

Eda Bostads AB

Plats och tid B-salen Folkets hus Charlottenberg kl. 14:00-16:00

Beslutande Bertil Börjeson, Ordförande
Dan Säterman (deltar digitalt)
Mats-Åke Knutsson
Patric Carlsson
Kenneth Bodin, tjänstgörande ersättare

Övriga närvarande Monika Aarholdt, ej tjänstgörande ersättare
Hans Helldin, VD
Gert-Ove Axelsson, ekonomichef
Sandra Mohlin, sekreterare
Mattias Eriksson, revisor (endast § 30, deltar digitalt)

Justerare Mats-Åke Knutsson

Justerings plats och tid Eda Bostads kontor 2020-06-04 kl. 11:00

Underskrifter

Sekreterare

Sandra Mohlin

Paragrafer

21-41

Ordförande

Bertil Börjeson

Justerare

Mats-Åke Knutsson

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Eda Bostads AB

Sammanträdesdatum 2020-05-27

Datum då anslaget sätts upp 2020-06-05 Datum då anslaget tas ned 2020-06-26

Förvaringsplats för protokollet Eda Bostads AB

Underskrift

Sandra Mohlin

Innehållsförteckning

§ 21	
Föregående protokoll.....	4
§ 22 Dnr EBAB 2020-1	
Information från VD.....	5
§ 23 Dnr EBAB 2020-2	
Uthyrningssituationen.....	6
§ 24 Dnr EBAB 2020-4	
Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen.....	7
§ 25 Dnr EBAB 2020-10	
Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2020.....	8
§ 26 Dnr EBAB 2020-6	
Redovisning av bolagets bankmedel.....	9
§ 27 Dnr EBAB 2020-7	
Redovisning av bolagets skattekonto.....	10
§ 28 Dnr EBAB 2020-9	
Beslut ang. hyresreduktion med anledning av Covid-19.....	11
§ 29 Dnr EBAB 2020-11	
Redovisning av underhåll och reparationer 2018-2019.....	12
§ 30 Dnr EBAB 2020-12	
Information ang. övergång till ny redovisningsmetod.....	13
§ 31 Dnr EBAB 2020-13	
Arvodesreglemente.....	14
§ 32 Dnr EBAB 2020-14	
Ägardirektiv.....	15
§ 33 Dnr EBAB 2020-15	
Bolagsordning.....	16
§ 34 Dnr EBAB 2020-16	
Arbetsordning.....	17
§ 35 Dnr EBAB 2020-17	
VD-instruktion.....	18
§ 36 Dnr EBAB 2020-18	
Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.....	19
§ 37 Dnr EBAB 2020-19	
Riktlinjer för hantering av personuppgifter.....	20
§ 38 Dnr EBAB 2020-20	
Dokumenthanteringsplan.....	21
§ 39 Dnr EBAB 2020-21	
Arbetsmiljöhandbok.....	22
§ 40 Dnr EBAB 2020-22	
Uthyrningspolicy.....	23
§ 41 Dnr EBAB 2020-23	
Rutin vid avflyttning.....	24

Eda Bostads AB

§ 42 Dnr EBAB 2020-24	
Rutin vid flytt av fordon.....	25
§ 43 Dnr EBAB 2020-25	
Rutin för sekreterare.....	26
§ 44 Dnr EBAB 2020-26	
Introduktion till nyanställda.....	27
§ 45 Dnr EBAB 2020-27	
Digitala sammanträden.....	28
§ 46	
Övriga frågor.....	29

§ 21

Föregående protokoll

Ordförande gick igenom föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

§ 22

Dnr EBAB 2020-1

Information från VD

Sammanfattning

VD Hans Helldin informerar styrelsen om det aktuella läget i Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2020-05-20.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av VD informationen.

§ 23

Dnr EBAB 2020-2

Uthyrningssituationen

Sammanfattning

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd.

Outhyrda lägenheter 1 maj 2020:

Charlottenberg	3
Åmotfors	10
Koppom	2
Skillingsfors	1
Totalt	16

Den 30 april fanns det 14 uppsagda lägenheter i bostadsbolaget. 5 maj 2020 fanns det 48 lägenheter för behandling i uthyrningssystemet.

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2020-05-01.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 maj 2020.

§ 24

Dnr EBAB 2020-4

Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen

Sammanfattning

Enligt internkontrollplan för 2020 skall vid styrelsemötet i maj redovisning av internkontroll gällande låneportföljen ske. Ekonomichefen har kontrollerat att låneportföljen följer finanspolicyn.

Beslutsunderlag

Låneportföljen 2020-04-30.

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontroll av låneportföljen.

§ 25

Dnr EBAB 2020-10

Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2020

Sammanfattning

I enlighet med rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering ska verksamhets- och resultatuppföljning ske tertialvis.

Beslutsunderlag

Budget 2020 med utfall tertial 1.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

§ 26

Dnr EBAB 2020-6

Redovisning av bolagets bankmedel

Sammanfattning

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2020-05-26.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen.

§ 27

Dnr EBAB 2020-7

Redovisning av bolagets skattekonto

Sammanfattning

I enlighet med instruktioner för ekonomisk rapportering ska styrelsen vid maj månads sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot 2020-05-25.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning av skattekontot.

§ 28

Dnr EBAB 2020-9

Beslut ang. hyresreduktion med anledning av Covid-19

Sammanfattning

Regeringen har infört ett system för hyresstöd till företag i vissa utsatta branscher.

Vilka branscher som är berättigade att ta emot hyresstöd framgår av förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. Stödet gäller perioden 1 april till och med 30 juni 2020.

Eda Bostads AB har ett antal lokalhyresgäster som kan vara aktuella för stödet. Enligt förordningen kan endast företag med rätt SNI-kod få stöd. Kommunen får inte lämna stöd till enskilt företag.

Berörda lokalhyresgäster kan söka hyresreducering hos Eda Bostads AB om de har en SNI kod (standard för svensk näringsgrensindelning) 2020-03-01 som överensstämmer med förordning om statligt stöd.

Är hyresgästen berättigad till hyresreduceringen enligt de riktlinjer vi har fått, tecknar vi som hyresvärd en överenskommelse om tillfällig hyresrabatt med lokalhyresgästen senast den 30 juni.

Kostnaden för Eda Bostads AB beräknas till 45.000kr för perioden under förutsättning att vi får tillbaka 25% i statligt stöd om alla företag som är berättigade ansöker och beviljas. Stödet på 25% av hyran för perioden söks i efterhand. Om hyresgästen ej uppfyller krav enligt avtalet som tecknas mellan hyresvärden och hyresgästen *Överenskommelse om tillfällig hyresrabatt* kan hyresgästen bli återbetalningsskyldig.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2020-04-26, samt regeringens förordning (2020:237).

Styrelsens beslut

Styrelsen fattar beslut per capsulam 2020-04-29, att bevilja hyresreducering enligt regeringens förordning (2020:237) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. Stödet gäller perioden 1 april till och med 30 juni 2020.

Styrelsens ordinarie ledamöter har godkänt beslutet via mail, telefon och sms.

Styrelsen beslutar 2020-05-27 att ge VD befogenhet att bevilja hyresstöd för ytterligare tre månader, under förutsättning att regeringen kommer med ett förlängt beslut och att Eda kommun gör det samma.

§ 29

Dnr EBAB 2020-11

Redovisning av underhåll och reparationer 2018-2019

Sammanfattning

Ekonomichef Gert-Ove Axelsson redovisar kostnader för underhåll och reparationer gjorda år 2018 och 2019.

Beslutsunderlag

Ekonomichefens redovisning av projekt och underhåll 2018-2019.

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner redovisningen

§ 30

Dnr EBAB 2020-12

Information ang. övergång till ny redovisningsmetod

Sammanfattning

Revisor Mattias Eriksson från KPMG informerar styrelsen om redovisningsregelverket K2 och K3. I dagsläget redovisar Eda Bostads AB enligt K2. Mattias Eriksson redogör för väsentliga skillnader mellan de olika regelverken.

Att byta redovisningsmetod skulle kräva mycket administrativt arbete och ett nytt ekonomisystem. Nytt ekonomisystem ska vara anpassat till redovisningsregelverket K3.

Beslutsunderlag

Mattias Erikssons redovisning via Zoom.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen och uppdrar till VD att till nästa styrelsemöte redovisa tidplan, uppskattad arbetsinsats samt kostnader.

§ 31

Dnr EBAB 2020-13

Arvodesreglemente

Sammanfattning

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2019-12-11 § 163. Detta reglemente gäller för förtroendevalda som avses i 4 kap 1 § kommunallagen. Arvoden i arvodesreglementet baseras på grundarvodet per månad till riksdagens ledamöter (2020-01-01=68 400kr).

Beslutsunderlag

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2019-12-11 § 163.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av arvodesreglementet.

§ 32

Dnr EBAB 2020-14

Ägardirektiv

Sammanfattning

Ägardirektiv för verksamheten i Eda Bostads AB antagna av kommunfullmäktige i Eda kommun 2008-08-26, § 84. Bolaget ingår som organ i den kommunala organisationen. Bolaget skall därför utföra sin verksamhet så att den långsiktigt bidrar till kommunens arbete för att främja utveckling och tillväxt inom kommunen.

Beslutsunderlag

Ägardirektiv

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av ägardirektiv för Eda Bostads AB.

§ 33

Dnr EBAB 2020-15

Bolagsordning

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om bolagsordning för Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Bolagsordning för Eda Bostad.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av bolagsordning för Eda Bostads AB.

§ 34

Dnr EBAB 2020-16

Arbetsordning

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år ska arbetsordning för styrelsen beslutas om för Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Arbetsordning för Eda Bostads AB.

Styrelsens beslut

Styrelsen antar föreslagen arbetsordning för styrelsen.

§ 35

Dnr EBAB 2020-17

VD-instruktion

Sammanfattning

Styrelsen ska meddela riktlinjer och anvisningar för verkställande direktörens handhavande av den löpande förvaltningen. Den verkställande direktören skall vidare vidta de åtgärder som är nödvändiga för att bolagets bokföring skall fullgöras i överensstämmelse med lag och för att medelsförvaltningen sköts på ett betryggande sätt.

Beslutsunderlag

VD-instruktion reviderad 2019-05-23.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av VD-instruktionen.

§ 36

Dnr EBAB 2020-18

Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma varje år skall styrelsen besluta om rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

Beslutsunderlag

Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställer föreslagen rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

§ 37

Dnr EBAB 2020-19

Riktlinjer för hantering av personuppgifter

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om riktlinjer för hantering av personuppgifter för Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Riktlinjer för hantering av personuppgifter enligt dataskyddslagstiftningen reviderad av Kommunfullmäktige 2019-09-11 § 112.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att följa kommunens riktlinjer gällande GDPR.

§ 38

Dnr EBAB 2020-20

Dokumenthanteringsplan

Sammanfattning

På styrelsemöte i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om en dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB.

§ 39

Dnr EBAB 2020-21

Arbetsmiljöhandbok

Sammanfattning

Handboken beskriver våra grundläggande aktiviteter för att skapa en bra och säkert arbetsmiljö. Syftet med handboken är att de aktiviteter som påverkar arbetsmiljön genomförs på ett effektivt och planerat sätt.

Beslutsunderlag

Arbetsmiljöhandbok.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna arbetsmiljöhandboken.

§ 40

Dnr EBAB 2020-22

Uthyrningspolicy

Sammanfattning

Eda Bostads AB har en uthyrningspolicy i enlighet med vår värdegrund i arbetet med att människor skall finna en bostad, som passar de aktuella behoven. Vår policy skall också syfta till ett så långt möjligt rättvist system, samtidigt som vi i alla lägen värnar skötsamhet och trygghet, för att kunna ge våra hyresgäster ett i alla avseende bra boende.

Beslutsunderlag

Uthyrningspolicy.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningspolicyn.

§ 41

Dnr EBAB 2020-23

Rutin vid avflyttning

Sammanfattning

VD har tagit fram en rutin vid avflyttning för att säkerställa uppföljningen av besiktningssanmärkningar. Rutinen beskriver grundläggande arbetsgången från uppsägning till slutfakturering vid avflytt.

Beslutsunderlag

Rutin vid avflyttning.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av informationen och fastställer rutin vid avflyttning.

§ 42

Dnr EBAB 2020-24

Rutin vid flytt av fordon

Sammanfattning

Bolaget har tagit fram en rutin vid flytt av fordon för att säkerställa handläggningen.

Beslutsunderlag

Rutin vid flytt av fordon.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av rutin vid flytt av fordon och vill att bolaget reviderar policyn i följande punkter;

- ändring av avgift för att lösa ut flyttat fordon.
- ändring gällande tidsgränsen för flytt av fordon.

§ 43

Dnr EBAB 2020-25

Rutin för sekreterare

Sammanfattning

En rutin för sekreterare har tagits fram som beskriver arbetsgången i samband med sammanträden.

Beslutsunderlag

Skrivelse om rutin för sekreterare.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av informationen.

§ 44

Dnr EBAB 2020-26

Introduktion till nyanställda

Sammanfattning

Alla ska få en bra introduktion och information om företaget för att skapa en långsiktig, god arbetsrelation. Nyanställda ska ha vetskap om anställningens arbetsuppgifter och hur de ska utföras, ansvarsfördelning, rutiner och instruktioner.

Målet med denna introduktion är att nyanställda så snabbt som möjligt ska bli en god, duktig och kompetent medarbetare med en positiv inställning till bolaget och sina medarbetare.

Beslutsunderlag

Introduktion till nyanställda 2020-04-16.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av introduktionen till nyanställda.

§ 45

Dnr EBAB 2020-27

Digitala sammanträden

Sammanfattning

Möjligheten att delta i möten på distans har aktualiserats med anledning av det pågående utbrottet av Covid -19 (Corona).

Kommunfullmäktige 2020-04-21 § 57 fattar beslut att de kommunala bolagen uppmanas att på motsvarande vis genomföra styrelsemöten på distans om särskilda skäl föreligger.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

§ 46

Övriga frågor

- Dan Säterman har ett önskemål om att trädgården vid Norskegården bör ses över. VD svarar att åtgärder kommer att vidtas.
- Dan Säterman funderar på om Eda Bostad har möjlighet att erbjuda ungdomar sommarjobb. VD svarar att han har haft en dialog med chefen för arbetsmarknadsenheten och att Eda Bostad tar emot 4 st ungdomar under sommaren.
- VD informerar styrelsen om läget ang. värmekällan på Brobacken 4-6. Den befintliga värmepumpen krånglar och bör bytas ut. Den installerades år 2005 och räcker inte till för att värma upp fastigheterna. Styrelsen beslutar att ge VD i uppdrag att gå vidare med ärendet och byta ut värmepumpen.
- VD redovisar ett förslag på nytt ekonomiprogram. Det befintliga programmet som finns är väldigt gammalt och är inte optimalt för verksamheten. Styrelsen uppdrar till VD och ekonomichef att gå vidare med ärendet och uppmanar VD till att samråda med kommunens IT -och ekonomiavdelning.