

**Eda Bostads AB**

Plats och tid Eda Bostads AB kontor 13.00-15.30

Beslutande Bertil Börjeson, Ordförande  
Dan Säterman  
Carl-Olov Sjöstedt  
Patric Carlsson  
Kenneth Bodin, tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Sylvia Jonasson, ej tjänstgörande ersättare  
Hans Helldin, VD  
Gert-Ove Axelsson, Ekonomichef  
Sandra Mohlin, Sekreterare

Justerare Patric Carlsson

Justeringsplats och tid Eda Bostad AB:s kontor, 2019-12-18 kl. 11:00

Underskrifter

Sekreterare	_____	Paragrafer	47-60
	Sandra Mohlin		
Ordförande	_____		
	Bertil Börjeson		
Justerare	_____		
	Patric Carlsson		

**ANSLAG/BEVIS**

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Eda Bostads AB

Sammanträdesdatum 2019-12-11

Datum då anslaget sätts upp 2019-12-19 Datum då anslaget tas ned 2020-01-10

Förvaringsplats för protokollet Eda Bostads AB

Underskrift \_\_\_\_\_  
Sandra Mohlin

## Innehållsförteckning

§ 47	
Föregående protokoll.....	3
§ 48 Dnr EBAB 2019-2	
Information från VD.....	4
§ 49 Dnr EBAB 2019-3	
Uthyrningssituationen.....	5
§ 50 Dnr EBAB 2019-5	
Redovisning av internkontroll gällande investeringar.....	6
§ 51 Dnr EBAB 2019-25	
Förslag till budget 2020, samt redovisning av konsekvensanalys projektet Långholmen.....	7
§ 52 Dnr EBAB 2019-26	
Information låneportfölj.....	8
§ 53 Dnr EBAB 2019-27	
Diskussion affärsplan.....	9
§ 54 Dnr EBAB 2019-28	
Förslag på internkontroll 2020.....	10
§ 55 Dnr EBAB 2019-29	
Årshjul 2020.....	11
§ 56 Dnr EBAB 2019-30	
Förslag till styrelsemöten 2020.....	12
§ 57 Dnr EBAB 2019-31	
Information ang. inventering av lokaler.....	13
§ 58 Dnr EBAB 2019-24	
Konsekvenser av uppsagt förvaltningsavtal.....	14
§ 59 Dnr EBAB 2019-14	
Fastställa attest- och utanordningsinstruktion.....	15
§ 60	
Övriga frågor.....	16

§ 47

### **Föregående protokoll**

Ordförande gick igenom föregående protokoll.

\_\_\_\_\_

§ 48

Dnr EBAB 2019-2

## **Information från VD**

### **Sammanfattning**

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

### **Beslutsunderlag**

VD:s tjänsteskrivelse 2019-12-04.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen tar del av informationen.

\_\_\_\_\_

§ 49

Dnr EBAB 2019-3

## Uthyrningssituationen

### Sammanfattning

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD Hans Helldin redovisade uthyrningssituationen.

Outhyrda lägenheter 1 november 2019:

Charlottenberg	4
Åmotfors	8
Koppom	2
Skillingsfors	0
Totalt	14

Den 30 november fanns det 7 uppsagda lägenheter i bostadsbolaget.

### Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2019-11-01.

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 november 2019.

§ 50

Dnr EBAB 2019-5

## **Redovisning av internkontroll gällande investeringar**

### **Sammanfattning**

Enligt internkontrollplan för december 2019 ska kontroll av årets investeringar stämmas av mot kalkyl. Ekonomichef Gert-Ove Axelsson redovisar årets investeringar.

### **Beslutsunderlag**

Ekonomichefens redovisning av investeringar.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutar att internkontroll för december avrapporterats.

\_\_\_\_\_

§ 51

Dnr EBAB 2019-25

## **Förslag till budget 2020, samt redovisning av konsekvensanalys projektet Långholmen**

### **Sammanfattning**

Styrelsen ska årligen fastställa budget för kommande år. Ekonomichefen presenterade förslag till budget för 2020.

Ekonomichefen redovisade även konsekvensanalys av projektet Långholmen.

### **Beslutsunderlag**

Ekonomichefens förslag till budget samt redovisning av konsekvensanalys.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutade att godkänna ekonomichefens förslag till budget för 2020, och uppdrar till ekonomichefen att komplettera med faktauppgifter ang. projektet Långholmen till styrelsemötet i januari.

—

§ 52

Dnr EBAB 2019-26

## **Information låneportfölj**

### **Sammanfattning**

Ekonomichefen föredrog bolagets låneportfölj.

### **Beslutsunderlag**

Utdrag ur Eda Bostads låneportfölj 2019-12-04.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen har tagit del av redovisningen.

—



§ 53

Dnr EBAB 2019-27

## **Diskussion affärsplan**

### **Sammanfattning**

Syftet med affärsplanen är att den skall bidra till ett sammanhållet arbete och ge en ökad samhörighet kring verksamhetsuppdraget inom Eda Bostads AB. Affärsplanen är ett styrande dokument för verksamheten.

Planen kommer att vara underlag för planering och uppföljning av den löpande verksamheten. Målen och strategierna utgör i sin tur underlag för de handlingsplaner som kommer att vara styrande för själva förvaltningsverksamheten.

### **Beslutsunderlag**

Affärsplan Eda Bostads AB 2020-2021.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen tar del av affärsplanen och beslutar att fortsätta arbetet med affärsplanen för att kunna fastställa den på nästa styrelsemöte i januari. Förslag och synpunkter ska innan dess skickas till VD.

\_\_\_\_\_

§ 54

Dnr EBAB 2019-28

## Förslag på internkontroll 2020

### Sammanfattning

VD har nedanstående förslag på internkontroll 2020

Kontrollområde	Kontrollmoment	Tidpunkt för kontroll	Kontrollmetod
Uppföljning av 2019 års beslut	Att samtliga beslut verkställts	Styrelsemöte i januari	Genomgång av samtliga beslut
Debitering	Att rätt avgifter är debiterade enligt avtal	Styrelsemöte i mars	Stickprov
Låneportföljen	Låneportföljen ses över med likviditetsplan	Styrelsemöte i maj	Investeringsplanen stäms av mot låneportföljen
Inköp	Kontrollera att vi följer LOU	Styrelsemöte i september	Stickprov
Kundnöjdhet	Kundnöjdheten inventeras	1ggr på 3 år (2022)	Enkät till del av hyresgästerna
Investeringskontroll	Årets investeringar stäms av mot kalkyl	Styrelsemöte i december	Investeringsutfall redovisas mot kalkyl

### Beslutsunderlag

VD:s förslag på internkontroll.

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna förslaget på internkontroll för år 2020.

§ 55

Dnr EBAB 2019-29

## Årshjul 2020

### Sammanfattning

VD presenterade förslag till årshjul 2020.

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

December

- Förslag på budget för kommande år
- Förslag på internkontroll för kommande år
- Förslag på datum/tider för styrelsemöten 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

Bolagsstämman hålls i samband med styrelsemötet i maj.

### Beslutsunderlag

VD:s förslag på årshjul 2020.

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa årshjul 2020.

§ 56

Dnr EBAB 2019-30

## Förslag till styrelsemöten 2020

### Sammanfattning

I riktlinjer för administration, dokument och ärendehantering anges att "En kommungemensam sammanträdesplan ska årsvis upprättas för de politiska sammanträdena och fastställas av kommunfullmäktige."

Kommunledningsstaben har tagit fram förslag till sammanträdestider 2020 för samtliga politiska organ och samordnat dessa så att inte sammanträden kolliderar. VD presenterar förslagen till styrelsemöten 2020.

### Beslutsunderlag

VD:s förslag på sammanträdestider 2019-11-25.

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade om följande sammanträdestider 2020;

23 januari

4 mars

27 maj + bolagsstämma

23 september

9 december

Styrelsemötet startar kl 13:00 i Eda Bostads konferensrum.

—

§ 57

Dnr EBAB 2019-31

## **Information ang. inventering av lokaler**

### **Sammanfattning**

VD redovisade inventering av utrymmen som kan bli lägenheter eller uthyrningsbara förråd.

### **Beslutsunderlag**

VD:s underlag inventering av lokaler 2019-11-29.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutade godkänna VD:s redovisning gällande inventering av lokaler, samt uppdrar till VD att till nästa styrelsemöte ta fram en skiss på ritning av Hyresgästföreningens gamla lokal.

\_\_\_\_\_

§ 58

Dnr EBAB 2019-24

## **Konsekvenser av uppsagt förvaltningsavtal**

### **Sammanfattning**

Eda Bostad AB och kommunen har ett förvaltningsavtal som innebär att bolaget förvaltar kommunens fastigheter. Vid kommunfullmäktige 2019-09-11 § 111 beslutades att förvaltningsavtalet med Eda Bostads AB skulle sägas upp. VD Hans Helldin redovisar konsekvensanalys av uppsagt förvaltningsavtal.

### **Beslutsunderlag**

VD:s konsekvensanalys.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen beslutade godkänna konsekvensanalysen av uppsagt förvaltningsavtal.

\_\_\_\_\_

§ 59

Dnr EBAB 2019-14

## **Fastställa attest- och utanordningsinstruktion**

### **Sammanfattning**

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma ska styrelsen besluta om attest- och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

### **Beslutsunderlag**

Reviderad attest- och utanordningsinstruktion 2019-12-02.

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen godkänner förslagen ändring av attestordning och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

Ordförande: Bertil Börjeson

VD: Hans Helldin

Uthyrningsansvarig: Matilda Gunnarsson

Ekonom: Gert-Ove Axelsson

Ekonomiassistent: Sandra Mohlin

Arbetsledare städ: Eva Karlsson

Driftledare skötsel: Mattias Andréén

—

§ 60

### Övriga frågor

- E-lönebesked

VD informerar om att lönespecifikationerna kommer att skickas digitalt från och med löneutbetalningen i januari. Styrelsen tar del av informationen.

- Energideklarationer

VD redovisar kostnader för energideklarationer, samt konsultkostnader. Styrelsen beslutar att punkten angående energideklarationer avrapporterats, samt uppdrar till VD att se över vad det kostar att få bolagets energiansvarig ackrediterad.

- Åtgärdsplan

VD redovisar åtgärdsplan över inventering av radonsanering.

Styrelsen tar del av informationen.

- Löneadministration

VD redovisar möjligheten till att samordna löneadministrationen med kommunen.

Styrelsen tar del av redovisningen.

- Ordförande önskar God Jul.