

2026-02-20

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 Roger Eriksson

Roland Fållby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§980)

Marie Ander

OL§976

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

OL§977

Val av justeringsman och mötessekreterare

Hans Lans valdes att jämte ordförande justera protokollet.

Till sekreterare valdes Roland Fållby.

OL§978

Godkännande av dagordning

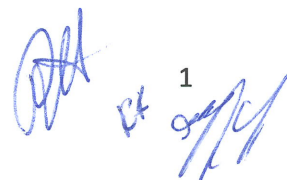
Dagordningen godkändes.

OL§979

Genomgång och godkännande av föregående protokoll

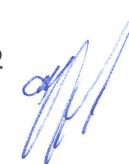
Ordförande föredrog protokoll 2025-12-12

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

 1

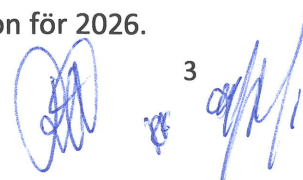
Ekonomi

- Omsättningen till och med december var 40 200 tkr och ett rörelseresultat på 2 195kr som är ca 400 bättre än prognosen då det är mindre driftskostnader . Efter finansiella poster har vi ett resultat på 385 tkr. Vi har ett positivt kassaflöde i december på 1 651 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen
- VD informerade att verksamhetsrapporten för 2025 är inlämnad till Orsa kommun. Styrelsen hade inga synpunkter på inlämnad rapport.
- Årsredovisningen för 2025 gicks igenom. Våra hyresintäkter minskade med ca 1 300 tkr till 35 004 tkr. Vi har tappat en hyresgäst på Borns industriområde som gick i konkurs som påverkat hyresintäkterna. Mindre snö och varmare än ett normalår gör att vi får ett resultat på 385 tkr. Vår revisor har informerat att man har för avsikt att lämna en ren revisionsrapport till stämman
Styrelsen och VD föreslår:
Vinstmedlen disponeras till balanserade vinstmedel.
- Den rörliga räntan är i princip oförändrat med en liten uppgång på -0,06% medan den 5 åriga räntan gått ned med 0,43% till 2,68% sedan förra styrelsemötet. Vårat räntefönster är kort och vi bör börja tänka på att binda delar av våra lån. VD och ekonomichefens förslag är att binda ca 40 miljoner kr om 5 åriga räntan går ned till 2,4%. Styrelsens avsikt är att ha ett räntefönster på ca 3 år sedan tidigare beslut men att bolaget också bör titta på andra bindningstider än 5 år då bundna lån faller ut under året. VD och ekonomichef får i uppdrag att genomföra bindning av lån utifrån hur marknadsläget ser ut.

 2 

Verksamhetsrapporter

- Regionen är intresserade av en stor del av Lillåhems lokaler för en eventuell vårdcentral. Beslut från regionen om fortsatt arbete väntas under oktober. Vid positivt besked beräknas byggstart ske under våren -29. Detta skulle också begränsa ytor till övriga verksamheter där främst förskolan och nya trygghetsboenden påverkas mest. Risk & konsekvensanalys hanteras i kommunens lokalförsörjningsråd.
- I arbetet med kommunens lokalbehov finns det förslag att tömma Orsa lärcenter (OLC) samt gamla rektorsbyggnaden på Kyrkbyskolan och flytta dom verksamheterna till bland annat gamla brandstationen. Vi måste börja ta ställning till vad vi har för avsikt med lokaler /byggnader som tomställs.
- I organisationsöversynen kring övertagande av vissa verksamheter från Orsa kommun har risk och konsekvensanalyser visat att det kommer bli en fördyring som inte motsvarar syftet. Fortsatt diskussion kommer att ske under vecka 9 i koncernen hur alternativ kan genomföras för att minimera kostnadsökning.
- Den årliga uppföljningen av det systematiska arbetsmiljöarbetet (SAM) gicks igenom av VD. IA systemet är infört där bolaget hanterar skyddsronder, riskbedömningar, tillbud/olycksfall samt uppföljning av SAM. Det finns förbättringar inom genomförande av skyddsronder, genomgång av rutiner samt förtydligande av uppgiftsfördelningens innebörd. Dom generella OSA målen för 2026 handlar om arbetsbelastning, kränkande särbehandling samt hur vi introducerar nyanställda i bolaget.
- Det företag som varit Dataskyddsombud (DSO) har inte längre uppdraget utan vi måste välja in ett nytt ombud som DSO. Förslaget är att använda samma ombud som Orsa kommun som är Anna Jonsson från Mora kommun.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner att utse Anna Jonsson i Mora kommun som dataskyddsombud för bolaget samt att fortsättningsvis på delegation ge VD mandat att välja in nytt DSO när behov uppstår.
- I styrelsens arbetsordning och VD instruktion för 2026 är det några justeringar gjorda i punkt 2.2 är personalfrågor ändrat till arbetsmiljöfrågor samt i bilaga punkt 7 är 2 år ändrat till 3 år samt att värdet 500 tkr är ändrat till tröskelvärdet inom LOU.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner Styrelsens arbetsordning och VD instruktion för 2026.



- I Styrelsens rapport för 2025 framgår det att bolaget har följ och utfört dom direktiv och styrdokument som utgör kommunens ägarstyrning utan anmärkning.

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner styrelserapport för 2025.

OL§922

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OL§983

Besluts punkter

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Periodbokslut december | Godkändes |
| ▪ Verksamhetsrapport 2025 | Godkändes |
| ▪ Årsredovisning 2025 | Godkändes |
| ▪ Omsättning av lån | Godkändes |
| ▪ Nytt dataskyddsbud | Godkändes |
| ▪ Styrelsens arbetsordning & VD instruktion | Godkändes |
| ▪ Styrelsens rapport 2025 | Godkändes |

OL§984

Nästa möte

- | | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| ▪ 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§985

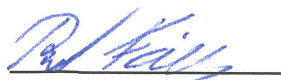
Mötets avslutande

Ordförande tackade för visat engagemang och förklarade mötet avslutat samt önskade alla en trevlig helg!.

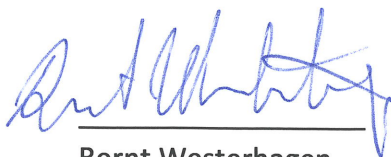
Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Hans Lans