

Styrelsen för Gamla Byn AB

Plats och tid

Konferensrum Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 5 november 2024 kl 15:00-18:15

Beslutande

Kurt Kvarnström, Ordförande
Kalle Hedin, Vice ordförande
Patrik Engström
Gerd Svedberg
Karl-Johan Petersson
Ulf Berg
Roy Uppgård
Tomi Sandvik, **avviker kl 16:45 § 74**
Anna-Karin Persdahl

Övriga närvarande

Monica Öjemalm
Ulrica Scott
David Larsson, **beslutande från kl 16:45 § 74**
Kjell Lindberg, Kommunal
Linda Nilsson, VD
Sara Mattsson Burell, Ekonomichef

Justerare

Anna-Karin Persdahl

Justeringens plats och tid

Digital

Underskrifter

Sekreterare _____ **Paragrafer** § 69-82

Ordförande _____

Justerare _____

Styrelsen för Gamla Byn AB

ÄRENDELISTA

§ 69 Val av justerare.....	3
§ 70 Föredragningslista.....	4
§ 71 Protokoll styrelsemöte 2024-09-24.....	5
§ 72 VD rapport.....	6
§ 73 Fjärrvärme.....	7
§ 74 Marknadsrapport.....	8
§ 75 Pågående byggnationer.....	9
§ 76 Lönepolicy.....	10
§ 77 Krisledningsplan.....	11
§ 78 Ekonomiska rapporter.....	12
§ 79 Yttrande revisionsrapport, granskning av intern kontroll i kommunkoncernen.....	13
§ 80 Internkontrollplan, riskanalys inför år 2025.....	15
§ 81 Affärsplan år 2025.....	16
§ 82 Övriga frågor.....	17

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 69 Val av justerare

Dnr 2024-000075006

Anna-Karin Persdahl föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att välja Anna-Karin Persdahl att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 70 Föredragningslista

Dnr 2024-000076006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att fastställa föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 71 Protokoll styrelsemöte 2024-09-24

Dnr 2024-000077006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 72 VD rapport

Dnr 2024-000078006

VD informerar om följande aktuella frågor;

- Lansering av nya hemsidorna
- Beslutade Sponsringssamarbeten
- Arbete med Upphandlingsplanen 2025/2026
- NIS2 och fastighetsbolagen (cybersäkerhetslagstiftning)
- Status ev. fastighetsförvärv
- Genomförd ägardialog
- Återkoppling arbete med AFRY
- Övrigt

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 73 Fjärrvärme

Dnr 2024-000087006

Sammanfattning

Adven i Avesta har länets näst högsta fjärrvärmeförbrukning och Adven har också bland de högsta fjärrvärmeförbrukningarna i landet. I år har Adven aviserat om en prishöjning på 6,8 % vilket inte är i nivå med föregående års 26 % men fortfarande högt. Och det som framförallt är anmärkningsvärt är att prishöjningen motiveras med ökade kostnader för biobränsle, medans fjärrvärmeproduktionen till 75 % består av förbränning av sopor.

I samband med ovannämnda har VD och fastighetsförvaltningschef genomfört möten med kundansvarig, marknadsområdeschef samt VD på Adven. Vid mötet med VD:n deltog även AFRY som utreder bolagens framtida energiförsörjning. Vidare har VD varit i kontakt med en jurist hos branchorganisationen Sveriges Allmännyttan.

VD redogör för genomförda möten samt presenterar det underlag som AFRY tagit fram. Med anledning av ovannämnda står styrelsen inför ett beslut huruvida Gamla Byn AB ska ansöka om medling hos Fjärrvärmenämnden.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att VD får mandat att ansöka om medling hos Fjärrvärmenämnden om pågående förhandlingarna inte resulterar som bolaget önskar.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 74 Marknadsrapport

Dnr 2024-000079006

Sammanfattning

VD informerar om nuläge vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 1 oktober 49 vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 9 servicelägenheter och 11 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 29 lägenheter jämfört med 24 föregående månad.

Ekonomichefen berättar om de åtgärder bolaget har planerat i närtid för att möta utmaningen med ökade vakanser. Ett förslag till åtgärd som kräver styrelsebeslut är att erbjuda ungdomar upp till 25 år en hyresrabatt på 1000 kr i månaden under 12 månader. Erbjudandet avser nytecknade hyresavtal samt inte Fredsgatan 8 där bolagen erhållit investeringsstöd.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Att erbjuda ungdomar upp till 25 år hyresrabatt på 1000 kr i månaden under 12 månader. Erbjudandet avser nytecknade hyresavtal samt inte Fredsgatan 8 där bolagen erhållit investeringsstöd.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 75 Pågående byggnationer

Dnr 2024-000080006

Sammanfattning

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

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 76 Lönepolicy

Dnr 2024-000081006

Sammanfattning

Med syfte att skapa en större tydlighet kring hur bolaget arbetar med lönesättning har bifogat förslag till lönepolicy arbetats fram. I arbetet med att ta fram förslaget har en omvärldsbevakning genomförts och förslaget har också varit uppe, och efter någon mindre justering, godkänts i bolagets samverkansgrupp.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna förslaget till lönepolicy.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 77 Krisledningsplan

Dnr 2024-000082006

Sammanfattning

VD har tillsammans med en arbetsgrupp på bolaget arbetat fram en Krisledningsplan för Gamla Byn AB inkl. dotterbolaget Avesta Industristad AB.

En dialog har förts med Kommunskydd under arbetets gång för att säkerställa att bolagets Krisledningsplan hänger ihop med kommunens centrala Krisledningsplan.

Förslaget är uppdelat i en Krisledningsplan som beslutas av styrelsen samt två bilagor som inte beslutas av styrelsen. En handlingsplan samt en sammanställning över checklistor som finns och som behöver arbetas fram.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna förslaget till Krisledningsplan.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 78 Ekonomiska rapporter

Dnr 2024-000083006

Sammanfattning

Ekonomichefen informerar om bilagda ekonomiska rapporter;

- Månadsrapport januari-september 2024

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 79 Yttrande revisionsrapport, granskning av intern kontroll i kommunkoncernen

Dnr 2024-000089006

Sammanfattning

KPMG har av Avesta Kommuns förtroendevalda revisorer samt lekmanarevisorer i Avesta Vatten och Avfall AB, Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB fått i uppdrag att granska arbetet med styrning och uppföljning av intern kontroll.

Den samlade bedömningen utifrån granskningens syfte är att styrningen och uppföljningen delvis är tydlig och tillräcklig inom kommunkoncernen.

Mot bakgrund av granskningen lämnas följande rekommendation till styrelserna i Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB:

Att upprätta internkontrollplaner som innehåller de delar som anges i kommunens riktlinjer för intern kontroll.

Att fastställa internkontrollplaner enligt den tidsplan som anges i kommunens riktlinjer för intern kontroll

Styrelserna i Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB vill med anledning av det lämna följande kommentarer:

Risakanalys

När det gäller riskanalyser så har bolagen, som revisorerna påtalat, genomfört och dokumenterat riskanalyser som dock följer en annan skala än den som finns med i riktlinjen. Det är dock åtgärdat i den riskanalys som styrelsen arbetat med inför år 2025. Styrelserna vill dock framhålla att den mall som finns i riktlinjen inte upplevs vara av högre kvalitet utan snarare lägre. Styrelserna ser därmed framemot den revidering av reglemente och riktlinjer som revisorerna rekommenderar kommunstyrelsen att genomföra.

Internkontrollplan

Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB använder redan i dag den mall som finns i riktlinjen.

Tidsplan

Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB har sedan denna granskning genomfördes justerat sitt Årshjul så att det följer den tidsplan som anges i kommunens riktlinjer för intern kontroll.

Rapportering av genomförd kontroll

Gamla Byn AB och Avesta Industristad AB återrapporterar internkontrollen i en annan mall än den som finns i riktlinjen. Det kan också konstateras att mallen i riktlinjen kommer att kräva mer administration av bolaget,

Styrelsen för Gamla Byn AB

administration som inte bedöms skapa något mervärde. Vidare finns inte bolagen omnämnda i den bilaga som beskriver hur rapporteringen ska gå till.

Avslutningsvis kommer uppföljningen av den interna kontrollen att överlämnas till kommunens revisorer framöver.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att lämna ovannämnda yttrande till kommunfullmäktige samt till revisionen för kännedom.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 80 Internkontrollplan, riskanalys inför år 2025

Dnr 2024-000085006

Sammanfattning

Bolagets ledningsgrupp har, som ett första steg i arbetet med att ta fram en Internkontrollplan för år 2025, tagit fram ett förslag till riskanalys. VD presenterar förslaget för styrelsen som ett inspel i styrelsens arbete med att besluta om en riskanalys. Styrelsen har en dialog runt förslaget och önskar utveckla det med hur väl vi följer upphandlade avtal.

Avslutningsvis följer förslaget den mall som finns i kommunens riktlinjer för Internkontroll.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna riskanalysen inför år 2025 med inspelet att i internkontrollplanen också lyfta in hur väl vi följer upphandlade avtal.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 81 Affärsplan år 2025

Dnr 2024-000086006

Sammanfattning

VD presenterar lite tankar runt GBAB och AIAB mot år 2030, en uppföljning av affärsplanen för år 2024 samt ett utkast på fokusområden i bolagets Affärsplan år 2025. Vidare presenterar ekonomichefen ett utkast på underhålls- och investeringsplan för år 2025–2029 för både GBAB och AIAB.

Styrelsen har en dialog kring de underlag som har presenterats och skickar med en rekommendation att iaktta en försiktighet vad gäller att ta upp nya lån för att finansiera kommande investeringar.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att arbetet med framtagande affärsplan och underhålls- och investeringsplan ska fortsätta i den riktning som styrelsen enats om under denna punkt.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 82 Övriga frågor

Dnr 2024-000088006

Avestasamtalen genomförs i Verket torsdag den 19 december. Alla som vill delta anmäler sig till Linda så anmäler hon er.

Nästa styrelsemöte är tisdag den 17 december och startar redan kl 12:00 i Koppardalens Kontorshotell.

