

Affärsplan

2025-2028



Ängelholmslokalerna

Inledning

I detta dokument framgår på vilket sätt Ängelholmslokaler ska bidra till Ängelholms kommuns fortsatta utveckling. Kommunen ges möjlighet att växa genom att Ängelholmslokaler uppför och förvaltar lokaler för Ängelholms kommuns verksamhet och genom att Ängelholmslokaler tillhandahåller fastighetsnära tjänster.

Affärsplanen utgår från ägardirektivet och dess fem målområden; inkludera invånare, hållbart samhälle, starkt företagsklimat, attraktiv arbetsgivare och ekonomi.

Ängelholmslokalers affärsplan genomsyras av långsiktig affärsmässighet och ska bidra till en tydlig styrning och uppföljning av verksamheten. Dokumentet beskriver den övergripande inriktningen genom väldefinierade mål inom respektive målområde. De övergripande bolagsmålen och översätts till avdelningsmål och aktivitetsplaner. Därefter ska samtliga medarbetare få en individuell utvecklingsplan i syfte att bidra till de bolagsövergripande målen.

I det fall kommunfullmäktige justerar ägardirektivet för Ängelholmslokaler kan detta dokument komma att revideras innan år 2028.

Ängelholmslokaler har sedan 2013 till uppgift att äga och förvalta Ängelholms kommuns verksamhetslokaler. Ängelholmslokaler förvaltar 230 000 m² offentliga lokaler.

Inkludera invånare

Ängelholmslokaler har en god förståelse för behovet inom kommunens olika verksamheter. Detta har skapats genom en god dialog med kunden på alla nivåer. Verktyg för att skapa den goda dialogen är förstudier, projektplaner, långsiktiga underhållsplaner, styrgrupper, erfarenhetsåterföring och tydliga tidplaner. En av dessa tidplaner är kommunikationstidplanen.

Medborgare kan hämta information och lämna input genom en informativ hemsida.

Ängelholmslokaler deltar aktivt med att ta fram krisplaner.

Mäts via

Mål

Inbjudningar till dialog	Älok är en attraktiv samarbetspartner som involveras i kommunens lokalförsörjningsplanering
Andel av förstudier som presenterats för ansvarig nämnd	Alla förstudier har presenterats för ansvariga beslutsfattare
Egen hemsida med kommunicerade strategier. Antal besök på hemsidan.	Tydlig och transparent fastighetsstrategi.
	Kommunikationsplaner finns för alla projekt.
Att uppdateringar görs löpande med avstämning varje kvartal.	Tydlig projektinformation finns och uppdateras på hemsida.



Hållbart samhälle

Ängelholmslokaler arbetar för ett socialt, ekologiskt och ekonomiskt hållbart samhälle och aktivt för att minska sitt klimatavtryck, bland annat genom att aktivt hitta åtgärder för att minska energiförbrukningen, själva producera en del av den energin som används och arbeta för bättre utemiljöer på våra fastigheter.

Genom att Ängelholmslokaler arbetar för att främja hållbara och giftfria materialval, öka den biologiska mångfalden och skapa trygga miljöer samt ha en beredskap för klimatförändringar är bolagets fastigheter attraktiva miljöer.

De lärdomar som görs tillvaratas vid projektering av om-, till- och nyproduktion. Därmed blir Ängelholmslokalers fastigheter successivt klimatsmartare och mer material återbrukas.



Mäts via	Mål
Andel egenproducerad energi/el	20% egenproducerad el/energi 2028*
Energiförbrukning/kvm och person	Minska energiförbrukningen per kvm med 55% till 2030 jämfört med 2009*
Minskad klimatbelastning (CO2) vid nyproduktion	50% 2030 jämfört med de miljöbyggnads referensprojekt.*
Andel material i ombyggnation som är återbruk. Andel av material som rivs som går till återbruk	Ökning av återbruk. Marknadsvärde om 350 tkr per år.
Stickprover	Implementerat kemikaliesystem
Krontäckningsgrad	Öka**
Andel rödmarkerade fastigheter enligt värmekarteringen som har åtgärdsplan	Åtgärdsplan för fastigheter som är rödmarkerade enligt värmekarteringen
Andel fastigheter som har beredskapsplan för skyfall	Samtliga fastigheter har beredskapsplaner för skyfall

* Mål bryts ned till delmål per år.

** Under 2025 fastställs nuvarande krontäckningsgrad och rimligt mål till 2028.

Starkt företagsklimat

En viktig faktor när människor väljer var de ska bo är tillgången och kvalitén på den kommunala servicen. Standarden på de lokaler där servicen bedrivs påverkar det samlade intrycket. Ändamålsenliga verksamhetslokaler behövs för bra arbetsmiljö och god samhällsekonomi. Därför är det viktigt att ständigt arbeta med fastighetsutveckling i god dialog med verksamheten och uppföra lokaler i den takt som krävs när befolkningen ökar.

Ängelholmslokaler bidrar till likvärdig kvalitet av lokaler genom hela livet inom hela kommunen samtidigt som det kulturhistoriska arvet förvaltas och bevaras. Genom smart planerade fastigheter medges möjlighet till förändring när kommunens behov ändras.

Genom god platskännedom och dialog med berörda sker anpassning till platsen och de bästa möjliga skapas efter förutsättningarna samtidigt som det finns mod att utmana både gällande funktion och estetik.

Mäts via

Mål

	Öka transparensen för att minska känslan att det prioriteras olika mellan landsbygd och stad
	Tydligt kommunicerade strategier inom miljöbyggnad och för utemiljöer
Nyttjande av lokaler (IOT mätning)	Ge underlag till hyresgästen för effektivt lokalutnyttjande
	Främja lokala företag vid upphandling framför pris



Rönnegymnäsiet



Attraktiv arbetsgivare

Ängelholmslokaler är en platt organisation där de som berörs av beslut involveras eller själva har mandat att ta beslut.

Alla medarbetare tar ansvar och är måna om varandras arbetsmiljö.

Tillsammans hjälps alla åt att göra varandra bättre. Ängelholmslokaler har medarbetare som är stolta över att affärsmässigt och prisvärt kunna leverera fastighetsmiljöer med god kvalitet till Ängelholms kommun.

Våra medarbetare är välmående, engagerade och stolta över att ständigt utvecklas och fortbilda sig. Det gör att våra medarbetare är attraktiva på arbetsmarknaden men ändå väljer att stanna kvar och arbeta inom bolaget. Det gör också att vi har många sökande när vi har lediga tjänster.

Mäts via	Mål
Medarbetarundersökningar ENPS (employer net promotor score)	Minst 90 % deltagande ENPS över 10
Nivåanpassade utbildningsplaner	Utbildningar utifrån GAP-analys och individuella medarbetarsamtal
	Återanställningsbar personal
Antal följare LinkedIn	Ständigt ökat andel följare på LinkedIn



Ekonomi

Ängelholmslokalers syfte är att tillhandahålla prisvärda och funktionella lokaler till kommunens verksamheter.

Ängelholmslokaler har en tydlig förvaltningsstrategi med en god kunddialog. Det skapar förutsättningar för att ta affärsmässigt och långsiktigt kloka beslut gällande drift, skötsel och underhåll.

Ängelholmslokaler förvaltar på så sätt del av kommunens fasta kapital och säkerställer att dess värde inte urholkas.

Ett aktivt arbete med hyresavtal skapar förutsättningar för att alla fastigheter bär sig långsiktigt alternativt tas handlingsplaner fram.



Mäts via

Mål

Avkastning	Resultat motsvarande statslåneräntan + 2% över en 3 års period
Soliditet	Minst 12%
Tydlig inköpsstrategi och utbildad personal bland dem som får göra avrop	Kostnadseffektiva och medvetna inköp
Kolada lägre än snittet i Familjen Helsingborg för respektive verksamhetsområde (totalen)	Prisvärda och funktionella lokaler
lokalprogram framtagna; Yta per barn/brukare	Likvärdiga lokaler
	Tydlig förvaltningsstrategi med resultatkrav på varje kostnadsställe
Andel projekt redovisade med efterkalkyl och förslag på förbättringar från varje projektfas	Ständigt utveckling av projektprocessen



AB Ängelholmslokaler

Box 1045, 262 22 Ängelholm · Huvudkontor: Vildgåsgatan 1
Tel: 0431 - 43 60 01 · www.angelholmslokaler.se