

**Styrelsen för Gamla Byn AB**

---

<b>Plats och tid</b>	Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 21 april 2026 kl 14:00-15:40
<b>Beslutande</b>	Kurt Kvarnström, Ordförande Kalle Hedin, Vice ordförande Patrik Engström Gerd Svedberg Karl-Johan Petersson Ulf Berg Henric Schef Roy Uppgård Tomi Sandvik
<b>Övriga närvarande</b>	Monica Öjemalm Kristina Ohls Anna-Karin Persdahl Johannes Kotschy Linda Nilsson, VD Sara Mattsson Burell, Ekonomichef Håkan Lundin, Driftingenjör § 22 Kjell Lindberg, Kommunal Per Olof Lidbeck, Vision
<b>Justerare</b>	Henric Schef
<b>Justeringens plats och tid</b>	Digital

---

**Styrelsen för Gamla Byn AB**

**ÄRENDELISTA**

§ 16	Val av justerare .....	3
§ 17	Föredragningslista .....	4
§ 18	Protokoll styrelsemöte 2026-03-03 .....	5
§ 19	VD rapport.....	6
§ 20	Marknadsrapport .....	7
§ 21	Lärkan 5.....	8
§ 22	Energibokslut.....	9
§ 23	Pågående byggnationer .....	10
§ 24	Investeringsansökan Horndals badhus .....	11
§ 25	Investeringsansökan Metropoolen .....	12
§ 26	Investeringsansökan FNI .....	13
§ 27	Investeringsansökan Karlbo skola .....	14
§ 28	Investeringsansökan By skola .....	15
§ 29	Investeringsansökan Tjädern 3.....	16
§ 30	Ekonomiska rapporter .....	17
§ 31	Övriga frågor.....	18

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

**Styrelsen för Gamla Byn AB**

**§ 16 Val av justerare**

Dnr 2026-000019006

Henric Schef föreslås att justera protokollet.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att välja Henric Schef att justera protokollet.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 17 Föredragningslista

Dnr 2026-000020006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att fastställa föredragningslistan.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 18 Protokoll styrelsemöte 2026-03-03

Dnr 2026-000021006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att godkänna föregående protokoll.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 19 VD rapport

Dnr 2026-000022006

### Sammanfattning

VD informerar om följande aktuella frågor;

- En kundundersökning kommer att genomföras under maj månad riktad mot kommunala verksamhetslokaler samt de företag vi har inom Gamla Byn AB. Förhoppningen är att resultatet ska kunna presenteras på styrelsemötet i juni. Vidare kommer kundundersökningen gentemot våra bostadshyresgäster att genomföras under hösten.
- Bolaget har en LIA (lärande i arbete) praktikant under två månader som läser en YH utbildning till miljö- och hållbarhetssamordnare. Hon har fått i uppdrag att inventera och digitalt dokumentera de återbrukslager vi har så att vi får en bra överblick. Vidare har hon omvärldsspanat hur andra kommunala bolag arbetar med återbruk och arrangerat ett studiebesök till Borlänge där vi får möjlighet att dra lärdomar kring deras arbete.
- Vi har haft anbudsöppning vad gäller pilotprojektet Färdig Värme och ska utvärdera inkommet anbud/en inom kort.
- Bolaget har numer en AI agent som efter omröstning i bolaget heter Myranda. AI agenten kan ta emot felanmälningar, ge allmänna råd till bolagets kunder samt analysera inkomna ärenden.
- VD går tillsammans med ca 10 andra kommunala bostadsbolag ett ettårigt utvecklingsprogram som Sveriges Allmännyttan arrangerar. I det är fokus att blicka framåt vad gäller trender, möjligheter och utmaningar som vi bostadsbolag står inför kommande år. Bland annat AI, fler kriser och fler friskare och äldre. Tanken är att detta kan lägga en bra grund inför det kommande arbetet att se över bolagets affärsplan.
- Bolaget har fått in 116 ansökningar, intervjuat 15 och erbjudit 8 ungdomar sommarjobb.
- Avslutningsvis har vi haft en brand på Torsgatan och det har efter genomförd utredning samt dialog med försäkringsbolaget visat sig att stommen har klarat sig samt att vi har möjlighet att bygga upp byggnaden med ny planlösning om vi så önskar. Vi har en dialog med bildning, som var vår hyresgäst vid brandtillfället.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 20 Marknadsrapport

Dnr 2026-000023006

### Sammanfattning

VD informerar om nuläge vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har den 13 april 52 vakanta lägenheter. I den vakansen ingår 10 servicelägenheter samt 11 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 31 lägenheter jämfört med 34 lägenheter den 1 februari 2026.

Av de 31 vakanta lägenheterna är 9 under renovering. Vidare återfinns vakanserna främst i området Rågen men vi ser också en ökning i kvarteret Tjädern där vi nu genomför ett stamprojekt.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 21 Lärkan 5

Dnr 2026-000034006

### Sammanfattning

Ekonomichefen redogör för nuläget vad gäller fastigheten Lärkan 5 som bolaget, efter ett interimistiskt beslut i hyresnämnden den 4 december 2025, tvångsförvaltar.

Bolaget har fått information om att Falu tingsrätt, den 27 april, ska fatta ett slutligt beslut avseende tvångsförvaltningen och att vi ska lämna besked huruvida vi önskar kvarstå som förvaltare.

Vidare planeras fastigheten att läggas ut på auktion under vecka 25 varför styrelsen behöver fatta ett beslut om det finns ett intresse av att förvärva fastigheten. Det finns en värdering som kronofogsmyndigheten har tagit fram.

### *Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bolaget ska lämna besked om att vi önskar kvarstå som förvaltare av Lärkan 5.

Att VD får i uppdrag att genomföra en besiktning av Lärkan 5.

Att VD får i uppdrag att vid kommande auktion lämna ett bud på fastigheten på max x kr.

Styrelsen för Gamla Byn AB

**§ 22 Energibokslut**

Dnr 2026-000025006

Driftingenjör Håkan Lundin föredrar Energibokslutet för Gamla Byn AB år 2025.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 23 Pågående byggnationer

Dnr 2026-000024006

VD informerar om pågående byggnationer enligt bilaga. Det är ansvariga projektledare som inför varje styrelsemöte har i uppdrag att fylla i projektrapporten och återrapportera status för de projekt de ansvarar för.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 24 Investeringsansökan Horndals badhus

Dnr 2026-000026006

Projektet syftar till att byta ventilationsaggregat i Horndals badhus i enlighet med bifogad investeringsansökan.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bevilja investeringsmedel på den nivå som framgår av den till styrelsemötet bifogade investeringsansökan.

Att sekretessbelägga tjänsteskrivelsen inklusive bilagor.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 25 Investeringsansökan Metropoolen

Dnr 2026-000027006

Projektet syftar till att byta styrssystem till badvattenrening i badhuset Metropoolen i enlighet med bifogad investeringsansökan.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bevilja investeringsmedel på den nivå som framgår av den till styrelsemötet bifogade investeringsansökan.

Att sekretessbelägga tjänsteskrivelsen inklusive bilagor.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 26 Investeringsansökan FNI

Dnr 2026-000028006

Projektet syftar till att möjliggöra för fastighetsnära insamling i bolagets bostadsområden i enlighet med bifogad investeringsansökan.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bevilja investeringsmedel på den nivå som framgår av den till styrelsemötet bifogade investeringsansökan.

Att sekretessbelägga tjänsteskrivelsen inklusive bilagor.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 27 Investeringsansökan Karlbo skola

Dnr 2026-000029006

Projektet syftar till att renovera tegeltaket vid Karlbo skola inklusive taksäkerhet och snörasskydd i enlighet med bifogad investeringsansökan. Vidare ska även solceller utredas.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bevilja investeringsmedel på den nivå som framgår av den till styrelsemötet bifogade investeringsansökan.

Att sekretessbelägga tjänsteskrivelsen inklusive bilagor.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 28 Investeringsansökan By skola

Dnr 2026-000030006

Projektet syftar till att renovera tegeltaket på By skola inklusive taksäkerhet och snörasskydd enligt bifogad investeringsansökan. Vidare ska solceller utredas.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bevilja investeringsmedel på den nivå som framgår av den till styrelsemötet bifogade investeringsansökan.

Att sekretessbelägga tjänsteskrivelsen inklusive bilagor.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 29 Investeringsansökan Tjädern 3

Dnr 2026-000031006

Projektet syftar till att renovera papptak, inklusive taksäkerhet och snörasskydd i enlighet med bifogad investeringsansökan.

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att bevilja investeringsmedel på den nivå som framgår av den till styrelsemötet bifogade investeringsansökan.

Att sekretessbelägga tjänsteskrivelsen inklusive bilagor.

Styrelsen för Gamla Byn AB

## § 30 Ekonomiska rapporter

Dnr 2026-000032006

Ekonomichefen föredrar månadsrapporten per den 31 mars.

Bilagt med handlingarna finns också;

- Finansrapporten per 31 mars
- Revisionsrapporten från Azets avseende år 2025

*Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut*

Att godkänna informationen.

**Styrelsen för Gamla Byn AB**

**§ 31 Övriga frågor**

Dnr 2026-000033006

Ordförande Kurt Kvarnström informerar om att han har genomfört sitt årliga utvecklings- och lönesamtal med VD.

---

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

