för kommunens personal - leasing av elcyklar, C-motion	Samtl. C Anneli Andelén, Elisabeth Agerbjer och Kerstin Angel	2025-03-20	Under handläggning
KS 2025/183	Motion - Skolskjutsen den osynliga resursen, C- motion	Samtl. C Anneli andelén, Anna Perborn Andersson, Jenny Fredman, Kerstin Angel, Elisaebth Svensson Agerbjer	2025-04-22	Skickad till BUN på internremiss. BUN förväntas inkomma med svar 2025-09-30.

§ 127

Förändring av kultur-, fritids- och tekniknämndens organisation, KS 2025/193

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

1. Entlediga samtliga ledamöter och ersättare i kultur-, fritids- och tekniknämnden.
2. Kultur-, fritids- och tekniknämnden ska bestå av tretton ledamöter samt fyra ersättare.
3. Därmed revidera § 15 i Reglemente för Kultur-, fritids- och tekniknämnden (tillika trafiknämnd).
4. Ovan angivna beslut verkställs då de har fått laga kraft.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden (KFTN) inrättades 2019 och består av elva ledamöter och sex ersättare. KFTN ansvarar för en stor bredd av kommunala uppgifter vilka framgår av nämndens reglemente.

Motivering av beslut

Kultur-, fritids- och tekniknämnden (KFTN) inrättades 2019 och består av elva ledamöter och sex ersättare. KFTN ansvarar för en stor bredd av kommunala uppgifter vilka framgår av nämndens reglemente.

Motivering av beslut Sedan inrättandet av KFTN har förändringar i nämndsorganisationen genomförts. Uppgifter har tillkommit och projekt och investeringar växt. Bland annat har ansvar för hamnen, kulturskolan och flertalet stora investeringsprojekt, exempelvis badhus, tillkommit. Mot bakgrund av dessa förändringar föreslås en förändring av antal ledamöter och ersättare i nämnden.

Fullmäktige får besluta om förändringar i nämndsorganisationen och får som ett led i detta välja att entlediga samtliga förtroendevalda i nämnden, 4 kap. 10 § p. 2 kommunallagen. Några särskilda objektiva skäl för att förändra nämndsorganisationen måste inte finnas men det anses krävas en reell förändring av organisationen i viss omfattning.

När en nämnds sammansättning ändras under löpande mandatperiod gäller samma beredningstvång som för övriga ärenden, det vill säga att ärendet ska beredas av kommunstyrelsen innan beslut fattas av kommunfullmäktige.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Kommunfullmäktiges valberedning § 1, 2025-06-09

Beslutsförslag 2025-05-08

Reglemente för Kultur-, fritids- och tekniknämnden (tillika trafiknämnd).

Yrkanden

Susan Pettersson (KD) yrkar bifall till liggande förslag.

Sandra Johansson (M) yrkar avslag till beslut.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Susan Petterssons (KD) yrkande mot Sandra Johanssons (M) yrkande och finner att kommunstyrelsen beslutar i enlighet med Susan Petterssons (KD) yrkande.

Reservationer

Sandra Johansson (M), Anneli Andelén (C) och Elisabeth Svensson Agerbjer (C) reserverar sig till förmån för Sandra Johanssons (M) yrkande.

Roger Valestam (SD) och Anders Jansson (SD) reserverar sig mot beslutet.

§ 117

Förändring av kultur-, fritids- och tekniknämndens organisation, KS 2025/193

Beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Entlediga samtliga ledamöter och ersättare i kultur-, fritids- och tekniknämnden.
2. Kultur-, fritids- och tekniknämnden ska bestå av tretton ledamöter samt fyra ersättare.
3. Därmed revidera § 15 i Reglemente för Kultur-, fritids- och tekniknämnden (tillika trafiknämnd).
4. Ovan angivna beslut verkställs då de har fått laga kraft.

Arbetsutskottet föreslår kommunfullmäktiges valberedningen besluta

1. Till kommunstyrelsen ta fram ett förslag på nya ledamöter, ersättare och presidium för kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden (KFTN) inrättades 2019 och består av elva ledamöter och sex ersättare. KFTN ansvarar för en stor bredd av kommunala uppgifter vilka framgår av nämndens reglemente.

Motivering av beslut

Kultur-, fritids- och tekniknämnden (KFTN) inrättades 2019 och består av elva ledamöter och sex ersättare. KFTN ansvarar för en stor bredd av kommunala uppgifter vilka framgår av nämndens reglemente.

Motivering av beslut Sedan inrättandet av KFTN har förändringar i nämndsorganisationen genomförts. Uppgifter har tillkommit och projekt och investeringar växt. Bland annat har ansvar för hamnen, kulturskolan och flertalet stora investeringsprojekt, exempelvis badhus, tillkommit. Mot bakgrund av dessa förändringar föreslås en förändring av antal ledamöter och ersättare i nämnden.

Fullmäktige får besluta om förändringar i nämndsorganisationen och får som ett led i detta välja att entlediga samtliga förtroendevalda i nämnden, 4 kap. 10 § p. 2 kommunallagen. Några särskilda objektiva skäl för att förändra nämndsorganisationen måste inte finnas men det anses krävas en reell förändring av organisationen i viss omfattning.

När en nämnds sammansättning ändras under löpande mandatperiod gäller samma beredningstvång som för övriga ärenden, det vill säga att ärendet ska beredas av kommunstyrelsen innan beslut fattas av kommunfullmäktige.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-08

Reglemente för Kultur-, fritids- och tekniknämnden (tillika trafiknämnd).

Reservationer

Sandra Johansson (M) och Anneli Andelén (C) reserverar sig med anledning av det oklara motivet till beslut.

Anteckning

Johan Idmark (M) antecknar sin avvikande mening i enlighet med Sandra Johanssons (M) reservation.



Förändring av kultur- fritids- och tekniknämndens organisation, KS 2025/193

Förslag till beslut

Arbetsutskottet föreslår kommunstyrelsen tillstyrka kommunfullmäktige besluta

1. Entlediga samtliga ledamöter och ersättare i kultur-, fritids- och tekniknämnden.
2. Kultur-, fritids- och tekniknämnden ska bestå av tretton ledamöter samt fyra ersättare.
3. Därmed revidera § 15 i Reglemente för Kultur-, fritids- och tekniknämnden (tillika trafiknämnd).
4. Ovan angivna beslut verkställs då de har fått laga kraft.

Arbetsutskottet föreslår kommunfullmäktiges valberedningen besluta

1. Till kommunstyrelsen ta fram ett förslag på nya ledamöter, ersättare och presidium för kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Beskrivning av ärendet

Kultur-, fritids- och tekniknämnden (KFTN) inrättades 2019 och består av elva ledamöter och sex ersättare. KFTN ansvarar för en stor bredd av kommunala uppgifter vilka framgår av nämndens reglemente.

Motivering av beslut

Sedan inrättandet av KFTN har förändringar i nämndsorganisationen genomförts. Uppgifter har tillkommit och projekt och investeringar växt. Bland annat har ansvar för hamnen, kulturskolan och flertalet stora investeringsprojekt, exempelvis badhus, tillkommit. Mot bakgrund av dessa förändringar föreslås en förändring av antal ledamöter och ersättare i nämnden.

Fullmäktige får besluta om förändringar i nämndsorganisationen och får som ett led i detta välja att entlediga samtliga förtroendevalda i nämnden, 4 kap. 10 § p. 2 kommunallagen. Några särskilda objektiva skäl för att förändra nämndsorganisationen måste inte finnas men det anses krävas en reell förändring av organisationen i viss omfattning.

När en nämnds sammansättning ändras under löpande mandatperiod gäller samma beredningstvång som för övriga ärenden, det vill säga att ärendet ska beredas av kommunstyrelsen innan beslut fattas av kommunfullmäktige.

Ekonomi

Förslaget påverkar inte kommunens ekonomi.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-08

Reglemente för Kultur-, fritids- och tekniknämnden (tillika trafiknämnd).

Kicki Nordberg
Kommundirektör

Lina Weetman
Kanslichef

Skickas till

KFTN

§ 128

Val av ny kultur-, fritids- och tekniknämnd, KS 2025/193

Beslut

Kommunstyrelsen föreslår kommunfullmäktige besluta

Utse ny kultur-, fritids-, och tekniknämnd:

1a Ledamöter:

Rebecka Kristiansson (S)
Claes Claesson (C)
Sara Kärrbrand (S)
Lars Agbrant (M)
Daniel Bäck (SD)
Björn Jönsson (S)
Irene Hedenbjörk (KD)
Agnes Polak Ljung (M)
Kjell Kristiansson (L)
Maria Larsson (C)
Lena Berglund (MP)
Roger Wiseby (SD)
Jan-Åke Björklöv (V)

2a Ersättare:

Bo Björkner (L)
Per Berntson (M)
Vakant (KD)
Petra Eriksson (C)

1c Presidium:

Ordförande Rebecka Kristiansson (S)
2:e vice ordförande Claes Claesson (C)
1:e vice ordförande Sara Kärrbrand (S)

Beskrivning av ärendet

Med anledning av kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2025-06-03, § 117, ska kommunfullmäktiges valberedning inför kommunstyrelsen 2025-06-10, och kommunfullmäktige 2025-06-24 utse ny kultur-, fritids- och tekniknämnd.

Underlag för beslut

Kommunfullmäktiges valberedning 2025-06-09, § 1

Reservationer

Elisabeth Svensson Agerbjer (C) reserverar sig med hänvisning till deras avslagsyrkande i ärendet "Förändring av kultur-, fritids- och tekniknämndens organisation".

Roger Valestam (SD) och Anders Jansson (SD) reserverar sig mot beslutet.

§ 1

Val av ersättare till kultur-, fritids- och kulturnämnden

Beslut

Valberedningen föreslår kommunfullmäktige besluta

Utse ny kultur-, fritids-, och tekniknämnd:

1a Ledamöter:

Rebecka Kristiansson (S)
Claes Claesson (C)
Sara Kärrbrand (S)
Lars Agbrant (M)
Daniel Bäck (SD)
Björn Jönsson (S)
Irene Hedenbjörk (KD)
Agnes Polak Ljung (M)
Kjell Kristiansson (L)
Maria Larsson (C)
Lena Berglund (MP)
Vakant (SD)
Jan-Åke Björklöv (V)

2a Ersättare:

Bo Björkner (L)
Per Berntson (M)
Vakant (KD)
Petra Eriksson (C)

1c Presidium:

Ordförande Rebecka Kristiansson (S)
2:e vice ordförande Claes Claesson (C)
1:e vice ordförande Sara Kärrbrand (S)

Beskrivning av ärendet

Med anledning av kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut 2025-06-03, § 117, ska kommunfullmäktiges valberedning inför kommunstyrelsen 2025-06-10, och kommunfullmäktige 2025-06-24 utse ny kultur-, fritids- och tekniknämnd.

Beslutsunderlag

Kommunstyrelsens arbetsutskotts beslut § 117, 2025-06-03
Mandatfördelning utifrån det slutliga valresultat 20 september 2022

Yrkanden

Katrin Carlsson (C) och Mikael Svensson (M) yrkar att inget nyval av kultur-, fritids- och tekniknämnden genomförs, utan att den nuvarande sammansättningen kvar står mandatperioden ut. Det saknas tydliga och sakliga skäl till förändring. Att omorganisera nämnden mitt i mandatperioden utan klar motivering strider mot god demokratisk sed och riskerna att underminera förtroendet för det politiska systemet.

Per Svensson yrkar bifall till liggande förslag.

Propositionsordning

Ordförande ställer proposition på Per Svenssons (S) yrkande mot Katrin Carlsson (C) yrkande och finner att kommunfullmäktiges valberedning beslutar i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Omröstning begärs.

Ja-röst för bifall till Per Svenssons (S) yrkande.

Nej-röst för bifall till Katrin Carlssons (C) yrkande.

Ledamöter	Ja-röst	Nej-röst	Avstår
Katrin Carlsson (C)		X	
Roger Valestam (SD)			X
Susan Pettersson (KD)	X		
Mikael Svensson (M)		X	
Lennart Johnsson (V)	X		
Petra Hygrell (L)	X		
Per Svensson (S) ordf.	X		
Summa	4	2	1

Omröstningen har utfallit med 4 Ja-röster och 2 Nej-röster, 1 avstår, och därmed beslutar kommunfullmäktigs valberedning i enlighet med Per Svenssons (S) yrkande.

Reservation

Katrin Carlsson (C) och Mikael Svensson (M) reserverar sig till förmån för Katrin Carlssons (C) yrkande.



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Johanna Ivarsson

Avsägelse från Agnes Agnieszka Polak Ljung (M) från uppdragen som ledamot i kommunfullmäktige och kultur-, fritids- och tekniknämnden, KS 2025/221

Förslag till beslut

Kommunfullmäktige beslutar

1. Bevilja Agnes Agnieszka Polak Ljung (M) entledigande från uppdragen som ledamot i kommunfullmäktige och kultur-, fritids- och tekniknämnden.
2. Hos länsstyrelsen begära ny sammanräkning.
3. Utse(M) som ledamot i kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Beskrivning av ärendet

Agnes Agnieszka Polak Ljung (M) har 2025-05-27 inkommit med begäran om entledigande från uppdragen som ledamot i kommunfullmäktige och kultur-, fritids- och tekniknämnden.

Underlag för beslut

Beslutsförslag 2025-05-28

Avsägelse 2025-05-27

Skickas till

Agnes Agnieszka Polak Ljung
Kultur-, fritids- och tekniknämnden
Länsstyrelsen i Hallands län
HR-avdelningen
Förtroendemannasystem

Härmed begär jag entledigande från uppdraget som ordinarie ledamot i kommunfullmäktige, ordinarie ledamot i kultur, fritid och teknikämnen samt ersättare i kultur, fritid och teknikämnen i Falkenbergs kommun på grund av flytt till en annan kommun med datum 2025-06-30.

Jag tackar alla mina politiska kollegor för trevligt samarbete under många år och många viktiga diskussioner.

Med vänlig hälsning



Agnes Agnieszka Polak Ljung

Falkenberg, 2025-05-27

Falkenbergs kommun Kommunstyrelsen	
2025 -05- 2 6	
Dnr	Dpl
KS 2025/221	11



Kommunstyrelseförvaltningen
Kansliavdelningen
Johanna Ivarsson

Meddelanden och anmälningar, KS 2025/7

Beskrivning av ärendet

Länsstyrelsens beslut 2025-06-03 utvisande att Katarina Andreassen (C) utsetts till ny ersättare i kommunfullmäktige efter Moa Lindqvist (C).
KS 2025/212

Sveriges Kommuner och Regioner SKR, protokoll från Ineras ägarsamråd 2025-04-28. KS 2025/11

Statens servicenters beslut 2025-06-10 angående avveckling av Statens servicecenters servicekontor i Falkenberg. KS 2025/181

From: Kontaktcenter
Sent: 2025-06-10 16:18:30
To: Kansli
Subject: VB: Beslut om avveckling av Statens servicecenters servicekontor i Falkenbergs kommun 2025-00558-4.0.1 [2025KC59373]
Attachments: KonsekvensanalysKontorsavvecklingFalkenberg Beslutsunderlag 250610.pdf

Från: Servicekontor@statenssc.se <Servicekontor@statenssc.se>

Skickat: den 10 juni 2025 14:49

Till: Kontaktcenter <kontaktcenter@falkenberg.se>; halland@lansstyrelsen.se <halland@lansstyrelsen.se>; regionen@regionhalland.se <regionen@regionhalland.se>

Kopia: Registratormail <Registrator@statenssc.se>; Fredrika Henriksson <Fredrika.Henriksson@statenssc.se>; Charlotte Ljusteräng <charlotte.ljusterang@statenssc.se>

Ämne: Beslut om avveckling av Statens servicecenters servicekontor i Falkenbergs kommun 2025-00558-4.0.1

WARNING: Viktigt information från Falkenbergs kommun och dess bolag. Detta e-post meddelande kommer ifrån en avsändare utanför organisationen, var försiktig med att klicka på länkar eller skicka känsliga uppgifter enligt GDPR. Använd "Säkra meddelanden" för känslig information. Om ni anser att detta är ett e-post som bör spärras så vidarebefordra det till spam@falkenberg.se

Beslut om avveckling av Statens servicecenters servicekontor i Falkenbergs kommun 2025-00558-4.0.1

Statens servicecenter vill informera om att styrelsen den 10 juni har tagit beslutet att Statens servicecenter inte längre kommer att ha ett fast arbetsställe i Falkenbergs kommun. Vi tackar för era inkomna synpunkter och ert yttrande. Vi bifogar här uppdaterad konsekvensanalys där vi summerat de synpunkter som inkommit från regionen, länsstyrelsen och kommunen avseende Falkenberg.

Mvh

Elna Olsson

Verksamhetsutvecklare

Medborgarservice Avdelningen för ledningsstöd

Statens servicecenter

Box 11134,

100 61 Stockholm

www.statenssc.se

Konsekvensanalys rörande avveckling av servicekontorsverksamhet i Falkenbergs kommun

Föreliggande konsekvensanalys gäller en planerad avveckling av verksamheten vid Statens servicecenters servicekontor i Falkenbergs kommun. Den planerade kontorsavvecklingen har varit föremål för samråd och inom ramen för samrådet har Falkenbergs kommun, Region Halland och Länsstyrelsen i Hallands län yttrat sig över den av Statens servicecenter framtagna konsekvensanalysen. Även det huvudsakliga innehållet i inkomna yttranden återges nedan.

1 Bakgrund

1.1 Statens servicecenters uppdrag

Statens servicecenter ansvarar för en samlad organisation för lokal statlig service genom statliga servicekontor. Verksamheten består av att Statens servicecenter ger service för andra statliga myndigheters räkning.

Verksamheten regleras övergripande i lagen (2019:212) om viss gemensam offentlig service, där det framgår att statliga myndigheter får ingå serviceavtal om att för varandras räkning lämna upplysningar, vägledning, råd och annan sådan hjälp till enskilda och i övrigt handlägga förvaltningsärenden, med de begränsningar som anges i lagen eller i förordning.

Enligt förordningen (2012:208) med instruktion för Statens servicecenter ska myndigheten ingå serviceavtal med de myndigheter som regeringen bestämmer om att för dessa myndigheters räkning utföra uppgifter enligt lagen (2019:212) om viss gemensam offentlig service. Myndigheten ska bedriva verksamheten vid servicekontor. Myndigheten får även ingå serviceavtal med andra myndigheter. I nuläget ingår Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Migrationsverket, Pensionsmyndigheten och Skatteverket i servicesamverkan.

Av instruktionen framgår också att myndigheten ska, om den bedömer att det är lämpligt, bedriva verksamheten vid servicekontor genom samlokalisering med andra myndigheter eller kommuner.

Vid utgången av 2024 fanns det 148 servicekontor fördelade på 126 av landets 290 kommuner, varav minst ett kontor i varje FA-region.¹ Av de totalt 148 kontoren har 35 kontor öppnats på uppdrag av regeringen under åren 2020–2024 i olika delar av landet (gles- och landsbygd, storstadsområden och socialt utsatta områden). Verksamheten med servicekontor är geografiskt indelad i sex regioner, i enlighet med förordningen (2022:593) om vissa förvaltningsmyndigheters regionala indelning.

År 2024 disponerade Statens servicecenter cirka 947 miljoner kronor i ramanslag för lokal statlig service, inklusive en tillfällig förstärkning på fem miljoner i enlighet med ändringar i statens budget. Statens servicecenter disponerar även intäkter i verksamheten avseende lokal statlig service. Ersättning från AP-fonder och premiepensionssystemet samt ersättning från Skatteverket för hantering av id-kort vid servicekontoren uppgick under 2024 till cirka 88 miljoner kronor. Övriga intäkter i verksamheten uppgick till cirka 10 miljoner, bestående av bl.a. intäkter från Migrationsverket på cirka 6 miljoner.

1.2 Nya förutsättningar för servicekontorsverksamheten

I budgetpropositionen för 2025 (prop. 2024/25:1, utgiftsområde 2) föreslår regeringen att Statens servicecenters förvaltningsanslag minskas med 50 miljoner kronor för 2025. För 2026 beräknas anslaget minska med 100 miljoner kronor och fr.o.m. 2027 med 150 miljoner kronor. Riksdagen har beslutat enligt regeringens förslag.

Regeringen har även beslutat att uppdragen till Statens servicecenter som anger var dess servicekontor ska vara lokaliserade ska upphöra att gälla (Fi 2024/02222). Statens servicecenter har därmed möjlighet att

¹ Funktionella analysregioner – revidering 2015 (PM 2015:22, Tillväxtverket)

lokalisera servicekontoren oberoende av vad som angivits i dessa beslut.

Statens servicecenter har genom regeringens beslut fått en högre grad av bestämmanderätt över var servicekontoren ska vara lokaliserade. Bestämmanderätten är dock inte absolut eftersom regeringen i uppdraget till Statens servicecenter att redovisa en plan för ny organisering av servicekontorsnätet (Fi 2024/02222) anger att myndigheten vid genomförandet av uppdraget ska planera för att på sikt tillhandahålla statlig service i samtliga så kallade FA-regioner.

1.3 Avveckling av servicekontor

Den avsevärt neddragna anslagsnivån för åren 2025-2027 innebär att Statens servicecenter måste göra motsvarande kostnadsminskningar i verksamheten under samma period. För att Statens servicecenter ska klara av att minska kostnaderna i den omfattning och i den takt som riksdagen har beslutat på förslag av regeringen, behöver myndigheten både vidta omedelbara besparingsåtgärder och göra mer långsiktiga effektiviseringar av servicekontorsverksamheten.

Detta innebär att servicekontor behöver avvecklas. I planeringen av avvecklingen av servicekontor har bl.a. följande principer beaktats:

- Tillgänglighet till service i hela landet i form av bred geografisk spridning av servicekontor och tillgång till service i alla FA-regioner på sikt.
- Tillgänglighet utifrån besöksvolym och behov genom att upprätthålla förmåga att med hög kvalitet möta stora kundflöden i ärenden som kräver personlig inställelse samt anpassade öppettider och bemanning.
- Långsiktiga effektiviseringar genom att optimera nyttjandet av lokaler och utrustning i form av samlokalisering, samverkan, digitalisering och mobilitet.
- Samverkande myndigheters behov av närvaro i landet och att den statlig närvaron i landet kan upprätthållas med bred geografisk spridning och en balans i närvaron i

landsbygdsområden, storstadsområden och socialt utsatta områden.

- Återstående avtalstid på hyreskontrakten för berörda kontorslokaler för att realisera kostnadshemtagningar i samma takt som anslaget minskar.

Myndigheten har övervägt olika alternativ och bedömer sammantaget att en avveckling av cirka 35 servicekontor är en inriktning som är välavvägd utifrån ovanstående principer. Övrig kostnadsminskning behöver realiseras genom besparingsåtgärder i myndighetens interna stödverksamhet samt fortsatt effektivisering och digitalisering av myndighetens arbetssätt och verksamhet.

Statens servicecenter planerar att avveckla servicekontoret i Falkenbergs kommun utifrån ovan nämnda avvecklingsinriktning.

1.4 Samråd och konsekvensanalys

En avveckling av servicekontorsverksamheten i Falkenbergs kommun innebär avveckling av Statens servicecenters samtliga fasta arbetsställen i kommunen. Enligt förordning (2019:202) om statliga myndigheters lokalisering ska en myndighet upprätta en konsekvensanalys innan myndigheten fattar ett sådant beslut.

Konsekvensanalysen ska innehålla en beskrivning av de verksamhetsmässiga, ekonomiska och personella konsekvenserna av myndighetens planerade beslut samt en bedömning av de regionala konsekvenserna, inom ramen för myndighetens ansvarsområden. Av analysen ska det också framgå vilka alternativa möjligheter som finns att utveckla eller rationalisera myndighetens befintliga verksamhet i kommunen.

Av förordning (2017:583) om regionalt utvecklingsarbete framgår att statliga myndigheter ska, när verksamhetsförändringar övervägs, samråda med den som har ansvaret för det regionala utvecklingsarbetet, länsstyrelsen och andra berörda statliga myndigheter, kommuner, regioner, näringsliv och organisationer om möjligheter att genom samordning eller samverkan upprätthålla eller utveckla verksamheten.

Vidare anger förordning (2017:868) med länsstyrelseinstruktion att innan en statlig myndighet meddelar ett beslut som är av väsentlig betydelse för ett län, ska myndigheten samråda med länsstyrelsen.

2 Servicekontoret i Falkenberg

Statens servicecenters servicekontor i Falkenbergs kommun tillhandahåller lokal statlig service åt Arbetsförmedlingen, Försäkringskassan, Pensionsmyndigheten och Skatteverket. Den lokala statliga servicen består av dels personorienterad service, dels ärendespecifik service. Den personorienterade servicen omfattar bl.a. att informera besökarna om samverkansmyndigheternas tjänster, stödja besökare att använda samverkansmyndigheternas digitala självbetjäningstjänster, förmedla kundfråga till samverkansmyndighet, skriva ut och beställa blanketter samt hantera inkommen post. I den ärendespecifika servicen ingår exempelvis att hjälpa besökare att ta del av ärendespecifik information, vidareförmedla inlämnade handlingar till samverkansmyndighet, utfärda intyg och granska originalhandlingar i ett kundärende.

På servicekontoret i Falkenberg är det inte möjligt för besökare att ansöka om ID-kort eller att göra förstärkt identitetskontroll med biometrisk upptagning.

Servicekontorets ordinarie öppettider är måndag-fredag, kl. 10:00-16:00, lunchstängt kl. 12:30-13:30.

Servicekontoret hade 11 947 besök under 2024. Under samma period hanterade servicekontoret totalt 14 066 olika myndighetsärenden. Tabellen nedan visar fördelningen av antalet ärenden för respektive samverkansmyndighet.

Totalt	Arbetsförmedlingen	Försäkringskassan	Pensionsmyndigheten	Skatteverket
14 066	1 640	5 292	1 238	5 896

Servicekontoret bemannas i första hand av tre servicehandläggare med placering i Falkenberg och vid behov av inresande personal från andra servicekontor.

Servicekontoret är lokaliserat centralt i Falkenberg och består av kundyta och personalutrymme. Vid kontoret finns olika slag av it-utrustning och teknik, bl.a. handläggarterminaler för personalen och kundarbetsplatser med utskriftsfunktion.

Som ett led i avvecklingen planerar Statens servicecenter att upphöra med verksamheten vid servicekontoret under december 2025.

3 Konsekvenser av en kontorsavveckling

Nedan beskrivs vilka konsekvenser som en avveckling av servicekontorsverksamheten i Falkenbergs kommun förväntas medföra.

3.1 Verksamhetsmässiga och personella konsekvenser

Avvecklingar av servicekontor i den omfattning och i den takt som krävs för att möta anslagsneddragningen kommer att få konsekvenser för privatpersoner och företag som besöker servicekontor. Utanför storstadsområden kommer det framförallt märkas i form av minskad geografisk tillgänglighet till följd av längre resväg till närmaste servicekontor. Den innebär i sin tur högre resekostnader för enskilda att besöka servicekontor.

Avveckling av servicekontoret i Falkenbergs kommun innebär att personer och företag i kommunen som efterfrågar lokal statlig service avseende en eller flera av samverkansmyndigheterna behöver åka till närmaste servicekontor i Halmstad eller Varberg. Restiden med kollektivtrafik från Falkenberg till Halmstad respektive till Varberg uppgår till cirka 30 minuter. Restiden kan bli längre för personer utanför tätorten Falkenberg. Detta kan eventuellt leda till ett ökat besöksstryck och längre väntetider på kontoren i Halmstad och Varberg.

En kontorsavveckling och längre restider kan även innebära att enskilda i ökad utsträckning tar kontakt med samverkansmyndigheterna via telefon och/eller digitala tjänster för att få sina servicebehov tillgodosedda. Det bör framhållas att den service som erbjuds av samverkansmyndigheterna via telefon eller digitala

tjänster inte är att likställa med den personorienterade service som ges på servicekontor. Det finns därmed en ökad risk för att fler enskilda inte får sina servicebehov tillgodosedda.

Falkenbergs kommun anser att det av konsekvensanalysen inte framgår hur bedömning och avvägning avseende principer för planerad kontorsavveckling har skett. Enligt kommunen framgår det inte heller varför just servicekontoret i Falkenberg ska avvecklas ur varken ett geografiskt, besöksmässigt, socioekonomiskt eller näringslivsperspektiv. I sammanhanget vill Statens servicecenter uppmärksamma att den planerade kontorsavvecklingen grundar sig på ett samlat beaktande av de principer som redovisas i avsnitt 1.3 ovan. I planeringen har särskild vikt lagts vid principen om återstående avtalstid på hyreskontrakt för att kunna realisera kostnadshemtagningar i samma takt som anslaget minskar.

Gällande personella konsekvenser berör kontorsavvecklingen enligt Statens servicecenter främst den personal som har sin placering i Falkenberg. Statens servicecenter bedömer för närvarande att myndigheten inte behöver gå in i omställningsprocess. En kontorsavveckling kan innebära nya placeringsorter och flytt av arbetsplats för berörda medarbetare. Statens servicecenter planerar dessa förändringar i nära samarbete med arbetstagarorganisationerna.

Länsstyrelsen i Hallands län ser positivt på Statens servicecenters bedömning om att för närvarande inte behöva inleda en omställningsprocess. Länsstyrelsen framhåller att myndighetens senaste rapportering gällande statlig närvaro och statlig service (dnr.nr. 300-3044-2024) visar att antalet statlig sysselsatta per 1 000 invånare är 16, vilket är lågt jämfört med riksnittet på 26. Antalet statlig sysselsatta i Falkenbergs kommun har enligt länsstyrelsen minskat med 5,7 procent mellan 2021–2023.

Region Halland framhåller att en ytterligare försvagning av den statliga närvaron i Falkenberg riskerar att skapa negativa effekter både för invånare, näringsliv och offentlig service i kommunen. För länets invånare skulle det enligt regionen innebära väsentligt längre resor

och ökade kostnader för att få tillgång till grundläggande statlig service. Regionen menar vidare att ur ett näringslivsperspektiv kan minskad statlig närvaro göra kommunen mindre attraktiv som etableringsort, då tillgång till välfungerande service och företagens förutsättningar att få stöd i kontakten med myndigheter är viktiga faktorer i företagets lokaliseringsbeslut. Enligt regionen påverkas även den kommunala verksamheten negativt, eftersom kommunen ofta tvingas ta ett större ansvar för att bistå invånarna i frågor som tidigare hanterades av statliga aktörer. Detta ökar belastningen på redan pressade resurser och riskerar enligt regionen att leda till undanträngningseffekter inom andra viktiga kommunala verksamheter.

3.2 Ekonomiska konsekvenser

Verksamheten vid servicekontoret i Falkenbergs kommun genererar lokalkostnader, personalkostnader samt it-relaterade kostnader för Statens servicecenter. Avveckling och upphörande av verksamheten vid servicekontoret innebär att kostnadsminskningar kan realiseras fr.o.m. 2026. Statens servicecenter bedömer att den långsiktiga kostnadsminskningen kan uppgå till cirka 2,5 miljoner kronor per år. I sammanhanget bör hänsyn även tas till att kontorsavvecklingen ger upphov till vissa kostnader i form av bl.a. demontering av it-utrustning och säkerhetsteknik, transport av möbler samt internt projektarbete.

3.3 Regionala konsekvenser inom myndighetens ansvarsområde

Regeringen har angett att statlig närvaro och service i hela landet är viktigt för att förenkla för enskilda och öka medborgarnyttan samtidigt som kostnadseffektivitet är centralt för att värna om en god hushållning med statens medel. Enligt regeringen ska Statens servicecenter planera för att på sikt tillhandahålla statlig service i samtliga s.k. funktionella analysregioner (FA-regioner).

Det finns 71 FA-regioner i Sverige.² Falkenbergs kommun ingår i FA-region Göteborg, vilken omfattar 27 kommuner. För närvarande finns det 17 servicekontor inom FA-regionen. En kontorsavveckling i Falkenberg innebär tillsammans med fyra andra planerade kontorsavvecklingar (Göteborg Biskopsgården, Göteborg Nordstan, Kungälv och Lysekil) att det kommer finnas 12 servicekontor i den aktuella FA-regionen.

Statens servicecenter vill även peka på att myndighetens lokala verksamhetsnärvaro är viktig ur flera aspekter. Statliga myndigheter har i betydande grad digitaliserat sin service. Det finns samtidigt fortsatt behov av att erbjuda lokal statlig service vid sidan om de digitala kanalerna för individer som behöver träffa myndigheten fysiskt för att lösa sina ärenden. Servicekontorsverksamheten är på detta sätt viktig för att upprätthålla legitimitet och förtroende för de statliga myndigheterna.

Enligt Region Halland är statliga kontor utöver tillgång till service viktiga för att erbjuda kvalificerade arbetstillfällen i hela landet, inte bara i de större städerna. Regionen menar att den planerade avvecklingen i Falkenberg därmed går på tvärs mot intentionerna i regeringens politik för en sammanhållen och hållbar utveckling i hela landet. Det riskerar att försvaga möjligheterna till kompetensförsörjning, etableringar och tillväxt utanför storstadsregionerna.

4 Kommunens, regionens och länsstyrelsens övergripande synpunkter på planerad kontorsavveckling

Falkenbergs kommun anser mot bakgrund av antal besök på servicekontoret i Falkenberg och kommunens invånarantal att det borde finnas ett servicekontor i Falkenberg. Kommunen framhåller även att förekomsten av områden i kommunen med socioekonomiska

² Funktionella analysregioner 2025 – Uppdatering för perioden 2025-2035 (Tillväxtverket, rapport 0503).

utmaningar respektive socioekonomisk blandning är faktorer som väger tungt mot en nedläggning av servicekontoret i Falkenberg.

Falkenbergs kommun ställer sig positiv till samverkan och vill diskutera olika möjliga lösningar för att säkerställa statlig närvaro i kommunen. Kommunen är bland annat intresserad av att utreda olika typer av samlokalisering mellan servicekontoret och kommunens verksamheter. Statens servicecenter vill med anledning av kommunens förslag uppmärksamma att lokal verksamhetsnärvaro inte enbart är förenad med lokalkostnader utan den genererar till stor del även kostnader för personal och it-försörjning. Samlokalisering är därför inte tillräckligt för att Statens servicecenter ska kunna minska kostnaderna i takt med anslagsneddragningen. Vi hänvisar även till kapitel 5 nedan beträffande förutsättningar för att på längre sikt tillhandahålla lokal statlig service i Falkenberg.

Region Halland avråder från att avveckla servicekontoret i Falkenbergs kommun. Regionen framhåller att staten bör säkerställa tillgång till grundläggande samhällsservice i hela landet, inklusive Hallands inland och kustkommuner. Enligt regionen bör en ökad statlig närvaro i Halland eftersträvas snarare än en minskning, särskilt med tanke på det redan låga antalet statligt sysselsatta. Nedläggningen riskerar enligt regionen att förstärka socioekonomiska klyftor, försvåra inkludering och leda till ökat utanförskap bland redan utsatta grupper. Regionen anser även att staten bör bjuda in till en fördjupad dialog med regioner och kommuner i syfte att hitta samverkanslösningar för att upprätthålla en god och likvärdig service i hela landet.

Länsstyrelsen i Hallands län pekar på att närhet till statens service är av stor vikt för de målgrupper som bor i områden med socioekonomisk sämre förutsättningar, samt att dessa målgrupper kan sakna medel för att resa längre för att besöka ett SSC-servicekontor eller servicegivande myndighet. Länsstyrelsen instämmer med konsekvensanalysens bedömning om att det finns en ökad risk för att fler enskilda och särskilt de i socioekonomisk utsatthet, inte får sina servicebehov tillgodosedda.

Länsstyrelsen framhåller även att av de så kallade servicegivande myndigheterna återfinns Polismyndigheten, Trafikverket och Statens servicecenter i Falkenbergs kommun. Nedläggning av servicekontoret i Falkenberg innebär enligt länsstyrelsen att statens närvaro minskar i kommunen, från en redan låg nivå. Länsstyrelsen uppmärksammar även att samtliga servicegivande myndigheter (med undantag av CSN) finns i närliggande Halmstads kommun inom rimlig restid från Falkenberg förutsatt att man bor i Falkenbergs tätort och kan betala resan.

5 Alternativa möjligheter att utveckla eller rationalisera servicekontorets verksamhet

Statens servicecenter har förståelse för de synpunkter och kompletteringar som har lämnats i inkomna yttranden gällande planerad kontorsavveckling i Falkenbergs kommun. Från Statens servicecenters perspektiv är avvecklingen av servicekontorsverksamheten i Falkenbergs kommun tillsammans med andra planerade avvecklingar av mycket stor betydelse för att Statens servicecenter ska kunna göra kostnadsbesparingar som motsvarar anslagsneddragningar under 2025-2027. Under denna period ser Statens servicecenter för närvarande inga alternativa möjligheter att utveckla eller rationalisera verksamheten vid servicekontoret i Falkenberg.

I ett mer långsiktigt perspektiv bör det framhållas att Statens servicecenter gör flera olika insatser för att utveckla och effektivisera servicekontorsverksamheten. Utvecklingsarbetet omfattar bl.a. framtagande av mobil utrustning på servicekontor, omvandling av servicekontor med fast placerad personal till kontor med inresande personal respektive samlokalisering av servicekontor med kommuner och andra statliga myndigheter. En del av utvecklingsarbetet görs i myndighetssamverkan och förutsätter insatser från andra statliga myndigheter. Det bör även tilläggas att regeringen har gett Statens servicecenter ökad bestämmanderätt beträffande lokalisering av servicekontor.

Sammantaget öppnar detta för att det på längre sikt kan finnas förutsättningar för att Statens servicecenter att tillhandahålla lokal



statlig service i Falkenbergs kommun. I dagsläget är det dock mycket osäkert om sådana förutsättningar kan föreligga. Detta beror på flera olika faktorer, särskilt i vilken utsträckning ovan nämnda utvecklingsinsatser kan realiseras och Statens servicecenters framtida ekonomiska förutsättningar.