

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA BOSTÄDER AB, 556215–5084.

Plats: Glasrummet, Frelins Gränd 10

Närvarande:

Bernt Westerhagen, ordförande
~~Per Rudfeldt, vice ordförande~~
Hans Lans, ledamot
Johan Smids, ledamot
Roger Eriksson, ledamot
Bengt Hahne, ersättare för Per Rudfeldt
Hans-Göran Olsson, suppleant
Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§1065)

OB§1061

Mötets öppnande

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

OB§1062

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Roger Eriksson.
Roland Fällby valdes till sekreterare för mötet.

OB§1063

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

OB§1064

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2025-06-12.
Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

  1 

OB§1065

Ekonomi

- Omsättningen till och med juli var 40 559 tkr och ett rörelseresultat på 4 373 tkr som är bättre än budget med ca 1 800 tkr och ca 1 000 tkr bättre än prognos 1. Lägre reparation och underhåll samt driftskostnader är poster som påverkar rörelseresultatet. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 2 848 tkr mot budget 880 tkr och prognos 1, 1 777 tkr.

Vi har ett negativt kassaflöde i februari på -5 116 tkr då vi utför ombyggnationen av nya lägenheter på Kyrkogatan 2.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- Den rörliga räntan är i princip oförändrat sedan förra styrelsemötet. Analysen är fortfarande att marknaden upplever framtiden som osäker och att vi fortsätter med nuvarande lånevillkor. Ränteprognosen framåt i tiden visar att vi kommer få ökande räntekostnader under 2027 med ca 570 tkr vilket kommer påverka att resultatet blir lägre. Det är en förändring med ca 80–150 tkr lägre räntekostnad mot förra ränteprognosen i april.

OB§1066

Verksamhetsrapporter

- VD Informerade om nuläget inom arbetsmiljöarbetet där vi fortsätter att uppdatera vårt intranät med alla genomgångna dokument.
- VD presenterade resultatet mer ingående i den hyresgästenkät bolaget har utfört under våren. Nöjt kundindex (NKI) har ökat med 4 enheter till 71. Generellt har det ökat inom alla parametrar i enkäten oavsett i vilket område man bor i. Vi får starka betyg i bland annat rekommendera bostadsområdet samt trygghet och säkerhet i området.
- På kyrkogatan 2 är alla lägenheter uthyrda och inflyttning är den 1 november. Positivt att några nya hyresgäster är inflyttande till Orsa.
- Nuvarande dataskyddsombud (DSO) har avslutat sitt uppdrag och vi måste ersätta DSO med en ny. Då vi har bytt DSO flera gånger under en kort period i samma bolag är förslaget att vi använder oss av funktionen DSO från upphandlad konsult i stället för att namnge person.

Förslag till beslut:

Styrelsen för Orsa Lokaler AB beslutar att utse upphandlad konsult från ArkivIT (org.nr. 556854–0883) som Dataskyddsombud för bolaget under tiden för gällande avtal, från och med 2025-08-16. Vid byte av konsult inom avtalet anmäls nytt Dataskyddsombud till IMY.

Rgm

 2
K6

- Kommunplanen är ett politiskt beslutat dokument som anger mål, uppdrag, ekonomiska ramar och grunduppdrag för kommunens verksamheter. Kommunplanen bygger på kommunens vision, Orsa 2050 och kommunens mål har direkt koppling till visionen och innehållet ska vara förankrat i styrelsen

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner bolagets förslag till kommunplanen 2026.

OB§1067

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OB§1068

Besluts punkter

- | | |
|------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut juli | Godkändes |
| ▪ Nytt dataskyddsombud | Godkändes |
| ▪ Kommunplan 2026 | Godkändes |

OB§1069

Nästa möten

- | | | | |
|--------------|-------------|------------------|--------------|
| ▪ 2025-10-24 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2025-12-12 | ca kl 11.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OB§1070

Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat intresse och förklarade mötet avslutat samt önskade alla en trevlig helg

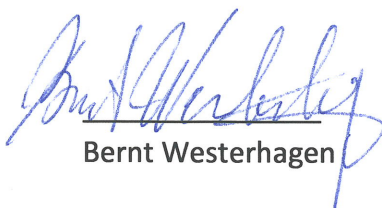
Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fållby



Bernt Westerhagen



Roger Eriksson