

Eda Bostads ABs sammanträdesprotokoll

Datum: 2025-05-20

Tid: klockan 14:00 – 15:30

Plats: Eda Bostads kontor

Paragrafer: § 24 - § 48

Ordförande: Carl-Olov Sjöstedt

Sekreterare: Lena Angleborg

Justering

Utses att justera: Tedde Olsson /SammanträdeJusterare/

Datum: 2025-05-27

Tid: klockan 10:00

Anslagsbevis

Protokollet är justerat för Eda Bostads ABs sammanträde 2025-05-20. Protokollet har tillkännagivits genom anslag på kommunens digitala anslagstavla. Anslaget ska sättas upp inom två dagar efter justering.

Anslaget har anslagits på digitala anslagstavlan 2025-05-27. Anslaget har tagits bort från digitala anslagstavlan 2025-06-18.

Originalprotokollet förvaras på Eda Bostads kontor, Storgatan 23 i Charlottenberg.

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

Närvarolista

Beslutande

Carl-Olov Sjöstedt

Dan Säterman

Runar Johansson

Patrik Carlsson

Tedde Olsson

Övriga närvarande

Sylvia Jonasson

Anders Gustafsson

Lena Höglund

Hans Helldin, VD

Matilda Gunnarsson, ekonomiansvarig

Lena Angleborg, sekreterare

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

Innehållsförteckning

§ 24	Godkännande av dagordning	4
§ 25	Föregående protokoll	5
§ 26	Information från VD	6
§ 27	Uthyrningssituationen	7
§ 28	Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen	8
§ 29	Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2025	9
§ 30	Redovisning av bolagets bankmedel	10
§ 31	Redovisning av bolagets skattekonto	11
§ 32	Energiuppföljning	12
§ 33	Arvodesreglemente	13
§ 34	Ägardirektiv	14
§ 35	Bolagsordning	15
§ 36	Arbetsordning	16
§ 37	VD-instruktion	17
§ 38	Attest- och utanordningsinstruktion	18
§ 39	Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering	19
§ 40	Riktlinjer för hantering av personuppgifter	20
§ 41	Dokumenthanteringsplan	21
§ 42	Arbetsmiljöhandbok	22
§ 43	Uthyrningspolicy	23
§ 44	Rutin vid avflyttning	24
§ 45	Rutin vid flytt av fordon	25
§ 46	Rutin för sekreterare	26
§ 47	Introduktion till nyanställda	27
§ 48	Övriga frågor	28

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 24 Godkännande av dagordning

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Styrelsen beslutade att godkänna dagordningen med tillägget av några punkter till Övriga frågor.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse /Dokumentdatum/

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 25 Föregående protokoll

Diarienummer:

Sammanfattning av ärendet

Ordföranden föredrog föregående protokoll. Protokollet läggs till handlingarna.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 26 Information från VD

Diarienummer: EBAB/2025:1

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

VD informerade styrelsen om det aktuella läget i Eda Bostads AB.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse 2025-05-13

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 27 Uthyrningssituationen

Diarienummer: EBAB/2025:2

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av uthyrningssituationen per 5 maj 2025.

Sammanfattning av ärendet

Vid varje styrelsesammanträde presenteras uthyrningsstatistiken för bolagets lägenhetsbestånd. VD redovisade uthyrningssituationen. Outhyrda lägenheter 5 maj 2025:

Charlottenberg 10

Åmotfors 7

Koppom 3

Övriga 6

Totalt 26

Beslutsunderlag

Uthyrningsstatistik 2025-05-05

Tjänsteskrivelse /Dokumentdatum/

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 28 Redovisning av internkontroll gällande låneportföljen

Diarienummer: EBAB/2025:4

Styrelsens beslut

Styrelsen godkände internkontroll av låneportföljen.

Sammanfattning av ärendet

Enligt planen för internkontroll 2025 skall vid styrelsemötet i maj redovisas låneportföljen och att vi följer finansieringspolicy. VD har gått igenom låneportföljen 2025 och kommit fram till följande: Mindre avvikelser från finansieringspolicyn har uppstått till följd av hög ränta och att vi valt att lägga lite större del med rörlig ränta. Vi följer marknaden och anpassar kommande låneomsättningar så långt det är möjligt.

Beslutsunderlag

Rapport per 25-04-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 29 Resultatuppföljning tertial 1 samt helårsprognos för 2025

Diarienummer: EBAB/2025:9

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

I enlighet med rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering ska verksamhets- och resultatuppföljning ske tertialvis. Ekonomiansvarig redovisar resultaträkning med uppföljning mot budget och helårsprognos.

Beslutsunderlag

Budget 2025 med utfall tertial 1.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 30 Redovisning av bolagets bankmedel

Diarienummer: EBAB/2025:6

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av redovisningen.

Sammanfattning av ärendet

Ekonomiansvarig gick igenom redovisning av bolagets bankmedel.

Beslutsunderlag

Saldoutdrag 2025-05-13

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 31 Redovisning av bolagets skattekonto

Diarienummer: EBAB/2025:7

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av redovisning av skattekontot.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Redovisning av skattekontot per 2025-04-30

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 32 Energiuppföljning

Diarienummer: EBAB/2025:8

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen.

Sammanfattning av ärendet

Energiansvarig redovisade statistik av elförbrukning på Älvenäsgatan och förändrad elförbrukning på Hjorten 1. Nämnade också några pågående och kommande projekt för energisparåtgärder.

Beslutsunderlag

Energiansvarigs redovisning samt energistatistik.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 33 Arvodesreglemente

Diarienummer: EBAB/2025:10

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av arvodesreglementet för 2025.

Sammanfattning av ärendet

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2024-04-17 § 70. Detta reglemente gäller för förtroendevalda som avses i 4 kap 1 § kommunallagen. Arvoden i arvodesreglementet baseras på grundarvodet per månad till riksdagens ledamöter (2025-01-01=78 500 kronor).

Beslutsunderlag

Reviderat styrdokument Kommunfullmäktige 2024-04-17 § 70, arvodesreglemente 2025.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 34 Ägardirektiv

Diarienummer: EBAB/2025:4

Styrelsens beslut

Styrelsen antog föreslaget ägardirektiv.

Sammanfattning av ärendet

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. Kommunfullmäktige reviderar ägardirektiv för Eda Bostads AB som börjar gälla från och med 2023-05-24. Tidigare dokument beslutad av kommunfullmäktige 2021-01-27 § 8 ersätts därmed.

Beslutsunderlag

Ägardirektiv, reviderad 2022-08-24 § 132

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 35 Bolagsordning

Diarienummer: EBAB/2025:15

Styrelsens beslut

Styrelsen antog föreslagen bolagsordning för Eda Bostads AB.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Bolagsordning för Eda Bostad, reviderad 2021-01-27 § 8

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 36 Arbetsordning

Diarienummer: EBAB/2025:16

Styrelsens beslut

Styrelsen antog föreslagen arbetsordning.

Sammanfattning av ärendet

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 enligt beslut 2018-10-03 § 42

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 37 VD-instruktion

Diarienummer: EBAB/2025:17

Styrelsens beslut

Styrelsen antog VD-instruktionen.

Sammanfattning av ärendet

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 av styrelsen 2025-05-20

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 38 Attest- och utanordningsinstruktion

Diarienummer: EBAB/2025:22

Styrelsens beslut

Styrelsen godkände attestordning och attestinstruktioner för Eda Bostads AB.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Reviderad attest- och utanordningsinstruktion 2025-05-13

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 39 Rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering

Diarienummer: EBAB/2025:23

Styrelsens beslut

Styrelsen fastställde föreslagen rutin för ekonomisk och verksamhetsmässig rapportering.

Sammanfattning av ärendet

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, 2018-10-03 § 44

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 40 Riktlinjer för hantering av personuppgifter

Diarienummer: EBAB/2025:18

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att följa kommunens riktlinjer gällande GDPR.

Sammanfattning av ärendet

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 2021-02-24, § 19.

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 41 Dokumenthanteringsplan

Diarienummer: EBAB/2025:19

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna dokumenthanteringsplan för Eda Bostads AB.

Sammanfattning av ärendet

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, reviderad 2024-05-22

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 42 Arbetsmiljöhandbok

Diarienummer: EBAB/2025:20

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna arbetsmiljöhandboken.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Reviderad arbetsmiljöhandbok 2025-05-13

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 43 Uthyrningspolicy

Diarienummer: EBAB/2025:21

Styrelsens beslut

Styrelsen beslutade att godkänna uthyrningspolicyn.

Sammanfattning av ärendet

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, reviderad 2018-09-19

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 44 Rutin vid avflyttning

Diarienummer: EBAB/2025:24

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen och fastställde rutin vid avflyttning.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Rutin vid avflyttning, reviderad 2024-05-22

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 45 Rutin vid flytt av fordon

Diarienummer: EBAB/2025:25

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av och fastställde rutin vid flytt av fordon.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Rutin vid flytt av fordon, reviderad 2020-09-16

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 46 Rutin för sekreterare

Diarienummer: EBAB/2025:28

Styrelsens beslut

Styrelsen tog del av informationen och godkände rutinen.

Sammanfattning av ärendet

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

Beslutsunderlag

Rutin för sekreterare, reviderad 2024-05-22

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 47 Introduktion till nyanställda

Diarienummer: EBAB/2025:26

Styrelsens beslut

Styrelsen godkände rutinen om introduktion till nyanställda.

Sammanfattning av ärendet

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, reviderad 2024-09-18

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Eda Bostads ABs protokoll 2025-05-20

§ 48 Övriga frågor

Diarienummer: EBAB/2025:27

Sammanfattning av ärendet

VD framlade ett förslag om att Eda Bostads har erbjudits att köpa mark för kommande behov.

Dan Säterman berättade om reglerna för bygglov, samt ett nytt styrdokument från kommunens HR gällande personalfrågor.

Hur kvalitetssäkrar EBAB sina anställdas städning av lokaler? Några klagomål har inkommit.

Förslag från Runar Johansson att genomgång görs vid varje styrelsemöte gällande de ombudsinstruktioner som bolaget fått.

Styrelsen beslutar:

I nuläget ser inte styrelsen något behov av ny mark för Eda Bostads AB och tackar därför nej till erbjudandet om köp.

VD och styrelse tog del av informationen.

VD får i uppdrag att se över rutinerna för kvalitetssäkring av lokalvården.

Styrelsen beslutade att uppföljning av ombudsinstruktioner ska med på varje styrelsemöte.

Tjänsteskrivelse /Dokumentdatum/

Beslutet skickas till

För kännedom

-

För åtgärd

-

Detta dokument har undertecknats elektroniskt:

Comfact Signature Referensnummer: 223295SE

UNDERSKRIFTSSIDA

Detta dokument har undertecknats med avancerade elektroniska underskrifter:

NAMN: Anders Fredrik Tedde Olsson
TID: 2025-05-27 09:53:00 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: CARL-OLOV SJÖSTEDT
TID: 2025-05-27 17:02:00 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation



NAMN: LENA ELISABET ANGLEBORG
TID: 2025-05-28 08:29:31 +02:00
IDENTIFIKATIONSTYP: Svensk e-legitimation

