

Styrelsen för Gamla Byn AB

Plats och tid

Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 16 september 2025 kl 13:00-16:00

Beslutande

Kurt Kvarnström, Ordförande
Kalle Hedin, Vice ordförande
Patrik Engström
Gerd Svedberg
Karl-Johan Petersson
Ulf Berg
Henric Schef
Roy Uppgård
Tomi Sandvik

Övriga närvarande

Monica Öjemalm
Anna-Karin Persdahl
Johan Skoog
Kjell Lindberg, Kommunal
Linda Nilsson, VD
Sara Mattsson Burell, Ekonomichef

Justerare

Ulf Berg

Justeringens plats och tid

Digital

Underskrifter

Sekreterare _____ **Paragrafer** § 38-48

Ordförande _____

Justerare _____

Styrelsen för Gamla Byn AB

ÄRENDELISTA

§ 38	Val av justerare	3
§ 39	Föredragningslista	4
§ 40	Protokoll styrelsemöte 2025-06-17	5
§ 41	VD rapport	6
§ 42	Marknadsrapport	7
§ 43	Uppföljning affärsplan 2025	8
§ 44	Budget 2026-2029	9
§ 45	Pågående projekt	10
§ 46	Ekonomiska rapporter	11
§ 47	Svar till revisorerna ang. Upphandlingspolicy	12
§ 48	Övriga frågor	13

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 38 Val av justerare

Dnr 2025-000039006

Ulf Berg föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att välja Ulf Berg att justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 39 Föredragningslista

Dnr 2025-000040006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 40 Protokoll styrelsemöte 2025-06-17

Dnr 2025-000042006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna föregående protokoll.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 41 VD rapport

Dnr 2025-000043006

Sammanfattning

VD informerar om följande aktuella frågor:

- Firandet av Gamla Byn AB 30 år blev en välbesökt succé då många bostadshyresgäster och andra Avestabor valde att besöka eventet. Tack var de sponsringssamarbeten bolaget inlett med flera föreningar kunde vi erbjuda bland annat ponnyridning, fotboll, orientering och fick också hjälp med att sköta serveringen. Eventet ska utvärderas och efter det fattas beslut om bolaget ska erbjuda kunderna liknande event framöver. Ägaren Avesta Kommun har också uppvaktat Gamla Byn AB med en blomma och tårta till samtliga medarbetare.
- Bolaget är i gång med fastighetsnära insamling (FNI) på kvarteret Rågen. En fördjupad dialog har också inletts med Avesta Vatten om hur vi kan komma vidare med FNI i andra bostadsområden.
- Det har funnits många intressenter av Stationsparken 5 som är ute till försäljning dock har vi bara erhållit ett bud, under marknadsvärde. Därför får mäklaren i uppdrag att dubbelkolla med intressenterna ett varv till innan styrelsen fattar beslut om ev. försäljning.
- Det treåriga Vinnova projektet Revolve, som vi är med i tillsammans med Byggdiallog Dalarna med flera, och som handlar om Återbruk är beviljat. Henrik Olsson deltar från bolaget och får återkomma till styrelsen med information framöver.
- Framtagande av upphandlingsunderlag för pilotprojektet inom energi pågår och beräknas vara klart närmsta veckan.
- Bolaget har genomfört två viktiga upphandlingar varav den ena är klar, Byggservice upp till 2 mkr. Där har ett företag från Avesta blivit rangordnad som etta. När det gäller den andra upphandlingen, entreprenader över 2 mkr, pågår utvärdering. Där kommer fyra företag, att antas, utan rangordning.
- Bolaget är kallad på ägardialog den 17 september och avser bland annat att lyfta budget 2026–2029.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 42 Marknadsrapport

Dnr 2025-000044006

Sammanfattning

VD informerar om nuläget vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 1 september 40 vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 6 servicelägenheter och 10 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 24 lägenheter.

Flest vakanser finns även fortsättningsvis i kvarteret Rågen. Ekonomichefen redogör för hur bolaget arbetar för att göra området mer attraktivt.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 43 Uppföljning affärsplan 2025

Dnr 2025-000045006

Sammanfattning

VD har tillsammans med ledningsgruppen utvärderat hur arbetet med bolagens affärsplan för år 2025 fortlöper. Vidare har affärsplanerna på avdelningsnivå utvärderats tillsammans med medarbetarna. Detta sammantaget har resulterat i ett diskussionsunderlag till styrelsen där vi markerat områdena i affärsplanen med rött, gult och grönt. Syftet med underlaget, och dialogen i styrelsen, är förutom att utvärdera innevarande år också att komma med input till framtagandet av Affärsplanen för år 2026.

Styrelsen har en lång diskussion och kommer med många inspel inför framtagandet av Affärsplanen för år 2026.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna uppföljningen av affärsplanen år 2025.

Att VD får i uppdrag att återkomma med en justerad Affärsplan för år 2026 till kommande styrelsemöte.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 44 Budget 2026-2029

Dnr 2025-000046006

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar ett första utkast till budget för år 2026 samt investerings- och underhållsbudget 2026–2029. Detta är ett diskussionsunderlag inför att en skarp budget ska beslutas på kommande styrelsemöte den 14 oktober.

Styrelsen har en lång diskussion om vilken ambitionsnivå bolaget ska ha vad gäller genomförande av projekt och nyupplåning. Medskicket i det fortsatta arbetet är att ha en framåtlutad ambition samt att stamrenoveringarna måste komma igång. Vidare ska, inför att den slutliga budgeten läggs fram, bolagets resurser att genomföra projekten ses över.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 45 Pågående projekt

Dnr 2025-000047006

VD informerar om planerade och påbörjade byggnationer enligt bilaga.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 46 Ekonomiska rapporter

Dnr 2025-000050006

Ekonomichefen presenterar månadsrapport per sista augusti. I handlingarna finns en preliminär ekonomisk rapport och på styrelsemötet informerar ekonomichefen om den uppdaterade rapporten. Även finansrapporten per sista juli finns bifogad med handlingarna.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 47 Svar till revisorerna ang. Upphandlingspolicy

Dnr 2025-000051006

KPMG har i sin rapport avseende granskning av interna kontroller och årsbokslut 2024 lämnat följande rekommendation till styrelsen:

”Vi rekommenderar att bolaget får in en policy och rutin som säkerställer att bolaget följer LOU”

Med anledning av detta vill styrelsen påtala att det i bolagets ägardirektiv, beslutade på bolagsstämman den 3 september 2021, framgår att bolaget ska följa riktlinjen ”Direktupphandlingar för Avesta kommunkoncern”. Bolaget har också tecknat ett separat avtal med Upphandlingscenter 2023-03-08 som reglerar att bolaget har rätt att avropa resurser från Upphandlingscenter för att genomföra direktupphandlingar överstigande 100 tkr.

Vidare har bolagets styrelse 2023-09-26 beslutat att anta Upphandlingspolicy för Avesta Kommun. Den finns inte med i ägardirektivet utan bolaget såg själva ett behov av att anta en Upphandlingspolicy.

Med anledning av ovannämnda anser styrelsen att de beslut som revisorerna efterfrågar vad gäller policy och riktlinje redan finns. Sedan är det självklart viktigt att bolaget arbetar för att besluten ska vara väl förankrade och följas.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna det i handlingarna bifogade svaret till revisorerna angående policy och rutin som säkerställer att bolaget följer LOU.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 48 Övriga frågor

Dnr 2025-000049006

Inga övriga frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

