

Mötesdatum
2024-11-15

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	ÅFAs kontor kl. 09:00-11:25	
Beslutande ledamöter	Per-David Wennberg (S) (ordförande) Nils-Erik Flemström (M) (vice ordförande) Jenny Ahlström (S) Mikael Granlund (S) Veronica Mohlin (S) Maj Karlsson (VF) Tony Jensén (SD)	
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Olof Larsson (VF)	
Övriga närvarande	Patrik Jonasson (Vd) §§60-70, §§72-73 Elin Österlund Nyström (Sekreterare) Niklas Källström (Arbetstagarrepresentant) Annika Ahnström (Arbetstagarrepresentant) Agneta Frenell (Arbetstagarrepresentant)	
Justeringens plats och tid	Digital signering 2024-11-20 15:00	
Protokollet omfattar	§§60-73	
	Sekreterare	Elin Österlund Nyström
	Ordförande	Per-David Wennberg
	Justerande	Mai Karlsson
Datum för anslags uppsättande	2024-11-21	
Datum för anslags nedtagande	2024-12-12	
Förvaringsplats för protokollet	Digitalt	

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

ÄRENDELISTA

§60	Kontroll av jäv/intressekonflikt
§61	Föregående mötesprotokoll
§62	Ekonomirapport
§63	Uppföljning av verksamheten
§64	Omsättning av lån
§65	Rapport från vd
§66	Svar på revisionsrapport Granskning av drift och underhåll
§67	Budget 2025
§68	Internkontrollplan 2025
§69	Sammanträdesdagar 2025
§70	Utvärdering av styrelsens arbete
§71	Utvärdering av vd och vd:s arbete
§72	Övriga frågor
§73	Fastighetsförvärv

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§60

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 24/1)**Beslut**

Ingen närvarande anmäler jäv eller intressekonflikt.

Sammanfattning

Ordförande ställer frågan om någon närvarande anmäler jäv.

Revisorerna har genom KPMG granskat Ånge kommuns arbete med att förebygga mutor och jäv. Uppdraget ingick i revisionsplanen för år 2014. Revisionen bedömde att det kan finnas en viss risk för att politiker och tjänstemän skulle kunna delta i beslut som påverkar honom eller henne (jäv).

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§61

Föregående mötesprotokoll (ÅFA 24/2)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Godkänna uppföljningen av tidigare protokoll och lägger den till handlingarna.

Sammanfattning

Styrelsen följer upp mötesprotokoll från den 20 september och den 27 september.

Beslutsunderlag

- Protokoll ÅFA 2024-09-27
- Protokoll ÅFA 2024-09-20

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§62

Ekonomirapport (ÅFA 24/3)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Notera rapporten.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd informerar vid sammanträdet om ekonomiskt läge för Ånge Fastighets och Industri AB.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§63

Uppföljning av verksamheten (ÅFA 24/12)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Anta uppföljning av verksamheten.

Sammanfattning

Enligt styrelsens arbetsordning ska november månads styrelsemöte bland annat innehålla ”uppföljning av verksamheten”. En sådan uppföljning har gjorts med utgångspunkt från tidigare beslutade verksamhetsplaner. Från 2025 och framåt kommer Verksamhetsplanen benämnas Affärsplan och följas upp på liknande sätt.

Beslutsunderlag

- ÅFA Tjänsteskrivelse Uppföljning av verksamheten 2024
- ÅFA uppföljning av verksamhet 2024

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§64

Omsättning av lån (ÅFA 24/64)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Uppdra till vd att inhämta låneofferter från Kommuninvest för att omsätta ÅFAs lån lån nr 75012 i Kommuninvest genom teckning av lån med samma lånebelopp, ca 34, 8 miljoner kronor samt efter val av villkor/löptid fullfölja upplåningen med kommunal borgen enligt ÅFAs och Ånge kommuns normala rutiner.

Sammanfattning

Ånge Fastighet och Industri ABs investeringar har finansierats med lån som upptagits med kommunal borgen som säkerhet.

Ett av lånen, lån nr 75012 med nuvarande skuld 34 850 000 kr förfaller till betalning 2025-04-29.

Lånet sätts om med samma lånebelopp. Kommuninvest kommer lämna offert med olika löptider som förslag. Det förslag som bedöms passa bäst i förhållande till övriga låneförfall och med hänsyn till den räntenivå som erbjuds för olika löptider kommer att väljas.

Lånehandlingar undertecknas av vd och ordförande. Borgensförbindelse undertecknas av kommunstyrelsens ordförande och kommunchef.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse omsättning av lån ÅFA 20241115

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§65

Rapport från vd (ÅFA 24/4)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Notera informationen.
2. Bolaget har viss oro för tidsplanen gällande införande av kontaktcenter, samt för hur kunskapsöverföring och påföljande kvalitet gentemot kund ska utvecklas.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd rapporterar regelbundet till styrelsen.

- Energifrågor
- Underhåll
- Kommande hyresförhandlingar
- Process för införande av kontaktcenter
- Presentation av rekryterad fastighetschef.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§66

Svar på revisionsrapport Granskning av drift och underhåll (ÅFA 24/58)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Uppdra till vd och ordförande att för styrelsens räkning lämna svar på Revisionsrapport Granskning av drift och underhåll till lekmannarevisionen senast 2025-01-24.

Sammanfattning

På uppdrag av lekmannarevisionen i Ånge kommun har KPMG granskat Ånge Fastighets- och Industri ABs metoder och rutiner för att arbeta med drift och underhåll. Resultat av granskningen har presenterats i KPMG:s rapport daterad 2024-10-21. I rapporten finns ett antal slutsatser och rekommendationer till ÅFAs styrelse. KPMG önskar svar från ÅFAs styrelse på dessa senast 2025-01-24.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse revisionsrapport Granskning av drift och underhåll
- Revisionsrapport: Granskning av drift och underhåll
- §57 ÅFA Granskning av drift och underhåll

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§67

Budget 2025 (ÅFA 24/13)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Anta förslag till budget för 2025.

Sammanfattning

Enligt styrelsens arbetsordning ska budget för nästkommande år antas på styrelsemöte i maj. Så skedde också i maj 2024 för verksamhetsåret 2025. Det är svårt att så långt i förväg bedöma förutsättningar för verksamheten efterföljande år och därför har beslutats att budgeten tas upp för ny prövning vid styrelsemöte i november.

Bedömningen har justerats något jämfört med maj. I maj 2024 bedömdes ÅFA under 2025 nå en omsättning om 142 mkr och ett resultat om 9,1 mkr. Nu bedöms ÅFAs verksamhet för 2025 ge en omsättning om 143 mkr och ge ett resultat om ca 7,2 mkr. Den något lägre bedömningen förklaras av utvecklingen av det allmänna kostnadsläget.

Beslutsunderlag

- ÅFA Tjänsteskrivelse Budget 20241114
- ÅFA budget 2025
- ÅFA Budget 2025
- §14 ÅFA Budget 2025

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§68

Internkontrollplan 2025 (ÅFA 24/59)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Anta internkontrollplan 2025.

Sammanfattning

Enligt styrelsens arbetsordning ska november månads styrelsemöte bland annat innehålla Internkontrollplan för kommande år. Denna görs i Ånge kommuns system Stratsys och avser belysa verksamhetens risker och hur de hanteras.

Beslutsunderlag

- ÅFA Tjänsteskrivelse Internkontrollplan 2025
- Internkontrollplan - Riskoversikt ÅFA 2025

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§69

Sammanträdesdagar 2025 (ÅFA 24/60)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Ånge Fastighets och Industri AB sammanträder kl. 09:00 följande datum:
14 mars
16 maj
13 juni
19 september
21 november.

Sammanfattning

Ärendet avser antagande av sammanträdesdagar 2025.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§70

Utvärdering av styrelsens arbete (ÅFA 24/61)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Utvärdering är genomförd.

Sammanfattning

Styrelsen ska enligt Arbetsordningen, § 7 Återkommande ärenden - Årshjul, utvärdera styrelsens arbete i november månad.

Beslutsunderlag

- Utvärdering av styrelsearbete ÅFA

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§71

Utvärdering av vd och vd:s arbete (ÅFA 24/62)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Utvärdering är genomförd enligt mall.

Sammanfattning

Styrelsen ska enligt Arbetsordningen, § 7 Återkommande ärenden - Årshjul, utvärdera vd och vd:s arbete i november månad.

Beslutsunderlag

- Utvärderingsmall vd

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§72

Övriga frågor (ÅFA 24/5)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Lägga ärendet till handlingarna.

Sammanfattning

Styrelseledamöter och suppleanter har möjlighet att ställa frågor om bolagets verksamhet.

Mai Karlsson (VF) frågar om parkeringen vid räddningstjänsten i Fränsta? I dagsläget är det mycket oljud från det området nattetid.

Patrik Jonasson, vd svarar att han ska säkerställa att inga obehöriga har tillträde.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2024-11-15

§73

Fastighetsförvärv (ÅFA 24/63)**Beslut**

Bolagsstyrelsen beslutar att

1. Ordförande har styrelsens uppdrag att finna lämpliga fastigheter att förvärva där framtida nyproduktion är möjlig.
2. Uppdra till ordförande och vd att fullfölja förvärvet av fastigheten Ånge 65:4 enligt de villkor som diskuterats fram.

Sammanfattning

Ånge Fastighets och Industri AB söker aktivt fastigheter som går att bebyggas med nya bostadshus vid tidpunkt som bedöms lämplig. På fastigheten Ånge 65:4 medger detaljplanen byggande för bostadsändamål i fyra plan. Fastigheten är idag bebyggd med en bostadsfastighet med 7 lägenheter där alla är uthyrda. Fastigheten förvärvas till köpeskillingen 2,4 mkr och tillträds 2024-12-01. Säljare är Thomas Jonsson i Ånge.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse fastighetsförvärv ÅFA 20241115

Paragrafen är justerad