

Plats och tid

Konferensrum på Krambo, kl. 9.00–12.10

Beslutande

Ledamöter

Eleonora Asplund, ordf.  
Jan Sahlén  
Monica Bruman  
Clyde Lindström  
Ingmari Georgsson

Närvarande ersättare

Jonne Norlin  
Kerstin Frånlund  
John Lundström

Övriga närvarande

Jenny Gardtman, sekreterare  
Per Eriksson, VD Krambo  
Sören Nilsson, ekonomichef  
Johanna Stenberg, personalrepresentant  
Sylvia Sandin, personalrepresentant  
Anders Näslund, fastighetschef  
Carolina Lindelöf, vikarierande HR-konsult

Justerare

Clyde Lindström

Underskrifter

Sekreterare



Jenny Gardtman

Paragrafer 6--12

Ordförande



Eleonora Asplund

Justerare



Clyde Lindström

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## Ärendelista

§ 6	Delårsrapport per den 2015-08-31 .....	3
§ 7	. Arbetsordning .....	4
§ 8	. Arbetsinstruktion för VD .....	5
§ 9	. Information .....	6
§ 10	. Andelsägande .....	8
§ 11	Fastighetslån till företag inom intressegemenskap .....	9
§ 12	Övriga frågor .....	10



§ 6

## **Delårsrapport per den 2015-08-31**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Lägga delårsrapporten per den 2015-08-31 med godkännande till handlingarna.

### **Ärendet**

Resultatet per den 2015-08-31 visar ett överskott på 4,2 miljoner kronor och prognosen per helår visar ett överskott på 5,382 miljoner kronor.

Kostnader som varit högre än beräknat är framförallt för det yttre underhållet, såsom snöröjning under första halvåret, samt kostnaderna för vatten och uppvärmning som har ökat med anledning av fler hyresgäster.

Hyresbortfallet för perioden t.o.m. den 31 augusti är på 8 miljoner kronor, vilket framförallt är på lokaler. Vakanserna förväntas minska under resterande delen av året. Underhåll samt akut underhåll ligger efter med anledning av arbetsbelastningen, men budgeten förväntas hållas.

Resultatet per den 2015-08-31 på kommunfastigheter visar ett underskott på 335 000 kronor och prognosen per helår visar ett överskott på 179 000 kronor.

### **Beslutsunderlag**

Delårsrapport per den 2015-08-31

§ 7

## **Revidering av arbetsordning**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD att se över när styrelsen behöver ta beslut i olika ärenden för att synkronisera med beslutsprocesser i moderbolaget och kommunen. Med anledning av denna översyn får VD också i uppdrag att revidera arbetsordningen inför nästa styrelsesammanträde.

### **Ärendet**

Inför nästa styrelsesammanträde föreslår ordförande att VD får i uppdrag att se över när styrelsen behöver ta beslut i olika ärenden för att synkronisera med beslutsprocesser i moderbolaget och kommunen. I och med en sådan översyn föreslår ordförande att VD reviderar arbetsordningen inför nästa styrelsesammanträde.

### **Beslutsunderlag**

Per Eriksson och Eleonora Asplund, muntliga föredrag 2015-10-13

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 8

## **Arbetsinstruktion för VD**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD att ta fram en arbetsinstruktion för VD utifrån den instruktion som finns i arbetsordningen inför nästa styrelsesammanträde.

### **Ärendet**

Ordförande föreslår att VD får i uppdrag till att ta fram en arbetsinstruktion för VD utifrån den instruktion som finns i arbetsordningen nästa sammanträde.

### **Beslutsunderlag**

Eleonora Asplund, muntligt föredrag 2015-10-13

§ 9

## Information

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga informationen till handlingarna.

### Ärendet

Styrelsen får ta del av nedanstående information.

#### Personal/arbetsmiljö (med sjukstatistik)

Carolina Lindelöf, vikarierande HR-konsult, informerar om att den totala sjukfrånvaron för tillsvidareanställda från 2014 till 2015 har ökat från 5,98 % till 7,28 %. Antalet frånvarodagar har varit högre alla månader utan i september i år jämförelse med förra året. Frånvarotillfällena har varit högre alla månader utom april och september i år i jämförelse med förra året.

Johanna Stenberg, personalrepresentant för Kramboservice, informerar om att personalen upplever en ökad stress med anledning av ökade besök och mindre tekniska komplikationer i de administrativa systemen.

Sylvia Sandin, personalrepresentant städ, informerar om att personalen upplever att uppföljningen av den nyligen genomförda medarbetarenkäten är positiv. Personalen upplever också att det nya systematiska arbetsmiljöarbetet är positivt.

#### Badhuset, Herrskogskolan

Per Eriksson, VD, informerar om att kostnaderna för att reparera badhuset beräknas till 3,5 miljoner och att detta kommer att genomföras under 2016.

#### Centrumhuset, Bollstabruk

Per Eriksson, VD, informerar om att det är konstaterat mögel i centrumhuset i Bollstabruk. Krambo har beställt en besiktning för att få fram underlag på omfattningen för att kunna ta fram realistiska konstanter vad en reparation skulle kosta.

### **SABO konferens**

Eleonora Asplund, ordförande, informerar om SABO konferensen om nyttan med allmännyttan som ägde rum 29-30 september. Ordförande informerar styrelsen om att hon tillsammans med VD visade ett bildspel och informerade om hur Krambo arbetar med allmännyttan. Konferensen bestod också av en paneldebatt.

### **Andelsägande, villor och moduler**

Anders Näslund, fastighetschef, informerar om ny ägarform enligt andelsägarmetoden som bland annat Botkyrkas bostadsbolag Botkyrkabyggen använder. Andelsägarbolaget har upphovsrätt för denna andelsägarmetod.

Näslund informerar också om inköp av villor enligt Göingehem-modellen.

Per Eriksson, VD, informerar kort om moduler, men behöver mer tid för att utreda närmare. Eriksson återkommer nästa styrelsesammanträde.

### **Svar på övriga frågor från föregående styrelsemöte**

Clyde Lindström ställde en fråga på föregående styrelsemöte om det finns någon policy kring att hålla lokaler i uthyrningsbart skick. Per Eriksson, VD, svarar att det är ett arbete som Krambo måste bli bättre på och att han ser fördelar med bolaget nyligen anställt Anders Näslund som har erfarenhet som mäklare.

Med anledningen av diskussionen om värmestuga så kommer ordförande, VD och bistånd-, arbetsmarknad- och sociala servicenämndens ordförande att träffas för att diskutera frågan.

§ 10

## **Andelsägande**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Uppdra till VD att jämföra "Göingehem-modellen" för bostäderna på Nävervägen som idag hyrs ut enligt motsvarande modell.

### **Ärendet**

Med anledning av information 2015-10-13 § 9 om alternativa finansieringslösningar föreslår ordförande styrelsen att ta beslut om att metoden ska testas på bostäder på Nävervägen.

### **Beslutsunderlag**

Eleonora Asplund, muntlig information 2015-10-13



§ 11

## **Fastighetslån till företag inom intressegemenskap**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Krambo Bostads AB omsätter nuvarande lån hos Kramfors kommun på 12 150 000 kr till ett nytt fastighetslån hos Kommuninvest i Sverige AB, på grund av ränteavdragsbegränsningarna i Inkomstskattelagen.

### **Ärendet**

Nya utvidgade regler om begränsningar i avdragsrätten för ränta på skulder till ett företag i intressegemenskap har införts i 24 kap. 10 a – 10 f §§ Inkomstskattelagen (IL) av Skatteverket.

Skatteverket har den 10 mars 2014 lämnat ett kompletterande ställningstagande gällande den så kallade ventilen i ränteavdragsbegränsningsreglerna inom intressegemenskaperna där långgivaren är kommuner och liknande skattebefriade subjekt.

Krambo har idag ett fastighetslån hos Kramfors kommun på 12 150 000 kronor som påverkas av ränteavdragsbegränsningarna i Inkomstskattelagen (IL) enligt ovan.

Styrelsen föreslås därför besluta att Krambo Bostads AB omsätter nuvarande lån hos Kramfors kommun på 12 150 000 kr till ett nytt fastighetslån hos Kommuninvest i Sverige AB, på grund av ränteavdragsbegränsningarna i Inkomstskattelagen.

### **Beslutsunderlag**

Sören Nilsson, muntligt föredrag 2015-10-13

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 12

## Övriga frågor

Inga övriga frågor finns att behandla.

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande