

Styrelsen Krambo AB

Styrelsen Krambo ABs protokoll

Plats och tid	Krambo konferensrum, 2024-05-30 klockan 10:30–16:30
Beslutande ledamöter	Eleonora Asplund, ordförande Pelle Anderzon, vice ordförande Stina Hedberg Ida Stafrin Göran Fahlén Björn Sjödin Johanna Zidén
Tjänstepersoner	Per Eriksson, VD Henrik Ericson, sekreterare Johanna Stenberg, arbetstagarrepresentant Vision
Justeringens plats och tid	Digital justering
Paragrafer	1–9
Sekreterare	Henrik Ericson
Ordförande	Eleonora Asplund
Justerare	Johanna Zidén

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

Ärendelista

§ 1	Tertialbokslut per sista april 2024 Diarienummer: KBAB 2024/77	3
§ 2	Finansrapport Diarienummer: KBAB 2024/81	4
§ 3	Attestordning Diarienummer: KBAB 2024/82	5
§ 4	Utredning - Anpassning av fastighetsbeståndet Diarienummer: KBAB 2024/78	6
§ 5	Slutföra affären med statens bostadsomvandling (SBO) Diarienummer: KBAB 2024/80	7
§ 6	Sammanträdesplan och styrelsekonferens hösten 2024 Diarienummer: KBAB 2024/79	8
§ 7	Information till styrelsen 2024 Diarienummer: KBAB 2024/27	9
§ 8	Personal och arbetsmiljöfrågor 2024 Diarienummer: KBAB 2024/28	10
§ 9	Uthyrningsläget 2024 Diarienummer: KBAB 2024/29	11

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

§ 1 Tertialbokslut per sista april 2024

Diarienummer: KBAB 2024/77

Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Ekonomichef och VD redogör för innehållet i Rapport tertialbokslut 2024

Krambo AB.

Beslutsunderlag

Rapport tertialbokslut 2024

Beslutet skickas till

Styrelsen i Kommunhus

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 2 Finansrapport

Diarienummer: KBAB 2024/81

Beslut

Godkänna finansrapporten.

Ärendet

I december 2023 antog styrelsen en ny finanspolicy baserad på Kommuninvests nya rådgivning för finanspolicy. I och med det kommer styrelsen nu få en separat finansrapport som kommer att ersätta Bilaga 2 – lån och räntor i tertial-, delårs- och årsrapport.

Rapporten genereras från Kommuninvest och baseras på utestående lån, inlagda refinansieringsantaganden samt antagen finanspolicy. Rapporten innehåller också en överblick över hur räntemarknaden ser ut vid analystillfället.

Beslutsunderlag

Bifogat dokument *Finansrapport Krambo maj 2024*

Beslutet skickas till

Styrelsen i Kommunhus AB

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 3 Attestordning

Diarienummer: KBAB 2024/82

Beslut

Godkänna attestordningen

Ärendet

Attestordningen beslutas årligen av styrelsen och revideras vid behov.

Kommunikatör Charlotte Karlsson är tillagd i Bilaga 1, i övrigt inga förändringar.

Beslutsunderlag

Attestordning 2024

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 4 Utredning - Anpassning av fastighetsbeståndet

Diarienummer: KBAB 2024/78

Beslut

Uppdra till VD att till styrelsekonferensen i september 2024 presentera ett förslag på långsiktiga anpassningar av fastighetsbeståndet.

Ärendet

Krambo har förhållandevis höga vakanser, i dagsläget ca 8% eller ca 160 lägenheter, inklusive pågående renoveringar och redan kallställda hus. Vakanserna har ökat stadigt från väldigt låga nivåer mellan åren 2015 – 2019. Oaktat pågående större projekt i kommunen som temporärt ökar efterfrågan på lägenheter bedömer bolaget att överskottet, över tid, är ca 100 lägenheter, exklusive redan kallställda och beslutade rivningar.

Beslutsunderlag

Ekonomiska kalkyler föredragna av VD

Justerandes signaturer	Utdragsbestyrkande
------------------------	--------------------

§ 5 Slutföra affären med statens bostadsomvandling (SBO)

Diarienummer: KBAB 2024/80

Beslut

Uppdra till VD och ordförande att slutföra affären med SBO. Dvs sälja huset för en krona samt inleda avstyckning till egen fastighet.

Ärendet

Krambo AB och SBO, Statens Bostadsomvandling skrev 2021 en avsiktsförklaring. Se underlag till beslutspunkt. Upphandling är genomförd, entreprenör kommer efter beslut i respektive styrelse, Krambo och SBO, att tilldelas uppdraget att bygga om fastighet på Ringvägen 32 Kramfors.

Beslutsunderlag

Besked om förlängning
Avsiktsförklaring

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 6 Sammanträdesplan och styrelsekonferens hösten 2024

Diarienummer: KBAB 2024/79

Beslut

Anta nedanstående sammanträdesplan för hösten 2024.

Ärendet

Hösten 2024:

Styrelsekonferens 9-10 september.

9 oktober 09:00-12:00

10 december 09:00-12:00

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 7 Information till styrelsen 2024

Diarienummer: KBAB 2024/27

Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

Styrelsen genomgår jämställdhetsutbildning för styrelseledamöter med Jenny Långström, sakkunnig i jämställdhet på Länsstyrelsen Västernorrland.

VD informerar om följande:

- Pågående hyresförhandlingar
- Föreningarnas hus
- Mondi
- Gallerian
- Rivningar

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 8 Personal och arbetsmiljöfrågor 2024

Diarienummer: KBAB 2024/28

Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

VD informerar om aktuella personal- och arbetsmiljöfrågor.

Arbetsstagarrepresentanterna ges möjlighet att informera och lyfta frågor till styrelsen.

Beslutsunderlag

Statistik – personalnyckeltal

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

§ 9 Uthyrningsläget 2024

Diarienummer: KBAB 2024/29

Beslut

Lägga informationen med godkännande till handlingarna.

Ärendet

VD presenterar rådande vakansgrad för bolagets fastighetsbestånd.

Beslutsunderlag

Redovisning av vakanser per område.

Justerandes signaturer

Utdragsbestyrkande

Signering

Följande parter har signerat detta dokument

Namn: Eleonora Asplund

Datum: 2024-06-11 08:41

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8E699712500CCB52055F7570A029FE5F0E6F5C2285230916DCE6B29D9FBC1395

Namn: JOHANNA ZIDÉN

Datum: 2024-06-11 09:32

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8E699712500CCB52055F7570A029FE5F0E6F5C2285230916DCE6B29D9FBC1395

Namn: Henrik Ericson

Datum: 2024-06-11 09:39

Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:

8E699712500CCB52055F7570A029FE5F0E6F5C2285230916DCE6B29D9FBC1395