

Sammanträdesprotokoll

Styrelsen

Sammanträdesdatum
2020-10-29



Plats och tid AllboHus Fastighets AB, konferensrum Krämarens
2020-10-29, kl. 13.15 – 15.15

Närvarande Enligt Bilaga A

Underskrifter

Sekreterare

Sandra Fridenborn

Ordförande

Per Ribacke

Justerande

Thomas Johnsson

Paragrafer

§ 72 - 86

Sammanträdesprotokoll

Styrelsen

Sammanträdesdatum
2020-10-29



§ 72 Närvarokontroll

Närvarokontroll genomfördes, jämför protokollsbilaga A.

§ 73 Val av justerare

Till justerare väljs Thomas Johnsson.

§ 74 Godkännande av dagordning

Styrelsen beslutar att godkänna dagordningen.

§ 75 Föregående mötesprotokoll

Föregående mötesprotokoll godkänns.

§ 76 Personalrapport

HR-konsult redovisar personalrapport.

Styrelsen beslutar

att notera informationen i personalrapporten och gå vidare.

§ 77 Finansrapport

Ekonomikonsult redovisar finansrapport.

Styrelsen beslutar

att notera informationen i finansrapporten och gå vidare.

§ 78 Beslutsärende: Upplåning

Ekonomikonsult och VD redovisar beslutsärende om upplåning för AllboHus Fastighets AB enligt bilaga 1.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Styrelsen

Sammanträdesdatum
2020-10-29



Styrelsen beslutar

att uppdra till Miriam Sjödén Fransson, med VD som ersättare, att tills vidare för AllboHus Fastighets AB:s räkning omsätta lån, d.v.s. låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

att uppdra till Miriam Sjödén Fransson, med VD som ersättare, att från 29 oktober 2020 till 31 december 2020, för AllboHus Fastighets AB:s räkning vid behov nyupplåna, d.v.s. öka företagets skulder under nämnda period, med totalt maximalt belopp 60 000 000 kr.

§ 79 Beslutsärende: Investeringsplan 2021-2024

Ekonomikonsult redovisar beslutsärende om investeringsplan för 2021-2024 enligt bilaga 2.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga förslag till investeringsplan 2021-2024 för AllboHus Fastighets AB till handlingarna.

att ge moderbolaget en förhandsinformation gällande AllboHus Fastighets AB:s uppfyllnad av ägardirektiven för årligt resultat respektive soliditetsmålet med hänsyn till planerade investeringar.

att uppdra till Miriam Sjödén Fransson, med VD som ersättare, att från 1 januari 2021 till 31 december 2021, för AllboHus Fastighets AB:s räkning vid behov nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med totalt maximalt belopp 180 000 000 kr.

§ 80 Marknadsrapport

Marknadschef redovisar marknadsrapport.

Styrelsen beslutar

att notera informationen i marknadsrapporten och gå vidare.

§ 81 Projektrapport

Fastighetschef redovisar projektrapport gällande bostäder och verksamhetslokaler.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Styrelsen

Sammanträdesdatum
2020-10-29



Styrelsen beslutar

att notera informationen i projektrapporten och gå vidare.

§ 82 Beslutsärende: Slutredovisning Mohedaskolan

Fastighetschef och VD redovisar beslutsärende gällande slutredovisning av Mohedaskolan enligt bilaga 3.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga slutredovisningen av Mohedaskolan enligt bilaga 3 till handlingarna.

§ 83 Beslutsärende: Slutredovisning Basbohus Taggvägen

Fastighetschef och VD redovisar beslutsärende gällande slutredovisning av Basbohusen på Taggvägen i Alvesta enligt bilaga 4.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga slutredovisningen av Basbohusen på Taggvägen i Alvesta enligt bilaga 4 till handlingarna.

§ 84 VD information

VD informerar om tankar inför uppdraget som ordinarie VD.

VD informerar om arbetet med Millwater och centraliseringen.

VD informerar om arbetet med budgetuppföljning i och med nytt ekonomisystemet.

VD informerar om uppföljning av besparingsturnén.

VD informerar om studiebesök på trygghetsboendet i Vislanda samt lägenheterna i kv. Pionjären i Alvesta för styrelsen.

VD informerar om arbetsplatsolycka.

VD informerar om motion från Liberalerna.

Utdragsbestyrkande

Sammanträdesprotokoll

Styrelsen

Sammanträdesdatum
2020-10-29



VD informerar om Riksbyggen och eventuellt samarbete.

Styrelsen beslutar

att notera informationen från VD och gå vidare.

§85 Beslutsärende: Sammanträdesdatum 2021

VD redovisar beslutsärende gällande styrelsens sammanträdesdatum för 2021 enligt bilaga 5.

Styrelsen beslutar

att med godkännande lägga förslag för sammanträdesdatum för 2021 enligt bilaga 5 till handlingarna med förändringen att den 23 mars justeras till den 25 mars.

§ 86 Mötet avslutas

Ordförande tackar för visat intresse och avslutar mötet.

Utdragsbestyrkande

9 Per SF

PROTOKOLLSBILAGA A

Vid sammanträde 2020-10-29

Klockan 13.15 - 15.15

	Närvarande	Avvikande närvaro	Beslutande		Ersättning			Summa kr
			Ja	Nej	Inställelse	Smtr	Resor bil km	
Ordinarie ledamöter								
Per Ribacke	X		X					
Sofie Årdh	-							
Thomas Haraldsson	-							
Thomas Johnsson	X		X					
Fredrik Jonsson	X		X					
Suppleanter								
Robert Olesen	-							
Mubarik Ise	-							
Hagart Valtersson	X		X					
Gunilla Gustafson	-							
Jens Arnebert	-							
Arbetstagarrepresentanter								
Inger Henriksson	X			X				
Patrik Rosén	X			X				
Suppleanter								
Henric Karlsson	-							
Övriga deltagare								
Stefan Blomkvist	X (Telefon)			X				
Caroline Fagerström	X			X				
Lars Andersson	X	§84 - §86		X				
Miriam Sjödén Fransson	X	§80 - §86		X				
Kristina Petersson	X	§77 - §86		X				
Sandra Fridenborn	X			X				

 Per SF

Beslutsärende

Upplåning för AllboHus räkning

I tidigare beslut om upplåning för AllboHus räkning står det ekonomichef men eftersom ekonomichefen centraliserats till Alvesta kommuns ekonomiavdelning måste nytt beslut tas. Förslaget är att uppdraget ges till Miriam Sjödén Fransson som tidigare skött uppdraget i rollen som ekonomichef för AllboHus.

I tidigare beslut om nyupplåningen för 2020 beslutades beloppet 135 000 000 kr. Av beloppet har en nyupplåning på 75 000 000 kr gjorts under 2020 och därav förslag på beslut om kvarvarande 60 000 000 kr för år 2020.

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till Miriam Sjödén Fransson, med VD som ersättare, att tills vidare för AllboHus Fastighets AB's räkning omsätta lån, dvs låna upp belopp motsvarande belopp på de lån som förfaller till betalning.

Styrelsen beslutar att uppdra till Miriam Sjödén Fransson, med VD som ersättare, att från 29 oktober 2020 till 31 december 2020, för AllboHus Fastighets AB's räkning vid behov nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med totalt maximalt belopp 60 000 000 kr.

9 Per SF

Beslutsärende
Sammanställning flerårsplan investeringar Alvesta kommunkoncern
AllboHus

Investeringar	Budget 2020	Prognos 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Summa 2020-24
BUDGET/PLAN							
Mohedaskolan inkl gamla delen	14,0	8,0					8,0 KF-beslut 2017+KS-beslut 2019 gamla delen
Trygghetsboende Vislanda	5,5	8,0					8,0 KF-beslut 2019/052.739
Övr vht lokaler kommunen	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	10,0	50,0 Avser div renoveringar och oförutsett
Björklövet, Pionjären	50,0	44,0	16,0				60,0 KF-beslut mars 2019 etapp 1, 60 mnkr. \$39 KS 2019/08.000
Trygghetsboende Alvesta (Högåsen)	16,0	3,0	14,0				17,0 KF-beslut april 2019, 17,2 mnkr
Övriga bostäder	43,0	15,0	10,0	40,0	25,0	25,0	115,0 Särredovisa delprojekt över 20 mnkr, beslut av moderbolaget 20-30 mnkr, beslut KF över 30 mnkr.
Rönnedal Hagen och Ängen		1,0	100,0	50,0			151,0
Banergatan		1,0	19,0				20,0
Brandstation Vislanda			20,0				20,0
Lokalutredning skola*			35,0	115,0	72,5	40,0	262,5
Summa	138,5	90,0	224,0	215,0	107,5	75,0	711,5
							0,0

* enligt grova beräkningar från den utredning som presenterats för UN

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att godkänna förslag till investeringsplan 2021-2024 för AllboHus Fastighets AB.

För GS

Flerårsplan försäljningar, nyupplåning, amortering åren 2021-2024

Företag: AllboHus Fastighets AB

Tusentals kronor	Prognos 2020	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Totalt
Försäljningar	0					0
Investering årligen/lånebehov	90 000	224 000	215 000	107 500	75 000	711 500
Egenfinansiering avgår (-)	-15 000	-44 000	-45 000	-44 500	-45 000	-193 500
Amortering (ange -)	0					0

Låneskuld 2019-12-31, tkr:* 965 000

Beräknad låneskuld 31 dec varje år: 1 040 000 1 220 000 1 390 000 1 453 000 1 483 000 518 000

förändring

*Avser låneskuld som kommunen borgar för

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att uppdra till Miriam Sjödén Fransson, med VD som ersättare, att från 1 januari 2021 till 31 december 2021, för AllboHus Fastighets ABs räkning vid behov nyupplåna, dvs öka företagets skulder under nämnda period, med totalt maximalt belopp 180 000 000 kr.

Per G SF

Beslutsärende

Slutredovisning av om- och tillbyggnad av Mohedaskolan

I § 134/2017 beslutade styrelsen att om och tillbyggnad av Mohedaskolan ska ske med en kostnadsram om 92 375 000 kr exkl. moms

Fastighetschef Lars Andersson slutredovisar det färdigställda projektet där den slutliga produktionskostnaden blev 95 091 000 kr exkl. moms efter tilläggsbeställningar från verksamheten på 3 990 000 kr exkl. moms.

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att godkänna slutredovisningen samt att överlämna den till Alvesta kommun.

Per SF

Mohedaskolans tillbyggnad

Beställningar	Belopp	Beslut
Tillbyggnad skola inkl. ny sporthall och bibliotek	92 375	KF 2017-06-19 §54
Vaktmästeri och miljöhus	790	Utbildningsförvaltningen 2018-02-07
Ombyggnad av befintlig skola	2 700	Utbildningsförvaltningen 2019-02-18
Utemiljö	500	Utbildningsförvaltningen 2018-12-12
Summa	96 365	
Byggekostnad		
Anbud - ny skola	37 100	
Anbud - befintlig skola	1 946	
Anbud - bibliotek	8 300	
Anbud - sporthall	31 600	
Byggherrekostnader	3 244	
Klassrum mellanstadie	2 200	
Ombyggnad av befintlig skola	2 502	
Vaktmästeri och miljöhus	790	
Utemiljö	500	
Anpassningskostnader	1 741	sidoentreprenörer, paviljonger
ÄTA	5 168	ÄTA-listan, tak bef gy-sal, större sporthall, hoppgrup inkl bidrag.
Summa	95 091	
Lägre byggekostnad än beställningar:	1 274	

Per  SP

Beslutsärende

Slutredovisning av 24 lägenheter "BasBo" på fastigheten Tryffeln 2 Taggvägen Alvesta

I § 39/2018 beslutade styrelsen att godkänna avrop från Alvesta kommun ramupphandlat avtal med Sölvegårds Entreprenad AB, för produktion av 24 lägenheter "BasBo" i Alvesta.

Beräknad total projektkostnad 28 402 000 kr inkl. moms.

Beräknad total projektkostnad 24 074 050 kr inkl. moms samt inklusive statligt bidrag.

Fastighetschef Lars Andersson slutredovisar det färdigställande projektet där den slutliga projektkostnaden inklusive statligt bidrag blev 22 757 833 kr inkl. moms.

Förslag till beslut

styrelsen beslutar att godkänna slutredovisning.

Pen SF

Taggvägen 12-14 Tryffeln 2

Kalkyl			1437,5 m2
	Anbud	17 251 200	
	Markberedning	200 000	
	Fördröjningsmagasin, dagvattenhantering	300 000	
	Utvändigt elarbete	240 000	
	Förråd,U-Central,Soprum Gångar P-Plats	1 800 000	
	Bygglov	80 000	
	Projektering (upparbetat feb 2018)	35 400	
	Anslutningsavgifter VA	380 000	
	Anslutningsavgifter El	61 000	
	Anslutningsavgifter Fjärrvärme	200 000	
	Anslutningsavgifter fiber	25 000	
	Projledning, KA	200 000	
	Besiktning	50 000	
	Tomtköp	350 000	
	Styr	50 000	
	IMD	144 000	
	Centralt ventilationsaggregat	1 000 000	
	Switch	55 000	
	Oförutsett	300 000	
	Totalt	22 721 600	
	inkl moms	28 402 000	
	Kr / kvm	19 757	
Utfall	Tryffeln BasBo	29 037 910	
	Bygglov	73 462	
	Anslutningsavgifter	439 006	
	Kontroll/Besiktning	58 514	
	Övrigt byggherrekostnader	2 500	
	Proj Byggledning	336 978	
	Proj Arkitekt	20 500	
	Proj Mark	126 172	
	Entr Bygg	23 785 992	
	Entr Mark	3 118 312	
	Entr El	170 692	
	Entr Brand	90 313	
	Entr Övrigt	17 670	
	Entr ÄTA	298 800	
	Entr Golv	0	
	Entr Lås och passer	7 112	
	Mark	491 886	
	Summa inkl moms	29 037 909	
Bidrag	Beslut ivesteringsbidrag dat.20-09-15	6 280 076	
Summa	Byggnation efter bidrag	22 757 833	
Kr/m2		15832	

Per SF

Beslutsärende

Sammanträdesdatum 2021

Ordförande föreslår följande sammanträdesdatum för 2021

Beredning	Styrelsemöte
25/1	4/2
8/3	23/3 25/3
24/5	3/6
6/9	23/9
11/10	28/10
22/11	9/12

Styrelsen föreslås

att besluta enligt ordförandes förslag

Per J SF