

Styrelse för Allbohus Fastighets ABs protokoll

Plats och tid	Krämaren, Storgatan 15 A Allbohus, torsdagen den 13 mars 2025 kl 13:15	
Paragrafer	§§ 12-23	
Beslutande	Jonny Almlöf (S), Ordförande Golnoush Lundén Faez (C), 1:e vice ordförande Thomas Gyllensten (M), 2:e vice ordförande Jens Arnebert (SD) Jessica Johansson (KD)	
Närvarande ersättare	Rolf Marklund (S) Håkan Fridell (AA)	
Övriga närvarande	Krister Jönsson (VD) Lars Engborg (Fastighetschef) Fredrik Rosendahl (Marknadschef) Isse Dossev (Vision)	Patrik Rosen (Kommunal) Anton Gustafsson (Controller) §18 Anna Falkenstam (Controller) §18 Stefan Blomkvist (Konsult) §15

Ärendelista

	Styrelse för Allbohus Fastighets ABs protokoll	1
	Ärendelista	2
§ 12	Dnr ALLBOHUS-1275 Närvarokontroll - Val av justerare	3
§ 13	Dnr ALLBOHUS-1276 Godkännande av dagordning	4
§ 14	Dnr ALLBOHUS-1277 Godkännande av föregående protokoll	5
§ 15	Dnr ALLBOHUS-2025-00013 VD brev	6
§ 16	Dnr ALLBOHUS-2025-00009 Personalrapport	7
§ 17	Dnr ALLBOHUS-2025-00011 Marknadsrapport	8
§ 18	Dnr ALLBOHUS-2025-00010 Finansrapport	9
§ 19	Dnr ALLBOHUS-2025-00012 Projektrapport	10
§ 20	Dnr ALLBOHUS-2025-00018 Beslut om ombyggnation för LSS-boende	11
§ 21	Dnr ALLBOHUS-2025-00019 Beslut om årsredovisning 2024	12
§ 22	Dnr ALLBOHUS-2025-00020 Beslut om utvecklingsmål 2025	13
§ 23	Dnr ALLBOHUS-2025-00014 Övriga ärenden	14

§ 12

Dnr ALLBOHUS-1275

Närvarokontroll - Val av justerare

Beslut

Styrelsen beslutar att Jens Arnebert justerar dagens protokoll.

Sammanfattning

Styrelsen sammanträder med 4 ordinarie ledamöter och 2 ersättare. Jessica Johansson går upp som ordinarie och ersätter Björn Nilsson.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att Jens Arnebert justerar dagens protokoll.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 13

Dnr ALLBOHUS-1276

Godkännande av dagordning

Beslut

Styrelsen godkänner dagordningen.

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Ordförande föreslår att godkänna dagordningen.

§ 14

Dnr ALLBOHUS-1277

Godkännande av föregående protokoll

Beslut

Styrelsen godkänner föregående protokoll.

Sammanfattning

Ordförande frågar styrelsen om de kan godkänna föregående protokoll.

Beslutsunderlag

Ordförande föreslår att godkänna föregående protokoll.

§ 15

Dnr ALLBOHUS-2025-00013

VD brev

Beslut

Styrelsen godkänner VD-brevet

Sammanfattning

VD redovisar VD-brev, KF och KS.

Projektet Aringsås skola F-6 hålls det möte med dom olika exploatörerna och kommunikationsgruppen från Alvesta kommun.

KPMG har fått uppdraget av Alvesta kommun om Fission av Allbohus. Stefan Blomkvist har tillsammans med Kjell Rosenlöf gjort en konsekvensanalys, Stefan redovisar denna för styrelsen.

Centern framför att hon är orolig för medarbetarna och påpekar att Allbohus har många byggprojekt i gång samtidigt.

Ekonomifunktionen tillsammans med VD skärper upp kontering med ansvar och kostnadsställe och ett tydligt uppföljningsansvar.

Formas projekt pågår och vi jobbar aktivt med social boendeutveckling.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna VD brevet.

§ 16

Dnr ALLBOHUS-2025-00009

Personalrapport

Beslut

Styrelsen beslutar att godkänna rapporten.

Sammanfattning

VD redovisar personalrapporten.

Sjukfrånvaron på helåret har glädjande sjunkit till under bolagets mål för sjukfrånvaro.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna personalrapporten.

§ 17

Dnr ALLBOHUS-2025-00011

Marknadsrapport

Beslut

Styrelsen godkänner marknadsrapporten

Sammanfattning

Marknadschef redovisar marknadsrapporten.

Långgårds förskola – det finns ett framtaget kontrakt och förhoppningen är att köparen övertar fastigheten 1/4.

LSS boende på Söderbacka med förväntad byggstart september/oktober.

Rönnedalsvägen 31 - ta fram förslag och en hyra för ett gruppboende.

Kullebo i Grimslöv - ombyggnation till lägenheter pågår.

FAL är i behov av lokaler. En möjlig lösning är att bygga om Kronan. Centern ställer frågan om vi hinner med detta.

Synsam övertar lokalen på Storgatan 14. Viss ombyggnation krävs av fd Family House lokaler. Beräknas vara klart i april. Förhandling pågår i Synsams nuvarande lokal, Storgatan.

Marknadschef redovisar ny marknadsplan med kraftsamling på att motverka vakanser. En rabattkampanj som publicerades på sociala medier med start den 12/3. Utgångspunkten är en anpassad listan med utvalda lägenheter för rabattkampanjen.

En visningslägenhet ska färdigställas så tidigt som möjligt på Stjärnhuset.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna marknadsrapporten.

§ 18

Dnr ALLBOHUS-2025-00010

Finansrapport

Beslut

Styrelsen godkänner finansrapporten.

Sammanfattning

Anton Gustafsson hälsas välkommen till styrelsen och Alvesta kommun. Anton kommer att medverka på Allbohus styrelsemöten som vår nya controller. Kommer tidigare ifrån en redovisningsbyrå i Växjö.

Anna Falkenstam, kommunens finanschef, redovisar finansrapporten och förklarar hur de olika finansbegreppen samverkar. Allbohus bedöms från Kommuninvest ha ett gott läge finansiellt.

Centern framför att det är svårt att godkänna finansrapporten om det inte skickas ut underlag före styrelsemötet. Finanschefen kommer tillse underlaget till beredningen.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna finansrapporten.

§ 19

Dnr ALLBOHUS-2025-00012

Projektrapport

Beslut

Styrelsen godkänner projektrapporten

Sammanfattning

Fastighetschef redovisar projektrapporten.

Centern framför att hon hört mycket positivt om renoveringen av Skatelövsskolan.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att godkänna projektrapporten.

§ 20

Dnr ALLBOHUS-2025-00018

Beslut om ombyggnation för LSS-boende

Beslut

Styrelsen godkänner förslaget

Sammanfattning

Omsorgsförvaltningen har behov av egna LSS bostäder i Alvesta tätort för att minska extern hyra för sina brukare som idag är placerade på annan ort. Allbohus har utrett frågan i jämförelse med ombyggnation av befintliga lokaler och har lämnat ett nytt förslag för att ställa om 14 lägenheter på Söderbacka. Genom att bygga om befintliga lägenheter i stället för att bygga nytt, kan ha flera synergieffekter uppnås, både miljömässiga och ekonomiska.

Beslutsunderlag

Styrelsen föreslår att ge VD i uppdrag att påbörja ombyggnation av nytt LSS-boende på Söderbacka för en total produktionskostnad på (17.000.000 kronor) sju ton miljoner inkl. moms.

§ 21

Dnr ALLBOHUS-2025-00019

Beslut om årsredovisning 2024

Sammanfattning

Punkten utgår pga att revisorerna inte är klara med revisionsarbetet med årsredovisningen för 2024. Ett extra styrelsemöte kommer att utlysas.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 22

Dnr ALLBOHUS-2025-00020

Beslut om utvecklingsmål 2025

Sammanfattning

Punkten utgår pga att revisorerna inte är klara med revisionsarbetet med årsredovisningen för 2024. Ett extra styrelsemöte kommer att utlysas.

Justerares signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 23

Dnr ALLBOHUS-2025-00014

Övriga ärenden

Sammanfattning

Alvesta Alternativet ställer frågan hur långt man kommit i projekteringen av ny ishall. Fastighetschef svarar att Allbohus fortfarande är i en inledande bedömning inför projektering.

VD svarar angående önskemål om underlag i kallelsen. Alla underlag till beslutspunkter ska sändas ut i samband med kallelse. Till informationspunkter utgår i nuläget inga underlag enl tidigare beslut i styrelsen. När vi har beslutspunkter på dagordningen ska underlag vara med, men inte när det endast är rapporter som redovisas.

Styrelsen önskar när så är möjligt underlag till informationsrapporter. Ny rutin blir att beredningen klarlägger vilken information som ska bifogas kallelsen till de gemensamma rapporterna.

Undertecknat av följande personer

JONNY ALMLÖF

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-03-14 13:52:47
Transaktionsidentitet: 6EA55329B55CBBBEFA51558053D557741D799621F4

JENS FREDRIK ARNEBERT

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-03-15 20:04:59
Transaktionsidentitet: F8713D238CAEFBFE07C6D4E69B3071DE9C6FF0EB76

LINDA SVAHN

E-Legitimation: BankID Mobile
Datum: 2025-03-17 07:40:53
Transaktionsidentitet: 4395C48EE058D39F42DC12239E666933D5B622FFFE

Underskriftstjänst: **Visma Underskriftstjänst**

Dokumentet är signerat av Ciceron DoÄ

Organisation

Organisation: Kommunedningsförvaltningen

Organisationsnr: 556117-7543

E-post: kommunstyrelsen@alvesta.se

Hemsida: www.alvesta.se