

Styrelse för Allbohus Fastighets AB

---

## Styrelse för Allbohus Fastighets ABs protokoll

Plats och tid Krämaren, Storgatan 15 A Allbohus, torsdagen den 14 mars 2024 kl 13:15

Paragrafer §§ 18-32

Beslutande Jonny Almlöf (S), Ordförande  
Björn Nilsson (V)  
Thomas Gyllensten ( 2:e Vice Ordförande ) från  
punkt 6  
Mikaela Månlycke (S) ersätter Golnousch  
Lundén Faez

Närvarande ersättare Rolf Marklund (S)  
Jessica Johansson (KD)

Övriga närvarande Krister Jönsson (VD) via länk Magnus Backlund Ojeda (Controller)  
Lars Engborg (Fastighetschef och vVD) Isse Dossev (Vision)  
Fredrik Rosendahl (Marknadschef) Henric Karlsson (Vision)  
Kristina Petersson (HR-konsult) Patrik Rosen (Kommunal)

### Underskrifter

Sekreterare \_\_\_\_\_  
Linda Svahn

Ordförande \_\_\_\_\_  
Jonny Almlöf

Justerare \_\_\_\_\_

## Ärendelista

	Styrelse för Allbohus Fastighets ABs protokoll .....	1
	Ärendelista .....	2
§ 18	Dnr ALLBOHUS-1275 Närvarokontroll - Val av justerare .....	3
§ 19	Dnr ALLBOHUS-1276 Godkännande av dagordning .....	4
§ 20	Dnr ALLBOHUS-1277 Godkännande av föregående protokoll .....	5
§ 21	Dnr ALLBOHUS-2024-00038 VD brev mars .....	6
§ 22	Dnr ALLBOHUS-2024-00009 Finansrapport .....	7
§ 23	Dnr ALLBOHUS-2024-00010 Personalrapport inkl årlig sammanställning SAM .....	8
§ 24	Dnr ALLBOHUS-2024-00011 Marknadsrapport .....	9
§ 25	Dnr ALLBOHUS-2024-00039 01 Projektrapport .....	10
§ 26	Dnr ALLBOHUS-2024-00031 Bokslut 2023 inkl intyg .....	11
§ 27	Dnr ALLBOHUS-2024-00032 Trygghetsboende Moheda .....	12
§ 28	Dnr ALLBOHUS-2024-00034 Fastighetsportfölj - avyttring .....	13
§ 29	Dnr ALLBOHUS-2024-00035 Utveckling av fastighetsbeståndet i Alvesta tätort .....	14
§ 30	Dnr ALLBOHUS-2024-00033 Budget 2025 .....	15
§ 31	Dnr ALLBOHUS-2024-00037 Förslag till styrelsen - utbildning "Lag om allmännyttiga kommunala bostadsbolag" .....	16
§ 32	Dnr ALLBOHUS-2024-00013 Övriga ärenden .....	17

§ 18

Dnr ALLBOHUS-1275

## Närvarokontroll - Val av justerare

### Beslut

Styrelsen beslutar att Björn Nilsson justerar dagens protokoll.

### Sammanfattning

Styrelsen sammanträder med 3 ordinarie ledamöter fram till punkten 6 och därefter 4 ordinarie ledamöter. Mikaela Månlycke medverkar som tjänstgörande ersättare för Golnousch Lundén Faez, och går upp som ordinarie ledamot och 2 icke tjänstgörande ersättare.

### Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att Björn Nilsson justerar dagens protokoll.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 19

Dnr ALLBOHUS-1276

## Godkännande av dagordning

### Beslut

Styrelsen godkänner dagordningen.

### Sammanfattning

Ordförande frågar styrelsen om de kan jobba utifrån den utskickade dagordningen.

### Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna dagordningen.

§ 20

Dnr ALLBOHUS-1277

## Godkännande av föregående protokoll

### Beslut

Styrelsen godkänner föregående protokoll.

### Sammanfattning

Ordförande frågar styrelsen om de kan godkänna föregående protokoll.

### Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna föregående protokoll.

§ 21

Dnr ALLBOHUS-2024-00038

## VD brev mars

### Beslut

Styrelsen godkänner VD informationen.

### Sammanfattning

VD medverkar via länk och informerar information från KF och KS skrivelser.

Försäljning av Riksdagsmannagården skall genomföras.

AllboHus arbetar vidare med att samordna teknikfunktionen inom bolaget.

§ 22

Dnr ALLBOHUS-2024-00009

## Finansrapport

### Beslut

Styrelsen godkänner finansrapporten.

### Sammanfattning

Styrelsen hälsa Nina Brundin välkommen, som efterträder Magnus Backlund Ojeda.

Controller redovisar finansrapporten.

§ 23

Dnr ALLBOHUS-2024-00010

## Personalrapport inkl årlig sammanställning SAM

### Beslut

Styrelsen godkänner personalrapporten.

### Sammanfattning

HR-konsult redovisar personalrapporten.

HR-konsult redovisar årlig uppföljning av SAM 2023 och handlingsplan för 2024. AllboHus arbetar vidare med friskfaktorer, där vi mäter friskfaktorkulturen. Det har visat sig vara ett framgångsrikt sätt att arbeta med arbetsmiljö.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande



§ 24

Dnr ALLBOHUS-2024-00011

## Marknadsrapport

### Beslut

Styrelsen godkänner marknadsrapporten.

### Sammanfattning

Marknadschef redovisar marknadsrapporten och hur vi arbetar med våra vakanser under 2024.

AllboHus har arbetat fram ett underlag om att riva delar av Fridhemsvägen i Torpsbruk. Underhållet är mycket stort och fastigheten är mycket dålig. AllboHus kommer att erbjuda Migrationsverket andra lägenheter.

### Beslutsunderlag

Styrelsen ger VD i uppdrag att arbeta vidare med förslaget om att riva delar av Fridhemsvägen.

§ 25

Dnr ALLBOHUS-2024-00039 01

## Projektrapport

### Beslut

Styrelsen godkänner projektrapporten

### Sammanfattning

Fastighetschef redovisar projektrapporten.

§ 26

Dnr ALLBOHUS-2024-00031

## Bokslut 2023 inkl intyg

### Beslut

Styrelsen godkänner årsredovisningen.

### Sammanfattning

Controller redovisar årsredovisningen för 2023.

Intyget om att verksamheten under 2023 bedrivits enligt det fastställda ändamålet för Allbohus Fastighets AB och inom ramen för de kommunala befogenheterna, skrivs på av styrelsen.

### Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna årsredovisningen.

§ 27

Dnr ALLBOHUS-2024-00032

## Trygghetsboende Moheda

### Beslut

Styrelsen godkänner förslaget.

### Sammanfattning

Fastighetschef redovisar planeringsprocessen för byggnationen av trygghetsbostäder i Moheda. Efter att AllboHus fått in anbud av entreprenörer visar den sammanställda kalkylen att hyrorna blir avsevärt än nuvarande hyresnivå i Moheda. Kalkylen ställer projektet inför behov av direkta nedskrivningar oavsett hyresnivå.

### Beslutsunderlag

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att avbryta upphandlingen av trygghetsbostäder i Moheda, och invänta en ändring av detaljplanen som möjliggör fler lägenheter på fastigheten.

§ 28

Dnr ALLBOHUS-2024-00034

## Fastighetsportfölj - avyttring

### Beslut

Styrelsen godkänner förslaget om avyttring av fastigheter

### Sammanfattning

AllboHus har inventerat fastighetsbeståndet och sammanställt en lista över fastigheter som inte passar in i bolagets strategi för portföljstyrning. Det är enstaka hus som har underhållsbehov, inte medger en effektiv förvaltning – eller inte linjerar med bolagets uppdrag och ägardirektiv. AllboHus avsikt är att över tid avyttra enstaka fastigheter. Marknadschef redovisar fastighetsportföljen och fastigheter för avyttring av denna.

### Beslutsunderlag

Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att vid lämpligt tillfälle sälja fastigheter enligt redovisad lista.

§ 29

Dnr ALLBOHUS-2024-00035

## Utveckling av fastighetsbeståndet i Alvesta tätort

### Beslut

Styrelsen godkänner förslaget om utveckling av fastighetsbeståndet.

### Sammanfattning

Fastighetschef redovisar utveckling av fastighetsbeståndet i Alvesta tätort.

Det finns planer på att köpa fastighet på östra delen av Alvesta och Centrum.

### Beslutsunderlag

Styrelsen ger VD i uppdrag att undersöka möjligheter för köp av fastigheter.

§ 30

Dnr ALLBOHUS-2024-00033

## Budget 2025

### Beslut

Styrelsen godkänner förslaget.

### Sammanfattning

VD redovisar underlag till budget 2025.

Utvecklingsmål för bolaget 2025: hållbar tillväxt, trygg välfärd, barn och ungas behov och människors vardag

### Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna förslaget.

§ 31

Dnr ALLBOHUS-2024-00037

## Förslag till styrelsen - utbildning "Lag om allmännyttiga kommunala bostadsbolag"

### Beslut

Styrelsen godkänner vd förslag om utbildning

### Sammanfattning

VD informerar om att han vill att styrelsen går en utbildning om "Lag om allmännyttiga kommunala bostadsbolag". Utbildning kommer om möjligt att ske i samband med styrelsemöte.



§ 32

Dnr ALLBOHUS-2024-00013

## Övriga ärenden

### Sammanfattning

Styrelsen tackar av Magnus Backlund Ojeda med en blomma.

## Undertecknat av följande personer

### **JONNY ALMLÖF**

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2024-03-22 11:39:43  
Transaktionsidentitet: 80361A6979B557416C22A1D124E41C475DACBAB6EC

### **BJÖRN MARTIN NILSSON**

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2024-03-21 16:41:52  
Transaktionsidentitet: 5E305EEB01810A58E6E067DE825C3613BAAD797E18

### **LINDA SVAHN**

E-Legitimation: BankID Mobile  
Datum: 2024-04-03 15:46:52  
Transaktionsidentitet: fd2b08d21a841025f3cad40858ba3b1adb9d67a2b0afcb3bf13258927966befb

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

## Organisation

Organisation: Kommunedningsförvaltningen

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: [kommunstyrelsen@alvesta.se](mailto:kommunstyrelsen@alvesta.se)

Hemsida: [www.alvesta.se](http://www.alvesta.se)