

Mötesdatum  
2021-03-05

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

---

<b>Plats och tid</b>	Distans via Teams kl. 08:00-13:00
<b>Beslutande ledamöter</b>	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Mikael Granlund (S) Stefan Åsén (V) §§1-6, §14 Maj Karlsson (VF) Anna-Carin Lögdahl (M) Veronica Molin (S) ersätter Dennis Elvén (SD) Sven Sandelius (S) §§7-10, §§12-13, §§15-17 ersätter Stefan Åsén (V)
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Sven Sandelius (S) §§1-6, §14
<b>Övriga närvarande</b>	Joakim Persson, vd Inga Westerlund, sekreterare Olof Bäckman, nämndsekreterare §§4-6 Fredrik Gunnarsson, ekonom Maria Engström, systemförvaltare §14 Agneta Frenell, arbetstagarrepresentant Peter Fredriksson, arbetstagarrepresentant
<b>Utses att justera</b>	Mai Karlsson
<b>Justeringens plats och tid</b>	Ånge kommunkontor 2021-03-15 13:00
<b>Protokollet omfattar</b>	§§1-19

<b>Underskrifter</b>	Sekreterare	..... Inga Westerlund
	Ordförande	..... Matts Karlsson
	Justerande	..... Mai Karlsson

**ANSLAG/BEVIS** Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**Organ** Ånge Fastighets & Industri AB**Sammanträdesdatum** 2021-03-05

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

**Datum för anslags-  
uppsättande** 2021-03-16Datum för anslags- 2021-04-06  
nedtagande**Förvaringsplats för  
protokollet** Centralarkivet Ånge kommunkon tor**Underskrift** .....  
Inga Westerlund

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

## ÄRENDELISTA

- §1 Mötets genomförande
- §2 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §3 Föregående mötesprotokoll
- §4 Förslag till Gemensamma ägardirektiv för samtliga helägda bolag
- §5 Förslag till Bolagsordning för Ånge Fastighets & Industri AB
- §6 Förslag till Arbetsordning 2021/2022 för Ånge Fastighets & Industri AB
- §7 Ekonomirapport
- §8 Årsredovisning 2020
- §9 Avkastningskrav
- §10 Information om vakanser och förslag tidplan för rivningar
- §11 Försäljning av fastigheten Vissland 2:15
- §12 Förslag för området Ålsta 3:4
- §13 Förslag till Riktlinjer för försäljning av fastigheter
- §14 Information om regler om stöd till det politiska arbetet
- §15 Rapport från vd
- §16 Ärendelogg för Ånge Fastighets & Industri AB
- §17 Övriga frågor
- §18 Extra ärende - Attestgång, beloppsnivåer
- §19 Extra ärende - Automatattestering

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§1

**Mötets genomförande (ÅFA 21/11)****Beslut**

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

**Sammanfattning**

Med anledning av situationen med spridning av coronavirus, Covid-19 rekommenderar Folkhälsomyndigheten och Regeringen att åtgärder för att reducera smittspridning vidtas.

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§2

## Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 21/2)

### Beslut

Ingen närvarande vid dagens sammanträde anmäler jäv.

### 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).

Som ny rutin beslutade kommunstyrelsen 2014-12-02, § 187 att samtliga nämnds- och styrelsemöten inleds med en fråga om jäv inför mötet.

Jäv enligt Kommunallagen 24 - 26 §:

En förtroendevald eller en anställd som är jävig i ett ärende hos en nämnd får inte delta eller närvara vid handläggningen av ärendet, men får vidta åtgärder som inte någon annan kan vidta utan att det blir förseningar.

Som förtroendevald eller anställd hos kommunen eller landstinget är jag jävig om:

- saken angår mig själv eller min make, sambo, förälder, barn eller syskon eller någon annan närstående eller om ärendets utgång kan väntas medföra synnerlig nytta eller skada för mig själv eller någon närstående,
- jag eller någon närstående är ställföreträdare för den som saken angår eller för någon som kan vänta synnerlig nytta eller skada av ärendets utgång,
- ärendet rör tillsyn över sådan kommunal verksamhet som jag själv är knuten till,
- jag har fört talan som ombud eller mot ersättning hjälpt någon i saken, eller
- det i övrigt finns någon särskild omständighet som är ägnad att rubba förtroendet till min opartiskhet i ärendet.

Om jag känner till något som kan antas göra att jag är jävig, ska jag självmant ge det till känna.

Den som jävet gäller får delta i prövningen av jävsfrågan endast om nämnden inte är beslutför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar.

### Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§3

**Föregående mötesprotokoll (ÅFA 21/3)****Beslut**

Protokollet från 2020-12-04 läggs till handlingarna.

**Sammanfattning**

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollet från den 4 december 2020 vid dagens sammanträde.

**Beslutsunderlag**

- ÅFA20201204

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§4

## Förslag till Gemensamma ägardirektiv för samtliga helägda bolag (ÅFA 21/18)

### Beslut

Följande yttrande lämnas till kommunstyrelsen

Punkt 2 Bolagsspecifika ägardirektiv 2.1 Ånge Fastighets och Industri AB 2.1.1 Uppdrag, ändras till:

Äga och förvalta bostäder och tillhörande lokaler så att ett för *kommunens invånare* väl anpassat utbud finns.

### Sammanfattning

Diskussioner förs vid dagens styrelsemöte om förslaget till ägardirektiv.

Förslag till Gemensamma ägardirektiv för samtliga helägda bolag har lämnats till Ånge Fastighets och Industri AB för yttrande till kommunstyrelsen.

### Expedieras till

Kommunstyrelsen

### Beslutsunderlag

- Ägardirektiv ÅFA -nuvarande
- Förslag till Gemensamt ägardirektiv för samtliga helägda bolag

### Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§5

**Förslag till Bolagsordning för Ånge Fastighets & Industri AB (ÅFA 21/19)****Beslut**

Ingen erinran i förslaget till Bolagsordning för Ånge Fastighets och Industri AB.

**Sammanfattning**

Diskussioner förs vid dagens styrelsemöte om förslag till Bolagsordning för Ånge Fastighets och Industri AB.

Förslag till Bolagsordning för Ånge Fastighets och Industri AB har lämnats till bolaget för yttrande till kommunstyrelsen.

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen

**Beslutsunderlag**

- Förslag till Bolagsordning - Ånge Fastighets & Industri AB (ÅFA)
- Bolagsordning Ånge Fastighets Industri AB - Nuvarande

**Paragrafen är justerad**



Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§6

## **Förslag till Arbetsordning 2021/2022 för Ånge Fastighets & Industri AB (ÅFA 21/20)**

### **Beslut**

Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner får i uppdrag att lämna förslag till Arbetsordning 2021/2022 till nästa styrelsemöte 7 maj 2021.

### **Sammanfattning**

Förslag till Arbetsordning 2021/2022 för styrelsen presenteras vid dagens styrelsemöte.

Diskussioner förs om paragraferna:

§ 6 - Dagordning för styrelsesammanträden

Styrelsesammanträden ändras till:

Hålls 5 gånger per år eller vid behov.

Punkter för Vd-rapport ändras till:

Personal/organisation

Händelser

Centrala nyckeltal

§ 9 - Extra sammanträden

Ändra första meningen till:

Styrelsens ordförande eller två av styrelseledamöter i förening har möjlighet att kalla till extra styrelsesammanträde när så behövs.

Även: § 14 - Sekretess

Styrelsen och vd ska teckna sekretessavtal.

### **Expedieras till**

Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner

### **Beslutsunderlag**

- Arbetsordning för styrelsen i ÅFA 2020-2021 - nuvarande
- FÖRSLAG Arbetsordning ÅFA

### **Paragrafen är justerad**

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§7

## **Ekonomirapport (ÅFA 21/4)**

### **Beslut**

Noterar informationen.

### **Sammanfattning**

Joakim Persson, vd informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för Ånge Fastighets och Industri AB. Januarimånad är klar och jämfört med föregående år är det en minskning med 250 tkr på intäktssidan.

Fredrik Gunnarsson, ekonom informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för koncernen. Bokslutsarbetet är klart.

Regeringen har aviserat att man avser att föreslå att statsbidraget för merkostnader förlängs till och med december 2020.

Skatteunderlagsprognosen som kom i mitten av december visade på en bättre prognos av skatteintäkterna på 3,5 mkr 2021.

### **Beslutsunderlag**

- 1 resu jan okompr

### **Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§8

**Årsredovisning 2020 (ÅFA 21/8)****Beslut**

Godkänna Årsredovisningen 2020 för Ånge Fastighet och Industri AB.

**Sammanfattning**

Fredrik Gunnarsson, ekonom och Joakim Persson, vd redogör vid dagens sammanträde Årsredovisning 2020 för Ånge Fastighets och Industri AB.

**Expedieras till**

Revisorerna

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§9

**Avkastningskrav (ÅFA 21/14)****Beslut**

Uppdra till vd:n att fördela avkastningskravet mellan bolagen.

**Sammanfattning**

Ägaren har ställt ett avkastningskrav 2021 på totalt 1 mkr för bolagen.

Med avkastningskrav menas den avkastning som ägaren kräver på ett bolags egna kapital med beaktande av hur riskfylld verksamheten är.

**Expedieras till**

Joakim Persson, vd  
Ånge kommun

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§10

**Information om vakanser och förslag tidplan för rivningar (ÅFA 21/15)****Beslut**

1. Noterar informationen
2. Ärendet tas upp igen på styrelsemöte den 7 maj 2021.

**Sammanfattning**

Joakim Persson, vd informerar om vakanser vid dagens sammanträde. Det informerades även om:

- \*Undersökning som gjorts om vart kommuninvånarna vill bo och hur de vill bo.
- \*Ålderstruktur för ÅFA:s hyresgäster och kommuninvånarna.
- \*Befolkningsutveckling. Befolkning och vakanser, 15 % av kommuninvånarna är hyresgäster hos ÅFA.
- \*Vilka faktorer som påverkar en värdering
- \* Förslag till tidplan med kostnader för rivningar, aktuella och framtida rivningar.

**Beslutsunderlag**

- Tidplan Rivningar

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§11

**Försäljning av fastigheten Vissland 2:15 (ÅFA 21/16)****Beslut**

Försäljning ska ske av Fastigheten Vissland 2:15.

**Sammanfattning**

Ånge Fastighets och Industri AB föreslår försäljning av Vissland 2:15, fastigheten är belägen i Fränsta.

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§12

**Förslag för området Ålsta 3:4 (ÅFA 21/17)****Beslut**

Uppdra till Joakim Persson, vd att utreda vidare om förslaget för området Ålsta 3:4.

**Sammanfattning**

Joakim Persson, vd informerar om förslag för området Ålsta 3:4 vid dagens sammanträde.

**Expedieras till**

Joakim Persson, vd

**Beslutsunderlag**

- Förslag + 55

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§13

**Förslag till Riktlinjer för försäljning av fastigheter (ÅFA 20/43)****Beslut**

Uppdra till arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner att lämna förslag till Riktlinjer för försäljning av fastigheter till styrelsemötet den 7 maj 2021.

**Sammanfattning**

Joakim Persson, vd informerar vid dagens sammanträde om förslag till Riktlinjer för försäljning av fastigheter.

**Expedieras till**

Arbetsgruppen för strategier och långtidsplaner

**Beslutsunderlag**

- Riktlinjer fastighetsförsäljning

**Paragrafen är justerad**



Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§14

**Information om regler om stöd till det politiska arbetet (ÅFA 21/10)****Beslut**

Styrelsen tackar för informationen.

**Sammanfattning**

Maria Engström från löneenheten informerar vid dagens sammanträde om regler och stöd till det politiska arbetet i Ånge kommun samt dess bolag.

Enligt dokumentet ska ordförande/sekreterare årligen gå igenom reglerna för hur man begär ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Dokumentet är antagits av kommunfullmäktige 24 november 2014 och reviderat senast 2020-02-24.

**Beslutsunderlag**

- Regler om stöd till det politiska arbetet i Ånge kommun samt dess bolag

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§15

## Rapport från vd (ÅFA 21/5)

### Beslut

Noterar rapporten från vd.

### Sammanfattning

Joakim Persson, vd rapporterar i följande punkter vid dagens sammanträde:

#### **Mål- Att inte överstiga 3,5%**

Vi har idag en vakansgrad på 11,6 %.

#### **Personal**

Två i personalen går i pension, 28 februari och 31 maj.

#### **Avvikande åtgärder**

Vi har börjat hyra ut några lägenheter till vindkrafts arbetarna.

#### **Rivningar**

Vi har påbörjat en miljöinventering i både Ljungaverk och Alby för rivningarna, rivningsplan är också påbörjad. Vi hoppas att kunna utföra rivningarna under första delen av 2021. Vi har fått rivningsbesked på alla fastigheter utom Vattenfallsvillan där Läns museet ska göra ett utlåtande om vi kan riv eller inte. Bygg- och miljönämnden har gått på Läns museet och beviljar inte en rivning av Vattenfallsvillan. Vi startar nu upphandlingen på rivning av de fastigheterna med beviljade rivningslov.

#### **Projekt**

Vi har nu fått klartecken på att gå vidare med nybyggnation av förskola på Åsgatan. Detaljplans arbetet har påbörjats.

Regeringen har även gett klart för ombyggnation av Riksarkivet. Vi har startat rivning.

Badhuset har färdigställande datumet flyttas fram till v10. Vi är tyvärr fortsatt några veckor sen efter ett Corona utbrott bland hantverkare och entreprenörer.

Vi håller på att bygga om på Spångbro till Socialdemokraterna och ABF. Ska vara klart i slutet av mars.

Vi fortsätter med lokalutredningen i östradelen och tittar nu på förskola i Fränsta.

Vi tittar på att ta fram förslag på ett +55 boende på husen vid Ålsta. Visar ett förslag på styrelsemötet.

### Paragrafen är justerad

---

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§16

**Ärendelogg för Ånge Fastighets & Industri AB (ÅFA 21/6)****Beslut**

Det finns inga nya punkter vid dagens styrelsemöte att lägga till ärendelogg.

**Sammanfattning**

Styrelsen går igenom ärendelogg från december 2020 vid dagens sammanträde.

**Beslutsunderlag**

- Ärendelogg ÅFA till sammanträde 2020-12-04

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§17

**Övriga frågor (ÅFA 21/7)****Beslut**

Noterar att inga frågor ställs vid dagens sammanträde.

**Sammanfattning**

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

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§18

**Extra ärende - Attestgång, beloppsnivåer (ÅFA 21/22)****Beslut**

## 1. Föreslå kommunstyrelsen:

Leverantörsfaktura upp till 9,99 Mkr exkl. moms ska attesteras enligt följande steg

- 1 Sakgranskning av beställande medarbetare
- 2 Kontroll och kontering av berörd fastighetsförvaltare
- 3 Attest för utbetalning av vd eller av vd utsedd medarbetare

## 2. Föreslå kommunfullmäktige:

Leverantörsfaktura överstigande 10 Mkr exkl. moms ska attesteras enligt följande steg

- 1 Sakgranskning av beställande medarbetare
- 2 Kontroll och kontering av berörd fastighetsförvaltare
- 3 Kontroll och tillstyrkande av två styrelseledamöter i förening
- 4 Attest för utbetalning av vd eller av vd utsedd medarbetare

**Sammanfattning**

Enligt Ägardirektiv 2014-05-05 §37 p7 ska kommunfullmäktige godkänna investering överstigande 10 Mkr samt

investering överstigande 5 Mkr ska ske i samråd med kommunstyrelsen.

När ovan punkter uppfyllts övergår leverantörsreskontra till vd:s mandat löpande förvaltning.

I kommande ekonomiprogram (leverantör: Akribi, programvara: Fenix) måste attestflöde för leverantörsreskontra hård ställas för möjlighet till löpande registrering.

**Expedieras till**

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

**Paragrafen är justerad**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2021-03-05

§19

**Extra ärende - Automatattestering (ÅFA 21/23)****Beslut**

1. Fakturor avseende media (va, renhållning, el, fjärrvärme, sotning) får registreras i programvaran Fenix som Automatattest med ett maxbelopp (upsatta villkor) om 10.000 kr exkl. moms per faktura
2. I månatlig rutin ska kontroll av Automatattestade fakturor ske via stickprov.

**Sammanfattning**

Flödet av mediafakturor (va, renhållning, el, fjärrvärme, sotning) beräknas årligen till 6.000 st. Där varje faktura genomgår sakgranskning, kontering samt utbetalningsattest. Avvikelse månadsvis

är marginella vilket i praktiken betyder att samma attestgång görs 12 ggr per år.

I kommande ekonomiprogram (leverantör: Akribi, programvara: Fenix) kan inläsning av leverantörsfakturor avseende media effektiviseras betydligt med hjälp av funktionen Automatattest. Funktionen konterar och godkänner för utbetalning med 1 knapptryck. Avvikelse mot uppsatta villkor avvisar fakturor till traditionell attestgång sakgranskning-kontering-utbetalningsattest.

**Expedieras till**

Torbjörn Westberg

Annika Ahnström

**Paragrafen är justerad**