

**Styrelsen för Gamla
Byn AB**

Plats och tid Konferensrum Axel Johnsons väg 73, tisdagen den 30 augusti 2022 kl 14:00

Beslutande Ledamöter
Kurt Kvarnström, Ordförande
Maria Andersson, Vice ordförande
Kalle Hedin
Laila Borger
Daniel Holmberg
Roy Uppgård
Ulf Berg
Rune Berg
Tomi Sandvik

Övriga närvarande Gerd Svedberg
Sven-Olov Ekström
Lars-Olov Eriksson
Linda Nilsson, VD
Ingeborg Forsberg, sekreterare
Anders Rabb, tillträdande ekonomichef
Tommy Åhlberg, ekonom interbanken § 54
Ann-Christine Sunesson, Vision

Justerare Ulf Berg

Justeringens plats och tid Axel Johnsons väg 73, 2022-08-30

Underskrifter

Sekreterare

Paragrafer

§§ 48-58

Ordförande

Justerare

Styrelsen för Gamla Byn AB

Ärendelista

§ 48	Dnr 2022-000049 Val av justerare	3
§ 49	Dnr 2022-000050 Föredragningslista	4
§ 50	Dnr 2022-000051 Protokoll från styrelsemötet 2022-06-07.....	5
§ 51	Dnr 2022-000052 VD informerar	6
§ 52	Dnr 2022-000060 Information om medarbetarundersökning.....	7
§ 53	Dnr 2022-000053 Pågående byggnationer	8
§ 54	Dnr 2022-000054 Ekonomiska rapporter	9
§ 55	Dnr 2022-000055 Marknadsrapport.....	10
§ 56	Dnr 2022-000059 Markförvärv Metropolen	11
§ 57	Dnr 2022-000057 Yttrande KPMG:s revisionsrapport avseende arbetsmiljön inom Gamla Byn AB	12
§ 58	Dnr 2022-000056 Informationer.....	14

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 48

Dnr 2022-000049

Val av justerare

Ulf Berg föreslås att justera dagens protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar
att välja Ulf Berg att justera dagens protokoll.

—

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 49

Dnr 2022-000050

Föredragningslista

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar
att fastställa föredragningslistan.

—

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 50

Dnr 2022-000051

Protokoll från styrelsemötet 2022-06-07

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar protokollet från sammanträdet 2022-06-07.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att godkänna protokollet.

—

§ 51

Dnr 2022-000052

VD informerar

VD Linda Nilsson föredrar ärendet och informerar om följande aktuella frågor:

- Framtagande av en Verksamhetsplan. En heldag med styrelsen är inplanerad till den 25 oktober.
- Deklaration Gamla Byn AB
- Boken 6
- Omtag rekrytering av projektledare
- Rekrytering av en kommunikator
- Återrapport examensarbetena Rödluvan

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att godkänna informationen.

—

§ 52

Dnr 2022-000060

Information om medarbetarundersökning

VD Linda Nilsson föredrar ärendet.

Under juni månad har VD genomfört en medarbetarundersökning i form av en OSA enkät som mäter den organisatoriska och sociala arbetsmiljön. Enkäten som är anonym omfattar 56 frågor inom områdena nedan. Samtliga medarbetare (inte chefer) har fått enkäten och 25 av 30 medarbetare har svarat vilket får anses vara en hög svarsfrekvens. Enkäten har ett index enligt nedan:

- 67–100 bra/mycket bra resultat
- 34–66 lågt/halvbra resultat
- 0–33 mycket lågt resultat

Ett index på 67 och högre visar därmed på ett nuläge där majoriteten i arbetsgruppen anser att det mesta fungerar bra eller mycket bra medan ett index under 34 visar att det finns ett akut behov av förbättringsinsatser.

Resultatet för Gamla Byn AB är följande:

- Arbetsorganisation (74)
- Arbetsbelastning och krav (79)
- Handlingsutrymme och kontroll (83)
- Ledarskap (62)
- Stöd (84)
- Kunskaper och utveckling (71)
- Återhämtning (77)
- Säkerhet och hälsa (80)
- Viktiga friskfaktorer (88)

Sammanfattningsvis visar enkäten på att medarbetarna är väldigt nöjda med sin organisatoriska och sociala arbetsmiljö då vi på 8 av 9 områden får väldigt höga resultat. Det är ingen fråga som har ett index under 34 och det är endast ett fåtal frågor med ett index under 67. Dessa kommer att arbetas vidare med tillsammans med medarbetarna i kommande verksamhetsplanering.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att godkänna informationen.

—

§ 53

Dnr 2022-000053

Pågående byggnationer

VD Linda Nilsson föredrar ärendet och information lämnas om nuläget (tidplan och ev. avvikelser) vad gäller följande större investeringar. Ekonomin redogörs det för under ekonomiska rapporter.

- Nybyggnation förskolan Rågen
- Fönsterbyte Siken
- Nybyggnation bostäder på Boken
- Ombyggnation kök skogsglantan
- Ombyggnation skolgårdar
- Ombyggnation och relining källaren på Baldersgården

Underhållsprojekt

- Förskolan Älvnäs
- Förskolan Lek & Lär

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att godkänna informationen.

—

§ 54

Dnr 2022-000054

Ekonomiska rapporter

Tommy Åhlberg informerar ledamöterna om interbankens verksamhet under åren 1992 – 2022.

Tommy Åhlberg föredrar finansiell rapport per den 31 juli 2022.

Ingeborg Forsberg och Linda Nilsson föredrar likviditetsprognos, resultatrapport, balansrapport, investeringsrapport och fastighetskostnader per den 31 juli 2022.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att godkänna informationen.

att godkänna finansiell rapport per den 31 juli 2022.

att godkänna likviditetsprognos, resultatrapport, balansrapport, investeringsrapport och fastighetskostnader per den 31 juli 2022.

att uppdra åt VD att stämma av de ekonomiska rapporterna.

—

§ 55

Dnr 2022-000055

Marknadsrapport

VD Linda Nilsson informerar om nuläget vad gäller vakanta lägenheter.

- Gamla Byn AB har 34 vakanta lägenheter per den 1 augusti varav 5 trygghetsbostäder och 4 servicelägenheter.
- Bolaget har dock fått ett tillskott på 71 nya lägenheter och har nu 1099 lägenheter i sitt bestånd.
- Bolaget har också 37 nya hyresgäster.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att godkänna informationen.

—

§ 56

Dnr 2022-000059

Markförvärv Metropolen

VD Linda Nilsson föredrar ärendet.

Det har under en längre tid funnits tankar på att etablera ett utomhusbad i anslutning till Metropolen och en detaljplan som möjliggör den markanvändningen är sedan tidigare framtagen.

VD har inlett en dialog med markägaren Outokumpu om markförvärv och det har resulterat i att en värdering har beställts av Norrbryggan.

Värderingen presenteras i samband med styrelsemötet.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att uppdra åt VD att genomföra markförvärvet med värderingen som grund.

—

§ 57

Dnr 2022-000057

Yttrande KPMG:s revisionsrapport avseende arbetsmiljön inom Gamla Byn AB

VD Linda Nilsson föredrar ärendet.

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna granskat hur bolagsstyrelsen har säkerställt att VD och chefer utövar ett gott ledarskap och fullgör sitt ansvar för arbetsmiljöfrågorna. Bedömningen revisorerna gör är att bolagsstyrelsen endast i vissa delar har säkerställt det och revisorerna har därför lämnat tio rekommendationer.

Nedan följer bolagsstyrelsens yttrande över dessa.

- Vad gäller behovet av ansvarsfördelningen mellan styrelse, VD och övriga chefer har bolagsstyrelsen fattat ett beslut om ansvarsfördelning som överensstämmer med arbetsmiljöverkets skrift ”aktiebolag och fysiska personer som arbetsgivare – enligt arbetsmiljölagen”. I den framgår att det är VD som ansvarar för arbetsmiljöfrågorna. Därmed är den ansvarsfördelningen som efterfrågas redan är tydliggjord. Vidare avser bolagsstyrelsen utöver detta beslut även se över VD instruktionen inför kommande år.
- Arbetsmiljöuppgifterna har redan skriftligt fördelats från VD.
- Vad gäller behovet att upprätta en arbetsmiljöpolicy och inrätta ett systematiskt arbetsmiljöarbete så har ägaren Avesta Kommun via sina ägardirektiv ställt krav på att bolaget ska följa arbetsmiljöpolicy upprättad av Avesta Kommun.
- En översyn av VD instruktionen kommer att genomföras inför kommande år för att tydliggöra hur återrapport av arbetsmiljöarbetet från VD till bolagsstyrelsen ska ske.
- Vad gäller återrapport från VD till bolagsstyrelsen inom områdena chefs- och personalomsättning samt arbetsgivarens attraktivitet så vill bolagsstyrelsen lyfta fram att styrelsen har fått information inom dessa områden. I samband med översynen av VD instruktionen kommer dock en utvärdering att genomföras för att se över om, och i så fall hur, denna återrapport kan utvecklas.
- Arbetsplatsträffar genomförs kontinuerligt och samverkansmöten med de fackliga företrädarna har planerats in återkommande. Likaså är medarbetarsamtal inplanerade under hösten. Därmed finns numer forum för att säkerställa medarbetarnas delaktighet.

Styrelsen för Gamla Byn AB

- En medarbetarundersökning för att utvärdera arbetsmiljö och ledarskap har genomförts och kommer framöver att genomföras årligen då vi instämmer med revisorerna att det är en viktig grund i förbättringsarbetet.
- Vad gäller förslaget att utreda möjligheterna att införa en teamledarfunktion avser VD att se över nuvarande organisation när ny ekonomichef finns på plats i bolaget.
- Att fastställa och kommunicera vad som definierar och förväntas i ett gott ledarskap och medarbetarskap är en fråga som medarbetarna kommer att arbeta med i samband med bolagets verksamhetsplaneringsdagar.
- Vad gäller avslutningssamtal så instämmer bolagsstyrelsen i att dessa är viktiga och dessa kommer framöver att dokumenteras skriftligen.

Avslutningsvis anser bolagsstyrelsen att de rekommendationer revisorerna har lämnat till stor del redan har genomförts och i de fall någon fråga återstår finns det en plan för hur bolaget ska arbeta med den frågan.

Vidare visar den medarbetarundersökning som är genomförd där medarbetarna fått svara på 56 frågor bland annat inom områdena organisation, ledarskap, arbetsbelastning och friskfaktorer att medarbetarna är mycket nöjda med sin organisatoriska och sociala arbetsmiljö. Det finns endast någon enstaka fråga i undersökningen för företagets ledning att arbeta vidare med tillsammans med medarbetarna.

Styrelsen för Gamla Byn AB beslutar

att lämna yttrande enligt förslag.

—

Beslut skickas till

Kommunfullmäktige
Kommunrevisionen

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 58

Dnr 2022-000056

Informationer

Inga övriga informationer föreligger.

—