

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

Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling

Anna-Karin Göthe

OB§961

Mötets öppnande

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

OB§962

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Hans Lans.

Roland Fällby valdes till sekreterare för mötet.

OB§963

Godkännande av dagordning


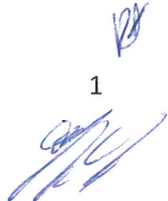
Dagordningen godkändes.

OB§964

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2023-10-27.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

 
1

- Omsättningen till och med oktober var 55 885 tkr och ett rörelseresultat på 10 420 tkr som är ca 3 600 tkr bättre än budget. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 9 211 tkr. Den ersättning från försäkringsbolaget, el stöd och lägre driftkostnader gör att vi har ett bättre resultat mot budget. Vi har ett positivt kassaflöde på 6 495 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen

- Prognos 3 som ligger som grund för budget 2024 prognostiserar vi en omsättning på 66 648 tkr och ett rörelseresultat på 10 709 tkr. Resultatet efter finansiella poster är prognostiserat till 9 000 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen

- I budgeten för 2024 räknar vi med en hyreshöjning på 5% som skulle ge hyresintäkter på 65 098 tkr och med budgeterade hyresförluster och övriga rörelseintäkter ha en omsättning på 67 079 tkr. Våra rörelsekostnader är budgeterade till -59 499 tkr. Vi räknar med ett budgeterat rörelseresultat på 7 579 tkr och ett resultat på 4 000 tkr efter finansiella kostnader. Vi planerar att investera 33 000 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner budget för 2024

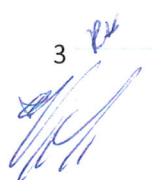
- Lånet på 48 600 tkr är omsatt med rörlig ränta enligt tidigare beslut. Räntan börjar förändras och skillnaden mellan rörlig och 5 årig fast ränta börjar bli större. VD och ekonomichef kallar presidiet för nytt beslut om räntebindning om räntan sjunker ytterligare.

Verksamhetsrapporter

- Hyresförhandlingen är inte påbörjad mer än att bolaget lämnat in en framställan. Yrkandena i allmännyttan ligger mellan 5,5-8,3% i Dalarna och en överenskommelse är klar på 4,75%. Dom överenskommelser som gjorts i landet ligger runt 5%.
- Projekteringen för nya lägenheter på Kyrkogatan 2 är klar och bygglov ska lämnas in inom kort. Förfrågningsunderlaget är i princip klart och vi kommer handla upp entreprenaden som en totalentreprenad. En avvikelse har konstaterats gällande takstolar på låga delen som har hängt sig något som tas med i upphandlingen. Planlösningen är i princip som ursprungsskisserna och alla lagar och regler följs.
- Vi har gett Systembolaget ett hyresförslag på tillfällig lokal på Kyrkogatan 5 där verksamhetsområde samhälle sitter idag. Skulle det bli aktuellt är tillträdet beräknat till jan/feb -24.
- Ett av målen i Orsa kommun, är att skapa Sveriges bästa invånardialog. Policy och rutin har tagits fram som gäller för bolagen i den mån det genom att vi genomför enkäter och boinflytande träffar i våra bostadsområden. Dialogen ska vara i frågor som är påverkbara.
- Styrelsemötet den 27/10 hade vi en övrig fråga angående överlåta JAK sparpoäng till verksamhet i Skattungbyn. Förslaget är att överlåta sparpoängen till Skattunge Handel.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner överlåtelse av JAK sparpoäng till Skattunge Handel.
- VD presenterade Internkontrollplanen fram till och med Q3 och har gjort bedömningen att inga avvikelser finns att hantera.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner internkontroll fram till och med Q3.
- I internkontrollplanen för 2024 rekommenderas att kommunens riktlinjer följs. Innehållskraven i planen är att vi ska.
 - Identifiera risker
 - Riskbeskrivning
 - Genomförda riskbedömningar
 - Beskrivning av kontrollområde, moment och metod
 - Ansvarig för uppföljningenStyrelsens ansvar är att det finns en tillfredsställande organisation för internkontroll.



3



VD:s ansvar är att åstadkomma och upprätta tillfredställande internkontroll inom bolagen.

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner presenterad internkontrollplan för 2024

- Ny affärsplan för 2024-2027 har tagits fram av ledningsgruppen och varit ute på remiss hos samtliga medarbetare som gav planen bifall på APT möte den 7 december.

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner presenterad affärsplan för 2024-2027.

OB§967

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OB§968

Beslutspunkter

- | | |
|---------------------------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut oktober | Godkändes |
| ▪ Prognos 3 | Godkändes |
| ▪ Budget 2024 | Godkändes |
| ▪ JAK sparpoäng till Skattunge byutveckling | Godkändes |
| ▪ Internkontroll Q3 | Godkändes |
| ▪ Internkontrollplan 2024 | Godkändes |
| ▪ Affärsplan 2024-2027 | Godkändes |

OB§969

Nästa möten

- | | | | |
|--------------|----------|------------------|--------------|
| ▪ 2024-02-23 | kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2024-03-15 | kl 10.30 | Frelins Gränd 10 | Årsstämma |
| ▪ 2024-04-26 | kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2024-06-14 | kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OB§970

Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat samt önskade alla en
GOD JUL & Gott Nytt År.

Vid protokollet

Ordförande

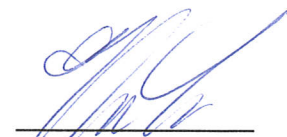
Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Hans Lans