



Linus Ekqvist
VD
linus.ekqvist@krokomsbostader.se

Protokoll Krokomsbostäder AB

Styrelsemöte 6, 2024-11-29

**Protokoll Styrelsemöte 6, 2024, för
Krokomsbostäder AB**

Tid: 2024-11-29; 08.30 – 17.00

Plats: Styrelserummet, KBAB HK, Offerdalsvägen 25, Krokom

Närvarande:

Kjell Sundholm, Styrelseordförande

Karin Jonsson, vice styrelseordförande (*närvarande från § 6*)

Peter Grundström, ledamot

Viveca Asproth, ledamot

David Hällgren, ledamot

Leif Holm, ledamot

Sven-Erik Göransson, ledamot

Åke Ringdahl, suppleant (*ej tjänstgörande*)

Katarina Rosberg, suppleant (*ej tjänstgörande*)

Håkan Mikaelsson, suppleant (*ej tjänstgörande, närvarande från § 7*)

Gunnar Heibring, lekmannarevisor

Kjell Brickman, lekmannarevisorssuppleant

Linus Ekqvist, VD (*adjungerad*)

Pär Malmrot, Ekonomichef (*adjungerad, närvarande § 9-10*)

§ 2024-6:1 MÖTETS ÖPPNANDE

Formaliapunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Styrelsens ordförande **Kjell Sundholm** förklarade mötet öppnat.

§ 2024-6:2 GODKÄNNANDE AV FÖRESLAGEN DAGORDNING

Beslutspunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Föreslagen dagordning presenterades. Dagordningen **godkändes** av mötesdeltagarna.

Inga övriga frågor anmäldes att avhandla.

§ 2024-6:3 NÄRVAROKONTROLL

Formaliapunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Närvaroförteckning över mötets deltagare upprättades, infördes i arvodessystemet Troman och bilades protokollet.

§ 2024-6:4 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Beslutspunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Linus redovisade förslag till ny upprättad turordningslista för återstående tid av mandatperioden.

Till justeringsperson för mötet föreslogs i enlighet med framtagna lista **David Hällgren**.

Mötet **beslutade** att välja **David Hällgren** som justeringsperson för mötet.

§ 2024-6:5 GENOMGÅNG OCH GODKÄNNANDE AV FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Beslutspunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Föregående protokoll (SM5-2024, justerat sedan tidigare) redovisades i stora drag.

Mötet hade inget att tillägga eller invända varefter protokollen godkändes och lades till handlingarna.

§ 2024-6:6 VD RAPPORT

Informationspunkt

Anförande: Linus Ekqvist

a. Bolagets ekonomiska läge

Punkten hänsköts till beslutspunkt §9.

b. Bolagets skattekonto

Samtliga skatter och avgifter är betalda.

c. Genomförda räntebindningar

Punkten hänsköts till beslutspunkt §9.

d. Uthyrningsläget

Beståndsanalys för lägenheter, lokaler och fordonsplatser redovisades, samt översikten avseende förfallna hyresfordringar per den 30 oktober 2024.

e. Rapport tidigare beslut

- Beslut Delårsrapport T2, KBAB
- Beslut Styrelseplan 2025
- Beslut Attest- och delegationsordning

f. Personal

Bolagets personalläge redovisades avseende avgångar, rekryteringar och sjukfrånvaroläge.

g. Eventuella synpunkter från revisor

Lekmannarevisor Gunnar Heibring redogjorde i stora drag för det nu pågående projektarbetet "Effektiv Fastighetsförvaltning"

h. Övriga förhållanden av betydelse för bedömning av bolagets ekonomiska ställning och VD:s sammanfattning om bolagets allmänna läge med möjligheter och begränsningar

En kort sammanfattning och reflektion rörande bolagets framtida möjligheter och begränsningar redovisades.

§ 2024-6:7 INFORMATIONER

Informationspunkt

Anförande: Linus Ekqvist

Följande informationspunkter redovisades:

1. Information från KF/KS
2. Rapport "Effektiv fastighetsförvaltning" och Workshop 19 nov
3. Rapport KBAB Bostadsköns utveckling och struktur
4. Förvaltningsuppdraget 2025 –Möte SaBy
5. Hyresförhandlingarna 2025
6. Tillvalsprogrammet firar 4 år -hur har det gått!

Mötet **godkände** därefter redovisade informationer.

§ 2024-6:8 PLANERADE OCH PÅGÅENDE INVESTERINGAR OCH PROJEKT

Informationspunkt

Anförande: Linus Ekqvist

L. Ekqvist redovisade läget i de för bolaget nu pågående större projekten:

1. (Ombyggnation fastigheten Orion, Krokomb)
2. Nybyggnation Ljungarvägen, Nälden
3. Nyproduktion, ny verkstad KBAB, Krokomb
4. Renovering/Ombyggnation "gamla" Blomstergården, Krokomb
5. Nyproduktion Kvarteret Frigg, Ås
6. Framtagande av ny detaljplan Krokoms centrum (Genvägen 1 m.fl.)
7. Projekt Sjövillan
8. Övriga projekt
9. Skador & Tvister

Mötet **godkände den** redovisade projektinformationen.

§ 2024-6:9 BESLUT KBAB RESULTATBUDGET 2025

Beslutspunkt Anförande: Linus Ekqvist

a. Tjänsteskrivelse

L. Ekqvist redovisade förslag till beslut att godkänna förslag till **budget 2025** för Krokomsbostäder AB.

Härvid har budgetförslaget tagit hänsyn till följande:

- Intäkterna för perioden budgeteras till 128.089 tkr (118.613)
- Resultatet för perioden beräknas bli 286 tkr (155)
- Investeringar (K3) i befintliga fastigheter beräknas till 88.375 tkr (18.200)
- Klimatinitiativinvesteringar i bef fastigheter beräknas till 2.200 tkr (2.000)
- Genomsnittlig låneränta för perioden: 2,67 % (2,08)

b. Beslut

Styrelsen **beslutade** i enlighet med förslaget att fastställa förslag till **budget 2025** för Krokomsbostäder AB.

§ 2024-6:10 BESLUT KBAB INVESTERINGSBUDGET 2025

Beslutspunkt Anförande: Linus Ekqvist

a. Tjänsteskrivelse

L. Ekqvist redovisade förslag till beslut att godkänna förslag till investeringsbudget 2025 för Krokomsbostäder AB.

Bolaget har arbetat fram ett förslag till total investeringsbudget för 2025 om totalt **150 060 000 kr**. Härvid har budgetförslaget tagit hänsyn till följande:

1. Investeringar i nyproduktion (nyinvestering) av fastigheter omfattande **146 200 000 kr**.
2. Energieffektiviseringsåtgärder (SAN Klimatinitiativ) omfattande **2 200 000 kr**.
3. Fordons- och fordonstillbehörsinvestering om **1 210 000 kr**.
4. Utbyte av serverutrustning om **200 000 kr**.
5. Investering av verkstadsinventarier omfattande **250 000 kr**.

b. Beslut

Styrelsen **beslutade** i enlighet med förslaget att fastställa förslaget till investeringsbudget 2025 för Krokomsbostäder AB.

§ 2024-6:11 ÖVRIGA FRÅGOR

Diskussionspunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Inga övriga frågor fanns att avhandla.

§ 2024-6:12 LOGGLISTA

Diskussionspunkt

Anförande: Linus Ekqvist

L. Ekqvist föredrog styrelsens logglista i verktyget **Planner**, som stämades av och uppdaterades.

§ 2024-6:13 NÄSTA MÖTE

Formaliapunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Nästa ordinarie styrelsemöte (SM-1, 2025) genomförs **fredag den 7 februari, 2025**.

§ 2024-6:14 MÖTET AVSLUTAS

Formaliapunkt

Anförande: Kjell Sundholm

Ordförande **Kjell Sundholm** förklarade mötet avslutat.

STYRELSEN ENSKILT