

Krambo Bostads AB

Plats och tid

Rådhuset REX Umeå, Tid 08.30-12.00

Beslutande ledamöter

Eleonora Asplund
Jan Sahlén
John Lundström, tjänstgörande ersättare
Jonne Norlin, tjänstgörande ersättare
Christina Nordlund

Ej beslutande ersättare

Kerstin Frånlund

Övriga närvarande

Tjänsteman
Per Eriksson, VD
Sören Nilsson, ekonomichef
Maria Hedman, sekreterare
Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant, Vision

Justerare

Jonne Norlin

Justerings plats och tid

Förvaltningsbiblioteket, kommunhuset

Underskrifter

Sekreterare

Maria Hedman

Paragrafer

§§ 3 -- 13

Ordförande

Eleonora Asplund

Justerare

Jonne Norlin

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Ärendelista

§ 3	1. Föregående protokoll.....	3
§ 4	2. Delårsrapport per januari – augusti 2018.....	4
§ 5	3. Uppföljning av Internkontrollplan 2017.....	5
§ 6	4. Köp av redskapsbärare	6
§ 7	5. Köp av tomtmark Garaget 4.....	7
§ 8	6. Tilldela leverantör av hyreshus enligt upphandling	8
§ 9	7. Mötesplan för Krambos styrelse våren 2019.....	9
§ 10	8. De tre prioriterade områdena: utbildning, kommunikation och bolagets varumärke 2017 – 2018	10
§ 11	9. Ekonomisk information	11
§ 12	10. Organisation/personal/arbetsmiljö	12
§ 13	11. Övriga ärenden/frågor	13

§ 3

Föregående protokoll

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga föregående protokoll med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen får möjlighet att besluta om justeringar i föregående protokoll. Inga justeringar önskas och ordförande föreslår styrelsen att lägga föregående protokoll med godkännande till handlingarna.

Beslutsunderlag

Krambo, styrelseprotokoll daterat 2018-06-04

Krambo, styrelseprotokoll daterat 2018-06-27

§ 4

Delårsrapport per januari – augusti 2018

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga delårsbokslutet per 2018-08-31 med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Sören Nilsson, ekonomichef redovisar halvårsbokslutet för perioden 2018-01-01 till 2018-08-31.

Likviditeten har ökat under 2018 p.g.a. att de stora investeringarna som genomfördes 2017 är avslutade. Två stora projekt startar till hösten, Ny fastighet med lägenheter vid Garaget 4 och nytt kontor vid Garaget 5.

Några nya lokalhyresavtal som gäller från årsskiftet är inte undertecknade, men hyran kommer att debiteras retroaktivt.

Resultatet för år 2018 visar enligt prognosen ett överskott på 2 176 kkr, vilket är bättre än budget.

Resultatet för perioden slutar på + 1 954 kkr vilket sämre än motsvarande period 2017.

Ökade underhållskostnader och snöröjningskostnader har bidragit till det sämre resultatet.

De orosmoln man ser i horisonten är en kall och kylig höst och en snörik vinter till samt att reparationerna och HLU ökar med stora oförutsedda kostnader.

Beslutsunderlag

Krambo Bostads AB, Halvårsrapport period januari- augusti 2018

Krambo Bostads AB, Halvårsrapport Kommunfastigheter period januari-augusti 2018

§ 5

Uppföljning av Internkontrollplan 2017

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Ordförande och VD uppdras att uppdatera Krambos internkontrollplan inför styrelsemöte november.

Ärendet

Styrelsen går igen om och diskuterar interkontroll planen 2017.

Beslutsunderlag

Krambos Internkontrollplan 2017

§ 6

Köp av redskapsbärare

Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Uppdra till VD att analysera, förhandla och genomföra köp alternativt leasing av en redskapsbärare.
2. Ge VD handlingsutrymme för den beräknade kostnaden på 500 kkr – 1000 kkr.

Ärendet

Krambo sköter de flesta utemiljöer, med alla förekommande arbetsuppgifter såsom gräsklippning, sandning, skottning av entréer samt rabatt- busk och trädvård, i egen regi med egen personal. För att klara arbetsuppgifterna på ett rationellt och kostnadseffektivt sätt behövs maskiner. De maskiner som tidigare använts är mycket gamla och uttjänta.

Ekonomi och finansiering

Priset, med utrustning beräknas ligga mellan 500 kkr – 1000 kkr beroende på modell och utrustningsnivå.

Beslutsunderlag

Muntlig redovisning av VD Per Eriksson.

§ 7

Köp av tomtmark Garaget 4

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD att genomföra köp av tomten garaget 4 för byggnation av hyreshus.

Ärendet

Krambos styrelse har 2017-06-08 beslutat att bygga ett hyreshus på tomten Garaget 4 som ägs av kommunen. Kommunen har sedan länge aviserat att man är intresserad att sälja.

Styrelsen uppmärksammar ett redaktionellt fel i förslag till köpekontrakt, innan affären genomförs måste det justeras, köpare är Krambo Bostads AB och Säljare är Kramfors kommun.

Beslutsunderlag

Förslag till kontrakt Dnr KS 2018/576

§ 8

Tilldela leverantör av hyreshus enligt upphandling

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD att tilldela leverantör av hyreshus enligt utvärdering av genomförd upphandling.

Ärendet

Krambos styrelse beslutade 2017-06-08 att bygga ett hyreshus. Upphandling är nu genomförd och tilldelning av vinnande anbud måste beslutas

Beslutsunderlag

Utvärdering. Föredras på styrelsemöte

§ 9

Mötesplan för Krambos styrelse våren 2019

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Fastställa mötesplan för våren 2019.

Ärende

Styrelsemöte 21 februari klockan 8.30-12.30

Styrelsemöte 28 mars klockan 8.30-12.30

Styrelsemöte 9 maj klockan 8.30-12.30

Styrelsemöte 4 juni klockan 13.00-16.00

Planering och beslut av höstens möten inväntas till en eventuell ny styrelse.

Enligt ”Arbetsordning för styrelsens arbete i Krambo Bostads AB” skall styrelsen årligen genomföra minst 5 stycken ordinarie sammanträden.

Februari/mars i samband med definitivt bokslut

April/maj i samband men kvartalsbokslut

Juni i samband med bolagstämma

Augusti/september styrelsekonferens samt halvårsbokslut

December i samband med budget

Utifrån arbetsordning har förslag på sammanträden våren 2019 utarbetats.

Beslutsunderlag

Förslag till mötesplan

§ 10

**De tre prioriterade områdena: utbildning,
kommunikation och bolagets varumärke 2017 – 2018****Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Lägga handlingsplan med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Krambos styrelse beslutade 2017-06-08 § 2 att utifrån den styrelse och VD-utvärdering som genomförts i början av 2017 ta fram en handlingsplan.

Handlingsplanen belyste tre prioriterade områden: kommunikation, utbildning och bolagets varumärke.

Styrelsen beslutade 2017-09-21 § 9 att på de kommande styrelsemötena ska handlingsplan för de prioriterade områdena behandlas.

Prioriterat område	Aktivitet 1	Aktivitet 2	Aktivitet 3	Aktivitet 4
Kommunikation	VD brev Ny info nedskrivningar 170914	VD- Brev 171020, 180316		
Utbildning	Ekonomiutbildning planeras	Utbildning i bolagsekonomi 28/2 på Hotell Kramm	Utbildning i affärsmannaskap V37-44	
Varumärke	Utbildning varumärkesbyggande Jerry Engström 4 juni.			

§ 11

Ekonomisk information

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärende

Styrelsen får muntligt ta del av följande information:

- Ekonomisk redovisning av bolaget.
- Hur går det med bolagsdelningen av Krambo och KIAB.
- Garaget 4
- Garaget 5
- Fastigheten Ytterlännäsgården
- Fastigheten Hotell Kramm

Beslutsunderlag

Muntlig redovisning av Per Eriksson, VD.

§ 12

Organisation/personal/arbetsmiljö

Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga den redovisade informationen till handlingarna.

Ärendet

-Per Eriksson redovisar statistik för sjuktalen hittills för 2018.

-Per Eriksson berättar om det fortsatta arbetet med verktyget och tjänsten andFrankly som är en mobil enkätundersökning till anställda och bolaget.

-Johanna Stenberg arbetstagarrepresentant Vision ges möjlighet att lyfta frågor.

Beslutsunderlag

Muntlig redovisning och diskussion

§ 13

Övriga ärenden/frågor

Inga övriga ärenden lyftes.