

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

Hans-Göran Olsson, suppleant

Roland Fällby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§1015)

OB§1011

Mötets öppnande

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

OB§1012

Val av justeringsman och sekreterare

Att jämte ordförande justera protokollet valdes Per Rudfeldt.

Roland Fällby valdes till sekreterare för mötet.

OB§1013

Godkännande av dagordning

Dagordningen godkändes.

OB§1014

Genomgång av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll från 2024-09-13.

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

OB§1015

Ekonomi

- Delårsrapporten som lämnats in till kommunen gicks igenom och inga anmärkningar framfördes.

- Omsättningen till och med augusti var 44 557 tkr och ett rörelseresultat på 5 316 tkr som är ca 350 tkr sämre än budget. Högre reparation och underhållskostnader för bland annat asbest vid lägenhetsreparationer är en del av avvikelsen. Efter finansiella poster har vi ett resultat på 3 312 tkr. Vi har ett positivt kassaflöde i augusti på 2 056 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen

- I prognos 2 räknar vi med en omsättning på 66 959 tkr vilket är i paritet med budget. Lägre kostnader för bland annat personal och försäkring gör att rörelseresultatet beräknas bli 7 210 tkr mot budget 7 580 tkr. Vi prognostiserar ett resultat efter finansiella poster på 4 200 tkr. Budget är 4 000 tkr.
Förslag till beslut:
Styrelsen har tagit del av informationen

- Den rörliga räntan är lägre än föregående styrelsemöte med 0,28% och bundet på 5 år har gått upp något. Analysen är att marknaden upplever framtiden som osäker. Vi fortsätter med nuvarande lånevillkor.

- Vi har påbörjat budgetarbetet för 2025. VD har önskemål att fortsätta bedriva verksamheten med samma förutsättningar som tidigare år utan att behöva amortera av lån. Budgeten ska tas av styrelsen på decembermötet och vi kommer ha med båda aspekterna i budgetarbetet.

OB§1016

Verksamhetsrapporter

- Styrelsen fick information om det pågående arbete inom den tidigare beslutade handlingsplan gällande arbetsmiljöarbetet inom bolaget.
- Den överenskommelse (Treparten) som ligger som grund för hyresförhandlingarna sedan 2023 är genomgången av parterna och ny vägledning för 2025 är framtagen. VD bedömer att förhandlingen för 2025 kommer att bli svårare än 2024 då inflation, räntor mm sjunkit mot föregående år. VD önskar fullt mandat till 2025 års hyresförhandling.
Förslag till beslut:
Styrelsen ger VD fullt mandat till 2025 år hyresförhandling.
- Lillskärs VD har informerat att det är en svår marknad just nu utifrån rådande marknadsläge men att man vill fortsatt med markanvisningen på Kv Hästen som tilldelats fram till 31 dec 2024.
- På VD träffen som Sveriges allmännyttas genomför för regionen informerades det om både världs och den nationella ekonomin, hur AI möjliggör nya arbetssätt, hur aktiebolagslagen och kommunallagen påverkar ägarstyrningen i ett allmännyttigt bolag samt presentation av vägledningen för 2025 års hyresförhandlingar.
- Vårt fastighetssystem slutar fungera 31 december 2025 då systemägaren valt att avveckla systemet. Vi kommer handla upp ett nytt system utifrån våra krav och ekonomiska förutsättningar. Implementeringen är beräknad till Q2, Q3 2025.
- Från den 1 januari 2025 kommer NIS 2 att börja gälla. Den svenska lagtexten är beräknad att vara färdig under Q1 2025. Det är fortfarande osäkert om bolaget kommer att omfattas av direktivet.
- Offentliga organ ska utse ett dataskyddsbud enligt dataskyddsförordningen. Per Edström, IT säkerhetsbolaget är vald att vara dataskyddsbud för Orsa kommun och föreslås att vara det även för bolaget.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner Per Edström till dataskyddsbud för verksamheten
- VD gick igenom Q3 i internkontrollplanen för 2024. Inga anmärkningar förelåg för vidare hantering.

OB§1017

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OB§1018

Beslutspunkter

- | | |
|---|-----------|
| ▪ Periodbokslut augusti | Godkändes |
| ▪ Prognos 2 | Godkändes |
| ▪ Fullt mandat till VD, 2025 års hyresförhandling | Godkändes |
| ▪ Val av dataskyddsbud | Godkändes |

OB§1019

Nästa möten

- | | |
|---|--------------|
| ▪ 2024-12-20 ca kl 11.00 Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
|---|--------------|

OB§1020

Mötets avslutande

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

Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Per Rudfeldt