

### Krambo AB

Plats och tid Krambo konferensrum och Teams, tid 13.15-16.00

Beslutande ledamöter  
Eleonora Asplund  
Micael Melander  
Ida Stafrin  
Karl- Johan Rahm  
Björn Sjödin  
Stina Hedberg  
Johanna Zidén

Ej beslutande ersättare

Övriga närvarande  
Tjänsteperson  
Per Eriksson, VD  
Camilla Hellström, ekonomichef  
David Berglund, förvaltningschef  
Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant Vision  
Lars Nordin, arbetstagarrepresentant Kommunal  
Henrik Ericson, sekreterare

Justerare Ida Stafrin

Justeringens plats och tid Förvaltningen, våning 3

Underskrifter

Sekreterare  
Henrik Ericson

Ordförande  
Eleonora Asplund

Justerare  
Ida Stafrin

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Krambo AB

### Ärendelista

§ 13	Föregående protokoll .....	3
§ 14	Delårsrapport .....	4
§ 15	Styrelsens arbetsordning.....	5
§ 16	Firmateckning.....	6
§ 17	Samarbete med Statens bostads omvandling, (Sbo).....	7
§ 18	Vårdhemsvägen.....	8
§ 19	Handlingsplan för Bollstabruk och Väja .....	9
§ 22	Personal och arbetsmiljöfrågor .....	10
§ 20	Uthyrningsläget .....	11
§ 21	Sammanträdesplan höst 2021 och vår 2022 .....	12
§ 22	Klimatomställning i Bolaget .....	13

§ 13

## Föregående protokoll

### Beslut

Lägga protokollet med godkännande till handlingarna.

### Ärendet

Styrelsen får möjlighet att besluta om justeringar i föregående protokoll.

### Beslutsunderlag

Krambo styrelseprotokoll daterat 2021-06-01

**Krambo AB**

§ 14

## **Delårsrapport**

### **Beslut**

Godkänna delårsrapport för januari – augusti 2021.

### **Ärendet**

Ekonomichef och VD redovisar för innehållet i delårsrapport för Krambo AB januari – augusti 2021.

### **Beslutsunderlag**

Delårsrapport Krambo AB jan- augusti 2021.

§ 15

## Styrelsens arbetsordning

### Beslut

Styrelsen beslutar att anta ny arbetsordning

### Ärendet

Arbetsordningen är ändrad endast inledningsvis där det felaktigt hänvisats till att ABL föreskriver årlig revidering av arbetsordningen

### Beslutsunderlag

Bilaga Styrelsens arbetsordning

Krambo AB

§ 16

## Firmateckning

### Beslut

1. Styrelsen beslutar att utse Per Eriksson och Eleonora Asplund till särskilda firmatecknare och att de tillsammans har rätt att teckna firman
2. Styrelsen beslutar att enligt Bolagsordningen § 14 utse Camilla Hellström, ekonomi chef, till särskild extern firmatecknare att tillsammans med antingen Per Eriksson VD eller Eleonora Asplund ordförande teckna firman.

### Ärendet

Bolagsordningen föreskriver att firman tecknas av styrelsen, två i förening. Styrelsen kan även utse en särskild extern firmatecknare som tillsammans med styrelseledamot eller VD tecknar firman

### Beslutsunderlag

Bilaga Bolagsordning.

§ 17

## Samarbete med Statens bostads omvandling, (Sbo)

### Beslut

Uppdra till VD att tillsammans med Sbo utse ett lämpligt objekt att sälja till Sbo i syfte att bygga om fastigheten till ett seniorboende med hög tillgänglighet och standard. Fastigheten ska vara så belägen att den medger goda möjligheter till service för hyresgästerna och därmed minimerar uthyrningsrisken som Krambo åtar sig.

### Ärendet

Sbo ägs av svenska staten. Generellt gäller för alla statens bolag att företagande ska skapa värde. Vissa bolag har särskilt uttryckta samhällsintressen. I Sbos fall innebär det att bolaget inte är vinstdrivande. Företagets uppdrag och medel används till att genomföra insatser som skapar bättre balans på svaga bostadsmarknader. I statens ägaransvar ingår att uttrycka tydliga krav och förväntningar, tillsätta en styrelse, kontinuerligt följa utvecklingen samt att årligen utvärdera verksamheten och styrelsen. Rapporteringskraven syftar till att få verksamheten genomlyst.

Sbo köper och ställer om fastigheter i mindre kommuner på företrädesvis svaga fastighetsmarknader. Säljaren, Krambo, blockhyr därefter lägenheterna och hyr i sin tur ut dessa till målgruppen. Den största förtjänsten med upplägget är att Sbo tar nedskrivningarna för den ofta mycket omfattande renoveringen och bolaget tar i sin tur uthyrnings/vakans risken

### Beslutsunderlag

Bilaga Extern information från SBO

Krambo AB

§ 18

## Vårdhemsvägen

### Beslut

1. Kallställa fastigheterna på Vårdhemsvägen 6,8,10,12,14,16.
2. Till styrelsemötet i december presentera en utvecklingsplan för resterande bestånd på Vårdhemsvägen.

### Ärendet

Fastigheterna på Vårdhemsvägen är ursprungligen temporära hus av sämre kvalitet. Energiförbrukningen är hög, komforten låg och underhållsbehovet stort. Över tid har omsättningen i lägenheterna varit hög och vakansgraden likaså. Samtidigt är vakanserna i hela fastighetsbeståndet i Ullånger oroväckande högt.

### Beslutsunderlag

Den tidigare presenterade utredningen.



§ 19

## Handlingsplan för Bollstabruk och Väja

### Beslut

1. Uppdra till VD att till styrelsemötet i december ta fram en plan för att minska antalet lägenheter i Bollstabruk.
2. Uppdra till VD att avveckla fastigheterna, Dynäs 24:1 och Dynäs 20:1 i Väja med adresserna Sportvägen och Massavägen.

### Ärendet

Delar av Dynäs 24:1 är i dag outhyrt efter avflyttning av Migrationsverket och delar av Dynäs 20:1 hyrs av en verksamhet. I övriga delar är vakansgraden så hög att fastigheterna inte bär sina kostnader.

Dialog måste föras med både den förhyrande verksamheten och hyresgästerna parallellt.

För Bollstabruk krävs ett större utredningsarbete för att kunna presentera en detaljerad plan avseende vilka fastigheter som ska satsas på respektive avvecklas på ett eller annat sätt.

**Krambo AB**

§ 22

## **Personal och arbetsmiljöfrågor**

### **Beslut**

Lägga den redovisade informationen med godkännande till handlingarna.

### **Ärendet**

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

### **Beslutsunderlag**

Muntlig redovisning och diskussion.

Statistik - personalnyckeltal

**Krambo AB**

§ 20

## **Uthyrningsläget**

### **Beslut**

Lägga den redovisade informationen med godkännande till handlingarna.

### **Ärendet**

VD Per Eriksson informerar om aktuella vakanser.

### **Beslutsunderlag**

Statistik - vakanser

§ 21

## **Sammanträdesplan höst 2021 och vår 2022**

### **Beslut**

Anta nedan föreslagna sammanträdesplan för hösten 2021 och våren 2022.

### **Ärendet**

- Styrelsemöte 9 december, 09.00-12.00
- Styrelsemöte 10 februari, 09.00-12.00
- Styrelsemöte 24 mars, 09.00-12.00
- Styrelsemöte 9 juni, 09.30-12.00
- Bolagsstämma 9 juni, 09.00-09.30

### **Beslutsunderlag**

Muntlig redovisning och diskussion

§ 22

## Klimatomställning i Bolaget

### Beslut

Uppdra till VD att presentera ett budgetförslag för 2022 som syftar till att vi succesivt når uppsatta mål avseende energibesparing och fossilfrihet till 2030.

### Ärendet

Per Eriksson, VD föredrar ärendet.

### Beslutsunderlag

Muntlig redovisning och diskussion.