

Bolagsstyrelsen

Plats och tid	Kommunstyrelsesalen, kl 10:30–12:00
Ledamöter	Anders Röhfors, ordförande Stefan Gunnarsson, vice ordförande Anette Nordin, ledamot Anders Cargerman, ledamot Andreas Silversten, ledamot Kerstin Rosenkvist, ledamot Mikael von Melsted, ledamot
Övriga	Magnus Andersson, VD Christina Skantz, ekonomi- och administrativ chef Vesa Matikainen, fastighetschef August Thorstenson, ekonom Kristina Theiler Johansson, administratör

Justerare Anders Cargerman

Justeringens plats
och tid

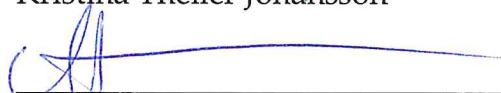
Sekreterare



Kristina Theiler Johansson

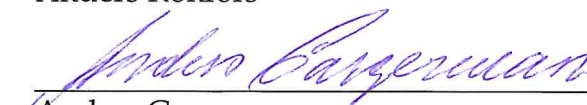
Paragrafer 78–99

Ordförande



Anders Röhfors

Justerare




Anders Cargerman

Bolagsstyrelsen

Innehåll

Ärende	Sida
Mötets öppnande	3
Val av justerare	4
Fastställande av dagordning	5
Föregående protokoll.....	6
Underhåll- och projektinformation	7
Beslutsärende - Västerlånggatan, Oxenstjerna 2, 3 och 6	8
Beslutsärende - Förvärv av fastigheterna Ärlan 9 och Sten Sture 12 13.....	9
Beslutsärende - Tåbygläntan	10
Beslutsärende - Skolstugan 1	11
Information från VD	12
Ekonomisk rapport	13
Budget 2024	14
Mål och mått 2024	15
Internkontroll 2024 - Arbogabostäder AB	16
Sammanträdesplan 2024	17
Internkontroll - OSL 2023 ABO	18
Minimal pappershantering vid ärendehantering.....	19
Ärenden för kännedom.....	20
Redovisning av delegationsärenden	21
Övriga frågor och information.....	22
Nästa styrelsemöte	23
Mötets avslutande	24

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 78

Mötets öppnande

Sammanfattning

Ordförande hälsar alla välkomna till styrelsemöte med Arbogabostäder AB.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 79

Val av justerare

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Anders Cargerman att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 80

Fastställande av dagordning

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar fastställa dagordningen.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 81

Föregående protokoll

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen lägger föregående protokoll till handlingarna.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 82

ABO 35/2023

Underhåll- och projektinformation

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Fastighetschefen informerar om;

Det finns inga inplanerade projekt under 2024.

Underhållssidan har en budget på 3,2 miljoner kronor.

Dom stora posterna är;

- Fasad, fönster och dörrpartier på Smedjegatan
- Nya lägenhetsdörrar på Borgaregatan
- Ny hiss på Västermovägen

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 83

ABO 39/2023

Beslutsärende - Västerlånggatan, Oxenstjerna 2, 3 och 6

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att värdera med syfte att försälja fastigheterna. Dialog ska föras med moderbolaget Rådhuset i Arboga AB.

Yrkande

Andreas Silversten har en avvikande åsikt i frågan om försäljning av Västerlånggatan.

Sammanfattning

Arbogabostäder AB äger fastigheterna Oxenstjerna 2, Oxenstjerna 3 och Oxenstjerna 6.

Ägandet innebär stora risker för bolaget att på ett kostnadseffektivt sätt förvalta dessa fastigheter. Inom en 10 års period finns det ett betydande underhållsbehov, vilket bolaget i dagsläget inte har resurser för. Bedömningen är att en eventuell extern framtida köpare kan bevara dessa fastigheter på ett bättre sätt och mer kostnadseffektivt sätt än Arbogabostäder. Arbogabostäder har svårt att på kort sikt kunna få den hyresökning som motsvarar framtida utmaningar för dessa fastigheter.

Arbogabostäder framtida vision för fastighetsbeståndet är att avyttra kostnadskrävande fastigheter för att kunna rikta in sig på förvärv av större enheter alternativt större nyproduktion. Denna avyttring skulle möjliggöra en del av bolagets finansiering.

Styrelsen har fått redogörelse för bokfört värde och bedömt marknadsvärde.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 84

ABO 40/2023

Beslutsärende - Förvärv av fastigheterna Ärlan 9 och Sten Sture 12 13

Bolagsstyrelsens beslut

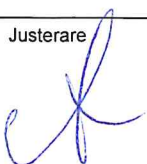
1. Styrelsen beslutar att inte gå vidare i ärendet.

Sammanfattning

Arbogabostäder har kontaktats och fört dialog med fastighetsägaren till Ärlan 9 och Sten Sture 12 och 13 för ett möjligt förvärv av fastigheterna. Förvärvet skulle innebära en utökning av lägenhetsbeståndet med 70 lägenheter.

Fastighetschefen och ekonom redovisar förutsättningarna vid ett eventuellt förvärv utifrån anskaffningsvärde och av säljaren begärt pris.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 85

ABO 41/2023

Beslutsärende - Tåbygläntan

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att värdera med syfte att försälja fastigheten.

Sammanfattning

Under 2021 avyttrade Kommunfastigheter skolfastigheten i Medåker. I bolagskoncernen återstår endast fastigheten Tåbygläntan 6:3 som Arbogabostäder äger. Efter avyttringen av skolfastigheten har samordningsvinsterna utifrån ett driftstrategiskt perspektiv minskat avsevärt då fastighetsinnehavet i Medåker endast innefattar denna fastighet.

I fastigheten Tåbygläntan 6:3 inrymmer tio lägenheter, total bostadsarea 496,6 kvm. I fastigheten finns även en vakant lokal på ca 212 kvm.

För att möta framtida ekonomiska utmaningar föreslås fastigheten Tåbygläntan 6:3 efter redovisning av bokfört värde och bedömt marknadsvärde ingå i beståndet för värdering och eventuellt avyttring.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 86

ABO 42/2023

Beslutsärende - Skolstugan 1

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen uppdrar åt VD att värdera med syfte att försälja fastigheten.

Sammanfattning

Fastigheten Skolstugan innefattar åtta lägenheter med totala bostadsaren 400 kvm. Även en mindre lokal finns i fastigheten på ca 80 kvm.

I samband förslaget att försälja fastigheten Skolstugan 4, är det möjligt att tillsammans med Kommunfastigheter försälja dessa två fastigheter gemensamt.

Värmesystemet i Arbogabostäders fastighet försörjer även Kommunfastigheter fastighet Skolsugan 4 via kulvert, så för att inte försämra för en framtida potentiell köpare så är det lämpligt att försälja ihop.

Det skulle även vara positivt för Arbogabostäders finansiering av förvärv av större fastighetsbestånd alternativ nyproduktion.

Fastighetschefen informerar om att byte av tak och fönster i fastigheten Skolstugan 1 behöver göras inom snar framtid.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 87

ABO 3/2023

Information från VD

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

VD informerar om;

RISK O SÅRBARHET

Kommunens inriktningar och beslut

Hållbar ekonomi, kort och långsiktig

Fastighetsstrategi, kort och långsiktig

Underhållsbehov

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 88

ABO 7/2023

Ekonomisk rapport

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för den ekonomiska redovisningen.

Sammanfattning

Ekonomen föredrar ekonomirapport 231031;

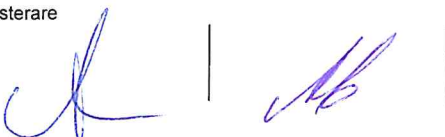
Utfall oktober 2023

- Utfall oktober +1.072 tkr
- Budget oktober 0 tkr
- Avvikelse +1.072 tkr

Fastighetsvärdering 2023, upprättad i november

- Totala beståndet marknadsvärde 139.200 tkr
- 1 st fastighet bedöms som framtida riskfastighet

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 89

ABO 36/2023

Budget 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar godkänna förslag till budget 2024.

Sammanfattning

Ekonomen presenterar,

Budget 2024

- Budgeterat resultat +300 tkr

Underhållsbudget 2024

- Budgeterad underhållsbudget 2.716 tkr

Investeringsbudget 2024

- Budgeterad investeringsbudget 500 tkr

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 90

ABO 37/2023

Mål och mått 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och beslutar godkänna målen för 2024.

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar målen och dess indikatorer 2024 för Arbogabostäder AB.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 91

ABO 34/2023

Internkontroll 2024 - Arbogabostäder AB

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att ta upp Internkontrollplan 2024 vid styrelsemötet 17 januari.

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar Internkontrollplan 2024. De verksamhetsspecifika processer som Arbogabostäder AB lagt till kommer tas upp för diskussion vid nästa styrelsemöte.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 92

ABO 30/2023

Sammanträdesplan 2024

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta förslag till sammanträdesplan 2024.

Sammanfattning

Ordförande redovisar förslag till sammanträdesplan 2024.

Justerare

|

|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 93

ABO 38/2023

Internkontroll - OSL 2023 ABO

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner redovisningen av rapporten granskning av offentlighets- och sekretesslagen enligt internkontrollplan.

Sammanfattning

Registrator på Administrativa enheten har gjort en stickprovskontroll av ABO:s diarie, avseende regler för att offentlighets- och sekretesslagen efterlevs.

Slutsatsen av kontrollen är att ABO har ordning på sina rutiner enligt offentlighets- och sekretesslagen.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 94

ABO 32/2023

Minimal pappershantering vid ärendehantering

Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att inkommande pappershandling, som tillhör ett ärende i diariet, skannas för att därefter gallras direkt. Gallringsbeslut gäller inte retroaktivt utan avser pappershandling som inkommit till bolaget från och med 2024-01-01.

Sammanfattning

Sekreteraren informerar om att man i kommunen år 2020 tog beslut om att inkommande pappershandlingar, som tillhör ett ärende i diariet, skannas för att därefter gallras direkt. Kommunstyrelsen uppmanade bolagen verksamma inom kommunen att fatta liktydigt beslut.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 95

Ärenden för kännedom

Sammanfattning

Inget.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 96

Redovisning av delegationsärenden

Sammanfattning

Inget.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 97

Övriga frågor och information

Sammanfattning

Inget.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 98

Nästa styrelsemöte

Bolagsstyrelsens beslut

1. Nästa styrelsemöte är onsdagen den 17 januari kl. 08.30.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 99

Mötets avslutande

Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och önskar alla en God Jul och Gott Nytt År och avslutar styrelsemötet.

Justerare



|



|

Utdragsbestyrkande