

2025-12-12

PROTOKOLL STYRELSEMÖTE ORSA LOKALER AB, 556691–3884.

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, ersättare för Roger Eriksson

Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§970)

Marie Ander

OL§966

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

OL§967

Val av justeringsman och mötessekreterare

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

OL§968

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

OL§969

Genomgång och godkännande av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll 2025-10-24
Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

OL§970

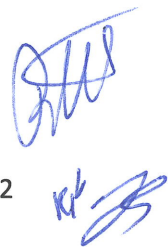
Ekonomi

- Periodbokslutet till och med oktober visade en omsättning på 39 663 tkr och ett rörelseresultat på 2 463 tkr vilket är ca 90 tkr sämre än prognos 2. Främst är det övriga kostnader som bidrar till det sämre resultatet. Resultatet efter finansiella poster är 944 tkr mot prognos 2, 1 019 tkr. Kassaflödet är 1 010 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen.
- I budgeten för 2026 har vi räknat med indexhöjning enligt NKI och städindex som gäller för vår lokalvård. Omsättningen är budgeterad till 46 468 tkr och ett rörelseresultat på -697 tkr. Efter finansiella poster kommer vi hamna på -3 100 tkr. Orsak till det negativa resultatet är tidigare beslut i kommunen om bolagets hyressättning samt ökade räntekostnader. Vi kommer arbeta med våra kostnader framöver för att minska det negativa resultatet.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner budget för 2026
- Den rörliga räntan är i princip oförändrat med en liten nedgång på -0,09% medan en 5 årig ränta gått upp med 0,37% 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. Vi måste ta ställning till om vi ska amortera av lån under 2026.

OL§971

Verksamhetsrapporter

- Byggentreprenören har aviserat om tidsförlängning samt ökade kostnader i projekt Slipstenen. Vi har ifrågasatt aviseringen och begärt kompletterande uppgifter för att kunna ta ställning till en eventuell tidsförlängning samt ekonomiska krav.
- 4 anbud har kommit in i upphandlingen för ombyggnad av köket på Lillåhem. Beslut om genomförande tas av kommunstyrelsen den 15 december. Vi har utökat reservkraften till att gälla hela byggnaden för att säkerställa en säker drift för verksamheterna. Planerat byggstart är januari -26 och färdigställande oktober -26.



- Orsa kommun har i uppdrag att se över sitt lokalbehov. Detta kan komma påverka bolaget på olika sätt beroende på kommunens förslag på åtgärder. Bolaget har också fastigheter som kommunens verksamheter inte bedriver verksamhet i som vi måste ta med i beaktande i helhetsbilden.
- Systembytet har löpt på och vi har prioriterat ekonomi och marknadsdelen och lägger på övriga moduler eftersom. Finns en risk att vi får tillskapa och ändra parametrar under skarpt läge för att få rätt struktur och flöde i systemet.
- Vi uppnår delvis dom kortsiktiga målen för 2025 i affärsplanen. Vi når inte upp till målet i NKI utan tappat en hel del.
- Målen för 2026 i affärsplanen är samma som för 2025 men med reviderade siffror för NKI.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner reviderad affärsplan 2026
- Internkontrollen för 2025 påvisar inga avvikelser i vårt arbete gällande dom risker vi har genomlyst under året.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner genomförd internkontroll 2025
- Styrelsens ansvar är att det finns en tillfredsställande internkontroll. VD:s ansvar är att åstadkomma och upprätta tillfredsställande internkontroll inom bolaget. Innehållskraven i internkontrollplanen är att vi ska.
 - Identifiera risker
 - Ha en riskbeskrivning
 - Genomförda riskbedömningar
 - Beskrivning av kontrollområde, moment och metod
 - Ansvarig för uppföljningenFörslag till beslut:
Styrelsen godkänner presenterad internkontrollplan för 2026

OL§972

Övriga frågor

- VD informerade att det inkommit mer begäran om utlämnande av allmänna handlingar än normalt. Det är av olika slag som upphandlingar, register, ärenden mm. En brist i vår ärendehantering gällande logg på fysiskt inkommande eller utgående post har konstaterats och ska införas.

OL§973

Beslutspunkter

- | | |
|-----------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut oktober | Godkändes |
| ▪ Budget 2026 | Godkändes |
| ▪ Reviderad affärsplan 2026 | Godkändes |
| ▪ Internkontroll 2025 | Godkändes |
| ▪ Internkontrollplan 2026 | Godkändes |

OL§974

Nästa möte

- | | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| ▪ 2026-02-20 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2026-03-31 kl 08.00 | Frelins Gränd 10 | Årsstämma |
| ▪ 2026-04-24 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2026-06-12 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OL§975

Mötets avslutande

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

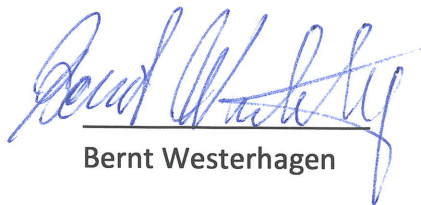
Vid protokollet

Ordförande

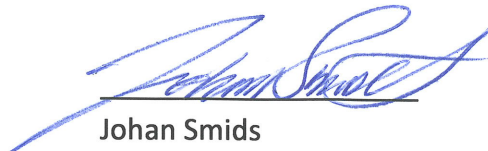
Justeras



Roland Fållby



Bernt Westerhagen



Johan Smids