

2023-09-13

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA LOKALER AB, 556691–3884.

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
Anna-Karin Göthe §831

OL§826

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

OL§827

Val av justeringsman och mötessekreterare

Leif Altner valdes att jämte ordförande justera protokollet.
Till sekreterare valdes Roland Fällby.

OL§828


Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes utan ändringar.

OL§829

Genomgång och godkännande av föregående protokoll

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

 1



OL§830

Ekonomi

- Periodbokslutet till och med april visade en omsättning på 15 970 tkr och ett rörelseresultat på 896 tkr. Det är ca 1 000 tkr bättre än budget där el och personalkostnaderna är dom två stora posterna som bättre än budgeterat. Vår snö Och halkbekämpning blev ca 700 tkr dyrare där ca 20% är prisökning och resten är ökad frekvens på snö/halkbekämpningen. Resultatet efter finansiella poster blev 508 tkr. Vi har ett negativt kassaflöde på -10 890 tkr då vi har påbörjade investeringsprojekt samt betalat moms från SÄBO projektet som numer är i kommunens ägo.
- Ett lån på 30 000 tkr ska sättas om i nov som nu har en ränta på 0,19%. Dagens rörliga ränta ligger på ca 4,2%. Detta innebär att vi kommer få en ökad räntekostnad med ca 1 200 tkr/år om räntan håller i sig och påverka vårt resultat betydligt vilket vi måste ha med oss i vår långsiktiga räntestrategi.

OL§831

Verksamhetsrapporter

- Vi fick in ett anbud i upphandlingen av projekt Slipstenen. Anbudet som lämnats av PEAB var i paritet med investeringsbudgeten. Kommunen som är byggherre och PEAB ska skriva kontrakt den 13 september. Byggstart kommer att ske ca 3 veckor efter kontraktsskrivning. OLAB kommer att vara projekt och bygglédare för kommunens räkning. Tekniskt samråd och startmöte är inbokat under september/oktober.
- Ekonomichefen redovisade hur bolagets resultat sett ut från det att bolaget bildades jämfört med när det drevs som teknisk nämnd. Målsättningen med bolagsbildningen var att försöka hålla kommunens fastigheter i en bra standard med långsiktigt och planerat underhåll vilket var svårt innan. Resultatet har gått från negativt till positivt bland annat genom att komponentavskrivningsreglerna infördes 2014 samt att bolaget utfört effektiviseringar i organisationen. OLAB och kommunens ekonomichefer har haft i uppdrag att se över kommunens lokalhyror som är en del av det åtgärdsprogram som kommunstyrelsen beslutat om för att utreda hur kommunen ska nå sitt mål på 1,5% i resultat av skatteintäkterna. I den rapport som tagits fram finns det oenigheter kring hur index ska räknas upp framgent som bör diskuteras vidare så tillfredsställande lösning hittas.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av information om pågående arbete och rapport, översyn lokalhyror

- VD har haft uppdrag att se över en eventuell försäljning av Täkten 3, Dalagatan 1 då syftet med fastigheten uppnått. Kommunfullmäktige har gett Orsa Lokaler beslutanderätt att avyttra fastigheten. Det finns ett bud på 12 000 tkr från en lokal aktör samt att en ny aktör visat intresse men inte lämna något bud ännu. VD har föreslagit en försäljning på minst 12 000 tkr utifrån dom risker och analys i beslutsunderlaget. Hans-Göran O motsätter sig förslaget då anbudet anses vara för lågt mot det bokförda värdet och att man ska invänta en försäljning till senare. Hans-Göran och Leif A påpekar också att marknaden för fastighetsaffärer inte är till säljarens fördel nu vilket också är ett motiv till att senarelägga en försäljning. Ekonomichefen visade på hur det kan se ut när Slipstenen är klar och vilka konsekvenser det medför för bolaget. Ordförande beslutade om röstning i frågan. Utfallet blev 3 ja till försäljning enligt beslutsunderlag mot 2 nej.
- 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

OL§832

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.
- Hans-Göran O vill att VD har med sig kostnadseffektiviseringar i sitt arbete och i kommande budgetarbete utifrån informationen om kommunens 1,5% mål.

OL§833

Beslutspunkter

- Periodbokslut juli
- Försäljning Täkten 3 enl beslutsunderlag dat 23-09-04 rev 1
- Styrelsen har tagit del av rapport, översyn lokalhyror
- Förslag till kommunplan 2024

Godkändes

Godkändes

Godkändes

Godkändes

OL§834

Nästa möte

- 2023-10-27 ca kl 11.00 Frelins Gränd 10 Styrelsemöte
- 2023-12-15 ca kl 11.00 Frelins Gränd 10 Styrelsemöte

OL§835

Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat engagemang och förklarade mötet avslutat.

Vid protokollet

Ordförande

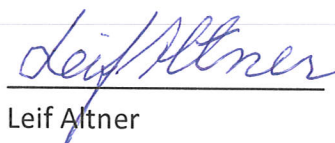
Justeras



Roland Fållby



Bernt Westerhagen



Leif Altner