

Styrelsen Kramfast ABs protokoll

Plats och tid Krambo konferensrum, 2022-03-24 klockan 13:00–16:00

Beslutande ledamöter Micael Melander, Ordförande
Eleonora Asplund
Sofie Hellman
Ida Stafrin
Karl-Johan Rahm

Tjänstepersoner Per Eriksson, VD Kramfast AB
Camilla Hellström, ekonomichef Kramfast AB
Henrik Ericson, sekreterare

Justeringens plats och tid

Paragrafer 28–34

Sekreterare



Henrik Ericson

Ordförande





Micael Melander

Justerare



Ida Stafrin

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
 	

Ärendelista

§ 28	Föregående protokoll	3
§ 29	Ekonomi	4
§ 30	Årsredovisning	5
§ 31	Delegations- och attestordning	6
§ 32	Överföra förvaltningsuppdrag från Krambo	7
§ 33	Försäljning fastigheter	8
§ 34	Information	9

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

§ 28 Föregående protokoll

Diarienummer: KFAB 2022/3

Beslut

Lägga protokollet med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får möjlighet att besluta om justeringar i föregående protokoll.

Beslutsunderlag

Kramfast AB styrelseprotokoll daterad 2021-12-09.

Justerandes signaturer



Utdragsbestyrkande

§ 29 Ekonomi

Beslut

Lägga den redovisade informationen om företagets ekonomi och verksamhet med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Per Eriksson, VD, och Camilla Hellström, ekonomichef, föredrar om för verksamheten relevanta ekonomiska frågor.

Beslutsunderlag

Rapport årsbokslut 2021 Kramfast

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
 	

§ 30 Årsredovisning**Beslut**

Godkänna årsredovisning för 2021.

Ärendet

Styrelsen tar del av årsredovisningen för 2021.

Beslutsunderlag

Årsredovisning Kramfast AB 2021-01-01 – 2021-12-31

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

§ 31 Delegations- och attestordning

Beslut

1. Styrelsen beslutar anta den delegationsordning som gäller för personalen i Krambo AB.
2. På grund av pågående personalförändringar hos Krambo AB skjuts beslut om attestinstruktion till nästa styrelsemöte.

Ärendet

Styrelsen ska årligen besluta om delegationsordning och attestinstruktion

Beslutsunderlag

Delegationsordning

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

§ 32 Överföra förvaltningsuppdrag från Krambo

Beslut

Godkänna överförandet av förvaltningsuppdraget från Krambo till Kramfast under 2022.

Ärendet

Krambo har ett förvaltningsuppdrag för några fastigheter som Kramfors kommun äger. Det rör sig bland annat om Folksamhuset, Resecentrum, Kramfors vårdcentral och Ådalsskolan. Uppdraget innebär att Krambo betalar en viss summa i hyra till kommunen som ska täcka kommunens kapitalkostnader för fastigheterna. Sedan hyr Krambo ut och förvaltar dem på samma sätt som de egenägda fastigheterna.

När bolagen delades 2019 togs beslutet att behålla förvaltningsuppdraget i Krambo och inte lägga det i Kramfast. Några år in i strukturen med två bolag är det tydligt att detta innebär flera försvårande omständigheter. Det finns en stor fördel med att renodla Krambo som bostadsbolag ytterligare. Det skulle förenkla jämförelser mellan bolag, hyresförhandlingar och statistikinlämningar för allmännyttiga bolag.


Vidare omfattas allmännyttiga bostadsbolag av värdeöverföringsbegränsningar vilket, med förvaltningsuppdraget i Krambo, begränsar möjligheterna med att optimera bokslutsdispositioner inom kommunhuskoncernen.

Vid en överföring av förvaltningsuppdraget från Krambo till Kramfast behöver justeringar göras i avtalen mellan bolagen som reglerar köp av administration, fastighetsskötsel och fastighetsförvaltning.

Den sammanlagda budgeten för förvaltningsuppdraget 2022 är ett underskott på 0,5 mnkr vilket skulle innebära att Krambos budgeterade resultat för 2022 justeras från 1,6 mnkr till 2,1 mnkr.

Beslutsunderlag

Budget 2022_vid överföring av förvaltningsuppdrag

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	

§ 33 Försäljning fastigheter

Beslut

Styrelsen uppdrar till VD att gå vidare med försäljning av nedanstående fastigheter utifrån nedan angivna kriterier:

1. Del av Lo 25:8. Kontakt ska tas med Valfärdsförvaltningen för information om hur verksamheten påverkas. Fastigheten ska avstyckas.
2. Öd 10:55. Fastigheten har marknadsvärderas och säljas till högstbjudande.

Ärendet

Fastigheten ÖD 10:55, före detta Energiverket, hyrs idag ut till lokalt företag. Ett närliggande företag har anmält intresse att köpa fastigheten för att kunna nyttja marken till bland annat personalparkeringar.

Fastigheten LO 25:8 består av ett omsorgsboende samt 5 stycken barackliknande lägenhetshus med 3 lägenheter i respektive hus. En spekulant vill köpa ett för att använda till förråd. Fastigheten måste styckas av för omsorgsboendet


Agenda 2030 – Ingen påverkan

Barnrättsperspektiv – Ingen påverkan

Samråd – Valfärdsförvaltning och intressenter

Beslutsunderlag

Kartmaterial samt ekonomisk redovisning

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

§ 34 Information

Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen informeras om:

- Försäljning industrifastighet Frånö
- Kramm
- Ny förskola
- Byggnation lägenhet Nordingrå Vallen
- Personalinfo från Krambo

Beslutsunderlag

Muntlig redovisning

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
	