

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Styrelseprotokoll

Dag	2024-02-23
Plats	Clarion hotell Gillet i Uppsala
Närvarande	Pär Oscarsson Bengt-Olov Eriksson Jan Salomonsson Viktoria Söderling Jan Jansson
Icke tjänstgörande suppleanter	Per Sangert Alfred Mujambere Krister Andersson
Övriga	Roger Kjetselberg, VD Anders Norrström, EC, sekreterare Veronica Lindström, vVD Patrik Helgesson, fastighetschef

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen.

Paragrafer §§ 1-9

§ 1 Öppnande

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 2 Val av justeringsperson

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Jansson.

§ 3 Föregående protokoll

Föregående protokoll, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 4 VD-brev

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 1.**

§ 5 Informations- och diskussionsärenden

2. Preliminärt resultat för 2023

Ekonomichefen informerade om det preliminära resultatet för 2023 som blev -4,6 Mkr före skatt och -6,3 Mkr efter skatt. Vid delårsbokslutet visade prognosen på ett överskott på 4,9 Mkr. Skillnaden bestod till stor del av en mycket dyr vinterskötsel. Fastighetsskötseln överskred budgeten med 8 Mkr. Stigande räntor och stora prisökningar för fjärrvärme är några andra poster som har påverkat underskottet.

3. Projektredovisning

Styrelsen diskuterade det personella resursbehov som behövs, för att kunna hantera framför allt de projekt som skall genomföras i TKAB. I ABTB är omfattningen av projekt för närvarande relativt låg. Fastighetschefen informerade att det finns upphandlade ramavtal med seniora projektledare som kan stötta vid toppar.

Fastighetschefen informerade kort om de projekt som är planerade de närmaste åren. De omfattar bl.a. stambyten, energirenoveringar och nyproduktion av gruppbofästigheter. Även nyproduktion av bostäder kan bli aktuellt i Örbyhus, under förutsättning att marknadssituationen förändras så att produktionen kan leda till rimliga hyresnivåer.

5. Information om bindning av elpriser

VD informerade att bolagen tillsammans med kommunen kommit överens om att binda elpriset för 2025 om det understiger 50 öre /kWh.

6. Outhyrt

Operativa chefen informerade att vakansgraden sjunkit något och den 1 februari hade bolaget 37 tomma uthyrningsbara lägenheter, motsvarande 2,0 %, samtidigt som 44 st. var avställda för i första hand underhållsåtgärder.

7. Ledningens genomgång

VD informerade att ledningens genomgång skett 2024-02-19. Protokollet bifogades kallelsen.

Ledningens genomgång är en avstämning hur verksamheten lever upp till övergripande mål och handlingsplaner och sker tre gånger per år. Protokollet delges kommunen.

VD informerade att kvalitetsrevisorerna lämnat kritik på att styrelsen skall vara mer delaktig i den omvärldsanalys som genomförs. Ledningsgruppen kommer att ta fram ett förslag till styrelsen för synpunkter.

8. Personalärenden

VD informerade att några personer är långtidssjukskrivna.

Operativa chefen har påbörjat arbetet för att kunna genomföra förhandlingar om att samtliga teamledare skall bli enhetschefer. Detta görs tillsammans med kommunens HR chef.

VD informerade att då bolaget saknar HR funktion så var avsikten att köpa den tjänsten från kommunen. För närvarande kan kommunen dock endast bistå med ett chefsstöd. Därför kommer en extern HR att hyras in i sex månader tills kommunen förstärkt sin HR avdelning så att bolagen kan få stöd från dem.

10. Information om lokalhyresgästenkäten 2023

VD presenterade NKI för lokaler som nyligen genomförts. Totalindex uppgick till 55 (52) medan NKI uppgick till 51 (53). Enkäten gjordes tillsammans med Tierps kommunfastigheter.

En sammanfattning av resultatet var utsänt med kallelsen.

12. Information om försäljning av Forshem

VD informerade att fastigheten ligger ute för försäljning.

13. Mellersta militärregionen (MMR) vill skriva säkerhetsskyddsavtal med kommunen/kommunkoncernen, för att kunna dela information vid behov vid totalförsvarsplanering

VD informerade att ett möte hållits med MMR som presenterade ett säkerhetsskyddsavtal som innebär att information kan delas. Avtalet har ännu inte signerats då flera oklarheter kvarstår.

14. Utökning av ”styrelsen”

VD föreslog att Patrik Helgesson, fastighetschef, skulle delta på styrelsemötena då han är en del i ledningsgruppen, som i övrigt är representerad, och ofta föredragande. Styrelsen instämde i förslaget och Patrik kommer i fortsättningen att delta på mötena.

Beslutsärenden

§ 6 Revidering av bilaga 1, till arbetsordning för styrelsen i bolaget

Ett förslag till reviderad bilaga till arbetsordningen avseende sammanträdestidpunkter var utsänd med kallelsen. Översyn av affärsplan och övergripande mål var tillagt den 24 oktober.

Styrelsen beslutade att fastställa den reviderade bilaga 1 till arbetsordning för styrelsen 2024, i enlighet med förslaget.

§ 7 X.

§ 8 Revidering av Affärsplanen

Den första styrelsedagen, 22 februari, ägnades till stor del till översyn av affärsplanen. Tidigare hade ledningsgruppen hållit ett liknande möte tillsammans med enhetschefer och teamledare.

Ordföranden föreslog att styrelsen ger VD i uppdrag att gå igenom affärsplanen och ta fram ett nytt reviderat förslag till styrelsemötet i augusti med beaktande av de synpunkter som framkommit under styrelsedagarna 22-23 februari 2024 samt mötet mellan ledningsgrupp, enhetschefer och teamledare den 31 januari.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget

§ 9 Avslutning

Ordförande tackade samtliga för idag och avslutade mötet.

Vid protokollet

Anders Norrström

Justeras

Pär Oscarsson
Ordförande

Jan Jansson