

Styrelsen för Gamla Byn AB

Plats och tid

Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 14 oktober 2025 kl 14:00-15:50

Beslutande

Kurt Kvarnström, Ordförande
Kalle Hedin, Vice ordförande
Gerd Svedberg
Karl-Johan Petersson
Ulf Berg
Henric Schef deltar och är beslutande fram till klockan 15:20 och § 10
Roy Uppgård
Tomi Sandvik
Monica Öjemalm
David Larsson deltar och är beslutande från kl 15:20 och § 11

Övriga närvarande

Johan Skoog
Kjell Lindberg, Kommunal
Linda Nilsson, VD
Sara Mattsson Burell, Ekonomichef

Justerare

Ulf Berg

Justeringens plats och tid

Digital

Underskrifter

Sekreterare _____ **Paragrafer** § 49-61

Ordförande _____

Justerare _____

Styrelsen för Gamla Byn AB

ÄRENDELISTA

§ 49	Val av justerare	3
§ 50	Föredragningslista	4
§ 51	Protokoll styrelsemöte 16 september	5
§ 52	VD rapport	6
§ 53	Försäljning Stationsparken 5 - extrainsatt ärende	7
§ 54	Marknadsrapport	8
§ 55	Affärsplan 2026	9
§ 56	Budget 2026-2029	10
§ 57	Pågående projekt	11
§ 58	Ekonomiska rapporter	12
§ 59	Risikanalys internkontrollplan	13
§ 60	Fordonspolicy	14
§ 61	Övriga frågor	15

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 49 Val av justerare

Dnr 2025-000055006

Ulf Berg föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att välja Ulf Berg att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 50 Föredragningslista

Dnr 2025-000056006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att lägga till ett extra ärende på föredragningslistan;

Försäljning av Stationsparken 5.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 51 Protokoll styrelsemöte 16 september

Dnr 2025-000057006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna föregående protokoll.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 52 VD rapport

Dnr 2025-000058006

Sammanfattning

VD informerar om följande aktuella frågor:

- Ledningsgruppen har sett över organisationen och sett ett behov av att rekrytera en temaledare till driften då Fastighetsförvaltningschefen har ett brett uppdrag och många medarbetare. Bolaget är inne i en utvecklingsfas där vi ser över arbetssätt och processer och en förutsättning för att bli framgångsrik i det arbetet är att det finns ett närvarande ledarskap i organisationen. Ärendet har också varit uppe på Samverkan.
- Gamla Byn rekryterar nu en fastighetstekniker till en vakant tjänst och har hittills fått in flera kvalificerade sökanden.
- ADVEN har aviserat en höjning av fjärrvärmens med 2,62 %
- När det gäller pilotprojektet avseende Energi finns ett utkast till anbudsförfrågan framtaget samt ett utkast till riskanalys. VD föreslår att beredningen får en genomgång av underlagen, tisdag den 28 oktober, innan upphandlingen läggs ut.
- Underlaget till Ägardialogen finns bilagt med handlingarna. Två frågor som bolaget lyfte var att bolaget inte bör bära kostnaden för väg och VA i Koppardalen samt att det är viktigt med en fortsatt dialog vad gäller att kommunen gjort investeringar i bolagets fastigheter.
- Vi har fått in 16 ansökningar om Sponsringssamarbeten varav några är nya föreningar som inte sökte förra gången.
- Bolaget har ett första möte med Hyresgästföreningen avseende hyresförhandlingarna inför år 2026 under kommande vecka.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 53 Försäljning Stationsparken 5 - extrainsatt ärende

Dnr 2025-000068006

Sammanfattning

Styrelsen har 2024-12-17 § 95 gett VD i uppdrag att genomföra en försäljning av Stationsparken 5 med inriktningen att sälja fastigheten till ett pris som överensstämmer med genomförd värdering. Svensk Fastighetsförmedling har anlitats för att sälja fastigheten. Endast ett anbud har inkommit och det ligger 1 mkr under värdering.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att Stationsparken 5 ska säljas för 3 mkr.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 54 Marknadsrapport

Dnr 2025-000059006

Sammanfattning

VD informerar om nuläget vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 1 september 40 vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 8 servicelägenheter och 6 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 26 lägenheter.

Under september månad invigdes Servicebostad LSS på Rågen.

Vidare informerar VD om nuläget vad gäller vakanta lokaler inom Gamla Byn.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 55 Affärsplan 2026

Dnr 2025-000067006

Sammanfattning

VD presenterar ett förslag till Affärsplan 2026. Affärsplanen bygger på samma struktur som föregående år men fokusområdena är nya. I arbetet med framtagandet av affärsplanen har ledningsgruppen och styrelsen utvärderat föregående års affärsplan. Vidare har hänsyn tagits till de synpunkter som medarbetarna har haft då de har utvärderat sina affärsplaner på enhetsnivå. Utöver att utvärdera föregående års affärsplan, har ledningsgruppen arbetat med en SWOT analys samt omvärldsbevakning för att rama in de nya fokusområdena för år 2026.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna Affärsplan 2026.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 56 Budget 2026-2029

Dnr 2025-000061006

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar förslag till Budget 2026 samt investerings- och underhållsbudget 2026–2029.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna Budget 2026 samt investerings- och underhållsbudget 2026–2029.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 57 Pågående projekt

Dnr 2025-000062006

Sammanfattning

VD informerar om pågående projekt enligt bilaga.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 58 Ekonomiska rapporter

Dnr 2025-000063006

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar månadsrapporten per den 30 september på mötet. Då alla fakturor för september månad inte inkommit innan utskicket går i väg hinner inte månadsrapporten skickas ut innan styrelsemötet.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 59 Riskanalys internkontrollplan

Dnr 2025-000064006

Sammanfattning

Bolagets ledningsgrupp har, som ett första steg i arbetet med att ta fram en Internkontrollplan för år 2026, tagit fram ett förslag till riskanalys. VD presenterar förslaget för styrelsen som ett inspel i styrelsens arbete med att besluta om en riskanalys inför framtagandet av en internkontrollplan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna riskanalysen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 60 Fordonspolicy

Dnr 2025-000065006

Sammanfattning

I den energistrategi som styrelsen har beslutat om 2024-12-07 § 88 är en av åtgärderna som lyfts att bolaget bör anta en Fordonspolicy med syfte att planera en övergång till elbilar varför det är målsättningen i förslaget till Fordonspolicy. Vidare står det i fordonspolicyn att styrelsen Q4 år 2027 ska utvärdera om det finns ett behov av att revidera den målsättningen.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna Fordonspolicyn.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 61 Övriga frågor

Dnr 2025-000066006

Inga övriga frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

