

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA BOSTÄDER AB, 556215–5084.

Plats: Glasrummet, Frelins Gränd 10

Närvarande:

Bernt Westerhagen, ordförande
Leif Altner, vice ordförande
Johan Smids, ledamot
~~Hans Lans, ledamot~~
Roger Eriksson, ledamot
Hans-Göran Olsson, ersättare för Hans Lans
Joep Meens, Suppleant
Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling
Marie Ehlin

OB§941

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna, och förklarade mötet öppnat.

OB§942

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Leif Altner.
Roland Fällby valdes till sekreterare för mötet.

OB§943

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes utan ändringar.

OB§944

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2023-06-16.
Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

OB§945

Ekonomi

- Omsättningen till och med juli var 38 024 tkr och ett rörelseresultat på 6 637 tkr som är ca 2 100 tkr bättre än budget. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 5 761 tkr. Den ersättning vi fått med ca 1 500 tkr från vår försäkring gällande den vattenskada vi hade på Dalagatan 16 samt att vi har bytt elavtal gör att vi har ett bättre resultat mot budget. Vi har ett positivt kassaflöde på 385 tkr.
- Ett lån på 48 000 tkr ska sättas om i nov som har en ränta på 0,19%. Dagens rörliga ränta ligger på ca 4,2%. Detta kommer att påverka våra räntekostnader och resultat betydligt vilket vi måste ha med oss i vår långsiktiga räntestrategi.

OB§946

Verksamhetsrapporter

- På kyrkogatan 2 har det under sommaren varit en "popup" butik som har förlängt sitt avtal fram till aug -24. Verksamheten har ambitioner att etablera sig permanent i Orsa vilket är gynnsamt för Orsas utveckling. Vi har tidigare beslutat att förändra fastigheten från lokaler till lägenheter och då med 8 lägenheter och en mindre butikslokal. För att kunna tillmötesgå verksamhetens önskemål måste vi ta bort en lägenhet och revidera tidigare beslut.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner revidering av tidigare beslut om 8 lägenheter till 7 – 8 lägenheter och reviderad budget från 19 000 tkr till 17 000 – 19 000 tkr.
- VD presenterade förslag på information till kommunens kommunplan. Kommunplanen är ett politiskt beslutat dokument som anger mål, uppdrag, ekonomiska ramar och grunduppdrag för kommunens verksamheter och bolag. Kommunplanen bygger på kommunens vision, Orsa 2050 och kommunens mål har direkt koppling till visionen. Innehållet ska vara förankrat i styrelsen.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner bolagets förslag till kommunplanen 2024

OB§947

Övriga frågor

- Bolaget har fått en anmälan från skyddsombudet gällande dåligt bemötande från ledning. En medarbetarenkät har utförts som påvisar att det förekommer oacceptabla beteenden som måste hanteras enligt arbetsmiljölagen. Extern konsult är anlitad för att utreda och ta fram förslag på åtgärder. Enkäten ska presenteras för all personal och gemensam handlingsplan ska tas fram utifrån Konsult och enkätresultat.
- VD hade uppdrag att ta fram en styrelseutbildning för styrelser i allmännyttiga bostadsbolag. Utbildningen är en endagarsutbildning kommer att ske den 8 februari 2024 och vara i Orsa.

OB§948

Beslutspunkter

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Periodbokslut juli | Godkändes |
| ▪ Kyrkogatan 2, ombyggnad lokal till lägenheter | Godkändes |
| ▪ Förslag till kommunplan 2024 | Godkändes |

OB§949

Nästa möten

- | | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| ▪ 2023-10-27 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2023-12-15 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OB§950

Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Leif Altner