

Styrelse för Allbohus Fastighets ABs protokoll

Plats och tid	Krämaren, Storgatan 15 A Allbohus, torsdagen den 5 december 2024 kl 13:15	
Paragrafer	§§ 86-100	
Beslutande	Jonny Almlöf (S), Ordförande Golnoush Lundén Faez (C), 1:e vice ordförande Björn Nilsson (V) Thomas Gyllensten (M), 2:e vice ordförande	Jens Arnebert Nieminen (SD)
Närvarande ersättare	Rolf Marklund (S) Jessica Johansson (KD) Björn Areskog (M) Håkan Fridell (AA)	
Övriga närvarande	Krister Jönsson (VD) Lars Engborg (Fastighetschef) Fredrik Rosendahl (Utvecklingschef) Kristina Petersson (HR-konsult)	Isse Dossev (Vision) Patrik Rosen (Kommunal) Anna Falkenstam (Chefskontroller) §90 och 95 Torbjörn Heinmert (Projektledare Energi) del av §89

Ärendelista

	Styrelse för Allbohus Fastighets ABs protokoll	1
	Ärendelista	2
§ 86	Dnr ALLBOHUS-1275 Närvarokontroll - Val av justerare	3
§ 87	Dnr ALLBOHUS-1276 Godkännande av dagordning	4
§ 88	Dnr ALLBOHUS-1277 Godkännande av föregående protokoll	5
§ 89	Dnr ALLBOHUS-2024-00064 VD brev	6
§ 90	Dnr ALLBOHUS-2024-00009 Finansrapport	7
§ 91	Dnr ALLBOHUS-2024-00010 Personalrapport	8
§ 92	Dnr ALLBOHUS-2024-00011 Marknadsrapport	9
§ 93	Dnr ALLBOHUS-2024-00012 01 Projektrapport	10
§ 94	Dnr ALLBOHUS-2024-00085 Information från KF/KS	11
§ 95	Dnr ALLBOHUS-2024-00086 Budget 2025	12
§ 96	Dnr ALLBOHUS-2024-00087 Investeringsplan 2025	13
§ 97	Dnr ALLBOHUS-2024-00088 Verksamhetsplan	14
§ 98	Dnr ALLBOHUS-2024-00089 Internkontroll	15
§ 99	Dnr ALLBOHUS-2024-00090 Kongress Sveriges Allmännytta 2027	16
§ 100	Dnr ALLBOHUS-2024-00091 Övriga frågor	17

§ 86

Dnr ALLBOHUS-1275

Närvarokontroll - Val av justerare

Beslut

Styrelsen beslutar att Golnousch Lundén Faez justerar dagens protokoll.

Sammanfattning

Styrelsen sammanträder med 5 ordinarie ledamöter och 4 ersättare.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att Golnousch Lundén Faez justerar dagens protokoll.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 87

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.

§ 88

Dnr ALLBOHUS-1277

Godkännande av föregående protokoll

Beslut

Styrelsen föregående protokoll.

Sammanfattning

Ordförande frågar styrelsen om de kan godkänna föregående protokoll.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna föregående protokoll.

§ 89

Dnr ALLBOHUS-2024-00064

VD brev

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna VD-brevet.

Sammanfattning

VD redovisar VD-brev.

Hyresförhandlingarna är klara hyrorna för AllboHus bostäder, som omfattas av förhandlingsordningen mellan AllboHus och Hyresgästföreningen, från 2025-01-01. Detta gäller lägenheter med varmhyra.

Torbjörn Heinmert som arbetar med projektledare energi presenterade hur Allbohus arbetar med energibesparingar.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna VD-brevet.

§ 90

Dnr ALLBOHUS-2024-00009

Finansrapport

Beslut

Styrelsen godkänner finansrapporten.

Sammanfattning

Chefekonom, Anna Falkenstam medverkar via länk och redovisar finansrapporten.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna finansrapporten.

§ 91

Dnr ALLBOHUS-2024-00010

Personalrapport

Beslut

Styrelsen godkänner personalrapporten.

Sammanfattning

HR-konsult redovisar personalrapport och sjukstatistik. Sjukfrånvaron har glädjande sjunkit och visar just nu 4,98 %.

Allbohus söker en ny byggprojektledare med inriktning på energi.

Vi fortsätter jobba med friskfaktorer och göra olika mätningar ute i grupperna i samband med APT.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna personalrapporten.

§ 92

Dnr ALLBOHUS-2024-00011

Marknadsrapport

Beslut

Styrelsen godkänner marknadsrapporten.

Sammanfattning

Utvecklingschef redovisar marknadsrapporten.

På Parkgatan 12 försäljs under december 2024.

För Långagårds förskola finns eventuell möjlighet till försäljning annars genomförs rivning våren 2025.

Torggatan 3 uthyrd till Second-hand butik.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna marknadsrapporten.

§ 93

Dnr ALLBOHUS-2024-00012 01

Projektrapport

Beslut

Styrelsen godkänner projektrapporten.

Sammanfattning

Fastighetschef redovisar projektrapport.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna projektrapporten.

§ 94

Dnr ALLBOHUS-2024-00085

Information från KF/KS

Beslut

Styrelsen godkänner informationen från KF/KS.

Sammanfattning

VD informerade om information från KF/KS.

Det har tagits beslut om att Allbohus ska äga Grimslövs nya förskola. Byggstart april -25 och klart sommaren -26.

Alvesta bygger nya verksamhetslokaler. Det aktualiserar frågan om hur man ska förvalta kommunens lokaler. Därtill kräver "Allbolagen" att huvudfokus för bostadsbolaget är hyresbostäder, andelen verksamhetslokaler inte får vara högre. Moderbolaget har beställt en utredning från KPMG som belyser hur verksamhetslokaler ska förvaltas i framtiden. Utredningen kommer att undersöka konsekvenserna av olika alternativ.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna informationen från KF/KS.

§ 95

Dnr ALLBOHUS-2024-00086

Budget 2025

Beslut

Styrelsen godkänner budget 2025.

Sammanfattning

Chefsekonom Anna Falkenstam medverkar via länk och redovisar budget 2025.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna budget 2025.

§ 96

Dnr ALLBOHUS-2024-00087

Investeringsplan 2025

Beslut

Styrelsen godkänner investeringsplan 2025-2028.

Sammanfattning

VD redovisar investeringsplan 2025-2028.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna förslag till investeringsplan 2025-2028.

§ 97

Dnr ALLBOHUS-2024-00088

Verksamhetsplan

Beslut

Styrelsen godkänner förslaget om verksamhetsplan för 2025.

Sammanfattning

VD redovisar verksamhetsplan för 2025.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna verksamhetsplan för 2025.

§ 98

Dnr ALLBOHUS-2024-00089

Internkontroll

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna internkontroll 2024 och att Allbohus använder samma plan för 2025.

Sammanfattning

VD redovisar internkontroll 2024 och VD föreslår att använda samma plan för 2025.

VD informerar om att Allbohus ska ta fram ett årshjul, som är kopplat till internkontrollen.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna internkontroll 2024 och att Allbohus använder samma plan för 2025.

§ 99

Dnr ALLBOHUS-2024-00090

Kongress Sveriges Allmännytta 2027

Beslut

Styrelsen godkänner förslaget.

Sammanfattning

VD informerar om vad Kongress 2027 innebär.

Sveriges Allmännytta anordnar en kongress där Sveriges allmännyttiga bostadsbolag får lämna in ansökan om att vara värd för kongressen. Allbohus vill i samråd med moderbolaget ansöka om att vara värd för kongressen 2027

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna att ge VD i uppdrag att genomföra ansökan.

§ 100

Dnr ALLBOHUS-2024-00091

Övriga frågor 1

Beslut

Styrelsen godkänner förslaget.

Sammanfattning

Det har inkommit en skrivelse till styrelse från en medborgare och VD redovisar för bakgrund och frågor.

Beslut

Styrelsen godkänner förslaget.

Beslutsunderlag

Styrelsen klarlägger följande gällande medborgarens frågor;

Fråga 1.

Svar nej. Allbohus Fastighets AB har förvärvat båda bolagen sk rensade till den lägre köpeskillingen 62 700 000 SEK.

Fråga 2.

Svar nej. Allbohus Fastighets AB har förvärvat båda bolagen utan kvarstående belåning.

Styrelsen godkänner att ge VD i uppdrag att svara medborgare enligt förslag.

Övriga frågor 2

Beslut

Styrelsen godkänner förslaget.

Sammanfattning

Fastighetschefen redogjorde för processen för Aringsås skola, F-6. Allbohus behöver klarlägga markköp för exploateringen.

Styrelsen ställde följdfrågor angående markköpet.

Beslutsunderlag

Styrelsen beslutade om extra styrelsemöte under vecka 50 angående markköp, Aringsås.

Undertecknat av följande personer

LINDA SVAHN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-12-11 13:32:22
Transaktionsidentitet: CF4BD7C21D6626656B9CAF5D78A77B49F8BAE0C157

GOLNOUSH LUNDÉN FAEZ

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-12-11 13:02:44
Transaktionsidentitet: A3E129D91B674BBC008995C940624AE4A16FE157FA

JONNY ALMLÖF

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2024-12-11 14:07:23
Transaktionsidentitet: 8FC54324E6486A34B43161B8D6E116C6F4817E25E1

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Kommunedningsförvaltningen

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: kommunstyrelsen@alvesta.se

Hemsida: www.alvesta.se