

2024-12-20

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

Hans-Göran Olsson, suppleant

Roland Fållby, VD

Inbjudna:

Håkan Östling (§900)

Marie Ehlin

Thomas Eriksson (§911)

OL§906

Mötets öppnande

Ordförande Bernt Westerhagen hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

OL§907

Val av justeringsman och mötessekreterare

Roger Eriksson valdes att jämte ordförande justera protokollet.

Till sekreterare valdes Roland Fållby.

OL§908

Godkännande av dagordning



Dagordningen godkändes.

OL§909

Genomgång och godkännande av föregående protokoll

Ordförande föredrog protokoll 2024-10-25

Protokollet godkändes och lades till handlingarna.

 1 

OL§910

Ekonomi

- Periodbokslutet till och med oktober visade en omsättning på 43 147 tkr och ett rörelseresultat på 3 682 tkr vilket är i paritet med budget. Resultatet efter finansiella poster är 1 672 tkr. Vi har ett positivt kassaflöde på 9 903 tkr.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- I prognos 3 räknar vi med en omsättning på 50 766 tkr vilket är ca 1 000 tkr bättre än budget. Högre reparation och underhållskostnader samt administrativa kostnader gör att rörelseresultatet beräknas bli 2 251 tkr mot budget 3 349 tkr. Vi prognostiserar ett resultat efter finansiella poster på -100 tkr. Budget är 0 tkr.

Förslag till beslut:

Styrelsen har tagit del av informationen

- I budgeten för 2025 har vi räknat med indexhöjning på 1,6% och städindex som gäller för vår lokalvård. Omsättningen är budgeterad till 46 219tkr och ett rörelseresultat på 157 tkr. Efter finansiella poster kommer vi hamna på -1 900 tkr. Vi kommer arbeta med att öka intäktssidan där det är möjligt samt se över våra kostnader framöver.

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner budget för 2025

- Den rörliga räntan är lägre än föregående styrelsemöte med 0,36% och bundet på 5 år har gått upp med 0,22%. Analysen är att marknaden upplever framtiden som osäker. Vi fortsätter med nuvarande lånevillkor.

Verksamhetsrapporter

- VD presenterade resultatet i den medarbetarenkät som ingår i handlingsplanen för arbetsmiljöarbetet. Över lag är det förbättringar i många av frågorna men också potential till förbättring i del. Vi har anlitat en HR konsult som vi kan nyttja vid behov för att stärka bolagets kompetens inom HR samt medverka i vårt fortsatta arbetsmiljöarbete. Styrelsen ger enhälligt fortsatt förtroende för VD. Förändringsarbetet ska fortsätta.
- Thomas Eriksson som är ny driftstekniker presenterade bolagets energiförbrukning och vilka energieffektiviseringar vi håller på med för att minska vår förbrukning och kostnader.
- Nytt avtal med Huvudorsaken har träffats för evenemang på SKEER. Den investering vi gjort är baserad på tidigare bedömning av intäkter. I samband med det nya avtalet ser vi ett nedskrivningsbehov som ligger på 8 000-10 000 tkr som kommer påverka vårt resultat då vi bedömer att vi inte kommer få in tillräckligt med intäkter som håller upp värdet på fastigheten. Utifrån tidigare beslut så är bedömningen att vi inte kan få kostnadstäckning av Orsa kommun och att vi får stå för nedskrivningen själva. Vi kan antingen ta nedskrivningen i år eller nästa år. Styrelsen beslutar att vi tar nedskrivningen detta år.
- I projekt Slipstenen har vi gjort förändringar i konstruktionen för att spara tid och hålla ned kostnader. Omprojektering för förändringarna har skett parallellt med byggnationen. Diskussioner förs om detta kommer påverka sluttiden på entreprenaden och eventuell ökad kostnad. I övrigt följer projektet tidsplanen
- Internkontrollen för 2024 påvisar inga avvikelser i vårt arbete gällande dom risker vi har genomlyst under året.
Förslag till beslut:
Styrelsen godkänner genomförd internkontroll 2024.
- 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 uppföljningen

Förslag till beslut:

Styrelsen godkänner presenterad internkontrollplan för 2025.

- Dom kortsiktiga målen för 2024 i affärsplanen kommer till stor del att uppnås. Målen kommer att fortsätta under 2025.

OL§912

Övriga frågor

- Inga övriga frågor framkom

OL§913

Beslutspunkter

- | | |
|----------------------------------|-----------|
| ▪ Periodbokslut oktober | Godkändes |
| ▪ Prognos 3 | Godkändes |
| ▪ Budget 2025 | Godkändes |
| ▪ Nedskrivning SKEER utförs 2024 | Godkändes |
| ▪ Internkontroll 2024 | Godkändes |
| ▪ Internkontrollplan 2025 | Godkändes |
| ▪ Revidering affärsplan | Godkändes |

OL§914

Nästa möte

- | | | |
|-----------------------|------------------|--------------|
| ▪ 2025-02-21 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2025-03-25 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Årsstämma |
| ▪ 2025-04-25 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |
| ▪ 2025-06-13 kl 09.00 | Frelins Gränd 10 | Styrelsemöte |

OL§915

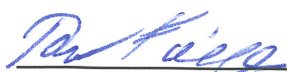
Mötets avslutande

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

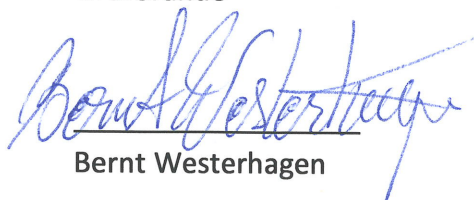
Vid protokollet

Ordförande

Justeras



Roland Fällby



Bernt Westerhagen



Roger Eriksson