

Kramfast AB

Plats och tid Krambo konferensrum och Teams, 13.00–15.10.

Beslutande ledamöter
Micael Melander
Eleonora Asplund
Ida Stafrin, deltar digitalt
Sofie Hellman, deltar digitalt
Karl- Johan Rahm, deltar digitalt
Lillemor Zidén, deltar digitalt

Ej beslutande ersättare

Övriga närvarande
Tjänsteman
Per Eriksson, VD
Camilla Hellström, ekonomichef
Erika Sjögren, sekreterare

Justerare Ida Stafrin

Justeringens plats och tid Förvaltningen, våning 3

Underskrifter

Sekreterare

Erika Sjögren

Paragrafer

§ § 9-17

Ordförande

Micael Melander

Justerare

Ida Stafrin

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Kramfast AB

Ärendelista

§ 9	Föregående protokoll	3
§ 10	Budget 2021	4
§ 11	Resultat av utvärdering av styrelsen Kramfast AB	5
§ 12	Resultat av utvärdering av VD och bolagets verksamhet i Kramfast AB	6
§ 13	Riskvärdering 2021	7
§ 14	Vakanser	8
§ 15	Fastighetsvärdering 2020	9
§ 16	Information	10
§ 17	Övriga frågor	11

Kramfast AB

§ 9

Föregående protokoll

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Lägga protokollet med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får möjlighet att besluta om justeringar i föregående protokoll.

Beslutsunderlag

Kramfast AB, styrelseprotokoll daterat 2020-10-01.

Kramfast AB

§ 10

Budget 2021

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Anta budget för 2021.

Ärendet

Bolaget beslutar inför varje nytt verksamhetsår om budget.

Har budgeterat för ett resultat på 3,5 miljoner. Ingen särskild ökning på intäktssidan, dels har vi i budget räknat på en hyresökning på 1 % och det blev bara 0,3 %. Hyresökningen räknas utifrån oktober månads KPI. Utfallet kommer därför vara lite lägre. Det är en lägre andel på övriga intäkter, bland annat på att städavtal osv har gått igenom. Underhåll och reparationer har fått en nivå på 9,7 miljoner jmf 10,7 i år.

Har budgeterat för en mindre ökning av räntekostnader.

Investeringsbudgeten ligger på 10 miljoner kronor.

Beslutsunderlag

Budgetdokument samt dragning av ekonomichef och VD.

Kramfast AB

§ 11

Resultat av utvärdering av styrelsen Kramfast AB

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB.

Beslut

Lägga sammanställning av resultatet av utvärdering med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får ta del av sammanställning av resultatet från den enkät som styrelsen svarade på 2020-10-01.

Beslutsunderlag

Sammanställning av styrelseutvärdering.

Kramfast AB

§ 12

Resultat av utvärdering av VD och bolagets verksamhet i Kramfast AB

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Lägga sammanställning av resultatet av utvärdering med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får ta del av sammanställning av resultatet från den enkät som styrelsen svarade på 2020-10-01.

Beslutsunderlag

Sammanställning av VD-utvärdering.

Kramfast AB

§ 13

Riskvärdering 2021

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Godkänna riskvärdering för år 2021.

Ärendet

VD Per Eriksson föredrar ärendet.

Styrelsen ska årligen göra en värdering av riskerna som finns i bolaget. För år 2020 gjordes ingen riskvärdering.

Vakanserna gällande lokaler har bedömts ha ett riskvärde på 42, bolaget har ett fåtal bostäder där riskvärdet bedöms som lågt.

Investeringar har fått ett riskvärde på 42. Bolaget har stora projekt på gång som medför ökade risker.

Beslutsunderlag

Riskvärdering verksamhetsår 2021 – Kramfast

Riskvärdering matris 2021

Kramfast AB

§ 14

Vakanser

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Lägga den redovisade informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Bolaget har i dagsläget väldigt låga vakanser.

Vakansgraden mäts på uthyrt belopp av möjligt belopp.

Styrelsen efterfrågar en mer detaljerad beskrivning av vakanserna.

Beslutsunderlag

Vakanser per november 2020.

Kramfast AB

§ 15

Fastighetsvärdering 2020

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Styrelsen godkänner att fastigheter i bolaget får skrivas ned med totalt 1 363 000 om revisorerna så medger.

Ärendet

Fastigheterna i bolagets fastighetsbestånd behöver marknadsvärderas.

Principer som har använts i värderingen:

- Datschas schablonvärde på underhåll
- För värme, el och vatten räknas normalårskorrigerad förbrukning med snittvärde de senaste tre åren.
- Övrig drift med Datschas schablonvärde.
- Fastigheter med återköpsklausul har justerat marknadsvärdet så att det matchar det bokförda värdet.
- Torroms förskola och Ytterlännesskolan har justerat marknadsvärde för att ta en nedskrivning motsvarande hela bokförda värdet för att matcha inbetalning från kommunen.

Beslutsunderlag

Redovisning av bolagets fastighetsbestånd.

Kramfast AB

§ 16

Information

Slutlig beslutsinstans

Styrelsen i Kramfast AB

Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen informeras om:

- KTM, ev. nya/mindre lokaler.
- Ekonomisk prognos per oktober
- Amortering
- Sjukfrånvaro

Beslutsunderlag

Muntlig redovisning och diskussion

Kramfast AB

§ 17

Övriga frågor

Karl-Johan Rahm frågar om den nya förskolan, hur ser planerna ut där?

Micael Melander svarar att det tredje styrgruppsmötet var i fredags, det håller på att tas fram underlag. Man siktar mot ett beslut i februari nästa år.