

2026-09-11

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~~

Hans-Göran Olsson, ersättare för Roger Eriksson

Roland Fållby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§1000)

Marie Ander

OL§996

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

OL§997

Val av justeringsman och mötessekreterare

Per Rudfeldt valdes att jämte ordförande justera protokollet.

Till sekreterare valdes Roland Fållby.

OL§998

Godkännande av dagordning

Tillkommande punkt gällande SKEER på övriga frågor.

OL§999

Genomgång och godkännande av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll 2026-06-05

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

OL§1000

Ekonomi

- Omsättningen till och med juli var 27 707 tkr och ett rörelseresultat på 1 939 tkr som är ca 640 tkr bättre än prognos 1. då det är mindre driftskostnader för fjärrvärme än budgeterat. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 939 tkr. Vi har ett negativt kassaflöde i juli på -7 860 tkr.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- Vi har satt om ett lån på 20 000 tkr på 3,6 år och med en ränta på 2,74% mot tidigare 1,6%. Det ger en ökad räntekostnad på ca 224 tkr.
- Den rörliga räntan är i princip oförändrat medan den långa räntan (5 år) har rört sig uppåt sedan förra styrelsemötet. Vi har två stora lån som ska läggas om i november.
- Utifrån Trafikverkets värdering på fastigheten Holen 6:10 gör vi ingen förlust mot avskrivningar och bokfört värde.



PIR

RE

Verksamhetsrapporter

- Trafikverket värdering för villorna vid E 45:an är klar och med schablonpåslag är värdet 6 700 tkr. Tillträde vid årsskiftet dock senast 31 mars. Årsskiftet kan bli svårt då vi har ett kontrakt som löper på, på en av bostäderna.

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner försäljning av Orsa Holen 6:10 enligt beslutsunderlag

- Vi har startat upphandlingen av renovering av simhallen som kommunen tidigare beställt. Utifrån kostnadsindikationen skulle det ge en ökad hyreskostnad på ca 1,2-1,4 mkr per år. Om politiken ge ett positivt beslut om genomförande efter att vi fått in anbuderna är planerad genomförandetid hela 2027.
- Vi har startat upphandlingen av renovering F huset på Orsaskolan som kommunen tidigare beställt. Utifrån kostnadsindikationen skulle det ge en ökad hyreskostnad på ca 370-420 tkr för kommunen. Om politiken ge ett positivt beslut om genomförande efter att vi fått in anbuderna är planerad genomförandetid jan-aug 2027.
- 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. VD formulerar om stycket gällande besparingar så innebörden blir mer tydlig innan inlämnandet till kommunen
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner bolagets förslag med omformulering, besparingar till kommunplanen 2027.
- Lagen om offentlig säljverksamhet (LOS) har trätt i kraft den 1 aug -26. LOS är förenklat en ny vassare lagstiftning mot KOS som medför större möjligheter att ingripa mot offentlig säljverksamhet som på ett otillbörligt sätt påverkar möjligheterna för privata aktörer att bedriva verksamhet på marknaden. Utifrån nuvarande uppdrag och omfattning omfattas vi inte LOS. Konkurrensverket är tillsynsmyndighet
- VD informerade att bolaget håller tillsammans med Morastrand och Norra Dalarnas fastighet på att se över vårt samarbete med Löneservice då vi inte är helt nöjda med ärendehantering och kostnadsbild

OL§1002

Övriga frågor

- Diskussion kring hur bolaget ska agera när föreningsliv vill hyra folkparken SKEER togs upp då man upplever att hyreskostnaden är hög. Vi har haft frågan uppe tidigare i våras och har svårt att tillgodose föreningslivet önskemål. Olika lösningar diskuterades.

OL§1003

Beslutspunkter

- | | |
|--------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut juli | Godkändes |
| ▪ Försäljning Holen 6:10 | Godkändes |
| ▪ Kommunplan 2027 | Godkändes |

OL§1004

Nästa möte

- | | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| ▪ 2026-10-23 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2026-12-11 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OL§1005

Mötets avslutande

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

Vid protokollet

Ordförande

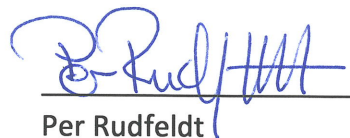
Justeras



Roland Fållby



Bernt Westerhagen



Per Rudfeldt