



Eda Bostads AB

Protokollsutdrag 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 verkställts	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 besiktningssamtal och att dessa faktureras enligt våra rutiner	Styrelsemöte september	Stickprov	Uthyrningsansvarig
Kundnöjdhet	Kundnöjdheten inventeras	1 ggr på 3 år (2025)	Enkät till del av hyresgästerna	Uthyrningsansvarig
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

-

För åtgärd

-

Internkontroll

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i januari redovisas att beslut som togs under 2023 är verkställda.

Undertecknad har gått igenom alla protokoll från 2023 och kommit fram till följande:

Samtliga beslut är genomförda, beslut tagna på mötet i september pågår enligt nedanstående noteringar.

Styrelsemöte 2023-09-20

- Beslutet gällande att lägga in energiplanen i affärsplanen, förslag skickas ut 2024-01-17.
- Rundtur med styrelsen kommer att genomföras 2024-05-22 08:00 från Eda Bostads AB:s kontor.

Hans Helldin
VD



Eda Bostads AB

Protokollsutdrag 2024-01-24

§ 7 Redovisning av internkontroll att samtliga beslut verkstälts under 2023

Diarienummer: EBAB/2024:4

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisning av internkontroll.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i januari redovisas att beslut som togs under 2023 är verkställda. Undertecknad har gått igenom alla protokoll från 2023 och kommit fram till följande: Samtliga beslut är genomförda, beslut tagna på mötet i september pågår enligt nedanstående noteringar.

Styrelsemöte 2023-09-20

- Beslutet gällande att lägga in energiplanen i affärsplanen, förslag skickas ut 2024-01-17.
- Rundtur med styrelsen kommer att genomföras 2024-05-22 08:00 från Eda Bostads AB:s kontor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-01-16.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Tjänsteskrivelse

Datum: 2024-02-27

Diarienummer: EBAB/2024:4

Enhet/Verksamhet: Eda Bostads AB

Ansvarig chef: Hans Helldin, VD

Handläggare: Sandra Mohlin, ekonomiassistent

Internkontroll styrelsemöte mars

Förslag till beslut

Styrelsen godkänner redovisningen av internkontrollen beslutar att internkontroll för mars avrapporterats.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i mars redovisas att rätt avgifter debiteras enligt avtal. Internkontroll har genomförts via stickprov för att kontrollera att rätt avgift debiterats. Stickprovskontrollen visar att rätt avgifter är debiterade enligt gällande avtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-27

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-



Eda Bostads AB

Protokollsutdrag 2024-03-13

§ 18 Redovisning av internkontroll att rätt avgifter är debiterade enligt avtal

Diarienummer: EBAB/2024:4

Förslag till beslut

Styrelsen godkänner redovisningen av internkontrollen beslutar att internkontroll för mars avrapporterats.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i mars redovisas att rätt avgifter debiteras enligt avtal. Internkontroll har genomförts via stickprov för att kontrollera att rätt avgift debiterats. Stickprovskontrollen visar att rätt avgifter är debiterade enligt gällande avtal.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2024-02-27

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Internkontroll

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i maj redovisas låneportföljen och att vi följer finansieringspolicy.

Undertecknad har gått igenom låneportföljen 2024 och kommit fram till följande:

Bolagets låneportfölj avviker år 3 med 1,06 %, i övrigt följs kommunkoncernens finansieringspolicy. avvikelsen justeras så snart detta är möjligt i en låneomsättning.

Hans Helldin
VD

Lån nr	Fastighet / kreditinstitut	Kvarstående Låneskuld	Förfalldat	Löptid	Ränte bindningstid	Ränta fast	Ränta rörlig	Beräknad räntekostnad
	Kommuninvest							
117577	Kommuninvest	20 700 000	2024-11-12	5	5	0,47%		175 433
129684	Kommuninvest	8 000 000	2024-11-29	4	4	0,27%		53 133
89547	Kommuninvest	28 000 000	2025-05-12	8	8	1,43%		400 400
159688	Kommuninvest	7 000 000	2025-11-13	2	2	4,27%		298 900
122642	Kommuninvest	18 000 000	2026-02-04	6	6	0,66%		118 800
152881	Kommuninvest	3 000 000	2026-05-12	3	3	3,24%		97 200
138709	Kommuninvest	10 000 000	2026-06-10	5	5	0,45%		45 000
143646	Kommuninvest	6 000 000	2026-11-12	5	5	1,36%		81 600
138711	Kommuninvest	5 000 000	2027-08-31	6	6	0,57%		28 500
129685	Kommuninvest	10 000 000	2027-10-18	7	7	0,46%		46 000
159689	Kommuninvest	6 000 000	2027-11-13	4	4	4,05%		243 000
138713	Kommuninvest	14 000 000	2028-08-31	7	7	0,68%		95 200
152882	Kommuninvest	12 000 000	2029-09-03	6	6	3,34%		400 800
78153	Kommuninvest	8 000 000	rörligt	3 mån		0,4	4,35%	348 000
150659	Kommuninvest	10 000 000	rörligt	3 mån		0,4	4,08%	408 000
156394	Kommuninvest	10 000 000	rörligt	3 mån		0,4	4,42%	442 000
	Borgensavgift	175 700 000					0,50%	878 500
								4 160 466
	Summa	175 700 000				Snittränta fast:	1,63%	
						med borgen:	2,13%	

Finansieringspolicy		Kreditförfall mellan:		Kreditskuld	Andel av lån	Noteringar 2024
År 1	10-20 %	2024	28 700 000	16,33%	Omsättning av lån i november. (rörlig räntekostnad budgeteras med 5%)	
År 2	10-20 %	2025	35 000 000	19,92%		
År 3	10-20 %	2026	37 000 000	21,06%		
År 4	10-20 %	2027	21 000 000	11,95%		
År 5	0-10%	2028	14 000 000	7,97%		
År 6	0-10 %	2029	12 000 000	6,83%		
År 7	0-10 %	2030		0,00%		
Rörligt		3 mån	28 000 000	15,94%		
			175 700 000	100,00%		



Eda Bostads AB

Protokollsutdrag 2024-05-22

§ 30 Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen

Diarienummer: EBAB/2024:4

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontroll av låneportföljen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i maj redovisas låneportföljen och att vi följer finansieringspolicy. VD har gått igenom låneportföljen 2024 och kommit fram till följande: Bolagets låneportfölj avviker år 3 med 1,06 %, i övrigt följs kommunkoncernens finansieringspolicy. avvikelsen justeras så snart detta är möjligt i en låneomsättning.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2024-05-03

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

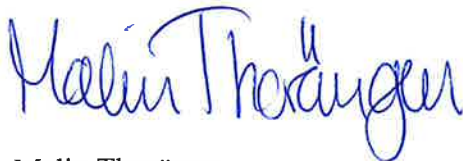
Internkontroll

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i september redovisas att uppföljning av besiktningssanmärkningar är utförda.

Kontroller är utförda och vi har kommit fram till följande:

Besiktningar och fakturering är utfört enligt våra rutiner.

Våra rutiner är uppdaterade och dokumentet rutiner vid avflyttning är skapat för att säkerställa uppföljningen av alla besiktningssanmärkningar.



Malin Thorängen
Uthyrningsansvarig



Eda Bostads AB

Protokollsutdrag 2024-09-18

§ 57 Redovisning av internkontroll gällande besiktning

Diarienummer: EBAB/2024:4

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att internkontroll för september avrapporterats.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2024 skall vid styrelsemötet i september redovisas att uppföljning av besiktningens anmärkningar är utförda. Kontroller är utförda och vi har kommit fram till följande:

Besiktningar och fakturering är utfört enligt våra rutiner.

Våra rutiner är uppdaterade och dokumentet rutin vid avflyttning är skapat för att säkerställa uppföljningen av alla besiktningens anmärkningar.

Beslutsunderlag

Uthyrningsansvarigs tjänsteskrivelse 2024-09-11.

Investeringskontroll 2024

Årets investeringar stäms av mot kalkyl och redovisning av investeringsutfall mot kalkyl redovisas på styrelsemötet i december

Kostnader anges i Tkr.

Investering/typ	Kalkylerat pris	Utfall	Investering	Underhåll
Hjorten 1	19 328	21 104	14 155	6 949(ligger på 2023)
Hjorten 1 Solceller	767	926	926	
Hjorten 1 Tak	1625	1 739	1 739	
Hjorten 1 fönster	1003	1003	1003	
Nybyggnation Boda röda	10 854	404	404	
Ventilation Hoppet	687	695	695	
Värmepump Polisgatan	475	9	9	



Eda Bostads AB

Protokollsutdrag 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

-