



Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

Datum: 2024-12-11

Tid: klockan 13:00 - 15:30

Plats: Eda Bostads kontor

Paragrafer: § 67 - § 81

Ordförande: Carl-Olov Sjöstedt

Sekreterare: Sandra Mohlin

Justering

Utses att justera: Dan Säterman

Datum: 2024-12-18

Tid: klockan 10:00

Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2024-12-11. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2024-12-19. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2025-01-10.

Originalprotokollet förvaras på Eda Bostads kontor, Storgatan 23 i Charlottenberg.

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE



Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

Närvarolista

Beslutande

Carl-Olov Sjöstedt, ordförande

Patric Carlsson

Dan Säterman

Runar Johansson

Tedde Olsson

Övriga närvarande

Lena Höglund, ej tjänstgörande ersättare

Per-Anders Andersson, ej tjänstgörande ersättare

Sylvia Jonasson, ej tjänstgörande ersättare

Hans Helldin, VD

Matilda Gunnarsson, ekonom

Lars Bjerger, energiansvarig (endast § 78-79)

Sandra Mohlin, sekreterare

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

Innehållsförteckning

§ 67	Godkännande av dagordning	4
§ 68	Genomgång av föregående protokoll	5
§ 69	Information från VD	6
§ 70	Uthyrningssituationen	7
§ 71	Redovisning av internkontroll gällande investeringar	8
§ 72	Ekonomisk redovisning	9
§ 73	Förslag till budget för 2025	10
§ 74	Redovisning av bolagets bankmedel	11
§ 75	Redovisning av bolagets skattekonto	12
§ 76	Förslag till årshjul för 2025	13
§ 77	Förslag på internkontroll för 2025	15
§ 78	Energiuppföljning	17
§ 79	Skillingsfors Boda 1:217	18
§ 80	Renovering Eldaren 2	19
§ 81	Övriga frågor	20



Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 67 Godkännande av dagordning

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade godkänna dagordningen

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 68 Genomgång av föregående protokoll

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Ordförande föredrog föregående protokoll. Protokollet läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 69 Information från VD

Diarienummer: EBAB/2024:1

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

VD informerar styrelsen om det aktuella läget i Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-12-04

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 70 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2024:2

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 december 2024.

Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD presenterar outhyrda lägenheter 1 december 2024:

Charlottenberg 7

Åmotfors 10

Koppom 5

Skillingsfors 5

Totalt 27

Den 30 november fanns det 8 uppsagda lägenheter i bostadsbolaget.

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2024-12-03.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 71 Redovisning av internkontroll gällande investeringar

Diarienummer: EBAB/2024:4

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontrollen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt internkontrollplan för december 2024 ska kontroll av årets investeringar stämmas av mot kalkyl. Ekonom redovisar årets investeringar.

Beslutsunderlag

Investeringskontroll 2024-12-03.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 72 Ekonomisk redovisning

Diarienummer: EBAB/2024:6

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiansvarig redovisar aktuellt läge och prognos.

Beslutsunderlag

Utfall 2024-11-30

Låneportfölj 2024-11-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 73 Förslag till budget för 2025

Diarienummer: EBAB/2024:42

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna förslaget till budget för 2025.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska årligen fastställa budget för kommande år. Ekonom presenterade förslag till budget för 2025.

Beslutsunderlag

Budget 2025

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 74 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2024:7

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen.

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2024-11-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 75 Redovisning av bolagets skattekonto

Diarienummer: EBAB/2024:8

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning av skattekontot.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med instruktioner för ekonomisk rapportering ska styrelsen vid december månads sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

Beslutsunderlag

Skattekonto huvudbok 2024-11-30

Skattekonto Skatteverket 2024-11-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 76 Förslag till årshjul för 2025

Diarienummer: EBAB/2024:39

Styrelsens beslut

Sammanfattning av ärendet

Januari

- Redovisning av organisation, förändringar redovisas löpande under året

Mars

- Årsredovisning och bokslut

Maj

- Fastställande av styrdokument
- Delårsbokslut uppföljning av tertial 1

September

- Delårsbokslut uppföljning av tertial 1-2
- Flerårsbudget
- Förslag på datum/tider för styrelsemöten kommande år

December

- Förslag på budget för kommande år
- Förslag på internkontroll för kommande år

Alla ordinarie sammanträden ska dagordningen i normala fall innehålla följande ärenden

- Genomgång av föregående protokoll
- Information från VD
- Verksamhetsmässig rapportering
- Redovisning av internkontroll
- Energiuppföljning

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

Bolagsstämma hålls i samband med styrelsemötet i maj.

Beslutsunderlag

VD:s förslag på årshjul 2025.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 77 Förslag på internkontroll för 2025

Diarienummer: EBAB/2024:40

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att godkänna internkontrollplanen för 2025, med en ändring gällande att hållbarhetsstrategin ska vara en del i internkontrollplanen.

Sammanfattning av ärendet

Kontrollområde	Kontrollmoment	Tidpunkt för kontroll	Kontrollmetod	Ansvarig
Uppföljning av 2024 års beslut	Att samtliga beslut verkställts	Styrelsemöte januari	Genomgång av samtliga beslut	VD
Debitering	Att rätt avgifter är debiterade enligt avtal	Styrelsemöte mars	Stickprov	Ekonomiansvarig
Låneportföljen	Låneportföljen ses över med likviditetsplan	Styrelsemöte maj	Investeringsplanen stäms av mot låneportföljen	VD
Arbetsmiljö	Kontrollera att vi följer regler och föreskrifter för en säker arbetsmiljö. Kontrollera protokoll från skyddsronder,	Styrelsemöte september	Stickprov	Miljöansvarig
Kundnöjdhet	Kundnöjdheten inventeras	lggr på 3 år (2025)	Enkät till del av hyresgästerna	Uthyrningsansvarig
Investeringskontroll	Årets investeringar stäms av mot kalkyl	Styrelsemöte december	Investeringsutfall redovisas mot kalkyl	Ekonomiansvarig

Samtliga kontrollområden rapporteras till styrelsen.

Kommunen har i februari 2024 beslutat om en ny Miljö- och energiplan som en bilaga till hållbarhetsstrategin. Runar Johansson föreslår att någon form av hållbarhetsstrategi bör framgå i internkontrollplanen för 2025. VD får i uppdrag att arbeta fram ett förslag på handlings- samt strategiplan för bolagets fordon.

Beslutsunderlag

VD:s förslag på internkontrollplan för 2025.

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 78 Energiuppföljning

Diarienummer:

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Energiansvarig redovisar en periodöversikt över hela bolagets elanvändning. Vi har haft en mild höst som bland annat bidragit till ca 100 000 kWh lägre förbrukning än i fjol. Elanvändning på Hjorten 1, påvisar fortfarande ett positivt resultat tack vare de åtgärder som har gjorts med fastigheten. Fjärrvärmeanvändningen tyder också på bra tendenser med bland annat byte av styrsystem.

Beslutsunderlag

Energiansvarigs redovisning

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 79 Skillingsfors Boda 1:217

Diarienummer:

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Arbetet gällande projektet att bygga upp en ny fastighet på Skillingsfors Boda 1:217 löper på bra. Plattan är gjuten och klar. Arbetet med att bygga väggblock pågår. Stommen planeras sättas upp i slutet av januari. Styrelsen får ta del av de slutgiltiga ritningarna.

Beslutsunderlag

Energiansvarig/projektledares redovisning samt ritningar

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 80 Renovering Eldaren 2

Diarienummer:

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att gå vidare i ärendet och fortsätta med en upphandlingsplan.

Sammanfattning av ärendet

VD presenterar ett förslag till styrelsen gällande renovering av fastigheten Eldaren 2. Tanken är att fastigheten ska renoveras på ett liknande sätt som Hjorten 1. VD redovisar åtgärder som kan tänkas utföras, samt även utfallet av hur renoveringen kan påverka bolaget ekonomiskt. Styrelsen är överens om att renoveringen av fastigheten är rimlig och vill gå vidare i ärendet med ett upphandlingsunderlag.

Beslutsunderlag

VD:s redovisning gällande renovering/kalkyl

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2024-12-11

§ 81 Övriga frågor

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

- Vid styrelsemötet 2024-09-18 fick VD i uppdrag att redovisa en kostnadsbild över eventuellt förvärv av fastigheten Grävlingen 13. VD redovisar marknadsvärdet av fastigheten som uppgår till 400 000:-. Budgetkalkyl redovisasvisas där tanken är att dela in fastigheten i två lägenheter då vi har en hög efterfrågan på stora lägenheter.
- VD redovisar marknadsvärdet på fastigheten Sädesärlan 8, som uppgår till 200 000:-Styrelsen diskuterar olika alternativ gällande förvärv eller inte. Kommunen äger båda fastigheter. Styrelsen beslutar att invänta pris från kommunen innan beslut fattas gällande förvärv av fastigheterna.
- Styrelsen tackar för ett bra år och framför även ett tack till VD med personal, samt önskar alla en god jul.

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 175864SE

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska
underskrifter: