

Styrelsen Krambo AB

## Styrelsen Krambo ABs protokoll

<b>Plats och tid</b>	Krambo konferensrum, 2022-12-05 klockan 13:00–16:30
<b>Beslutande ledamöter</b>	Eleonora Asplund ordförande Micael Melander Stina Hedberg Ida Stafrin Karl-Johan Rahm Björn Sjödin Johanna Zidén
<b>Tjänstepersoner</b>	Per Eriksson, VD Camilla Hellström, ekonomichef Henrik Ericson, sekreterare Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant Vision Lars Nordin, arbetstagarrepresentant Kommunal
<b>Justeringens plats och tid</b>	Digital justering
<b>Paragrafer</b>	24–34
<b>Sekreterare</b>	Henrik Ericson
<b>Ordförande</b>	Eleonora Asplund
<b>Justerare</b>	Ida Stafrin

<b>Justerandes signaturer</b>	<b>Utdragsbestyrkande</b>

## Ärendelista

§ 24	Föregående protokoll	3
§ 25	Budget 2023	4
§ 26	Fastighetsvärdering	5
§ 27	Attestordning	7
§ 28	Finanspolicy	8
§ 29	Uthyringspolicy	9
§ 30	Hysesyrkande	10
§ 31	Information	11
§ 32	Personal och arbetsmiljöfrågor	12
§ 33	Uthyrningsläget	13
§ 34	Parkeringsavgifter	14

<b>Justerandes signaturer</b>				<b>Utdragsbestyrkande</b>
-------------------------------	--	--	--	---------------------------

## § 24 Föregående protokoll

### Beslut

Lägga protokollet med godkännande till handlingarna.

### Ärendet

Styrelsen får möjlighet att besluta om justeringar i föregående protokoll.

### Beslutsunderlag

Styrelseprotokoll Krambo AB daterat 2022-10-06

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

## § 25 Budget 2023

### Beslut

1. Anta budget 2023.
2. Uppdra till VD att arbeta för att uppnå ägardirektivets angivna resultatnivå.

### Ärendet

Styrelsen beslutar, inför varje verksamhetsår, en driftbudget och en investeringsbudget. Till 2023 flyttas förvaltningsuppdraget till Kramfast vilket innebär att budget 2023 endast innehåller ägda fastigheter.

Årets driftbudget innehåller stora utmaningar i och med den höga inflationstakten med efterföljande kostnadsökningar.

Investeringsbudgeten ligger lägre än 2022 års nivå men i linje med normal investeringsvolym. Drygt 30 % är dedikerat investeringar som ska minska Krambos klimatavtryck och hjälpa till att uppnå klimatmålen till 2030.

### Beslutsunderlag

Bilaga *Budget 2023 Krambo*

Justerandes signaturer		Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--------------------

## § 26 Fastighetsvärdering

### Beslut

Styrelsen beslutar att värdera fastigheterna enligt förslaget samt att:

Skriva ner nedanstående fastigheter:

Kst	Fastighet		Nedskrivning
007	Dynäs 20:1 och 24:1	Massavägen/Sportvägen	-2 368
042	Bollsta 2:42	Skansen	-127
080	Ullångers Utvik 20:2	Svanängsvägen	-730
091	Garaget 5	KramBo	-2 391
096	Garaget 4	Monarken	-7 126
900	Eskulapius 16	Gallerian	-7 790
014	Magistern 1	Ringvägen 32, SBO	-6 630
			<b>-27 162</b>

Reversera nedanstående fastigheter:

Kst	Fastighet		Nedskrivning
011	Vesslan		8 919
015	Nybygget 22	Löjtnanten	391
016	Nybygget 23	Översten	369
020	Läraren 2		4 216

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

021	Limsta 18:329- 334	Bruket	26 569
065, 067	Nording rå Prästbor d 1:181	Fd pensionärshemmet/Brandell vägen	2 505
			<b>42 969</b>

## Ärendet

Fastigheterna i bolagets fastighetsbestånd marknadsvärderas årligen i samband med årsbokslut.

Principer som har använts i värderingen:

- Datschas schablonvärde på underhåll
- För värme, el och vatten räknas normalårskorrigerad förbrukning med snittvärde tre år.
- Övrig drift med Datschas schablonvärde.

Vakanser bostäder

- Centrala Kramfors 2,5 % (2,5 %)
- Uttern/Vesslan 7,0 % (2,5 %)
- Bollsta/Nyland 15,0 % (5,0 %)
- Ullånger 15,0 % (6,0 %)

Både nedskrivningar och reverseringar av nedskrivningar går på resultatet vilket innebär en nettoeffekt på årets resultat med + 22 437 tkr

## Beslutsunderlag

Scenarioreport Datscha  
Analys av marknadsvärdering 2022

Justerandes signaturer				Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--	--	--------------------

## § 27 Attestordning

### Beslut

Godkänna attestordningen

### Ärendet

Attestordningen beslutas årligen av styrelsen. Inga förändringar från föregående år förutom i Bilaga 1 Attestbehörigheter där namnen har uppdaterats utifrån nuvarande organisation och bemanning.

Tilllägg Sara Sondell controller sedan beslutet i juni 2022.

### Beslutsunderlag

*Attestordning 2022*

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

## § 28 Finanspolicy

### Beslut

Anta finanspolicy för Krambo AB 2023

### Ärendet

Styrelsen har att anta en finanspolicy för bolaget Krambo AB.

### Beslutsunderlag

Finanspolicy för Krambo AB

Justerandes signaturer		Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--------------------



## § 29 Uthyrningspolicy

### Beslut

1. Anta bifogad policy för uthyrning
2. Informera om huskurage
3. Uppdra till VD att utreda möjligheterna till en störningsjour

### Ärendet

Krambo AB har en policy för uthyrning som beskriver de fundamentala reglerna för att komma i fråga för bostad. Policyn har under 2022 kompletterats med ett tillägg om bostadssökande som är utsatta för våld i nära relation som en prioriterad grupp.

### Beslutsunderlag

Uthyrningspolicy Krambo AB

Justerandes signaturer		Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--------------------

## § 30 Hyresyrkande

### Beslut

Uppdra till VD att yrka hyreshöjning enligt presenterat förslag som bygger på trepartsöverenskommelsen.

### Ärendet

Styrelsen beslutar om det årliga hyresyrkandet till Hyresgästföreningen. Inför förhandlingarna 2023 används en ny mall, modell för beräkning avkostnadsutveckling

### Beslutsunderlag

Presentation av matris för beräkning av hyresyrkande läggs fram på sittande möte och bifogas ej protokollet.

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

## § 31 Information

### Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

### Ärendet

Styrelsen informeras om:

- Det pågående arbetet med SBO kring nya bostäder för äldre i Kramfors.

### Beslutsunderlag

Muntlig redovisning.

Justerandes signaturer		Utdragsbestyrkande
------------------------	--	--------------------

## § 32 Personal och arbetsmiljöfrågor

### Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

### Ärendet

Per Eriksson, VD, informerar om personal, organisation och sjuktal.

### Beslutsunderlag

Muntlig redovisning och diskussion

Statistik – personalnyckeltal

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

## § 33 Uthyrningsläget

### Beslut

Lägga den redovisade informationen med godkännande till handlingarna.

### Ärendet

VD Per Eriksson informerar om aktuella vakanser.

### Beslutsunderlag

Statistik - vakanser

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

## § 34 Parkeringsavgifter

### Beslut

Uppdra till VD att genomföra föreslagna höjningar av parkeringsplatser, carports och garage 2023-02-01.

### Ärendet

Parkeringar, carports och garage ingår inte i förhandlingsordningen med Hyresgästföreningen. Det var tre år sedan parkeringsplatser höjdes senast och prissättningen är inte enhetlig. Under denna period, framförallt senaste året samt 2023 beräknas elkostnaderna öka avsevärt. Avgifterna för parkeringsplatser ligger relativt lågt i en omvärlds jämförelse.

### Beslutsunderlag

Presentation av förslag till nya parkeringsavgifter

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Ulla Marica Eleonora Asplund

**Datum:** 2022-12-13 11:56

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

1A85BEA66FFEF1AFA8192FD2526DB1B4BE49C13DAD5EA8E0EC812A1F61AA2DDE

**Namn:** Ida Kristina Stafrin

**Datum:** 2022-12-19 08:49

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

1A85BEA66FFEF1AFA8192FD2526DB1B4BE49C13DAD5EA8E0EC812A1F61AA2DDE

**Namn:** Henrik Ericson

**Datum:** 2022-12-19 09:06

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

1A85BEA66FFEF1AFA8192FD2526DB1B4BE49C13DAD5EA8E0EC812A1F61AA2DDE