



## Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

**Datum:** 2023-12-13

**Tid:** klockan 13:00 - 14:30

**Plats:** Eda Bostads kontor

**Paragrafer:** § 67 - § 80

**Ordförande:** Carl-Olov Sjöstedt

**Sekreterare:** Sandra Mohlin

### Justering

**Utses att justera:** Lena Höglund

**Datum:** 2023-12-20

**Tid:** klockan 10:00

### Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2023-12-13. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2023-12-21. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2024-01-12.

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



**Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13**

## **Närvarolista**

### **Beslutande**

Carl-Olov Sjöstedt, ordförande

Dan Säterman

Runar Johansson

Lena Höglund, tjänstgörande ersättare

### **Övriga närvarande**

Hans Helldin, VD

Andreas Boij, ekonomiansvarig

Lars Bjerger (§71 och §79)

Sandra Mohlin, sekreterare

---

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 106505SE

**Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13**

**Innehållsförteckning**

§ 67	Godkännande av dagordning	4
§ 68	Genomgång av föregående protokoll	5
§ 69	Information från VD	6
§ 70	Uthyrningssituationen	7
§ 71	Energiuppföljning	8
§ 72	Redovisning av internkontroll gällande investeringar	9
§ 73	Ekonomisk redovisning	10
§ 74	Förslag till budget för 2024	11
§ 75	Redovisning av bolagets bankmedel	12
§ 76	Redovisning av bolagets skattekonto	13
§ 77	Förslag till årshjul för 2024	14
§ 78	Förslag på internkontroll för 2024	16
§ 79	Skillingsfors Boda 1:217	18
§ 80	Övriga frågor	19

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 67 Godkännande av dagordning

Diarienummer:

### Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade godkänna dagordningen varpå en ändring gällande punkten förslag till budget för 2024 som återremitteras. Detta på grund av att hyresförhandlingen inte var klar vid utskicket av handlingar. Ärendet fastställs på sammanträdet i januari.

---

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 68 Genomgång av föregående protokoll

Diarienummer:

### Sammanfattning av ärendet

Carl-Olov Sjöstedt föredrog föregående protokoll. Protokollet läggs till handlingarna.

---



Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 69 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 2023-12-05.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 70 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2023:2

### Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 december 2023.

### Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD presenterar outhyrda lägenheter 1 december 2023:

Charlottenberg 16

Åmotfors 1

Koppom 4

Skillingsfors 6

Totalt 27

Den 30 november fanns det 6 uppsagda lägenheter i bostadsbolaget.

### Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2023-12-04.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 71 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. Energiansvarig redovisar statistik över elförbrukning för bostadsbolaget år 2023 jämfört med år 2022. Statistiken visar att energiförbrukningen på Hjorten 1 har minskat med ca 15% tack vare den nya ventilationen. Styrelsen får även ta del av att elförbrukning har gått ner kraftigt på en av kommunens fastigheter, Patronen. Där har energiförbrukningen minskat med ca 25-30% med enbart justering på både el och fjärrvärme.

### Beslutsunderlag

Energistatistik

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 72 Redovisning av internkontroll gällande investeringar

Diarienummer: EBAB/2023:4

### Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontrollen.

### Sammanfattning av ärendet

Enligt internkontrollplan för december 2023 ska kontroll av årets investeringar stämmas av mot kalkyl. Ekonom redovisar årets investeringar.

### Beslutsunderlag

Investeringskontroll 2023-12-05.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 73 Ekonomisk redovisning

Diarienummer: EBAB/2023:6

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

### Sammanfattning av ärendet

Ekonomiansvarig redovisar aktuellt läge och prognos.

### Beslutsunderlag

Budget utfall 2023-11-30

Låneportfölj 2023-11-30

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 74 Förslag till budget för 2024

Diarienummer: EBAB/2023:39

### Styrelsens beslut

-

### Sammanfattning av ärendet

Ärendet återremitteras och fastställs på sammanträdet i januari.

### Beslutsunderlag

-

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 75 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2023:7

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen.

### Sammanfattning av ärendet

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

### Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2023-12-04

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 76 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 styrelsen vid december månads sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

### Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot 2023-12-01

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 77 Förslag till årshjul för 2024

Diarienummer: EBAB/2023:36

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade fastställa årshjul 2024.

### 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: 106505SE

**Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13**

Bolagsstämman hålls i samband med styrelsemötet i maj.

**Beslutsunderlag**

VD:s förslag på årshjul 2024.

**Beslutet skickas till**

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 78 Förslag på internkontroll för 2024

Diarienummer: EBAB/2023:37

### Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att godkänna internkontrollplanen för 2024.

### Sammanfattning av ärendet

VD föreslår att styrelsen fattar beslut om följande plan för internkontroll 2024:

Kontrollområde	Kontrollmoment	Tidpunkt för kontroll	Kontrollmetod	Ansvarig
Uppföljning av 2023 års beslut	Att samtliga beslut verkställt	Styrelsemöte januari	Genomgång av samtliga beslut	VD
Debitering	Att rätt avgifter är debiterade enligt avtal	Styrelsemöte mars	Stickprov	Ekonomichef
Låneportföljen	Låneportföljen ses över med likviditetsplan	Styrelsemöte maj	Investeringsplanen stäms av mot låneportföljen	VD
Besiktning	Uppföljning av besiktninganmärknin gar och att dessa faktureras enligt våra rutiner	Styrelsemöte september	Stickprov	Uthyrnings-ansvarig
Kundnöjdhet	Kundnöjdheten inventeras	1 ggr på 3 år (2025)	Enkät till del av hyresgästerna	Uthyrnings-ansvarig
Investeringskontroll	Årets investeringar stäms av mot kalkyl	Styrelsemöte december	Investeringsutfall redovisas mot kalkyl	Ekonomichef

### Beslutsunderlag

VD:s förslag på internkontrollplan för 2024.

### Beslutet skickas till

För kännedom

-



**Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13**

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 79 Skillingsfors Boda 1:217

Diarienummer: EBAB/2023:35

### Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

### Sammanfattning av ärendet

En av Eda Bostads AB:s fastigheter drabbades av en totalbrand natten till den 1 oktober 2023. En ny fastighet ska byggas upp på Skillingsfors Boda 1:217 med en hyresnivå på ca 1300:- per m<sup>2</sup>, enligt inriktningsbeslutet som fattades vid styrelsemötet 2023-11-22 § 65. Löpande kontakt hålls med försäkringsbolaget och den 8 december var det möte där byggherrekostnaden och åldersavdraget fastställdes. Projektet kommer att ledas av bolagets energiansvarig. Styrelsen tar del av ungefärlig tidsplan för bygglov och upphandling. Uppskattad byggstart är 1 maj och produktionstid beräknas på ca 6 månader.

### Beslutsunderlag

VD:s underlag gällande Skillingsfors Boda 1:217

### Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2023-12-13

## § 80 Övriga frågor

Diarienummer:

- VD redovisar mötestider 2024. Föreslagna sammanträdestider för 2024, klockan 13:00.

24 januari

13 mars

22 maj + bolagsstämma (bolagsstämma 13:00 och styrelsemöte 14:00)

18 september

11 december

Styrelsemötet startar 13:00 i Eda Bostads AB:s konferensrum. Styrelsen tar del informationen och godkänner mötestiderna för 2024.

- VD redovisar hyreshistoriken för Eda Bostads AB. Styrelsen tar del av informationen.
- Dan tackar styrelsen för ett bra år och önskar alla god jul.

# UNDERSKRIFTSSIDA

---

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska  
underskrifter: