

Eda Bostads AB

Plats och tid Eda Bostads kontor 10:00-12:00

Beslutande Bertil Börjeson, Ordförande
Dan Säterman (deltar digitalt)
Carl-Olov Sjöstedt
Mats-Åke Knutsson
Patric Carlsson (deltar digitalt)

Övriga närvarande Sylvia Jonasson, ej tjänstgörande ersättare (deltar digitalt)
Hans Helldin, VD
Matilda Gunnarsson, Ekonomichef
Kerstin Skoog Olsson, Uthyrningsansvarig (endast § 3)
Eva Karlsson, Miljöansvarig (endast § 10)
Sandra Mohlin, Sekreterare

Justerare Dan Säterman

Justeringens plats och tid Eda Bostad AB:s kontor, 2022-02-15 kl. 11:00

Underskrifter	Sekreterare	_____	Paragrafer	1-12
		Sandra Mohlin		
	Ordförande	_____		
		Bertil Börjeson		
	Justerare	_____		
		Dan Säterman		

ANSLAG/BEVIS

Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Eda Bostads AB

Sammanträdesdatum 2022-02-08

Datum då anslaget sätts upp 2022-02-16 Datum då anslaget tas ned 2022-03-09

Förvaringsplats för protokollet Eda Bostads AB

Underskrift _____
Sandra Mohlin

Innehållsförteckning

§ 1	Föregående protokoll.....	3
§ 2 Dnr EBAB 2022-1	Information från VD.....	4
§ 3 Dnr EBAB 2022-2	Uthyrningssituationen.....	5
§ 4 Dnr EBAB 2022-3	Redovisning organisation.....	6
§ 5 Dnr EBAB 2022-4	Redovisning av internkontroll gällande verkställda beslut under 2021.....	7
§ 6 Dnr 2022-5	Budget.....	8
§ 7 Dnr EBAB 2022-6	Ekonomisk redovisning.....	9
§ 8 Dnr EBAB 2022-7	Redovisning av bolagets bankmedel.....	10
§ 9 Dnr EBAB 2022-8	Redovisning av bolagets skattekonto.....	11
§ 10 Dnr EBAB 2022-9	Presentation lokalvård, ekonomiskt utfall.....	12
§ 11 Dnr 2021-32	Hjorten 1.....	13
§ 12	Övriga frågor.....	14

§ 1

Föregående protokoll

Ordförande gick igenom föregående protokoll.

§ 2

Dnr EBAB 2022-1

Information från VD

Sammanfattning

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

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse 2022-01-25.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av informationen.

§ 3

Dnr EBAB 2022-2

Uthyrningssituationen

Sammanfattning

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. Uthyrningsansvarig Kerstin Skoog Olsson redovisade uthyrningssituationen.

Outhyrda lägenheter 1 januari 2022:

Charlottenberg	18
Åmotfors	7
Koppom	14
Skillingsfors	5
Totalt	44

Uthyrningsansvarig redovisar uthyrningsstatistiken från år 2000 och till januari 2022, samt även omflyttningsstatistik ortsvis.

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2022-01-01.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av uthyrningssituationen per 1 januari 2022, uthyrningsstatistik från år 2000 och framåt, samt omflyttningsstatistik.

§ 4

Dnr EBAB 2022-3

Redovisning organisation

Sammanfattning

Vid styrelsemötet 2019-12-11 § 55 beslutade styrelsen att fastställa årshjul för 2020. I årshjulet beskrivs arbetet med uppföljning och redovisning till styrelsen. Enligt årshjulet för 2022 skall redovisning av organisation ske på januarimötet.

Beslutsunderlag

VD:s redovisning av organisation.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisningen.

§ 5

Dnr EBAB 2022-4

Redovisning av internkontroll gällande verkställda beslut under 2021

Sammanfattning

Enligt internkontrollplan för 2022 skall vid styrelsemötet i januari redovisas att samtliga beslut som togs under 2021 är verkställda. VD har gått igenom alla protokoll från 2021 och kommit fram till följande:

Samtliga beslut är genomförda, beslut tagna på mötet i januari pågår enligt nedanstående noteringar;
Styrelsemöte 2021-01-27 § 3 Omflyttningsstatistik ortsvis redovisas på mötet 2022-02-08.

Beslutsunderlag

VD:s tjänsteskrivelse gällande internkontroll 2022-01-11.

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade godkänna redovisning av internkontroll.

§ 6

Dnr 2022-5

Budget

Sammanfattning

Ekonomichefen redovisar en uppdaterad budget för 2022, med aktuella belopp efter hyreshöjningen på 1,9%.

Beslutsunderlag

Budget 2022.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av den uppdaterade budgeten för 2022.

§ 7

Dnr EBAB 2022-6

Ekonomisk redovisning

Sammanfattning

Ekonomichefen redovisar aktuellt läge och prognos. Bokslutsarbetet för 2021 pågår.

Beslutsunderlag

Ekonomichefens redovisning.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen.

—

§ 8

Dnr EBAB 2022-7

Redovisning av bolagets bankmedel

Sammanfattning

Styrelsen gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Saldoutdrag per 2022-02-07

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av redovisningen.

§ 9

Dnr EBAB 2022-8

Redovisning av bolagets skattekonto

Sammanfattning

I enlighet med instruktioner för ekonomisk rapportering ska bolaget vid varje sammanträde redovisa utdrag ur skattekontot.

Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot per 2022-02-07.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av redovisning av skattekontot.

§ 10

Dnr EBAB 2022-9

Presentation lokalvård, ekonomiskt utfall

Sammanfattning

Eva presenterade lokalvårdsorganisationen samt ekonomiskt utfall 2021.

Beslutsunderlag

Redovisning av organisation och dess verksamhet, samt ekonomiskt utfall.

Styrelsens beslut

Styrelsen tar del av presentationen.

§ 11

Dnr 2021-32

Hjorten 1

Sammanfattning

Representanter från WSP presenterar rapporten där tillgänglighetsanpassning på tre lägenheter togs i beaktning.

Beslutsunderlag

Presentation på styrelsemötet 2022-02-08.

Styrelsens beslut

Styrelsen har tagit del av materialet/presentationen. Fortsatta diskussioner och inriktning tas på senare möte. VD och ekonomichef får i uppdrag att ta fram en kalkyl där endast nödvändiga åtgärder för att säkerställa att vi klarar myndighetskraven för boendemiljön i fastigheten.

§ 12

Övriga frågor

- Gällande hyresavier och att sluta med pappersfakturor. Dan Säterman vill att bolaget säkerställer att alla hyresgäster, i god tid, får den hjälp de behöver i övergången till ex. vis autogiro, e-faktura etc. Där det inte är möjligt hittar vi lösningar för detta. VD svarar att en informationstext kommer att läggas till på fakturorna och informationsblankett kommer att skickas ut.
- VD Hans Helldin redovisar PM – samverkan/samordning mellan Eda kommun och Eda Bostad, från kommunchefen Anders Andersson. Se PM nedan;

Syfte med denna PM är att redovisa och kommentera samverkan / samordning av administrativa tjänster mellan Eda kommun och bolagen.

Verksamhet	Läge	Kommentar
IT	Eda kommun stödjer bolaget med drift av IT-system, mailsystem och hemsida samt IT-säkerhet och GDPR	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Telefoni	Bolaget är en del av kommunens växellösning. Hänvisning via talsvar. Kommunen kan ibland svara om svar inte sker hos bolaget.	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Protokoll	Bolaget skriver idag protokoll för Eda bostad och Eda energi. Det är en stor fördel att den som skriver protokollen också är involverad i verksamheten.	Kommunen har inga ytterligare resurser att skriva protokoll. Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Lön	Bolaget har krav på att tydligt bokföra arbetstid på olika objekt, inte minst mellan allmännytta och kommunen. Bolagets lönehantering motsvarar i stor en "vanlig chef" i kommunen" plus detaljuppföljningen. Enligt VD så motsvara detta 7% av en tjänst. Löneutbetalningen sker via kommunens system	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Personal, arbetsrätt	Flertalet av bolagets anställda har annat avtal än i kommunen. Arbetsrättsligt stöd	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning

Eda Bostads AB

	fås från SABO. Vi har samma bolag för företagshälsovård Kommunen kan biträda vid arbetsrättsliga frågor	
Ekonomi	Bolagets ekonomisystem är anpassat till fastighetsdriften krav. Bolaget använder även kommunens system för co bolaget.	Kommunen har ingen överkapacitet att ta hand om bolagets ekonomi. Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Ledning	VD deltar i möten med kommunchefens ledningsgrupp för ömsesidig orientering och samverkan. VD deltar också på möten med samhällsbyggnad mfl om samordning av drift och underhåll. VD och kommunen samråder regelbundet kring näringslivsfrågor och lokalerfrågor	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Krisberedskap	Bolaget är en viktig del i kommunens krisledningsarbete och har tagit en aktiv del under hela arbetet mot Covid	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Upphandling	Bolaget deltar i kommunens upphandlingar / nyttjar vårt gemensamma upphandlingskontor	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning
Projektering / byggnation	Varken bolaget eller kommunen kan ha fast resurser för större projekt. Externa konsulter nyttjas. Bolaget kan däremot ta fram underlag och genomföra mindre projekt som anpassning av lokaler	Möjligheter till ytterligare samordning skulle kunna vara möjlig om ytterligare projektledare
Brandskydd	Bolaget tar fram underlag och dokumentation för brandskydd i kommunens lokaler	Mycket små möjligheter till ytterligare samordning

Utredning 2017-18

I anslutning till rekrytering av ny VD genomförde kommunchefen en enklare utredning om bolagets organisation och verksamhet. Via underlag från SABO framkom då att bolaget har något:

- lägre intäkter än gruppen
- lägre driftskostnader än gruppen
- högre underhållskostnader än gruppen

- betydligt lägre kostnader för central administration än gruppen *Jämförbargrupp var; Årjängs Bostads AB Torsby Bostäder AB Kilsbostäder AB Hagfors hem AB Grums Hyresbostäder AB Forshagabostäder AB*

Sammanfattning

Var sig bolaget eller kommunen har någon icke utnyttjad överkapacitet som kan nyttjas åt ena eller andra hållet.

Bolagets administrativa personal har flera olika roller. Deras uppgifter löses då enklast i närhet av ledningen och varandra.