

Eda Bostads AB

Plats och tid	Via Zoom kl. 14:00-15.30		
Beslutande	Bertil Börjeson, Ordförande Dan Säterman, digitalt Mats-Åke Knutsson Patric Carlsson, digitalt Carl-Olov Sjöstedt		
Övriga närvarande	Anders Gustafsson, ägarombud Kenneth Bodin, ej tjänstgörande ersättare Monika Aarholdt, ej tjänstgörande ersättare, digitalt Helge Viklund, ej tjänstgörande ersättare, digitalt Hans Helldin, VD Matilda Gunnarsson, ekonomichef Jeanette Jacobsson, sekreterare		
Justerare	Mats-Åke Knutsson		
Justerings plats och tid	Eda Bostads kontor 2021-06-02 kl. 11:00		
Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer 23-47
		Jeanette Jacobsson	
	Ordförande	_____	
		Bertil Börjeson	
	Justerare	_____	
		Mats-Åke Knutsson	

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ	Eda Bostads AB		
Sammanträdesdatum	2021-05-26		
Datum då anslaget sätts upp	2021-06-03	Datum då anslaget tas ned	2021-06-25
Förvaringsplats för protokollet	Eda Bostads AB		
Underskrift	_____		
	Jeanette Jacobsson		

Innehållsförteckning

§ 23	
Föregående protokoll.....	4
§ 24 Dnr EBAB 2021-1	
Information från VD.....	5
§ 25 Dnr EBAB 2021-2	
Uthyrningssituationen.....	6
§ 26 Dnr EBAB 2021-4	
Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen.....	7
§ 27 Dnr EBAB 2021-14	
Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2021.....	8
§ 28 Dnr EBAB 2021-8	
Redovisning av bolagets bankmedel.....	9
§ 29 Dnr EBAB 2021-9	
Redovisning av bolagets skattekonto.....	10
§ 30 Dnr EBAB 2021-15	
Hysesreduktion med anledning av Covid-19.....	11
§ 31 Dnr EBAB 2021-16	
Arvodesreglemente.....	12
§ 32 Dnr EBAB 2021-17	
Ägardirektiv.....	13
§ 33 Dnr EBAB 2021-18	
Bolagsordning.....	14
§ 34 Dnr EBAB 2021-19	
Arbetsordning.....	15
§ 35 Dnr EBAB 2021-20	
VD-instruktion.....	16
§ 36 Dnr EBAB 2021-21	
Attest- och utanordningsinstruktion.....	17
§ 37 Dnr EBAB 2021-22	
Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.....	18
§ 38 Dnr EBAB 2021-23	
Riktlinjer för hantering av personuppgifter.....	19
§ 39 Dnr EBAB 2021-24	
Dokumenthanteringsplan.....	20
§ 40 Dnr EBAB 2021-25	
Arbetsmiljöhandbok.....	21
§ 41 Dnr EBAB 2021-26	
Uthyrningspolicy.....	22
§ 42 Dnr EBAB 2021-27	
Rutin vid avflyttning.....	23
§ 43 Dnr EBAB 2021-28	
Rutin vid flytt av fordon.....	24
§ 44 Dnr EBAB 2021-29	
Rutin för sekreterare.....	25

Eda Bostads AB

§ 45 Dnr EBAB 2021-30	
Introduktion till nyanställda.....	26
§ 46 Dnr EBAB 2021-5	
Affärsplan Eda Bostads AB 2020-2022.....	27
§ 47	
Övriga frågor.....	28

§ 23

Föregående protokoll

Ordförande gick igenom föregående protokoll och lägger det till handlingarna.

§ 24

Dnr EBAB 2021-1

Information från VD

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2021-05-18.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av VD informationen.

§ 25

Dnr EBAB 2021-2

Uthyrningssituationen

Sammanfattning

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. Uthyrningsansvarig Kerstin Skoog Olsson redovisar uthyrningssituationen, avflyttningsorsak samt antal sökande per lägenhet.

Outhyrda lägenheter 4 maj 2021:

Charlottenberg	12
Åmotfors	5
Koppom	7
Skillingsfors	4
Totalt	28

Den 4 maj 2021 fanns det 69 lägenheter för behandling i uthyrningssystemet.

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2021-05-04.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 4 maj 2021 samt redovisning gällande avflyttade hyresgäster. Styrelsen önskar redovisning av avflyttningsorsak två gånger per år (maj och december).

§ 26

Dnr EBAB 2021-4

Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen

Sammanfattning

Enligt internkontrollplan för 2021 skall vid styrelsemötet i maj redovisning av internkontroll gällande låneportföljen ske. Ekonomichefen har kontrollerat att låneportföljen följer finanspolicyn.

Beslutsunderlag

Låneportföljen 2021-05-18.

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner internkontroll av låneportföljen.

§ 27

Dnr EBAB 2021-14

Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2021

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

Budget 2021 med utfall tertial 1.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

§ 28

Dnr EBAB 2021-8

Redovisning av bolagets bankmedel

Sammanfattning

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2021-05-25.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna informationen.

§ 29

Dnr EBAB 2021-9

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 2021-05-24.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning av skattekontot.

§ 30

Dnr EBAB 2021-15

Hyresreduktion med anledning av Covid-19

Sammanfattning

För att mildra de ekonomiska konsekvenserna av den ökade smittspridningen har regeringen beslutat att det statliga stödet när vissa lokalhyresgäster får rabatt på hyran, som togs fram våren 2020, återinförs för ytterligare tre månader, januari-mars 2021. Stödet är utformat så att lokalhyresvärdar som sänker den fasta hyran för hyresgäster under perioden januari-mars 2021 ges kompensation med 50 procent av den nedsatta fasta hyran. Senast den 31 december 2020 ska det finnas ett befintligt hyresförhållande och senast den 31 maj 2021 ska ett skriftligt avtal om hyresrabatt ha tecknats mellan hyresvärd och hyresgäst. I övrigt följer hyresstödet tidigare konstruktion.

Vilka branscher som är berättigade att ta emot hyresstöd framgår av förordning (2021:273) om statligt stöd när vissa lokalhyresgäster fått rabatt på hyran. Stödet gäller nu perioden 1 januari till och med 31 mars 2021. Eda Bostads AB har ett antal lokalhyresgäster som kan vara aktuella för stödet. Enligt förordningen kan endast företag med rätt SNI-kod få stöd. Berörda lokalhyresgäster kan söka hyresreducering hos Eda Bostads AB om de har en SNI kod (standard för svensk näringsgrensindelning) 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 31 maj.

Kostnaden för Eda Bostads AB beräknas till 46.000kr 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 hyresvärd och hyresgäst *Överenskommelse om tillfällig hyresrabatt* kan hyresgästen bli återbetalningskyldig.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2021-05-03, samt regeringens förordning (2021:237).

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutar att bolaget ska följa regeringens beslut 2021 gällande det statliga stödet när vissa lokalhyresgäster får rabatt på hyran som togs fram våren 2020. Stödet har återinförts och gäller nu januari-mars. Stödet kan komma att förlängas och då följer bolaget regeringens beslut om förlängning.

§ 31

Dnr EBAB 2021-16

Arvodesreglemente

Sammanfattning

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2020-12-16 § 164. Detta reglemente gäller för förtroendevalda som avses i 4 kap 1 § kommunallagen. Arvoden i arvodesreglementet baseras på grundarvodet per månad till riksdagens ledamöter (2021-01-01=69 900kr).

Beslutsunderlag

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2020-12-16 § 164.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av arvodesreglementet.

§ 32

Dnr EBAB 2021-17

Ägardirektiv

Sammanfattning

Reviderat ägardirektiv för verksamheten i Eda Bostads AB antagna av kommunfullmäktige i Eda kommun 2021-01-27, § 8. 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

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2021-01-27 § 8

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av ägardirektivet för Eda Bostads AB.

§ 33

Dnr EBAB 2021-18

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 2021-19

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 2021-20

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 2021-21

Attest- och utanordningsinstruktion

Sammanfattning

På styrelsemötet i anslutning till ordinarie bolagsstämma skall varje år styrelsen besluta om attestordning och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Attest- och utanordningsinstruktion.

Styrelsens beslut

Styrelsen godkänner attestordning och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

§ 37

Dnr EBAB 2021-22

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.

§ 38

Dnr EBAB 2021-23

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.

§ 39

Dnr EBAB 2021-24

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.

§ 40

Dnr EBAB 2021-25

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.

§ 41

Dnr EBAB 2021-26

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.

§ 42

Dnr EBAB 2021-27

Rutin vid avflyttning

Sammanfattning

VD har tagit fram en rutin vid avflyttning för att säkerställa uppföljningen av besiktningens anmärkningar. 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.

§ 43

Dnr EBAB 2021-28

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 beslutade godkänna rutin vid flytt av fordon.

§ 44

Dnr EBAB 2021-29

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.

§ 45

Dnr EBAB 2021-30

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.

§ 46

Dnr EBAB 2021-5

Affärsplan Eda Bostads AB 2020-2022

Sammanfattning

Styrelsen beslutar att anta den reviderade affärsplanen.

Beslutsunderlag

Affärsplan Eda Bostads AB 2020-2022.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

§ 47

Övriga frågor

- VD framför i en tjänsteskrivelse att det krävs ett styrelsebeslut för att Ekonomichefen tillsvidare för Eda Bostads AB:s räkning omsätta befintliga lån, samt uppta nya lån, dvs öka företagets skulder, inom den av Eda kommun vid varje tillfälle fastställda borgensramen.

Undertecknande av lånehandlingar görs av VD/Ordförande i förening.

Styrelsen beslutar enligt förslaget.

- VD informerar att det finns intresse att hyra lokalen på Örngatan för ungdomsverksamhet, och att ombyggnationen kan ske så den är anpassad för att i framtiden hyras ut som bostad. Det har sedan tidigare planerats att bygga om lokalen till en bostad samt att konvertera byggnaden till vattenburen värme.

Styrelsen ger VD i uppdrag att utföra ombyggnationen enligt planerat samt att i första hand gå vidare med uthyrningen till ungdomsverksamhet.

- VD informerar att bolaget kommer att ta emot nio feriearbetare från AME (Eda kommun) samt att vi själva anställer ett antal sommarjobbare.

Styrelsen tar del av informationen och framför att bolaget gör en bra insats gällande att möjliggöra för ungdomar att jobba några veckor under sommaren.

Styrelsen vill även framföra ett tack för ett bra utfört arbete under 2020.
