

2023-10-27

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, suppleant
Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling
Marie Ehlin
Anna-Karin Göthe

OL§836

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

OL§837

Val av justeringsman och mötessekreterare

Johan Smids valdes att jämte ordförande justera protokollet.
Till sekreterare valdes Roland Fällby.

OL§838

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes med tillägg på övriga frågor.

- Utveckling företag på Borns industrioimråde

OL§839

Genomgång och godkännande av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll 2023-09-13.


Protokollet godkändes och lades till handlingarna.



OL§840

Ekonomi

- Periodbokslutet till och med augusti visade en omsättning på 34 054 tkr och ett rörelseresultat på 4 903 tkr. Det är ca 3 300 tkr bättre än budget. Högre intäkter på lokalvården och mindre kostnader där el, personal och räntekostnader är dom posterna som är bättre än budgeterat. Resultatet efter finansiella poster är 4 062 tkr. Vi har ett negativt kassaflöde på -14 054 tkr.
- I prognos 2 räknar vi med en omsättning på 50 154 tkr vilket är ca 2 300 tkr bättre än budget. Lägre driftskostnader gör att rörelseresultatet beräknas bli 5 200 tkr mot budget 1 528 tkr. Räntekostnaden kommer bli lägre då vi inte behöver låns till projekt Trimsarvet. Det gör att vi prognostiserar ett resultat efter finansiella poster på 3 800 tkr. Budget är -300 tkr. Det elstöd som sökts ligger inte med i prognosen. (1 465 tkr)
- Delårsrapporten som lämnats in till kommunen gicks igenom och inga anmärkningar framfördes.
- Budgetarbetet för 2024 har påbörjats och vi har fått in lite siffror från bolag som avser att höja sina avgifter.
- 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 kommer påverka vårt resultat betydligt vilket vi måste ha med oss i vår långsiktiga räntestrategi. Vi har som mål att ha ett räntefönster på 2,5 – 3 år. Vid rörlig ränta skulle vi ha ett räntefönster på ca 2 år men också ha en bättre flexibilitet om räntan rör sig nedåt. VD föreslog att bolaget väljer rörlig ränta och att räntefrågan tas upp på styrelsemöte under våren -24 igen.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner omsättning av lånet till rörlig ränta.



OL§841

Verksamhetsrapporter

- Första spadtaget togs den 6 oktober i projektet Slipstenen. Dalarnas museum har varit med vid schaktningsarbetena och dokumenterat den blästbrukslämning som finns i området. Vi ska lämna in ett tjänsteutlåtande angående hur vi ska hantera ÄTOR i projektet så vi får ett bra arbetsflöde.
- Det är bara en intressent kvar gällande försäljningen av Täkten 3. Budet är fortfarande 12 000 tkr. Förhandling om att stycka av en del av marken har påbörjats och vi inväntar svar. VD bedömer att det finns två vägar att gå. Vi gör ett bra resultat i år vilket gör att vi skulle kunna ta den förlust som en försäljning skulle ge alternativt avsluta uppdraget med mäklaren och vänta med försäljning till marknaden vänder. Just nu avvaktar vi tills vi fått återkoppling från intressenten. VD återkopplar till ordförande fortlöpande. VD får också uppdrag att se över var detaljplanen medger för området.
- I den hyresgästenkät som genomförts i år har totalindex sjunkit. Utifrån enkäten kan vi se att vi brister i kundvård och felanmälan som sjunkit. Vi kommer arbeta fram en handlingsplan utifrån enkätsvaren. Vi ligger fortfarande i den övre kvartilen vid benchmarking av kommunala bolag.
- Vi inväntar den rapport som ska ligga till grund för vårt fortsatta arbete kring resultatet från medarbetarenkäten.
- Hållbarhetsredovisning (CSRD) är ett EU-direktiv som syftar till att genom rapporteringstransparens skapa bästa förutsättningar för att EU skall klara målsättningen att nå nettonollutsläpp till 2050. Vi är undantagna rapporteringen då vi inte är ett stort företag eller offentlig noterat

OL§842

Övriga frågor

- Bolaget kommer följa samma upplägg som kommunen gällande att erbjuda anställda förmånscykel. Upphandling kommer ske i egen regi. Kommunchefen ser gärna att vi arbetar så lika som möjligt mellan bolag och kommun.
- Tebrio vill utvidga sin verksamhet. Vi är i en förstudiefas och vi har påbörjat diskussioner med övriga hyresgäster i byggnaden för att se om möjligheter finns. Detta medför att rykten tar fart och sprids. För styrelsens information så är ingenting beslutat.

OL§843

Beslutspunkter

- Periodbokslut augusti **Godkändes**
- Prognos 2 **Godkändes**
- Omsättning lån med rörlig ränta **Godkändes**

OL§844

Nästa möte

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

OL§845

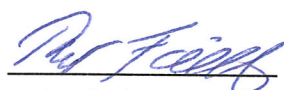
Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat engagemang och förklarade mötet avslutat.

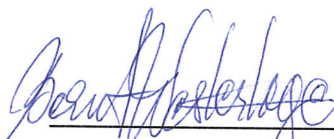
Vid protokollet

Ordförande

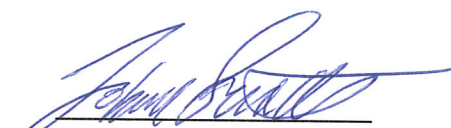
Justeras



Roland Fållby



Bernt Westerhagen



Johan Smids