

Plats och tid

Konferensrum Nordic C Hotel, Stockholm, kl. 14.00–17.00.

Beslutande

Ledamöter

Eleonora Asplund, ordf.  
Jan Sahlén  
Monica Bruman  
Ingmarie GeorgssonTjänstgörande ersättare  
John LundströmNärvarande ersättare  
Kerstin Frånlund

Övriga närvarande

Per Eriksson, VD Krambo  
Sören Nilsson, ekonomichef  
Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant, Vision  
Lars Nordin, arbetstagarrepresentant, Kommunal

Justerare

  
Ingmarie Georgsson

Underskrifter

Sekreterare



Sören Nilsson

Paragrafer 1--9

Ordförande

  
Eleonora Asplund

Justerare

  
Ingmarie Georgsson

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

## Ärendelista

§ 1	.	Föregående protokoll .....	3
§ 2	.	Sammanträdesplan 2017.....	4
§ 3	.	Delårsbokslut per 2016-08-31.....	5
§ 4	.	Bostadsbyggande i Kramfors.....	6
§ 5	.	Risakanalys .....	7
§ 6	.	Värdegrund, Vision & mål .....	8
§ 7	.	Flytt av fordonsprogrammets verkstad .....	9
§ 8	.	Information .....	10
§ 9	.	Övriga ärenden/frågor.....	11

§ 1

## **Föregående protokoll**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

1. Ändring av § 16 i föregående protokoll. Tidpunkt för styrelsekonferens och studiebesök vid Botkyrkabyggen AB i Botkyrka justeras till 21-23 september 2016.
2. I övrigt 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 2016-04-26

Justerandes sign



Utdragsbestyrkande

§ 2

## **Sammanträdesplan 2017**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Fastställa nedanstående sammanträdesplan för 2017:

22 februari	kl. 13.00
5 april	kl. 13.00
8 juni	Styrelsemöte och prel. bolagsstämma
20-21 september	kl. 13.00
8 november	kl. 13.00
14 december	kl. 13.00

### **Ärendet**

Ordförande föreslår styrelsen ta beslut om sammanträdesdatum för 2017.

### **Beslutsunderlag**

Ordförande, muntliga och skriftligt förslag 2016-09-22

§ 3

## **Delårsbokslut per 2016-08-31**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Lägga delårsbokslut per 2016-08-31 med godkännande till handlingarna.

### **Ärendet**

Sören Nilsson, ekonomichef, redovisar delårsbokslut per 2016-08-31.

Resultatet för år 2016 visar enligt prognosen ett överskott på 11 968 000 kr, vilket är bättre än budget. Resultatet för perioden slutar på + 10 142 000 kr vilket är bättre än motsvarande period 2015.

Utrangeringar av komponenter och nedskrivningar är årligt återkommande kostnader som kommer att påverka resultatet.

Överskottet beror på ökade intäkter med anledning av försäljning av fastigheten Svanö 1:39 samt lägre drift- och kapitalkostnader.

En stor del av planerat underhåll aktiveras som komponentinvesteringar, vilket medför lägre underhållskostnader och en ökad avskrivning.

### **Beslutsunderlag**

Krambo, delårsbokslut per 2016-08-31

Krambo, delårsbokslut per 2016-08-31 för kommunens fastigheter

§ 4

## Bostadsbyggande i Kramfors

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Uppdra till VD att starta projektering för ett flerfamiljshus om 30 – 40 lägenheter inklusive en gruppbostad. Den totala investeringen får uppgå till maximalt 60 Mkr inklusive moms. Huset bör placeras i ett attraktivt läge, gärna i närhet till vatten men ändå centralt. Läget samordnas med kommunens planarbete. Styrelsen förordar ett så kallat Kombohus, ramavtal upphandlat av SABO, med bästa tänkbara energivärden och miljöpåverkan utifrån upphandlingskraven. Med anledning av bolagets svaga balansräkning samt den ekonomiska risk denna investering innebär krävs en noggrann projektering samt en marknadsundersökning.

3. Uppdra till VD att se över alternativa finansieringslösningar.

### Ärendet

Med anledning av den uppkomna bostadssituationen i Kramfors där det under de senaste åren uppstått en viss bostadsbrist, ca 10 – 12 månaders kö för en lägenhet i centrala Kramfors kan det nu vara läge att bygga ett flerfamiljs hus i Kramfors.

### Beslutsunderlag

Sabos Kombohus, Investerings-, hyres- och känslighetskalkyler presenterade av VD

§ 5

## Risکاناليس

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. Tolkningsmall för riskbedömning ska alltid bifogas riskvärderingen.  
Särskilda insatser vid olika nivåer i riskmatrisen.  
Grön = Ingen åtgärd/bevakning  
Gul = Kontroll /Bevakning  
Orange: Åtgärdsplan  
Röd: Akut åtgärd
2. Godkänna Riskanalysen med verksamhets- och strategiska risker enligt bilaga.

### Ärendet

Styrelsen har startat en riskvärdering av bolagets alla delar. Under mötet fortsätter arbetet med strategiska och verksamhetsrisker samt organisatoriska risker.

### Beslutsunderlag

Mall för riskanalys. Gradering av påverkan och sannolikhet gällande verksamhets- och strategiska risker för Krambo Bostads AB.

§ 6

## **Värdegrund, Vision & mål**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

1. Anta kommunens värdegrund.
2. Anta kommunens viljeinriktning - hållbarhet, jämställdhet och kultur.
3. Krambos vision skall vara "Vi är en del av hemkänslan".
4. Mål kopplade till visionen ska formuleras utifrån personal och medarbetarenkät vid kommande styrelsemöte.

### **Ärendet**

Framtagande av värdegrund, vision och mål.

### **Beslutsunderlag**

Kramfors kommuns värdegrund, förslag till ny vision för Krambo Bostads AB samt verksamhetsmål presenterades av VD



§ 7

## **Flytt av fordonsprogrammets verkstad**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

1. Fullfölja kommunfullmäktiges beslut enligt budget 2016 och flytta fordonsprogrammet från Vallen till Ådalsskolan.
2. Eftersom Krambo inte äger fastigheten bör kommunen stå för investeringen. Den skall inte belasta Krambos likviditet.

### **Ärendet**

Krambos likviditet är ansträngd efter många år av stora investeringar. Eftersom bolaget dessutom är högt belånat har man valt att inte låna upp ytterligare medel.

§ 8

## Information

### Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. VD får i uppdrag att ta fram ett underlag för uppföljning av sjukfrånvaro.
2. Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

### Ärendet

Styrelsen får ta del av nedanstående information.

#### *Organisation/personal/arbetsmiljö*

##### *Sjukstatistik*

Per Eriksson, VD, redovisar sjukstatistik för 2015-2016.

##### *Organisationsförändring kontoret*

Eriksson informerar om att ett arbete har påbörjats med en ny administrativ organisation i samband med att underhållschefen kommer att gå i pension.

En arbetsgrupp är tillsatt och mer information kommer att ges vid nästa styrelsesammanträde.

§ 9

## Övriga ärenden/frågor

### Finansieringspolicy

#### Beslut

Styrelsen beslutar följande

1. VD och ekonomichef får i uppdrag att ta fram en finansieringspolicy till nästa styrelsesammanträde.
2. Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

#### Ärendet

Framtagande av en finansieringspolicy.

### Systematisk hyressättning

#### Beslut

Styrelsen beslutar följande

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

#### Ärendet

Per Eriksson, VD, informerade om systematisk hyressättning. SABO och HGF vill införa ett hyressättningsystem som underlättar vid hyresförhandlingar samt att skapa en rättvisande hyressättning för hyresgästen.

Krambo har påbörjat ett samarbete med alla allmännyttiga bostadsbolag inom Västernorrlands län för att skapa en gemensam mall för hyressättnings-systemet.

Underlag för hyressättningsystemet kommer att redovisas vid nästa styrelsesammanträde.

## **Krambodagen 2016**

### **Beslut**

Styrelsen beslutar följande

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

### **Ärendet**

Monica Bruman, ledamot, frågade om Krambodagen.

Per Eriksson, VD, informerade att tids- och personalbrist har bidragit till att Krambodagen blev inställd hösten 2016.