



## Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

**Datum:** 2023-05-24

**Tid:** klockan 14:00 - 15:00

**Plats:** Eda Bostads kontor

**Paragrafer:** § 25 - § 50

### Justering

**Utses att justera:** Dan Säterman

**Datum:** 2023-05-31

**Tid:** klockan 10:00

### Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2023-05-24. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2023-06-01. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2023-06-22.

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

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## Närvarolista

### Beslutande

Carl-Olov Sjöstedt, ordförande

Patric Carlsson

Dan Säterman

Tedde Olsson

Lena Höglund, tjänstgörande ersättare

### Övriga närvarande

Sylvia Jonasson, ej tjänstgörande ersättare

Birgitta Eklund, ej tjänstgörande ersättare

Anders Gustafsson, ägarombud

Hans Helldin, VD

Andreas Boij, ekonomiansvarig

Sandra Mohlin, sekreterare

**Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24**

**Innehållsförteckning**

§ 25	Föregående protokoll	4
§ 26	Information från VD	5
§ 27	Uthyrningssituationen	6
§ 28	Energiuppföljning	7
§ 29	Hjorten 1	8
§ 30	Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen	9
§ 31	Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2023	10
§ 32	Redovisning av bolagets bankmedel	11
§ 33	Redovisning av bolagets skattekonto	12
§ 34	Arvodesreglemente	13
§ 35	Ägardirektiv	14
§ 36	Bolagsordning	15
§ 37	Arbetsordning	16
§ 38	VD-instruktion	17
§ 39	Attest- och utanordningsinstruktion	18
§ 40	Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering	19
§ 41	Riktlinjer för hantering av personuppgifter	20
§ 42	Dokumenthanteringsplan	21
§ 43	Arbetsmiljöhandbok	22
§ 44	Uthyrningspolicy	23
§ 45	Rutin vid avflyttning	24
§ 46	Rutin vid flytt av fordon	25
§ 47	Rutin för sekreterare	26
§ 48	Introduktion till nyanställda	27
§ 49	Affärsplan	28
§ 50	Övriga frågor	29



Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 25 Föregående protokoll

Diarienummer:

### Sammanfattning av ärendet

Ordförande föredrog föregående protokoll.

\_\_\_\_\_

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 26 Information från VD

Diarienummer: EBAB/2023:1

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

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

### Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2023-05-16

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 27 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2023:2

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 maj 2023.

### Sammanfattning av ärendet

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

Outhyrda lägenheter 1 maj 2023:

Charlottenberg 19

Åmotfors 1

Koppom 0

Skillingsfors 4

Totalt 24

### Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2023-05-03.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 28 Energiuppföljning

Diarienummer: EBAB/2023:16

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Vid styrelsemötet 2022-12-14 § 69 fattade styrelsen beslut om att energiuppföljning ska redovisas löpande vid varje styrelsesammanträde. VD redovisar statistik av förbrukning.

### Beslutsunderlag

VD:s redovisning samt energistatistik.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 29 Hjorten 1

Diarienummer: EBAB/2023:9

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till VD och ekonom att för Eda Bostads AB:s räkning uppta nya lån på totalt 15Mkr för projektet Hjorten 1 varav första delen på 10Mkr upptas i juni. Detta innebär att Eda Bostads AB ökar företagets skulder, inom den av Eda kommun fastställda borgensramen. Bolaget har i uppdrag att följa kommunkoncernens finansieringspolicy. Undertecknande av lånehandlingar görs av VD/Ordförande i förening.

### Sammanfattning av ärendet

Kommuninvest behöver ett styrelsebeslut för att VD och ekonom ska ha befogenhet i enighet med planerna i projektet Hjorten 1 uppta nya lån på 15Mkr. Styrelsen har i tidigare beslut 2023-03-07 §21 gett VD och ekonomiansvarig uppdraget att förbereda upptagning av nytt lån. I dagsläget behöver bolaget uppta ett lån på 10Mkr för projektet Hjorten.

### Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2023-05-17.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 30 Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen

Diarienummer: EBAB/2023:4

### Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontroll av låneportföljen.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2023 skall vid styrelsemötet i maj redovisas låneportföljen och att vi följer finansieringspolicy. Undertecknad har gått igenom låneportföljen 2023 och kommit fram till följande:

Bolagets låneportfölj avviker år 4 med 2,33 %, i övrigt följs kommunkoncernens finansieringspolicy inom god marginal, avvikelsen justeras vid låneomsättning i november.

### Beslutsunderlag

Ekonomiansvarigs tjänsteskrivelse 2023-05-17.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 31 Resultatuppföljning tertiäl 1 samt helårsprognos för 2023

Diarienummer: EBAB/2023:6

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen.

### Sammanfattning av ärendet

I enlighet med rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering ska verksamhets- och resultatuppföljning ske tertiälvis.

### Beslutsunderlag

Budget 2023 med utfall tertiäl 1.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 32 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2023:7

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen.

### Sammanfattning av ärendet

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

### Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2023-05-16.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 33 Redovisning av bolagets skattekonto

Diarienummer: EBAB/2023:8

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning av skattekontot.

### Sammanfattning av ärendet

I enlighet med instruktioner för ekonomisk rapportering ska bolaget vid varje sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

### Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot 2023-05-16.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 34 Arvodesreglemente

Diarienummer:

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av arvodesreglementet för 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2023-03-22 § 35. Detta reglemente gäller för förtroendevalda som avses i 4 kap 1 § kommunallagen. Arvoden i arvodesreglementet baseras på grundarvodet per månad till riksdagens ledamöter (2023-01-01=73 000kr).

### Beslutsunderlag

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2023-03-22 § 35, arvodesreglemente 2023.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 35 Ägardirektiv

Diarienummer: EBAB/2023:12

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av ägardirektiv för Eda Bostads AB.

### Sammanfattning av ärendet

Bolaget ingår som organ i den kommunala organisationen. Bolaget skall därför utföra sin verksamhet så att den långsiktigt bidrar till kommunens arbete för att främja utveckling och tillväxt inom kommunen. Kommunfullmäktige reviderar ägardirektiv för Eda Bostads AB som börjar gälla från och med 2022-10-01. Tidigare dokument beslutad av kommunfullmäktige 2021-01-27 § 8 ersätts därmed.

### Beslutsunderlag

Ägardirektiv, KF protokoll 2022-08-24 §132.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 36 Bolagsordning

Diarienummer: EBAB/2023:17

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av bolagsordning för Eda Bostads AB.

### Sammanfattning av ärendet

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om bolagsordning för Eda Bostads AB.

### Beslutsunderlag

Bolagsordning för Eda Bostad.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 37 Arbetsordning

Diarienummer: EBAB/2023:18

### Styrelsens beslut

Styrelsen antar föreslagen arbetsordning för styrelsen.

### Sammanfattning av ärendet

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska arbetsordning för styrelsen beslutas om för Eda Bostads AB.

### Beslutsunderlag

Arbetsordning för Eda bostads AB.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 38 VD-instruktion

Diarienummer: EBAB/2023:19

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av VD-instruktionen.

### Sammanfattning av ärendet

Styrelsen ska meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Den verkställande direktören skall vidare vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen sköts på ett betryggande sätt.

### Beslutsunderlag

VD-instruktion reviderad 2019-05-23.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 39 Attest- och utanordningsinstruktion

Diarienummer: EBAB/2023:20

### Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner attestordning och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

### Sammanfattning av ärendet

På styrelsemötet i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om attestordning och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

### Beslutsunderlag

Reviderad attest- och utanordningsinstruktion 2023-05-24.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## **§ 40 Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering**

Diarienummer: EBAB/2023:21

### **Styrelsens beslut**

Styrelsen fastställer föreslagen rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

### **Sammanfattning av ärendet**

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen besluta om rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

### **Beslutsunderlag**

Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

### **Beslutet skickas till**

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 41 Riktlinjer för hantering av personuppgifter

Diarienummer: EBAB/2023:22

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att följa kommunens riktlinjer gällande GDPR.

### Sammanfattning av ärendet

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om riktlinjer för hantering av personuppgifter för Eda Bostads AB.

### Beslutsunderlag

Riktlinjer för hantering av personuppgifter enligt dataskyddslagstiftningen reviderad av Kommunfullmäktige 2019-09-11 § 112.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 42 Dokumenthanteringsplan

Diarienummer: EBAB/2023:23

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB.

### Sammanfattning av ärendet

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om en dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB.

### Beslutsunderlag

Reviderad dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB 2023-05-24.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 43 Arbetsmiljöhandbok

Diarienummer: EBAB/2023:24

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna arbetsmiljöhandboken.

### Sammanfattning av ärendet

Handboken beskriver våra grundläggande aktiviteter för att skapa en bra och säker arbetsmiljö. Syftet med handboken är att de aktiviteter som påverkar arbetsmiljön genomförs på ett effektivt och planerat sätt.

### Beslutsunderlag

Reviderad arbetsmiljöhandbok 2023-05-24.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 44 Uthyrningspolicy

Diarienummer: EBAB/2023:25

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningspolicyn.

### Sammanfattning av ärendet

Eda Bostads AB har en uthyrningspolicy i enlighet med vår värdegrund i arbetet med att människor skall finna en bostad, som passar de aktuella behoven. Vår policy skall också syfta till ett så långt möjligt rättvist system, samtidigt som vi i alla lägen värnar skötsamhet och trygghet, för att kunna ge våra hyresgäster ett i alla avseende bra boende.

### Beslutsunderlag

Uthyrningspolicy.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 45 Rutin vid avflyttning

Diarienummer: EBAB/2023:26

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av informationen och fastställer rutin vid avflyttning.

### Sammanfattning av ärendet

Bolaget har tagit fram en rutin vid avflyttning för att säkerställa uppföljningen av besiktningssanmärkningar. Rutinen beskriver grundläggande arbetsgången från uppsägning till slutfakturering vid avflytt.

### Beslutsunderlag

Rutin vid avflyttning.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 46 Rutin vid flytt av fordon

Diarienummer: EBAB/2023:27

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av rutin vid flytt av fordon.

### Sammanfattning av ärendet

Bolaget har tagit fram en rutin vid flytt av fordon för att säkerställa handläggningen.

### Beslutsunderlag

Rutin vid flytt av fordon.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 47 Rutin för sekreterare

Diarienummer: EBAB/2023:28

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

En rutin för sekreterare har tagits fram som beskriver arbetsgången i samband med sammanträden.

### Beslutsunderlag

Reviderad skrivelse om rutin för sekreterare 2023-05-24.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 48 Introduktion till nyanställda

Diarienummer: EBAB/2023:29

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av introduktionen till nyanställda.

### Sammanfattning av ärendet

Alla ska få en bra introduktion och information om företaget för att skapa en långsiktig, god arbetsrelation. Nyanställda ska ha vetskap om anställningens arbetsuppgifter och hur de ska utföras, ansvarsfördelning, rutiner och instruktioner. Målet med denna introduktion är att nyanställda så snabbt som möjligt ska bli en god, duktig och kompetent medarbetare med en positiv inställning till bolaget och sina medarbetare.

### Beslutsunderlag

Introduktion till nyanställda 2020-04-16.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 49 Affärsplan

Diarienummer: EBAB/2023:30

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen och fastställer ny affärsplan för Eda Bostads AB 2023-2026.

### Sammanfattning av ärendet

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.

### Beslutsunderlag

Affärsplan Eda Bostads AB 2023-2026.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-05-24

## § 50 Övriga frågor

Diarienummer:

- Birgitta Eklund funderar på en utbildning för styrelsen. VD svarar att en styrelseutbildning är förbeställd och kommer eventuellt att hållas av KPMG. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att se över olika alternativ till en styrelseutbildning och återkommer med information.
- Patric Carlsson föreslår att styrelsen ska åka på rundtur för att se över fastighetsbeståndet. Styrelsen beslutar enligt Patrics förslag och planerar in en rundtur till hösten.

# UNDERSKRIFTSSIDA

---

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska  
underskrifter: