

**Styrelsen för Gamla
Byn AB**

Plats och tid Konferensrum Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 9 april 2024 kl 14:00-16:00

Beslutande
Ledamöter
Kurt Kvarnström, Ordförande
Kalle Hedin, Vice ordförande
Patrik Engström
Gerd Svedberg
Karl-Johan Petersson
Ulf Berg
Roy Uppgård
Tomi Sandvik
Anna-Karin Persdahl

Övriga närvarande
Ulrica Scott
Kjell Lindberg, Kommunal
Linda Nilsson, VD
Jonas Franzén, tf Ekonomichef
Jakob Lindqvist § 24

Justerare Anna-Karin Persdahl

Justeringens plats och tid Digital

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer

§§ 17-30

Ordförande

Justerare

Styrelsen för Gamla Byn AB

Ärendelista

§ 17	Dnr 2024-000018 Val av justerare	3
§ 18	Dnr 2024-000019 Föredragningslista	4
§ 19	Dnr 2024-000020 Protokoll från styrelsemöte 2024-03-05.....	5
§ 20	Dnr 2024-000021 VD rapport	6
§ 21	Dnr 2024-000022 Marknadsrapport.....	7
§ 22	Dnr 2024-000023 Pågående byggnationer	8
§ 23	Dnr 2024-000030 Investeringsbeslut Hackspettsbacken	9
§ 24	Dnr 2024-000027 Energibokslut 2023	10
§ 25	Dnr 2024-000024 Uppföljning Internkontrollplan 2023.....	11
§ 26	Dnr 2024-000025 Internkontrollplan 2024.....	12
§ 27	Dnr 2024-000026 Affärsplan 2024-2026.....	13
§ 28	Dnr 2024-000029 Ekonomiska rapporter	14
§ 29	Dnr 2024-000032 Extra ärende beslut om tilläggsinvestering Karlfeldtsgymnasiet Hus 4	15
§ 30	Dnr 2024-000028 Övriga frågor.....	16

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 17

Dnr 2024-000018

Val av justerare

Anna-Karin Persdahl föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att välja Anna-Karin Persdahl att justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 18

Dnr 2024-000019

Föredragningslista

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan. Ett extra ärende har tillkommit och läggs in under § 13.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att fastställa föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 19

Dnr 2024-000020

Protokoll från styrelsemöte 2024-03-05

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna protokollet.

§ 20

Dnr 2024-000021

VD rapport

Vd informerar om följande aktuella frågor:

- Granskning från KPMG avseende styrning och uppföljning av intern kontroll
- Granskning från KPMG avseende Kommunstyrelsen uppsiktsplikt och ägarstyrning
- YH utbildning Fastighetstekniker hållbar drift
- Upphandling av elavtal påbörjad
- Ägardialog inplanerad till den 16 april 2024
- Kretsloppsplanen
- Styrdokument ute på samråd:
 - VA policy
 - Vattentjänstplan
- Nya hemsidor för båda bolagen lanseras under maj/juni
- Erbjudande om markförvärv som bolaget fått men där priset ligger på en för hög nivå jämfört med värdeing.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

§ 21

Dnr 2024-000022

Marknadsrapport

VD informerar om nuläge vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 1 april 35 (30) vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 7 servicelägenheter och 7 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 21 lägenheter.

Fem hyresgäster har i nuläget valt att flytta till de nyproducerade lägenheter som en ett annat bostadsbolag nyligen släppt på marknaden. Vakansgraden ligger dock kvar på nästan samma nivå som vid samma tidpunkt föregående. Då hade bolaget 18 vakanta lägenheter.

Antalet som står i bolagets bostadskö har ökat kraftigt det senaste året med anledning av att ett externt företag marknadsför kön runt om i landet. VD får med anledning av det i uppdrag att se över om nuvarande bostadskö fungerar på ett ändamålsenligt sätt.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 22

Dnr 2024-000023

Pågående byggnationer

VD informerar om nuläge (ekonomi, tidplan, kvalitet) avseende pågående byggnationer enligt bilaga.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

§ 23

Dnr 2024-000030

Investeringsbeslut Hackspettsbacken

Hackspettsbacken i Horndal har i dag ett tillfälligt bygglov som löper ut varför ett beslut måste fattas om byggnadens framtid. För att erhålla ett permanent bygglov krävs det att modulerna förses med en ny fasad samt ett nytt tak.

De senaste signalerna bolaget har fått avseende den planerade utvecklingen i Horndal är att projektet går framåt.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att bevilja investeringsmedel om 2 600 000 kr för att förse Hackspettsbacken med nytt tak samt ny fasad.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 24

Dnr 2024-000027

Energibokslut 2023

Energicontroller Jakob Lindqvist föredrar Energibokslutet år 2023. Kommande energibokslut bör kompletteras med förbrukning per m²/fastighet. Vidare ska det förtydligas om fler ytor har tillkommit.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

§ 25

Dnr 2024-000024

Uppföljning Internkontrollplan 2023

VD presenterar uppföljning av intern kontrollplan år 2023. Totalt har 10 kontrollmoment ingått och av dessa har 6 markerats som gröna och 3 som gula, delvis genomfört och 1 som gul, pågår.

Skälet till de gula markeringarna under rubrikerna Arbetsgivarvarumärke och Förändringsarbete är att kontrollmomentet är att årligen genomföra en OSA (organisatorisk och social arbetsmiljö) enkät. Vi beslutade dock under år 2023 att enkäten ska genomföras vartannat år. I stället har vi tillsammans med extern konsult genomfört två heldagar med samtliga medarbetare på temat förändrings- och utvecklingsarbete samt grupputveckling. De årliga medarbetarsamtalen samt APT:er har också genomförts. Därmed bedömer ledningen att riskerna har kontrollerats men med andra kontrollmoment.

Rubriken Beredskap är också gulmarkerad. Det finns en del rutiner på plats men också ett behov av att utveckla nya. Bland annat vad gäller hur vi jobbartillsammans inom koncernen. Dessa frågor har också lyfts in i VD instruktionen för år 2024.

Avslutningsvis är rubriken Dokumenthantering gulmarkerad då arbetet pågår och beräknas fortsatt pågå under år 2024.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna uppföljningen av Internkontrollplan 2023.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

§ 26

Dnr 2024-000025

Internkontrollplan 2024

VD föredrar förslaget till Internkontrollplan för år 2024. Arbetet med framtagandet av Internkontrollplanen har inletts med att en riksinventering har genomförts för att kartlägga risker. Därefter har en sannolikhets- och konsekvensanalys genomförts för att bedöma allvarlighetsgraden och därmed vilka risker som bör inrymmas i den årliga internkontrollplanen.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna Internkontrollplanen för år 2024.

§ 27

Dnr 2024-000026

Affärsplan 2024–2026

VD föredrar förslag till Affärsplan för åren 2024–2026. Affärsplanen är fyraårig men revideras årligen. Affärsplanen har samma struktur som föregående år men i vissa delar har texterna vidareutvecklats och även fokusområdena för Gamla Byn år 2024 är nya.

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att formulera om meningen som beskriver bolagens uppdrag och byta ut ordet förse.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna Affärsplan 2024–2026.

§ 28

Dnr 2024-000029

Ekonomiska rapporter

Ekonomichefen föredrar följande ekonomiska rapporter:

- Finansiell rapport
- Resultatrapport
- Fastighetskostnader
- Likviditetsrapport
- Balansrapport
- Investeringar
- Revisionsrapport från KPMG

Då värmekostnaderna är exceptionellt höga fördjupar sig ekonomichefen i orsaken till det. Ett möte är inplanerat med Adven denna vecka.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 29

Dnr 2024-000032

Extra ärende beslut om tilläggsinvestering Karlfeldtsgymnasiet Hus 4

Styrelsen för Gamla Byn AB har på styrelsemötet 2024-03-05 §9, beslutat om att göra en investering i Domarhagen Hus 4. Budgeten uppskattades till 7 mkr.

Vid anbudsöppning 2024-04-09 låg samtliga anbud (2) över uppskattad budget.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

Att bevilja en tilläggsinvestering om 4 mkr.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 30

Dnr 2024-000028

Övriga frågor

Ordförande Kurt Kvarnström informerar om att han har genomfört sitt årliga utvecklings- och lönesamtal med VD.

This document has been digitally signed and sealed using Capego SmartSign in accordance with the EU regulation known as eIDAS. The signatures within this original file carry legal validity and are binding in all EU states.

Important: Please refrain from making any changes to this file as it may impact its integrity.



All the original signatures incorporated in this document file strictly adhere to the provisions set forth by the European eIDAS regulation. They have been constructed in accordance with the PAdES (PDF Advanced Electronic Signatures) standard, as stipulated by the technical regulations specified in ETSI (European Telecommunications Standards Institute) 319 142. The signatures have been securely encoded within this document file, and the subsequent page(s) provide a visual representation of the encoded signatures.

These signatures hold legal weight and are enforceable in all EU states as regulated by eIDAS.

Read more: <https://www.wolterskluwer.com/sv-se/solutions/capego/capego-smartsign/trust-center-sweden>

