

Tid: kl. 09:00-11:00

Plats: Distans via Teams

Ledamöter kallas

Ersättare underrättas

Ordförande

Matts Karlsson (S)

Ledamöter

Jenny Ahlström (S), vice ordförande

Mikael Granlund (S)

Stefan Åsén (V)

Maj Karlsson (VF)

Dennis Elvén (SD)

Björn Magnusson (C)

Ersättare

Veronica Mohlin (S)

Sven Sandelius (S)

Lars-Olof Larsson (VF)

Övriga

1. Genomförande av mötet (ÅFA 21/11)**Sammanfattning**

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

Enligt Arbetsordningen § 9 – Kallelse till sammanträden, sammanträdesnärvaro: ”Vid ordinarie och/eller extra styrelsesammanträde delar ledamöterna personligen på plats. Enligt *Reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna i Ånge kommun* finns möjlighet för medverkan på distans. Även de reglerna kan tillämpas, ordförande avgör om detta är möjligt”

Förslag till beslut

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

2. Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 21/2)**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

3. Föregående mötesprotokoll (ÅFA 21/3)

Sammanfattning

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollet från den 24 september 2021 vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- ÅFA sep

4. Ekonomirapport (ÅFA 21/4)**Fredrik Gunnarsson,**
ekonom 09:15**Sammanfattning**

Annika Ahnström ekonomiansvarig informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för Ånge Fastighet och Industri AB.

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

Beslutsunderlag

- Pågående projekt 20211026ÅFA
- BR 2109ÅFA
- RR 2109ÅFA

5. Verksamhetsplan 2022-2024 (ÅFA 21/68)**Sammanfattning**

Vid dagens sammanträde ska förslag till Verksamhetsplan 2022-2024 för Ånge Fastighets och Industri AB redogöras inför beslut.

Styrelsen ska godkänna verksamhetsplan för Ånge Fastighets och Industri AB för de närmaste tre räkenskapsåren och tillsända kommunen enligt Ägardirektiv punkt 14.

Verksamhetsplanen innehåller:

Mål för verksamheten

Budget

Aktivitetsplan

Resultatplan

Investeringsplan

Beslutsunderlag

- Verksamhetsplan Åfa 2022-2024 till nov
- nämndernas målarbete 2022

6. Internkontrollplan med risk- och väsentlighetsanalys (ÅFA 21/76)**Sammanfattning**

Internkontrollplan 2022 med risk- och konsekvensanalys för Ånge Fastighets och Industri AB ska fastställas.

Internkontrollplanen delges kommunstyrelsen och revisionen.

I Arbetsordningen § 7 Övriga återkommande ärenden - Årshjul:
November - Internkontrollplan för kommande år.

Varje nämnd/styrelse ska årligen genomföra en risk- och konsekvensanalys och upprätta en internkontrollplan. Resultatet av risk- och konsekvensanalysen utgör grunden för internkontrollplanen. Syftet med internkontroll är att uppnå effektivitet och säkerhet i organisationen i frågor som rör verksamhet, ekonomi och personal

Beslutsunderlag

- Internkontrollplan 2021 ÅFA
- Internkontrollplan 2022 (ÅFA)

7. Sammanträdesdagar 2022 (ÅFA 21/77)**Sammanfattning**

Förslag till sammanträdesdagar 2022, kl. 9.00 för Ånge Fastighets och Industri AB.
4 mars
13 maj
17 juni, bolagsstämma och konstituerande möte
30 september
18 november

8. Rapport från ordförande (ÅFA 21/5)**Sammanfattning**

Mats Karlsson, ordförande rapporterar i följande punkter vid dagens sammanträde:

Personal/organisation
Avvikande händelser och åtgärder

Beslutsunderlag

- Vakanser 2021-10-31

9. Utvärdering av verksamheten (ÅFA 21/80)**Sammanfattning**

Styrelsen ska utvärdera verksamheten i november enligt Arbetsordningen § 7
Återkommande ärenden – Årshjul:

November – Utvärdering av verksamheten

10. Utvärdering av styrelsens arbete (ÅFA 21/79)**Sammanfattning**

Styrelsen ska utvärdera arbetet i november enligt Arbetsordningen § 7
Återkommande ärenden – Årshjul:
November – utvärdering av styrelsens arbete.

Beslutsunderlag

- Utvärdering styrelse - ÅFA

11. Utvärdering av vd och vd:s arbete (ÅFA 21/78)**Sammanfattning**

Till dagens sammanträde är en mall framtagen för utvärdering av vd och vd:s arbete. Styrelsen följer mallen och ordförande gör sedan en återkoppling till vd vid ett enskilt möte.

I Arbetsordningen § 7 Återkommande ärenden - Årshjul

November - Utvärdering av vd och vd:s arbete

Beslutsunderlag

- Utvärderingsmall vd

12. Ärendelogg (ÅFA 21/6)**Sammanfattning**

Styrelsen går igenom ärendelogg.

13. Övriga frågor (ÅFA 21/7)**Sammanfattning**

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

Föregående mötesprotokoll

3

ÅFA 21/3

Mötesdatum
2021-09-24

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	Distansmöte via Teams kl. 09:00-11:00
Beslutande ledamöter	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Mikael Granlund (S) Maj Karlsson (VF) Veronica Molin (S) ersätter Stefan Åsén (V) Sven Sandelius (S) ersätter Björn Magnusson (C) Lars-Olof Larsson (VF) §§79-86 ersätter Dennis Elvén (SD)
Övriga närvarande	Patrik Jonasson, vd Inga Westerlund, sekreterare Annika Ahnström, arbetstagarrepresentant Agneta Frenell, arbetstagarrepresentant
Utses att justera	Maj Karlsson
Justeringens plats och tid	Ånge kommunkontor 2021-09-29 14:00
Protokollet omfattar	§§79-89

Underskrifter	Sekreterare Inga Westerlund
	Ordförande Matts Karlsson
	Justerande Maj Karlsson

ANSLAG/BEVIS Protokollat är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.

Organ Ånge Fastighets & Industri AB

Sammanträdesdatum 2021-09-24

**Datum för anslags-
uppsättande** 2021-09-30 Datum för anslags-
nedtagande 2021-10-21

**Förvaringsplats för
protokollet** Centralarkivet Ånge kommunkontor

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

Underskrift.....
Inga Westerlund

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

ÄRENDELISTA

- §79 Genomförande av mötet
- §80 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §81 Föregående mötesprotokoll
- §82 Ekonomirapport
- §83 Delårsrapport för Ånge Fastighets och Industri AB 2021
- §84 Förslag verksamhetsplan 2021-2024
- §85 Projekt Åsgatan - Förskola
- §86 Val av styrelse till Ljungastiftelsen
- §87 Rapport från vd
- §88 Ärendeluppföljning
- §89 Övriga frågor

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§79

Genomförande av mötet (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.

Enligt Arbetsordningen § 9 – Kallelse till sammanträden, sammanträdesnärvaro:

”Vid ordinarie och/eller extra styrelsesammanträde delar ledamöterna personligen på plats.

Enligt *Reglemente för kommunstyrelsen och nämnderna i Ånge kommun* finns möjlighet för medverkan på distans. Även de reglerna kan tillämpas, ordförande avgör om detta är möjligt”.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§80

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 21/2)**Beslut**

Ingen närvarande anmäler jäv vid dagens sammanträde.

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

Justerandes sign**Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§81

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

Godkänna uppföljningen av föregående mötesprotokoll.

Sammanfattning

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollet från den 12 augusti 2021 vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- ÅFAaugusti

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§82

Ekonomirapport (ÅFA 21/4)**Beslut**

Notera informationen.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för Ånge Fastighets och Industri AB.

Beslutsunderlag

- RR Åfa 2021 08 31
- BR Åfa 2021 08 31

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§83

Delårsrapport för Ånge Fastighets och Industri AB 2021 (ÅFA 21/63)**Beslut**

Godkänna delårsrapporten för Ånge Fastighets och Industri AB 2021.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd redogör om delårsrapport för Ånge Fastighets och Industri AB vid dagens sammanträde.

Enligt lagen om kommunal redovisning är kommunen skyldig att minst en gång under räkenskapsåret upprätta en delårsrapport. Ånge kommun upprättar delårsrapport per den 31 augusti.

I Arbetsordningen för bolaget står det i § 7 Övriga återkommande ärenden – Årshjul:

”Styrelsen ska godkänna delårsrapport per den 31 augusti och skicka vidare till kommunen senast 30 september.

Styrelsen ska godkänna rapport avseende finansverksamhet, enligt finanspolicy och skicka vidare till kommunen senast 30 september.”

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen/Kommunfullmäktige

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§84

Förslag verksamhetsplan 2021-2024 (ÅFA 21/68)**Beslut**

1. Noterar informationen
2. Beslut i ärendet tas den 4 november 2021.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd redogör vid dagens sammanträde förslag till Verksamhetsplan 2022-2024 för Ånge Fastighets och Industri AB.

Styrelsen ska godkänna verksamhetsplan för Ånge Fastighets och Industri AB för de närmaste tre räkenskapsåren och tillsända kommunen enligt Ägardirektiv punkt 14.

Verksamhetsplanen innehåller:

Mål för verksamheten

Budget

Aktivitetsplan

Resultatplan

Investeringsplan

<https://youtu.be/yMpMKwWj1rw>

Beslutsunderlag

- nämndernas målarbete 2022
- Verksamhetsplan Åfa 2022-2024

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§85

Projekt Åsgatan - Förskola (ÅFA 20/45)**Beslut**

1. Uppföra ny förskola på Åsgatan i Ånge enligt uppdrag från kommunfullmäktige 2020-11-30, § 84
2. Investeringen bedöms uppgå till ca 65 mkr, med hänsyn till tillkommande kostnader efter kommunfullmäktiges beslut
3. Byggstart beräknas till mellan november 2021 och mars 2022, beroende på när lagakraftvunnen detaljplan föreligger och bygglov medgivits
4. Hyresavtal tecknas med utbildningsnämnden som täcker Ånge Fastighets och Industris investering, driftkostnader och de avkastningskrav som åligger Ånge Fastighets och Industri
5. Hyresavtalets längd ska avspegla det långsiktiga åtagande som projektet innebär och ta i beaktande att byggnaden har begränsad alternativ användning
6. Fastigheten/marken för förskolan ägs av Ånge kommun
7. Ånge Fastighets och Industri ska efter fastighetsbildning förvärva den nybildade fastigheten där förskolan uppförs
8. Projektet finansieras under byggtiden genom byggnadskreditiv hos Kommuninvest. Vid färdigställande upptas ett Grönt Lån hos Kommuninvest med kommunal borgen. Upplåningen ryms inom Ånge kommuns befintliga borgensram för Ånge Fastighets och Industri AB
9. Styrelsen uppdrar till VD att upphandla och låta utföra byggentreprenad, teckna hyresavtal, fullfölja fastighetsaffär och i övrigt genomföra projektet enligt ovan givna förutsättningar.
10. Undertecknande av dokument under genomförandet hanteras enligt Ånge Fastighets och Industris ordinarie utanordningsinstruktion.
11. Under förutsättning att ansvarig tecknar hyresavtal med Ånge Fastighets och Industri.

Sammanfattning

Kommunfullmäktige beslutade 2020-11-30 att uppdra till Ånge Fastighets och Industri AB att verkställa projekt Åsgatan enligt Sundsvallskonceptet motsvarande 8 avdelningar, 60 miljoner kronor samt behålla befintlig förskola på Åsgatan för bibehållen flexibilitet.

Ånge Fastighets och Industri AB:s styrelse beslutar om den fortsatta hanteringen.

Beslutet ska skickas till

Ånge kommun
Utbildningsnämnden

Justerandes sign**Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

Beslutsunderlag

- Inriktningsbeslut kommunfullmäktige 2020-11-30 - verkställa projekt Åsgatan
- Beslutsunderlag förskola
- Förskola Åsgatan 5 år
- Förskola Situationsplan

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§86

Val av styrelse till Ljungastiftelsen (ÅFA 21/67)**Beslut**

Till Ljungastiftelsens styrelse väljs:

1. För Ånge kommun ordinarie Sten-Ove Danielsson och ersättare Leif Edh
2. För Ånge Fastighets och Industri AB ordinarie Matts Karlsson och ersättare Jenny Ahlström,
ordinarie Maj Karlsson och ersättare Lars-Olof Larsson
3. För näringslivet i Ånge kommun ordinarie Carina Jonasson och ordinarie Björn Olsson och ersättare Daniel Karlsson.

Paragrafen förklaras omedelbart justerad.

Sammanfattning

Ånge Fastighets och Industri AB som är huvudman för Ljungastiftelsen ska utse styrelse för Ljungastiftelsen:

En representant för Ånge kommun

Två representanter för Ånge Fastighets och Industri AB

Två representanter för näringslivet i Ånge kommun

För var och en av styrelsemedlemmarna ska i samma ordning utses en personlig suppleant.

Beslutet ska skickas till

Valda

Beslutsunderlag

- Beslut 2020 val
- Stadgar

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§87

Rapport från vd (ÅFA 21/5)**Beslut**

Notera informationen.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd rapporterar i följande punkter vid dagens sammanträde:

Ekonomi
Affärsdrivande aktiviteter
Personal/organisation
Avvikande händelser och åtgärder
Uppföljning av uppsatta mål

Beslutsunderlag

- VD rapport 20210924 Åfa

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§88

Ärendeluppföljning (ÅFA 21/6)**Beslut**

Inga ärenden finns från ärendeloggen att gå igenom.

Sammanfattning

Styrelsen går igenom ärendeloggen från 15 maj vid dagens sammanträde.

Beslutsunderlag

- §31 ÅFA Ärendelogg
- Ärendelogg till styrelsemöte 2021-09-24

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2021-09-24

§89

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

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

Sven Sandelius ställer frågan hur informationen presenteras i ÅFA:s fastigheter. Sven påtalar vikten av enhetlighet och tydlighet vem som är avsändare. Denna fråga har tagits upp tidigare utan att något har hänt.

Patrik Jonason, vd svarar att detta ska ses över och förtydligas.

Sven Sandelius frågar hur länge hemtjänsten ska hyra lägenheten i höghuset, Ånge, det var tänkt som en tillfällig lösning.

Patrik Jonasson, vd - Lägenheten är åter i hyresbeståndet oktober/november och ska då hyras ut på sedvanligt sätt.

Paragrafen är justerad

Ekonomirapport

4

ÅFA 21/4

PÅGÅENDE PROJEKT/INVESTERINGAR 2021 10 26

Projekt nr	Benämning	Projektägare	Projektledare
1325	Föreskoleby Åsgatan Ånge	Anders	Sara Sundholm, Sweco
1327	Ombyggnad Solgården Gruppboende	Anders	Ej utsedd
1330	Ombyggnad Parkbacken - Utökat Äldreboende	Anders	Ej utsedd
1332	Om - och tillbyggnad Riksarkivet	Patrik	Johan Zetterberg, Tornado/Håkan Boog
1338	Lokalanpassningar Fränsta Brandstation	Anders	Anders
1340	Ombyggnad Badhuset	Anders	Johan Zetterberg ,Tornado/Håkan Boog
1343	Ombyggnad Boende - Spångbro	Anders	Anders
1349	Takbyte Hemskogsvägen 7	Anders	Anders
1350	Takbyte Hemskogsvägen 9	Anders	Anders
1351	Ombyggnad klassrum Minerva 2021	Anders	Anders
1352	Ombyggnad Postterminal 2021	Anders	Anders
1353	Ombyggnad kontor Spångbrogården 2021	Anders	Anders
1354	Hissar Lövträdet	Anders	Anders
1355	Hemskogsvägen, uppgradering lgh	Anders	Roger Öhman, Bygg-Simon
1356	Energispar Solgårdsg, Gamlav, Hemskogsv	Anders	Siemens EPC-projekt
1357	Skattkistan ombyggnad	Anders	Anders

Projektbudget/kalkyl	Projektbeslut	Start	Upparbetat per	Slukostnadsprognos	Färdigställande
	datum	datum	2021-10-26	2021-10-26	datum (planerat)
65 000 000	2020-10-01	2021-01-01	2 573 361	65 000 000	2023-01-01
10 000 000			-	10 000 000	
70 000 000			1 535	70 000 000	
16 000 000	2020-10-01	2021-03-21	8 831 487	22 000 000	2022-02-01
600 000			1 391 619	1 450 000	
35 000 000	2019	2019-05-01	42 089 430	42 500 000	2021-09-01
(31 mkr fakt ÅK, 1 mkr på UH)				(35 fakt ÅK , rest på UH)	
20 000 000	2020	2021	706 234	700 000	2021-09-01
600 000	2020	2021	737 014	850 000	2021-05-01
600 000	2020	2021	737 014	850 000	2021-05-01
1 300 000	2020	2021	1 558 727	1 800 000	2021-08-01
				(1,2 fakt ÅK)	
100 000	2021	2021	253 942	300 000	2021-11-30
1 300 000	2020-11-01	2020-12-01	3 098 212	3 100 000	2021-06-01
900 000	2021-05-01	2021-05-01	548 498	1 200 000	2021-12-01
1 000 000	2021-08-30	2021-09-10	132 029	1 000 000	2021-11-01
3 500 000	2019		3 475 000	3 475 000	2022-09-01
22 000 000			50 000	22 000 000	
247 900 000			66 184 103	223 025 000	

Status 2021 06 09

Pågår, upphandling av entreprenör pågår

Ej påbörjad

Ej påbörjad

Pågår, uppdaterad kalkyl, nytt total belopp

Under avslutande, hg inflyttad

Under avslutande, badhuset har öppnat

Endast förstudie, inga byggåtgärder

Åtgärden klar

Åtgärden klar

Ska faktureras ÅK, hela beloppet

Ska faktureras ÅK, hela beloppet

Åtgärden klar, hg inflyttade

Pågår

Standard - och hyreshöjning 5 st lgh

Avslutat men diskussion om resultat pågår

Hittills enbart ritningsförslag till HUM

Balansrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	1/3
Period	1 - 9
År	2021

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
1110	Byggnader	695 367 509,58	0,00	695 367 509,58
1118	Ack nedskrivning byggnader	-109 111 222,68	0,00	-109 111 222,68
1119	Ack avskriv kvarvarande	-245 939 901,78	-9 980 275,00	-255 920 176,78
1130	Mark	20 862 838,00	0,00	20 862 838,00
1138	Ack nedskrivning mark	-1 400 450,00	0,00	-1 400 450,00
1150	Markanläggningar	1 172 065,00	0,00	1 172 065,00
1159	Ack avskriv markanlägg	-1 083 235,38	-18 366,03	-1 101 601,41
1181	Pågående ny- & tillbyggnad	6 526 404,53	26 922 265,12	33 448 669,65
	Byggnader & Mark	366 394 007,27	16 923 624,09	383 317 631,36
1220	Inventarier & verktyg	2 159 932,75	0,00	2 159 932,75
1229	Ack avskriv inventarier	-1 525 073,06	-106 109,57	-1 631 182,63
	Maskiner och inventarier	634 859,69	-106 109,57	528 750,12
1311	Aktier i notere Sve konsernfg	40 000,00	0,00	40 000,00
1388	Övriga Långfristiga fordringar	1 300 000,00	0,00	1 300 000,00
	Finansiella anläggningstillgångar	1 340 000,00	0,00	1 340 000,00
1410	Bränslelager	326 297,72	-120 187,90	206 109,82
	Lager och pågående arbeten	326 297,72	-120 187,90	206 109,82
1510	Hyses- & avgiftsfordringar	296 628,44	-12 365,44	284 263,00
1511	Hyses- & avg till godo	-34 258,46	3 511,76	-30 746,70
1513	Kundreskontra frifaktura	0,00	2 073 560,00	2 073 560,00
1514	Deponerade hyror & avgifter	1,42	0,58	2,00
1519	Nedskriv av hyres- & avgfordri	-73 088,10	-45 645,04	-118 733,14
1561	Kundfordringar hos moderbolag	10 699 555,00	-10 699 555,00	0,00
	Hyses- avgifts- och kundfordringar	10 888 838,30	-8 680 493,14	2 208 345,16
1630	Avräk. skatter & avg- Skatteko	87 451,00	-87 371,00	80,00
	Övriga kortfristiga fordringar	87 451,00	-87 371,00	80,00
1790	Övr förutbet kost & upplup int	168 759,00	206 626,85	375 385,85
1791	Periodiseringar innevarande år	410 162,43	-19 203,93	390 958,50
1793	Periodiserade kvartalshyror	0,00	-12 830,67	-12 830,67
1794	Period kvartalshyror moms	0,00	-1 815,38	-1 815,38
	Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	578 921,43	172 776,87	751 698,30
1930	Bank	17 878 646,14	4 737 018,01	22 615 664,15
	Kassa och bank	17 878 646,14	4 737 018,01	22 615 664,15
Summa		398 129 021,55	12 839 257,36	410 968 278,91

Balansrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 2/3

Period 1 - 9

År 2021

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
2081	Aktiekapital	-14 000 000,00	0,00	-14 000 000,00
2091	Balanserad vinst eller förlust	109 389 715,78	7 751 928,34	117 141 644,12
2093	Erh/återbet aktieägartillskott	-136 000 000,00	0,00	-136 000 000,00
2099	Årets resultat	7 751 928,34	-7 751 928,34	0,00
	Eget kapital	-32 858 355,88	0,00	-32 858 355,88
2350	Andra Långfri skulder kreditin	-329 306 672,00	-14 935 000,00	-344 241 672,00
2351	Fastighetslån, långfristig del	10 151 316,00	0,00	10 151 316,00
2361	Långfr skulder till moderföret	-12 737 088,00	548 487,00	-12 188 601,00
	Långfristiga skulder	-331 892 444,00	-14 386 513,00	-346 278 957,00
2440	Leverantörsskulder	0,00	-8 064 294,15	-8 064 294,15
2441	Leverantörsskulder Aareon	-9 694 746,84	9 694 746,84	0,00
2461	Lev.skulder till moderf	-2 547 150,00	2 547 150,00	0,00
	Kortfristiga skulder till kredit, kunder-lev	-12 241 896,84	4 177 602,69	-8 064 294,15
2510	Skatteskulder	-138 491,04	331 618,05	193 127,01
2514	Beräk särsk löneskatt pensions	-170 336,00	-29 664,00	-200 000,00
	Skatteskulder	-308 827,04	301 954,05	-6 872,99
2649	Ingående moms, blandad verksam	211 463,89	-99 244,15	112 219,74
2650	Redovisningskonto för moms	-2 606 387,66	2 506 135,23	-100 252,43
	Moms och andra punktskatter	-2 394 923,77	2 406 891,08	11 967,31
2710	Personalskatt	-350 999,00	101 056,00	-249 943,00
2799	Övriga löneavdrag	0,00	-400,00	-400,00
	Personalens skatter, avgifter och löneavdrag	-350 999,00	100 656,00	-250 343,00
2841	Kortf del av Långfrist skulder	-10 151 316,00	0,00	-10 151 316,00
	Övriga kortfristiga skulder	-10 151 316,00	0,00	-10 151 316,00
2910	Upplupna löner	-24 351,36	11 830,27	-12 521,09
2920	Upplupna semesterlöner	-872 149,47	232 665,93	-639 483,54
2930	Upplupna pensionskostnader	-424 015,00	0,00	-424 015,00
2940	Upplup lagstadg soc & andra av	-369 974,00	96 865,81	-273 108,19
2941	Beräk upplup lagstadg socavg	-280 836,50	76 612,07	-204 224,43
2960	Upplupna räntekostnader	-412 406,28	58 901,38	-353 504,90
2971	Förutbetalda hyresintäkter	-3 138 283,94	404 606,94	-2 733 677,00
2990	Övr upplupna kostnader & förut	-2 408 242,47	1 007 389,07	-1 400 853,40
	Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	-7 930 259,02	1 888 871,47	-6 041 387,55
Summa		-398 129 021,55	-5 510 537,71	-403 639 559,26
Balanserat resultat		0,00	7 328 719,65	7 328 719,65

Balansrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 3/3

Period 1 - 9

År 2021

Konto	Benämning	Ingående balans	Periodsaldo	Utgående balans
-------	-----------	-----------------	-------------	-----------------

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 1/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
3000	Intäkt konto 1181	0,00	-1 396 297,75	0,00	0,00
3001	Förutbetald intäkt total	-334 463,68	-440 021,08	0,00	0,00
3002	Förutbetald intäkt momspl del	387 763,68	323 726,08	0,00	0,00
3003	Förutbetald intäkt momsfri del	-53 300,00	116 295,00	0,00	0,00
3011	Hysesintäkter bostäder	4 491 199,76	40 173 419,00	4 396 372,91	38 846 601,34
3012	Hysesintäkter lokaler, moms	4 690 790,06	42 329 873,49	4 764 112,64	43 375 870,05
3013	Hysesintäkter lokaler, ej moms	89 017,47	798 946,51	96 757,70	866 932,59
3014	Hysesint. gar & -pplats, moms	1 355,00	12 030,00	3 170,00	12 690,00
3015	Hysesint. garage & pplats ej m	236 552,87	2 118 106,47	234 317,70	2 119 006,13
3081	Hyses- & avg.bortfall vak bost	-597 351,60	-6 090 248,30	-582 979,93	-5 077 173,92
3082	Hyses- & avg.bortfall vak loka	-697 114,89	-6 235 609,28	-644 068,80	-5 112 719,79
3083	Hyses- & avg.bortfall lok ej m	-35 878,00	-319 442,00	-38 711,00	-342 840,90
3084	Hyses & avg.bortf. garage & p-	-660,00	-5 940,00	-660,00	-4 950,00
3085	Hyses & avg.bortf. garage & p-	-89 917,70	-807 466,80	-79 722,70	-706 621,80
3095	Ungdomsrabatt	0,00	-4 413,45	-3 309,86	-40 703,24
3096	Hysesnedsättningar momsfri	-23 104,16	-285 287,50	-21 118,26	-205 733,87
	Rörelsens huvudintäkter	8 064 888,81	70 287 670,39	8 124 160,40	73 730 356,59
3120	El, momspliktig	18 702,97	160 071,41	16 550,03	151 585,26
3121	El, momsfri	4 857,80	19 422,67	278,50	2 297,62
	Debiterade förbrukningskostnader	23 560,77	179 494,08	16 828,53	153 882,88
3220	Tillvalsavg, momsfri	40,00	360,00	357,52	23 533,91
3221	Tillvalsavg, momspliktiga	337 579,90	3 101 762,46	345 522,82	3 135 599,37
3240	Ers från hyresgäst	3 570,00	11 730,00	0,00	2 312,00
3241	Ers för avflyttningsstädning	0,00	10 675,00	0,00	2 448,00
3242	Ers för skadegörelse	0,00	27 147,00	0,00	0,00
3247	Ers för cyl byte &/e/L nyckel	2 325,00	14 463,00	1 796,00	17 482,40
3248	Ers för onormalt slitage	0,00	5 942,40	0,00	15 468,80
3249	Ers för upplåsning jour	0,00	1 375,00	0,00	800,00
	Ersättningar och intäkter från hyresgäster	343 514,90	3 173 454,86	347 676,34	3 197 644,48
3511	Inkasso	0,00	0,00	0,00	60,00
3525	Ers VVS installation	0,00	0,00	0,00	1 952,25
3532	Utf tj, Ånge Energi	76 654,03	351 835,43	0,00	15 882,40
3533	Utf tj, Ånge kommun	1 273 799,78	3 950 547,57	558 710,10	3 203 939,35
3541	Brandskydd	0,00	32 770,00	0,00	32 016,00
	Fakturerade kostnader	1 350 453,81	4 335 153,00	558 710,10	3 253 850,00
3663	Ersättning brandlarm	0,00	80 258,57	0,00	89 062,72
3664	Ersättning inbrottslarm	0,00	23 428,07	0,00	23 029,81
	Rörelsens sidointäkter	0,00	103 686,64	0,00	112 092,53

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 2/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
3740	Öres- & kronutjämning	6,64	40,96	-2,50	-13,62
	Intäktskorrigeringar	6,64	40,96	-2,50	-13,62
3952	Återv, tid. avskriv hyres-,avg	492,00	15 120,96	800,17	10 726,14
3972	Vinst vid avytt av byggn & mar	0,00	0,00	0,00	7 752,00
3985	Erhållna statliga bidrag	0,00	59 655,00	0,00	0,00
3988	Erhållna bidrag & ersä för per	17 431,00	156 023,00	31 465,00	259 783,00
3990	Övr ersä & intäkter, momspl	12 015,48	90 444,12	6 760,48	416 470,49
3991	Övr ersä & intäkter, momsfr	4 967,68	116 873,49	3 791,68	47 976,20
3994	Försäkringsersättningar	0,00	511 705,41	0,00	0,00
3997	Sjuklöneersättning	0,00	123 139,00	0,00	74 601,00
	Övriga rörelseintäkter	34 906,16	1 072 960,98	42 817,33	817 308,83
Summa		9 817 331,09	79 152 460,91	9 090 190,20	81 265 121,69

4010	Fastighetssk, utg materialin	-22 439,00	-193 425,86	-13 677,87	-118 886,15
4020	Städ, utgift för materialinköp	-15 397,26	-116 869,62	-18 261,71	-109 914,07
4090	Fastighetssk & städ, övr utgif	0,00	0,00	0,00	-10 468,20
	Fastighetsskötsel och städ, utgift matrlinköp	-37 836,26	-310 295,48	-31 939,58	-239 268,42

4110	Entreprenad, fastighetsskötsel	0,00	0,00	0,00	-37 625,00
4112	Fastighetssköts, tilläggsavtal	0,00	-45 620,52	0,00	-136 263,07
4113	Skötsel utemiljö köpt tj	0,00	-319 314,08	0,00	-129 341,67
4114	Snöröjning köpt tj	0,00	-675 420,62	0,00	-446 119,17
4115	Sandning köpt tj	0,00	-1 168 551,36	175 000,00	-1 056 975,63
4120	Städ för köpta tj	-6 250,00	-152 475,00	-27 724,90	-96 934,45
4130	Innemiljökontr. & mät köpt tj	-5 430,13	-39 884,53	0,00	0,00
4140	Periodisk tillsyn enligt lag	-13 285,00	-102 971,34	0,00	-96 808,80
4141	Obligatorisk vet.kontroll, OVK	0,00	-69 720,11	-17 472,99	-72 728,99
4142	Besiktning & tillsyn av hiss	0,00	-21 208,36	0,00	-66 750,44
4143	Radonmätning köpt tj	0,00	-141 722,00	0,00	0,00
4144	Sotning köpt tj	-16 470,00	-163 969,53	-47 512,89	-190 008,57
4145	Energideklarationer köpt tj	0,00	0,00	-14 995,08	-143 580,70
4146	Brandskydd köpt tj	252 965,40	-702 415,50	-25 395,20	-900 092,53
4147	Lekplatser köpt tj	0,00	-18 171,00	-1 436,00	-132 291,02
4149	Övrig tillsyn enl. lag köpt tj	-6 143,04	-31 208,12	0,00	-19 364,70
4150	Bevakningskostnader köpt tj	-25 700,66	-179 160,60	-3 844,00	-290 479,79
4190	Övr utg för köpta tj	-2 664,00	-2 664,00	0,00	-63 858,10

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 3/11
Period 9 - 9
År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
	Fastighetsskötsel och städ, utgift köpta tjänster	177 022,57	-3 834 476,67	36 618,94	-3 879 222,63
4210	REP av BO egen regi smått	-196,00	-89 616,09	-39 433,25	-316 930,48
4211	REP Målni & tapet BO egen regi	0,00	0,00	0,00	-110 436,55
4212	REP BO Vitvaror egen regi	-4 757,00	-6 735,00	0,00	-100 963,79
4213	REP golv BO egen regi	0,00	0,00	-268,00	-268,00
4219	REP övrigt BO egen regi	0,00	0,00	0,00	-15 365,17
4220	REP av lokaler, LO egen regi	-2 644,32	-37 413,49	-4 698,00	-102 592,27
4221	REP målni & tapet LO egen regi	0,00	-5 886,40	0,00	-5 022,46
4222	Rep vitvaror LO egen regi	0,00	-402,92	0,00	-101 858,94
4224	Lokalanpassningar egen regi	0,00	0,00	0,00	-139,20
4229	REP övrigt LO egen regi	0,00	0,00	-1 087,20	-45 092,89
4230	REP gemen utrymmen, utgif tvät	0,00	-2 413,00	0,00	-6 915,00
4232	REP vitvaror gemen egen regi	0,00	-21 818,09	-27 040,41	-32 538,41
4234	REP tvättutrus gemen egen regi	0,00	0,00	-26 807,12	-78 546,32
4239	REP övrigt gemens egen regi	0,00	0,00	0,00	-5 943,00
4240	REP install, mtrl inköp BO/LO	0,00	-7 642,16	0,00	-2 550,48
4241	REP VA/sanitet, mtrl ink BO/LO	-4 858,00	-57 668,85	0,00	-58 437,94
4242	REP värme/kyla, mtrl ink BO/LO	0,00	-6 744,12	-1 949,60	-34 757,21
4243	REP vent. mtrl inköp BO/LO	-17 358,00	-96 602,32	-7 081,02	-92 091,81
4244	REP el, mtrl inköp BO/LO	-3 835,00	-30 902,68	0,00	-38 940,24
4245	REP TV/fiber mtrl inköp BO/LO	0,00	-5 400,00	0,00	-58,53
4246	REP hissar, mtrl inköp BO/LO	0,00	0,00	0,00	-64 828,67
4247	REP låssys mtrl inköp BO/LO	-4 250,20	-73 896,64	-3 488,32	-79 163,17
4249	REP övrigt, mtrl inköp BO/LO	0,00	0,00	0,00	-14 353,84
4251	REP tak egen regi	0,00	0,00	0,00	-14 960,54
4252	REP fasader egen regi	0,00	-2 686,00	0,00	0,00
4253	REP fönster egon regi	-2 746,00	-7 545,00	0,00	-7 011,20
4254	REP balkonger egen regi	0,00	0,00	0,00	-3 929,00
4259	REP övrigt egen regi	0,00	-21 294,00	0,00	-6 250,00
4261	REP hårdgjord markyta egen reg	0,00	0,00	-1 828,80	-19 268,80
4262	REP markytor gräs egen regi	-753,68	-3 855,74	0,00	0,00
4263	REP markytor planter egen regi	0,00	0,00	-864,00	-14 993,14
4269	REP av markytor övr egen regi	0,00	-143,00	0,00	-2 691,20
4273	REP av P-platser egen regi	0,00	0,00	0,00	-4 075,58
	Reparationer, utgift för materialinköp	-41 398,20	-478 665,50	-114 545,72	-1 380 973,83
4310	REP av BO köpt tj	-186 574,00	-904 327,07	150 511,00	-1 036 559,12
4311	REP VA/sanitet BO köpt tj	-18 734,00	-270 312,48	-21 544,87	-288 096,72
4312	REP värme/kyla BO köpt tj	6 033,00	-17 395,00	-9 384,08	-34 838,05
4313	REP ventilation BO köpt tj	0,00	-21 982,70	0,00	-19 556,56
4314	REP el BO köpt tj	-34 814,84	-239 123,44	-15 699,85	-364 754,54
4315	REP TV/fiber BO köpt tj	-960,00	-960,00	0,00	-9 110,73
4316	REP Hissar BO köpt tj	-1 782,00	-86 175,26	-24 749,28	-128 366,07
4317	REP låssystem BO köpt tj	0,00	-63 044,48	-7 626,07	-31 796,01
4319	REP övrigt BO köpt tj	0,00	-1 449,50	0,00	-37 631,25
4320	REP av LO köpt tj	-895,00	-172 029,00	-76 332,56	-496 996,84

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 4/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
4321	REP VA/sanitet LO köpt tj	5 337,00	-178 740,59	-5 017,79	-191 628,48
4322	REP värme/kyla LO köpt tj	0,00	-162 687,95	-10 331,50	-183 772,07
4323	REP ventilation LO köpt tj	0,00	-68 320,15	-76 122,09	-130 119,51
4324	REP el LO köpt tj	-8 546,00	-291 492,82	-16 597,82	-239 777,80
4325	REP TV/fiber LO köpt tj	0,00	0,00	0,00	-3 460,52
4326	REP hissar LO köpt tj	2 350,00	-109 279,49	-67 151,87	-152 928,69
4327	REP låssystem LO köpt tj	-10 679,00	-195 233,38	-21 851,53	-445 455,61
4329	REP övrigt LO köpt tj	0,00	0,00	0,00	-1 180,80
4330	REP av gemensamma utry köpt tj	0,00	-14 786,84	0,00	-60 448,78
4340	REP av install köpt tj	-51 511,76	-228 042,78	-33 713,60	-340 981,22
4350	REP av huskropp utv köpt tj	-215,00	-133 424,74	-6 540,00	-50 470,34
4360	REP av markytor köpt tj	-102 609,01	-146 311,41	-74 697,80	-74 697,80
4370	REP garage & p-platser köpt tj	-2 173,00	-43 087,30	0,00	-30 203,80
4380	REP vid fsäk.skador köpt tj	0,00	-5 094,00	0,00	-9 522,10
4390	REP, övrigt köpt tj	-1 813,00	-8 039,00	0,00	-65 187,86
	Reparation, utgift köpta tjänster entreprenadtj.	-407 586,61	-3 361 339,38	-316 849,71	-4 427 541,27
4410	UH av bostäder, BO eget regi	-51 157,04	-511 476,41	160 838,23	-1 159 388,88
4411	UH VA/sanitet BO egen regi	0,00	-29 086,00	0,00	0,00
4412	UH värme/kyla BO egen regi	-651,00	-41 551,19	0,00	0,00
4417	UH låssystem BO egen regi	-275,00	-11 846,00	0,00	0,00
4418	UH vitvaror BO egen regi	-96 360,00	-367 632,70	0,00	0,00
4420	UH av lokaler, LO egen regi	-3 866,00	-32 321,09	-3 864,80	-60 878,83
4421	UH VA/sanitet LO egen regi	-435,00	-807,00	0,00	0,00
4422	UH värme/kyla LO egen regi	-41 597,13	-175 504,13	0,00	0,00
4423	UH ventilation LO egen regi	-1 536,00	-7 573,00	0,00	0,00
4424	UH el LO egen regi	-644,00	-644,00	0,00	0,00
4426	UH hissar LO egen regi	0,00	0,00	0,00	-295 809,50
4427	UH låssystem LO egen regi	-1 201,00	-3 840,00	0,00	0,00
4428	UH vitvaror LO egen regi	-4 807,00	-118 820,82	0,00	0,00
4430	UH gemens. utrymmen egen regi	-4 570,00	-4 570,00	0,00	-50 145,00
4440	UH av installationer egen regi	0,00	-373 259,69	-11 855,33	-341 119,67
4450	UH av huskropp utv. egen regi	-29,00	-23 309,83	0,00	-72 619,50
4460	UH av markytor egen regi	-2 209,00	-2 829,00	0,00	-6 718,11
	Underhåll, utgift för materialinköp	-209 337,17	-1 705 070,86	145 118,10	-1 986 679,49
4510	UH av bostäder, BO köpt tj	-330 564,00	-5 193 673,46	-108 949,91	-3 580 417,29
4511	UH VA/sanitet, BO köpt tj	-40 241,00	-179 937,74	0,00	0,00
4512	UH värme/kyla BO köpt tj	0,00	-32 240,99	0,00	0,00
4513	UH ventilation BO köpt tj	0,00	-17 359,44	0,00	0,00
4514	UH el BO köpt tj	-5 425,00	-274 895,38	0,00	0,00
4516	UH hissar BO köpt tj	-300 699,04	0,00	0,00	0,00
4517	UH låssystem BO köpt tj	0,00	-110 778,00	0,00	0,00
4518	UH vitvaror BO köpt tj	-7 374,00	-92 256,99	0,00	0,00
4520	UH av lokaler, LO köpt tj	1 742 406,26	-877 104,14	-83 099,08	-1 982 782,95
4521	UH VA/sanitet LO köpt tj	-17 560,08	-94 645,91	0,00	0,00
4522	UH värme/kyla LO köpt tj	-90 260,00	-96 697,00	0,00	0,00

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida	5/11	
Period	9	- 9
År	2021	

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
4523	UH ventilation LO köpt tj	0,00	-139 311,00	0,00	0,00
4524	UH el LO köpt tj	-1 561,00	-58 306,90	0,00	0,00
4527	UH låssystem LO köpt tj	0,00	-18 884,00	0,00	0,00
4528	UH vitvaror LO köpt tj	0,00	-83 495,00	0,00	0,00
4530	UH gemensamma utry köpt tj	0,00	-13 314,16	0,00	-51 266,81
4540	UH installationer köpt tj	783 381,60	-1 137 474,28	-402 201,58	-1 275 587,79
4550	UH huskropp utv köpt tj	-1 859,00	-171 811,97	-47 084,32	-225 000,65
4560	UH markytor köpt tj	0,00	-43 322,00	0,00	-878 997,91
4570	UH garage & pplatser köpt tj	0,00	-37 099,00	0,00	-25 203,84
	Underhåll, utgift för köpta tjänster	1 730 244,74	-8 672 607,36	-641 334,89	-8 019 257,24
4621	Olja	0,00	-136 698,15	0,00	-160 421,12
4622	El	-614 862,26	-6 340 346,27	349 162,82	-6 141 433,36
4623	Fjärrvärme	-572 422,75	-7 477 740,73	-507 360,76	-6 640 287,31
4625	Pellets	-14 288,13	-455 428,22	-29 182,00	-913 275,27
4629	Övrigt	0,00	-990,00	0,00	-2 772,00
4630	Vatten & avlopp	-357 192,45	-3 319 299,26	595 000,00	-3 316 479,17
4641	Brännbart avfall	-20 532,90	-159 952,53	-12 090,55	-215 389,17
4642	Återvinningsbart avfall	0,00	-2 525,38	-5 049,85	-5 390,65
4643	Grovavfall	-48 408,25	-476 363,27	-61 127,68	-765 955,70
4690	Övrigt avfall	-269 323,21	-1 782 421,05	311 970,09	-1 648 388,55
4691	Förändring av oljelager	-15 147,25	-85 010,37	-82 556,30	-132 434,35
4692	Förändring av pelletslager	-6 067,59	-35 177,53	-66 585,69	53 366,88
	Taxebundna utgifter för uppvärmning	-1 918 244,79	-20 271 952,76	492 180,08	-19 888 859,77
4760	Digitala tjänster	-1 498,80	-11 979,40	0,00	0,00
4761	TV	-1 230,67	-3 692,01	-2 368,95	-102 731,31
4762	Bredband	-273 469,63	-812 554,67	-210 503,71	-631 286,13
	Riskkostnader, avgälder och övrigt	-276 199,10	-828 226,08	-212 872,66	-734 017,44
4801	Fastighetsskatt	-50 981,67	-458 835,03	-26 459,38	-238 134,42
4802	Fastighetsavgift	-30 992,88	-278 935,92	-37 306,00	-335 754,00
	Fastighetsskatt	-81 974,55	-737 770,95	-63 765,38	-573 888,42
Summa		-1 065 309,37	-40 200 405,04	-707 390,82	-41 129 708,51
5210	Hyra av maskiner	0,00	0,00	0,00	-7 948,00

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 6/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
5220	Hyra av inventarier & verktyg	-6 538,67	-27 510,03	-15 633,06	-23 486,16
5290	Övr hyreskost anläggningstil	0,00	0,00	-1 129,70	-1 129,70
	Hyra av anläggningstillgångar	-6 538,67	-27 510,03	-16 762,76	-32 563,86
5410	Förbrukningsinventarier	-10 988,85	-120 924,95	-41 198,55	-207 995,09
5420	Programvaror	-600,00	-274 342,06	0,00	0,00
5460	Förbrukningsmaterial	-10 581,90	-156 751,60	-17 811,10	-163 913,97
5461	Kaffemaskin samt förbrukning	-1 379,00	-32 981,09	-8 569,66	-34 167,14
5480	Arbetskläder & skyddsmaterial	-82 195,10	-169 176,07	-19 273,51	-179 184,24
5490	Övr förbrukningsinve & förbr	-122,00	-739,86	-1 521,81	-29 855,81
	Förbrukningsinventarier och förbrukningsmtrl	-105 866,85	-754 915,63	-88 374,63	-615 116,25
5520	REP & UH av inventarier	0,00	0,00	-916,74	-4 287,57
5550	REP & UH av förbruknings	0,00	0,00	0,00	-421,35
5590	Övr kostnader för REP & UH	0,00	-374,74	0,00	-1 561,11
	Reparation och underhåll	0,00	-374,74	-916,74	-6 270,03
5610	Bilkostnader	0,00	-13 120,04	-2 162,75	-5 497,55
5611	Drivmedel	-9 485,00	-204 809,73	-21 312,65	-208 178,10
5612	Försäkring & skatt	-13 729,01	-109 666,34	-18 497,34	-147 482,55
5613	REP & UH transportmedel	126,49	-205 193,23	-20 633,14	-265 038,05
5615	Leasing transportmedel	-45 461,50	-459 696,19	-6 562,40	-426 266,96
5616	Trängselskatt, avdragsgill	0,00	-9,00	0,00	0,00
5617	Parkeringsplats	-495,00	-3 465,00	0,00	-990,00
5619	Övr bilkostnader	-140,75	-14 267,15	0,00	-274,20
5640	Arbetsmaskiner	0,00	0,00	0,00	-198,34
5650	Traktorkostnader	0,00	-5 402,66	0,00	0,00
	Kostnader för transportmedel	-69 184,77	-1 015 629,34	-69 168,28	-1 053 925,75
5710	Frakter, transporter & fsäk	0,00	-8 103,90	0,00	0,00
	Frakter och transporter	0,00	-8 103,90	0,00	0,00
5810	Biljetter	0,00	0,00	0,00	-3 483,00
	Resekostnader	0,00	0,00	0,00	-3 483,00
5910	Annonsering	-750,00	-49 395,58	-3 472,93	-47 164,81
5930	Reklamtrycksaker & direktrekla	-5 041,71	-5 041,71	0,00	-35 539,97
5990	Övr kostnader för reklam & PR	-3 015,63	-23 431,34	0,00	-13 928,50
	Reklam och PR	-8 807,34	-77 868,63	-3 472,93	-96 633,28

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 7/11
Period 9 - 9
År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
Summa		-190 397,63	-1 884 402,27	-178 695,34	-1 807 992,17
6351	Konst. förluster hyres- & avg	0,00	586,46	0,00	2 857,89
	Rörelsens huvudintäkter	0,00	586,46	0,00	2 857,89
6061	Kreditupplysning	0,00	-3 601,34	0,00	0,00
6062	Inkasso & KFM-avg	-2 473,83	-35 806,02	-3 095,69	-28 952,85
6071	Representation, avdragsgill	-160,26	-231,82	0,00	0,00
6072	Representation, ej avdragsgill	0,00	0,00	-1 204,92	-3 513,41
6090	Övr förs.kostnader	0,00	0,00	0,00	-258,88
	Övriga försäljningskostnader	-2 634,09	-39 639,18	-4 300,61	-32 725,14
6110	Kontorsmateriel	-6 371,58	-55 503,86	-3 367,18	-72 617,88
6150	Trycksaker	0,00	-1 034,04	0,00	-435,98
	Kontorsmaterial och trycksaker	-6 371,58	-56 537,90	-3 367,18	-73 053,86
6210	Telekommunikation	0,00	-96,66	-230,53	-1 420,74
6211	Fast telefoni	-2 230,94	-54 193,37	-14 527,69	-54 376,84
6212	Mobiltelefon	-9 339,08	-32 586,81	-17 390,31	-57 624,17
6230	Datakommunikation	-8 004,43	-23 216,57	-5 344,87	-63 877,29
6250	Postbefordran	4 817,01	-98 203,58	-9 788,76	-103 364,39
	Tele och post	-14 757,44	-208 296,99	-47 282,16	-280 663,43
6310	Företagsförsäkringar	-83 229,45	-749 627,40	-68 741,00	-605 736,00
6352	Bef. förluster hyres- & avgift	0,00	-45 645,04	452,34	-7 815,38
	Företagsförsäkringar och övriga riskkostnader	-83 229,45	-795 272,44	-68 288,66	-613 551,38
6410	Styrelsearvoden - inte är lön	-16 519,00	-140 074,60	-7 268,00	-122 739,55
6420	Ers till revisorer	0,00	31 450,00	0,00	0,00
6421	Revision	0,00	-140 527,50	0,00	-237 183,00
6422	Rådgivning	0,00	-33 132,50	0,00	0,00
	Förvaltningskostnader	-16 519,00	-282 284,60	-7 268,00	-359 922,55
6510	Mättningskostnader	0,00	-7 037,80	0,00	0,00

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 8/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
6540	IT-tjänster	-95 806,29	-689 619,30	-34 322,52	-637 493,53
6550	Konsultarvoden	66 638,35	-516 515,31	183 312,29	-1 223 096,94
6553	Arkitekter	0,00	0,00	0,00	-3 488,00
6560	Serviceavg till branschorganis	-7 930,25	-72 399,75	0,00	0,00
6570	Bankkostnader	-617,61	-14 846,34	-527,81	-15 732,93
6590	Övr externa tj	-1 342,75	-2 028,25	0,00	-60 584,80
	Övriga externa tjänster	-39 058,55	-1 302 446,75	148 461,96	-1 940 396,20
6950	Tillsynsavg myndigheter	0,00	-79 832,00	0,00	0,00
6970	Tidningar, tidskrif & facklit	-622,92	-28 622,85	-14 511,06	-51 096,04
6980	Vägföreningsavgifter	0,00	-309 271,00	0,00	-295 634,62
6981	Föreningsavg, avdragsgilla	-123 931,40	-124 449,81	-124 141,62	-337 390,13
6982	Föreningsavg, ej avdragsgilla	-1 184,89	-45 907,09	0,00	-54 104,56
6990	Övr externa kostnader	0,00	0,00	0,00	-91,99
6993	Lämnade bidrag & gåvor	0,00	0,00	0,00	-11 670,80
	Övriga externa kostnader	-125 739,21	-588 082,75	-138 652,68	-749 988,14
Summa		-288 309,32	-3 271 974,15	-120 697,33	-4 047 442,81
7010	Löner till koll, snick	-186 698,00	-1 732 463,28	-153 838,00	-1 424 680,53
7011	Löner till koll, fast s	-254 883,00	-2 662 536,99	-340 334,47	-3 010 968,56
7012	Löner till koll, städ	-107 223,50	-1 049 745,31	-115 237,70	-1 147 465,67
7020	Beredskapsers koll, snick	-6 800,00	-63 885,72	0,00	-31 785,19
7021	Beredskapsers koll, fast s	-20 400,00	-176 076,32	-19 968,53	-166 926,78
7090	föra av semlönskuld, snick	-9 736,24	-3 458,99	-8 241,09	43 494,89
7091	föra av semlönskuld, fast s	-17 769,98	80 700,51	278,98	55 135,87
7092	föra av semlönskuld, städ	6 424,11	19 592,05	-1 151,20	19 053,23
	Löner till anställda	-597 086,61	-5 587 874,05	-638 492,01	-5 664 142,74
7210	Löner till tjänstmän	-244 387,00	-2 613 963,33	-263 370,50	-2 566 051,87
7220	Löner till VD	-69 999,75	-925 050,74	-66 200,35	-625 160,20
7290	föra av semlönskuld, tjm	-32 255,44	147 662,63	-32 076,33	42 172,95
	lönner till tjänstemän och företagsledare	-346 642,19	-3 391 351,44	-361 647,18	-3 149 039,12
7330	Skattefri bilers, snick	0,00	-1 275,00	0,00	0,00
7331	Skattefri bilers, fast s	0,00	-476,00	0,00	-102,00
7332	Skattefri bilers, städ	-1 275,00	-11 114,60	-1 336,20	-10 932,70

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 9/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
7333	Skattefri bilers, adm	-807,50	-19 576,61	-6 660,65	-28 978,00
7334	Skattefri bilers, styrelse	-185,00	-1 546,60	0,00	-2 158,95
7340	Skattepl bilers, snick	0,00	-1 387,50	0,00	0,00
7341	Skattepl bilers, fast s	0,00	-518,00	0,00	-111,00
7342	Skattepl bilers, städ	-1 387,50	-12 095,30	-1 454,10	-11 897,35
7343	Skattepl bilers, adm	-878,75	-12 687,30	-4 532,50	-19 262,20
7344	Skattepl bilers, styrelse	-105,00	-877,80	0,00	-1 225,35
7385	Kostnader för fri bil	0,00	-22 776,00	-3 805,00	-34 245,00
	Kostnadsersättningar och förmåner	-4 638,75	-84 330,71	-17 788,45	-108 912,55
7410	Prem koll pensionsfsäk, snick	-10 662,71	-97 863,92	-4 293,24	-75 047,74
7411	Prem koll pensionsfsäk, fast s	-13 702,88	-150 332,78	-11 039,76	-197 876,22
7412	Prem koll pensionsfsäk, städ	-3 951,71	-72 978,95	-3 679,92	-76 783,94
7413	Prem koll pensionsfsäk, adm	-9 513,79	-203 983,12	-11 653,08	-188 300,10
7450	Prem ind pensionsfsäk, snick	0,00	0,00	-1 397,76	-9 614,22
7451	Prem ind pensionsfsäk, fast sk	0,00	0,00	-3 594,24	-28 316,52
7452	Prem ind pensionsfsäk, städ	0,00	0,00	-1 198,08	-9 438,85
7453	Prem ind pensionsfsäk, adm	-581,00	-89 372,00	-3 793,92	-29 889,65
7461	Pensionsutbet f.d. kollekti	-6 000,00	-48 000,00	0,00	-7 066,00
7462	Pensionsutbet f.d. tjänstem	0,00	-195,00	-1 761,00	7 310,78
7470	Adm pensionsavg	0,00	-12 158,29	0,00	0,00
	Pensionskostnader	-44 412,09	-674 884,06	-42 411,00	-615 022,46
7510	Lagstadg soc avg, snick	-60 117,05	-551 603,34	-50 939,67	-291 271,68
7511	Lagstadg soc avg, fast sk	-78 938,99	-774 827,58	-106 699,48	-709 697,56
7512	Lagstadg soc avg, städ	-36 573,04	-337 459,75	-37 040,97	-272 438,82
7513	Lagstadg soc avg, adm	-96 640,62	-1 121 054,73	-116 266,12	-852 246,85
7514	Lagstadg soc avg, styrelse	-3 751,43	-30 967,79	-1 050,46	-26 075,53
7519	Soc för semester- & lönes	-17 850,76	76 612,07	0,00	0,00
7533	Särskild löneskatt p-kostn, ad	0,00	-200 000,00	0,00	0,00
7550	Avkastningsskatt pensionsmede	0,00	0,00	0,00	-1 397,76
7560	Uttagsskatt	-75 651,13	-792 895,56	-82 777,00	-744 993,00
7580	Gruppforsäkringspremier	-12 281,33	-13 539,98	0,00	-2 006,00
	Sociala och andra avgifter enligt lag och avtal	-381 804,35	-3 745 736,66	-394 773,70	-2 900 127,20
7601	Uttagsskatt beräkning ej moms	-302 604,52	-2 178 258,22	0,00	0,00
7602	Uttagsbeskattning ruta 6	302 604,52	2 178 258,22	0,00	0,00
7610	Utbildning, snick	0,00	-15 672,04	0,00	0,00
7613	Utbildning, adm	-20 025,00	-71 608,59	0,00	-23 649,75
7620	Sjuk- & hälsovård, snick	-1 169,51	-11 185,57	0,00	-9 797,00
7621	Sjuk- & hälsovård, fast S	-2 105,12	-20 134,03	0,00	-26 492,29
7622	Sjuk- & hälsovård, städ	-1 169,51	-11 185,57	0,00	-8 397,43
7623	Sjuk- & hälsovård, adm	-1 637,32	-15 659,84	0,00	-27 241,86
7630	Personalrep avd gill, snick	-642,98	-3 874,39	0,00	0,00
7631	Personalrep avd gill, fast sk	-1 082,77	-6 938,28	0,00	0,00
7632	Personalrep avd gill, städ	-731,15	-3 762,06	-3 985,44	-36 332,30

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 10/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Akkumulerat	Perioden	Akkumulerat
7633	Personalrep avd gill, fast adm	-926,55	-5 791,51	0,00	0,00
7650	Personalrep ej avd gill, snick	0,00	0,00	0,00	-906,74
7651	Personalrep ej avd gill, fast	0,00	0,00	0,00	-2 331,60
7652	Personalrep ej avd gill, städ	0,00	0,00	0,00	-777,21
7653	Personalrep ej avd gill, adm	0,00	0,00	0,00	-2 461,11
7660	Sjukvårdsfsäk avd gill, snick	-46,20	-15 926,26	-1 402,80	-12 625,20
7661	Sjukvårdsfsäk avd gill, fast s	-73,92	-30 601,00	-3 599,28	-29 486,52
7662	Sjukvårdsfsäk avd gill, städ	-46,20	-13 710,48	-1 209,00	-10 881,00
7663	Sjukvårdsfsäk avd gill, adm	-55,44	-48 996,05	-2 445,64	-40 557,96
7680	Motkonto sjukvårdsfsäk, snick	46,20	415,80	46,20	415,80
7681	Motkonto sjukvårdsfsäk, fast s	73,92	729,96	110,88	997,92
7682	Motkonto sjukvårdsfsäk, städ	46,20	415,80	46,20	415,80
7683	Motkonto sjukvårdsfsäk, adm	55,44	5 426,23	55,44	545,16
7685	Motkonto fri bil	0,00	22 776,00	3 805,00	34 245,00
7693	Övr pers kostn, adm	0,00	0,00	0,00	-274,20
	Övriga personalkostnader	-29 489,91	-245 281,88	-8 578,44	-195 592,49
7820	Avskriv byggnader & markanlägg	-1 110 954,67	-9 998 641,03	-1 099 368,67	-10 228 734,67
7830	Avskriv på mask & inve	-10 972,12	-106 109,57	-3 826,00	-40 946,67
	Avskrivningar enligt plan	-1 121 926,79	-10 104 750,60	-1 103 194,67	-10 269 681,34
7999	Sanering byggnader	0,00	-15 834,00	0,00	0,00
	Övriga rörelsekostnader	0,00	-15 834,00	0,00	0,00
Summa		-2 526 000,69	-23 850 043,40	-2 566 885,45	-22 902 517,90
8111	Utdelningar från intressefrtg	0,00	2 000,00	0,00	2 000,00
	Resultat från andelar i intresseföretag	0,00	2 000,00	0,00	2 000,00
8311	Ränteintäkter från bank	0,00	295,40	0,00	0,00
8313	Ränteint från hyres-, avg- och	1 499,23	13 943,50	0,00	0,00
8390	Övr finansiella intäkter	0,00	0,00	1 599,53	11 677,96
	Övriga ränteintäkter och likande resultatposter	1 499,23	14 238,90	1 599,53	11 677,96
8410	Räntekost för Långfri skulder	-292 327,74	-2 628 111,35	-303 470,82	-2 744 769,99

Resultatrapport

Ånge Fastighets & Industri AB

Sida 11/11
 Period 9 - 9
 År 2021

Konto	Benämning	Utfall		Föregående år	
		Perioden	Ackumulerat	Perioden	Ackumulerat
8422	Dröjsmålsräntor för lev.skuld	0,00	-3 178,95	0,00	-376,76
8423	Räntekost för skatter & avg	-280,00	-1 865,00	0,00	-4 615,00
8490	Övr förseningsavg skuldrelater	0,00	0,00	0,00	-404,15
	Räntekostnader och liknande resultatposter	-292 607,74	-2 633 155,30	-303 470,82	-2 750 165,90
Summa		-291 108,51	-2 616 916,40	-301 871,29	-2 736 487,94
9811	KONSULTKOSTNADER, ARKITEKT	0,00	0,00	0,00	-786 883,12
9821	Projekt- och byggledning	0,00	0,00	0,00	-17 257,62
9833	Entr bygg	0,00	0,00	-2 784 821,44	-16 731 657,43
9999	Motkonto	0,00	0,00	2 807 641,44	19 737 347,86
		0,00	0,00	22 820,00	2 201 549,69
Summa		0,00	0,00	22 820,00	2 201 549,69
Redovisat resultat		5 456 205,57	7 328 719,65	5 237 469,97	10 842 522,05

Verksamhetsplan 2022-2024

5

ÅFA 21/68

VERKSAMHETSPLAN 2022-2024

Ånge Fastighets- och Industri AB

INNEHÅLLSFÖRTECKNING

Bolagets verksamhetsplan

Vision 3

Affärsidé 3

Omvärldsanalys 4

Uppdrag och verksamhet 5

Organisation 6

Verksamhetsmål 7

Aktivitetsplan 8

Resultatplan 9

Kassaflödesanalys 9

Investeringsplan 10

UPPDRAG OCH VERKSAMHET

ÅFA är Ånge kommuns allmännyttiga bostadsbolag. Förutom denna roll äger bolaget fastigheter som inrymmer kommunal verksamhet och en mindre del kommersiella fastigheter. Förvaltningen av fastigheterna sker med egen personal. Yttre skötseln utförs av Ånge kommun som en köpt tjänst.

BOLAGETS VERKSAMHETSPLAN

Kommunens fokusråd

ÅFAs verksamhet är underordnad Ånge kommuns övergripande fokusområden:

<i>Hållbar vardag</i>	<p>Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"</p> <p>Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"</p> <p>Prioriteringar: "Upplävd närhet till omvärlden oavsett om den är fysisk eller digital", "Ett funktionellt och sammanhållet system för hållbart resande"</p>	
<i>Hållbar hälsa</i>	<p>Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"</p> <p>Principer: "Digitalisering", "Jämställdhet"</p> <p>Prioriteringar: "Växande region med attraktiva, livskraftiga städer och landsbygder"</p>	
<i>Hållbar gemenskap</i>	<p>Målområde: "År 2030 har Västernorrland som plats stärkts ur ett nationellt och globalt perspektiv"</p> <p>Principer: "Flemvistytte", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Låt aktörer gå före - alla behöver inte vara med på allt", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"</p> <p>Prioriteringar: "Ett modigt regionalt ledarskap som tar ansvar för framtiden"</p>	
<i>Hållbar kompetens</i>	<p>Målområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"</p> <p>Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"</p> <p>Prioriteringar: "Kraftsamla för att skapa, attrahera och behålla kompetens", "Alla ska ha grundläggande behörighet från grundskola och gymnasium", "Skola och arbetsliv samverkar kring arbetsmarknadens möjligheter för ökad matchningsgrad", "Fler nya och växande hållbara företag och fler företagsamma invånare"</p>	
<i>Hållbar natur</i>	<p>Huvudmålområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"</p> <p>Principer: "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"</p> <p>Prioriteringar: "Ett sammanbundet logistiksystem som ger kraftigt minskad klimatpåverkan från länets transportsektor", "Utvecklade styrkområden genom smart specialisering"</p>	

ÅFA förhåller sig till dessa målområden i planering av verksamheten.

ÅFAs vision

ÅFA ska vara förstavalet som hyresvärd i Ånge kommun. Målbilden är att Ånge kommuns befolkning växer och att kommunens näringsliv är i stark utveckling. Kommunen genomsyras av ett hållbarhetstänk inom områdena; vardag, hälsa, gemenskap, kompetens och natur. ÅFA bidrar i detta med bostäder, lokaler och i övrigt attraktiva byggda miljöer. ÅFA är ett föredöme som hyresvärd och arbetsgivare.

ÅFAs affärsidé

ÅFAs affärsidé är att skapa ekonomiska värden och värden för hyresgäster genom att köpa, bygga, äga, förvalta och sälja fastigheter i Ånge kommun.

OMVÄRLDSANALYS

Befolkningsutveckling – behov av bostäder

Sveriges befolkning ökar men ökningen är ojämnt fördelad. I glesbygd är befolkningsökningen måttlig eller minskande. Andelen äldre är högre i glesbygd. Inkomstnivåerna lägre. De flesta av landets kommuner rapporterar bostadsbrist. Ett fåtal kommuner har balans mellan utbud och efterfrågan. Även i kommuner med svag efterfrågan finns behov av goda och ändamålsenliga bostäder. Att bygga nya bostadshus i glesbygd är utmanande då produktionskostnaderna ofta överstiger värdet av det färdiga huset, med nedskrivningsbehov som följd. På många platser finns behov av att producera nya särskilda boenden. Den totala efterfrågan av bostäder står dock i direkt samband med befolkningsutvecklingen.

Kommunala verksamhetslokaler

Många skollokaler är gamla. Det finns behov av att förnya och uppgradera lokaler. I glesbygd finns valet mellan mindre och ineffektiva enheter kontra sammanslagning till större enheter och med nackdelen långa resor för skolelever. Större enheter är i regel effektivare personalmässigt och i fråga om utnyttjande av ytor. Att samla verksamhet till större enheter medför ofta nyproduktion och därmed stora investeringar.

Digitalisering och teknikutveckling

Digitalisering är ett viktigt utvecklingsområde som får genomslag i stort sett i all verksamhet. Fastighetsbolag behöver möta efterfrågan på digitala tjänster och ta tillvara de effektiviseringsmöjligheter digitalisering ger.

Miljöfrågor och hållbarhetsfrågor

Alla företag förväntas ha en medvetenhet om vilken miljöpåverkan verksamheten har och även ha tydliga planer för hur miljöpåverkan ska minskas. För fastighetsbolag är energieffektivisering ett givet område, men även materialhantering, återbruk och återvinning samt transporter är områden som behöver bevakas och redovisas.

Marknad och ekonomi

Kostnadsökningar i fastighetsförvaltningen håller minst jämna steg med inflationen. I många fall är kostnadsökningarna högre än så. Förvaltningskostnaderna är inte lägre i glesbygd än i områden med större befolkningstäthet. Hyresutvecklingen i glesbygd är svag oavsett om det gäller bostäder eller lokaler. Vakansrisken är större i glesbygd. Detta innebär sammantaget att möjligheten till framtida resultatutveckling i fastighetsverksamhet i glesbygd är begränsad jämfört med motsvarande fastighetsverksamhet på större orter.

Personal

Kompetensförsörjningen är utmanande för hela branschen. Det kan vara svårt att i glesbygd rekrytera den kompetens som krävs för att långsiktigt vidmakthålla och utveckla fastighetsverksamhet. Digitalisering, dvs möjligheten att arbeta hemifrån, och den trend att flytta ut från städerna som blivit tydlig under Coronapandemin kan ha förbättrat situationen.

ÅFAs fastighetsbestånd

Det finns ett behov av att utveckla fastighetsbeståndet. Beståndet har en hög genomsnittsålder och det finns en underhållsskuld. Modernisering och anpassning till dagens efterfrågade standard krävs. Fastigheter som används för kommunal verksamhet: vårdboende och skolor, förskolor mm kräver investeringar för att moderniseras och effektiviseras. ÅFA tar en aktiv del i planering för att nå en långsiktig och optimerad lokalförsörjning.

ORGANISATION

Administrativ stab

Staben har ansvar för funktionerna ekonomi och administration. Detta innefattar bland annat löpande bokföring och redovisning, intern rapportering samt rapportering till ägare och andra intressenter. Avdelningen hanterar uthyrning av bostäder och lokaler med tillhörande hantering av hyresavtal och avisering. HR och lönehantering utförs av Ånge kommun, men staben hanterar löpande kontakter med dessa funktioner.

Förvaltning

Teknisk förvaltning

Teknisk förvaltning innefattar planering av verksamheten, underhållsplanering, upphandling och inköp av alla varor och tjänster som vid sidan om den egna personalen behövs i verksamheten.

Fastighetsskötsel

Inom fastighetsskötsel hanteras alla dagliga arbetsuppgifter som rondering av fastigheter, reparationer efter felanmälan, avflyttningsbesiktning av lägenheter, nyckelutlämning, ledning av entreprenörers arbete mm.

Städning

Städ ansvarar för trappstädning i bostadshus och i mindre omfattning städning i kommersiella lokaler. I uppdraget ingår även periodiska insatser som storstädning och golvvård samt återkommande uppdrag som flyttstädning och byggstädning.

Byggrupp

Byggruppen är ÅFAs egna hantverkare som löpande utför underhållsarbeten och lokalanpassningar. Byggruppen handhar tidvis även större om- och nybyggnadsprojekt.

VERKSAMHETSMÅL 2022–2024

EKONOMI				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Utveckling av ekonomiskt driftresultat	Driftnettot ska per år minst uppgå till kr/m ²	250	275	300
Högt resursutnyttjande	Vakansgraden i bostadsbeståndet skall ej överstiga	3,5%	3,5%	3,5%
MEDARBETARE				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Nöjda medarbetare	NMI, (Mätning i samarbete med kommunens HR-avdelning)	Mätning (Utgångsläge)	Ej mätning	Mätning
VERKSAMHET				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Nöjda hyresgäster, bostäder	NKI, enligt Branschindex, Aktiv Bo	>79	>80	>80
Väl underhållna fastigheter	Det planerade underhållet ska per år minst uppgå till kr/m ²	83	85	86
MILJÖ				
Mål	Indikatorer och mättilfällen	Delmål under planperioden		
		2022	2023	2024
Minskad användning av energi	Minska energiförbrukningen (el och fjv.) per m ² per år med	1 %	1 %	1 %
Minskad användning av papper	Öka den digitala aviseringen till kund	5 %	5 %	5 %

AKTIVITETSPLAN 2022–2024

Perspektiv	Aktivitet och genomförande
Hållbar vardag	<ul style="list-style-type: none"> • Utveckla uppföljningsmodellen för förvaltning och projekt • Fokusera på intäktsökning och minskning av vakanser • Säkerställa kostnadskontroll/uppföljning i förvaltningsarbetet
Hållbar kompetens och hållbar hälsa	<ul style="list-style-type: none"> • Följa upp och agera på resultat av NMI-undersökning.
Hållbar gemenskap	<ul style="list-style-type: none"> • Följa upp och agera på resultat av NKI-undersökning. • Revidering av underhållsplanering.
Hållbar natur	<ul style="list-style-type: none"> • Ökad information till kunder om digital avisering/fakturering • Fortsatt fokus på energioptimering.

RESULTATPLAN, BUDGET 2022–2024

	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan
Nettoomsättning	101 000	103 000	105 000
Övriga intäkter	4 000	3 000	3 000
Intäkter	105 000	106 000	108 000
Underhåll	-10 000	-10 000	-10 000
Drift	-56 000	-56 000	-56 000
Personalkostnader	-18 000	-18 000	-18 500
Avskrivningar	-15 000	-15 150	-15 300
Kostnader	-99 000	-99 150	-99 800
Rörelseresultat	6 000	6 850	8 200
Finansiella poster	-4 000	-4 000	-4 000
Avsättningar mot kund	0	0	0
Resultat efter finansiella poster	2 000	2 850	4 200

KASSAFLÖDESANALYS 2022–2024

	2022 Plan	2023 Plan	2024 Plan
Den löpande verksamheten			
Årets resultat	2 000	2 850	4 200
Avskrivningar	15 000	15 150	15 300
Förändring avsättningar	0	0	0
Medel från den verksamheten	17 000	18 000	19 500
Investeringsverksamheten			
Bruttoinvesteringar	-66 700	-48 000	-35 000
Anslutningsavgifter	0	0	0
Kassaflöde från investeringsverksamheten	-66 700	-48 000	-35 000
Finansieringsverksamheten			
Nyupptagna lån	82 000	90 000	0
Amortering av lån	-13 046	-15 650	-15 650
Kassaflöde från finansieringsverksamheten	68 954	74 350	-15 650
Årets kassaflöde	19 254	44 350	-31 150

INVESTERINGSPLAN 2022–2024

Projekt	2022 (tkr)	2023 (tkr)	2024 (tkr)
Föreskoleby Åsgatan Ånge	50 000	12 000	
Solgården ombyggnad gruppboende		5 000	5 000
Parkbacken ombyggnad utökat äldreboende		20 000	30 000
Riksarkivet om- och tillbyggnad	5 000		
Lövträdet hissar	700		
Skattkistan ombyggnad	11 000	11 000	
Om- och tillbyggnad särskilda boenden		10 000	
Totalsumma	66 700	48 000	35 000

Investeringsbudgeten redovisar en ram för projekt som bedöms prioriterade. Separata beslut krävs innan igångsättning.

Målarbete

För Ånge kommuns
nämnder - budget 2022



Ny vision – ny känsla – nya sätt

- ✓ Målen sätts på den nivå de hör hemma. - Nämnden beslutar över sin verksamhets mål. Frihet finns att välja att göra långsiktigare mål. Mål sätts där vi vill se en utveckling/förflyttning.
- ✓ Agenda 2030 är integrerad i styrmodellen genom fokusområdena.



Årets uppdrag till nämnderna

Ta fram 3-5 utvecklande mål för
nämndens verksamhet

*Processen med att utforma
styrmodellen är igång*

Vi förhåller oss till:

- ✓ Grunduppdraget för nämnden; uppdraget från staten, regionen och kommunen:

- ✓ Statliga uppdrag, RUS, agenda 2030
- ✓ Kommunens vision och fokusområden & ekonomiska ramar.

Kommunens budgetdokument

(**prioriteringar och insatser** på fullmäktigenivå sätts 25 oktober i år)





Politiska mål:

→ De politiska målen tydliggör utmaningar och politiska prioriteringar.

Målen bygger på en faktabaserad nulägesanalys och politiska prioriteringar. De fokuserar i första hand på problem, utmaningar och förbättringar som den egna verksamheten kan påverka och arbeta med. Utöver det utgår målen givetvis från politikens viljeinriktningar och ambitioner

→ De politiska målen har invånarna och företagen i fokus

Att uppfylla ett politiskt mål ska i första hand skapa värde för de som kommunens service och tjänster riktar sig till. Målen ska leda till effekter och resultat som skapar ett kvalitativt mervärde ur invånarnas och företagens perspektiv. Nämndernas mål utgår därför från deras uppdrag, det vill säga syftet med verksamheten.

→ De politiska målen kan vara både långsiktiga och kortsiktiga

Mål kan innebära att komma till rätta med ett problem inom ett år. Mål kan också syfta till ett framtida tillstånd som det kan ta flera år att uppnå. Nämndernas mål kan därför både vara kortsiktiga (1 år) eller långsiktiga (2 till 4 år)



Politiska mål:

→ **De politiska målen är tydliga**

Politiska mål ska vara tydliga och inte vara öppna för tolkning. Med tydliga mål blir det klarare för verksamheten vad den ska uppnå och vad som är prioriterat.

→ **De politiska målen är mätbara så långt det är möjligt**

För att kunna avgöra om ett mål är uppnått eller inte ska det helst vara mätbart. För att inte mål ska avgränsas till vad som är enkelt mätbart är det möjligt att sätta mål som inte är mätbara. Det blir i dessa fall förvaltningens uppgift att göra en professionell bedömning om målet är uppnått eller inte.

→ **De politiska målen ska vara möjliga att uppnå**

För att mål ska vara beteendedrivande och inspirerande måste verksamheten kunna påverka måluppfyllelsen. Mål som medarbetarna upplever att de kan arbeta mot och uppnå motiverar och engagerar. Mål som ligger utanför verksamhetens kontroll riskerar att få motsatt effekt.

Nya
visionen

Fokus-
områden

Översikts-
-planen



Mål och plan

Överlämnas till

Uppföljning till

Resursfördelning

kommunfullmäktige

Kommunfullmäktiges
prioriteringar &
aktiviteter

Kommunchefens
ledningsgrupp
vart fjärde år

Kommunfullmäktige
årligen
(årsredovisning)

Fördelar styrelsens
och nämndernas
ramar

kommunstyrelsen

Kommunstyrelsens
mål

Kommunchefens
ledningsgrupp
årligen

Styrelsen

Inom styrelsens
ramar

Nämnder

Nämndens mål

Verksamhetens
ledningsgrupp

Nämnden

Inom ram

verksamhet

Plan för verksamheten

Verksamheten

Verksamhetschef

Inom ram



Underlag – våra fem fokusområden:

Hållbar vardag

”Vi har en **levande landsbygd** med **hållbar infrastruktur** för alla. Det är **enkelt** att bo var man vill i kommunen. **Decentraliseringen**, **digitaliseringen** och ett **stärkt näringsliv** har skapat **förutsättningarna** som behövs i form av **jobb** och **serviceutbud**. Landskapet och samhället är **välvärdat** och tilltalande.

Medborgarna:

- ✓ Levande landsbygd
- ✓ Decentralisering
- ✓ Bra vägar
- ✓ Kollektivtrafik
- ✓ Stärkt näringsliv
- ✓ Håll rent och snyggt

Lyfte frågor om:

Företagen:

- ✓ Serviceutbud
- ✓ Hållbar infrastruktur

Workshops:

- ✓ Förutsättningar

Politiker:

- ✓ Fysisk miljö

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Digitalisering
- ✓ Stad och land

Hållbar hälsa

Det finns gott om **mötesplatser, aktiviteter** och ett brett **kulturutbud** för alla ute i bygderna och i centralorterna som stimulerar till **livslust, kreativitet, rörelse** och ett **hälsosamt liv** hos barn, unga, vuxna och gamla.

Lyfte frågor om:

Medborgarna:

- ✓ Aktiviteter
- ✓ Mötesplatser

Barnen:

- ✓ Rörelseaktiviteter
- ✓ Kultur
- ✓ Kreativitet

Politiker:

- ✓ Fritid
- ✓ Aktiviteter



Hållbar gemenskap

Platsen andas **avslappnad exklusivitet** – en sådan där **gemenskap** man vill vara med i, som står stadigt för **trygghet, inkludering, delaktighet** och **demokrati**. Vi lever med **frihetskänsla** OCH känner **glädje** i att ta ansvar för vårt **värdskap**. Vi **välkomnar** varmt nya människor, företag och idéer. Det är **by-känslan** och **by-mentaliteten** vi är stolta över.

Medborgarna:

- ✓ Gemenskap
- ✓ Trygghet

Företagen:

- ✓ By-känslan
- ✓ Värdskap
- ✓ Välkomnande

Barnen:

- ✓ Gemenskap
- ✓ Delaktighet

Politiker:

- ✓ Mentalitet

Workshops:

- ✓ Trygghet
- ✓ Frihet

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Partnerskap
- ✓ Inkluderande

Lyfte frågor om:

Hållbar kompetens

Vi driver stadigt på **samhällsutvecklingen** genom **kompetens-** och **näringslivsutveckling**. Vi har **framtidstro** och **viljestyrka**, och strävar alltid efter att vara **förebilder**. Vi är **nyfikna, välkomnar förändring**, och söker efter **nya trender** och **möjligheter** att **undersöka och upptäcka**.

Medborgarna:

- ✓ Framtidstro

Företagen:

- ✓ Kompetensutveckling
- ✓ Näringslivsutveckling
- ✓ Samhällsutveckling

Barnen:

- ✓ Undersöka och upptäcka
- ✓ Nyfikenhet

Workshops:

- ✓ Förebilder
- ✓ Viljestyrka

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Kompetensutveckling
- ✓ Näringslivsutveckling
- ✓ Samhällsutveckling
- ✓ Nyfikenhet

Lyfte frågor om:



Hållbar natur

Vi nyttjar våra **styrkor** och förädlar våra **tillgångar** vist med **respekt, vördnad** och i **samförstånd** för att **mätta resursbehoven idag utan att äventyra framtida generationers möjligheter**. Vi tar hand om det vi har och vågar satsa på det vi är bäst på.”

Lyfte frågor om:

Medborgarna:

- ✓ Orörd natur
- ✓ Ta hand om det vi har
- ✓ Håll rent och snyggt
- ✓ Vi "gräver där vi står"

Företagen:

- ✓ Värdera våra tillgångar
- ✓ Vi "gräver där vi står"

Politiker:

- ✓ Fysisk miljö
- ✓ Geografisk placering

RUS, Agenda 2030:

- ✓ Hållbar utveckling
- ✓ Smart specialisering





En överblick av kommunens fokusområden och hur de kopplar till Regional utvecklingsstrategi och Agenda 2030:

Hållbar vardag

Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"
Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"
Prioriteringar: "Upplevd närhet till omvärlden oavsett om den är fysisk eller digital", "Ett funktionellt och sammanhållet system för hållbart resande"



Hållbar hälsa

Målområde: "År 2030 är Västernorrland den plats människor väljer för att leva och besöka"
Principer: "Digitalisering", "Jämställdhet"
Prioriteringar: "Växande region med attraktiva, livskraftiga städer och landsbygder"



Hållbar gemenskap

Målområde: "År 2030 har Västernorrland som plats stärkts ur ett nationellt och globalt perspektiv"
Principer: "Flemnivåstyre", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Låt aktörer gå före - alla behöver inte vara med på allt", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"
Prioriteringar: "Ett modigt regionalt ledarskap som tar ansvar för framtiden"



Hållbar kompetens

Målområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"
Principer: "Digitalisering", "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet", "Testa nytt och kontinuerligt lärande"
Prioriteringar: "Kraftsamla för att skapa, attrahera och behålla kompetens", "Alla ska ha grundläggande behörighet från grundskola och gymnasium", "Skola och arbetsliv samverkar kring arbetsmarknadens möjligheter för ökad matchningsgrad", "Fler nya och växande hållbara företag och fler företagsamma invånare"



Hållbar natur

Huvudmålområde: "År 2030 är Västernorrland platsen där företag och organisationer väljer att växa"
Principer: "Ta vara på potentialen i både stad och land", "Jämställdhet"
Prioriteringar: "Ett sammanbundet logistiksystem som ger kraftigt minskad klimatpåverkan från länets transportsektor", "Utvecklade styrkriterier som ger smart specialisering"



A watercolor palette with various colors of paint in the wells, including red, purple, blue, green, and yellow. The background is slightly blurred and has a dark overlay.

Prioriteringar i fokusområdena

- Sätts på en övergripande nivå i fullmäktige 25 oktober 2021
- Förskjuten tidsplan: Nämnderna kommer i år besluta om sina respektive mål för 2022 innan fullmäktige har gjort klart prioriteringarna.

- Det kan komma att innebära att nämnden behöver väga in fullmäktiges prioriteringar i sin verksamhet. Årshjulet är ännu inte riktigt synkat med ny vision, men faller på plats allt eftersom!

Internkontrollplan med risk- och väsentlighetsanalys

6

ÅFA 21/76

Internkontrollplan 2021

Ånge Fastighets- och Industri AB

Innehållsförteckning

1	Inledning	5
2	Nämndens arbete med intern kontroll	6
3	Riskinventering	7
3.1	Ekonomi	7
3.1.1	Resultat/Budgetuppföljning	7
3.1.2	Fakturahantering	7
3.1.3	Attestrutiner	7
3.2	Personal	8
3.2.1	Kompetensförsörjning	8
3.2.2	Bisysslor	8
3.2.3	Mutor	8
3.3	Verksamhet	8
3.3.1	Materiella och personsador	8
3.3.2	LOU	8
3.3.3	Policydokument	9
3.3.4	Projektuppföljning	9
4	Hanterade risker	10
5	Årets förebyggande åtgärder	12
5.1	Ekonomi	12
5.1.1	Resultat/Budgetuppföljning	12
5.1.2	Attestrutiner	12
5.2	Personal	12
5.2.1	Kompetensförsörjning	12
5.3	Verksamhet	12
5.3.1	LOU	12
6	Årets planerade kontrollmoment	13
6.1	Ekonomi	13
6.1.1	Resultat/Budgetuppföljning	13
6.1.2	Attestrutiner	13
6.2	Personal	13
6.2.1	Kompetensförsörjning	13
6.3	Verksamhet	13

6.3.1	LOU	13
-------	-----------	----

1 Inledning

Intern kontroll syftar till att säkerställa att kommunens mål uppnås inom följande områden:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer med mera

Enligt kommunallagen (6 kap 6 §)

Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Revisionen ska dessutom, enligt kommunallagen (12 kap 1§) granska om den interna kontrollen som görs inom nämnderna är tillräcklig.

I Ånge kommun styrs den interna kontrollen av de Regler för internkontroll som finns i Ånge kommuns styrprocess samt regler för internkontroll, från 2017-11-27.

Enligt kommunens regler (2017) så syftar den interna kontrollen till att uppnå effektivitet och säkerhet i kommunorganisationen i frågor som rör verksamhet, ekonomi och tillämpning av lagar och föreskrifter.

Varje nämnds/styrelse ska årligen genomföra en risk- och väsentlighetsanalys och upprätta en interkontrollplan. Resultatet av risk- och väsentlighetsanalysen utgör grunden för internkontrollplanen.

Internkontrollplanen fastställs av respektive nämnd/styrelse inför varje nytt år och delges kommunstyrelsen och revisionen. Väsentlighet och risk är utgångspunkten vid val av kontrollmoment. Ett fel som kan tänkas uppstå ska kunna medföra väsentlig skada och det ska finnas en påtaglig risk för att den ska kunna inträffa.

I planen för intern kontroll:

- Nämndens och styrelsens olika processer kartläggs
- Risker i nämndens eller styrelsens olika processer identifieras
- Identifierade risker bedöms utifrån sannolikhet att de ska inträffa och vilka konsekvenser det blir om de inträffar
- Nämnden eller styrelsen kan i planen för internkontroll besluta om förebyggande åtgärder så att inte de oönskade inträffar
- I planen avgörs om identifierade risker ska hanteras eller inte.
- För de risker som ska hanteras bestäms vilka kontroller som ska göras och hur ofta de ska göras.

En rapport ska göras till kommunstyrelsen i samband med tertialrapport, delårsrapport och årsredovisning.

Nämnder och styrelse gör planen och uppföljning i ett gemensamt systemstöd (Stratsys)

2 Nämndens arbete med intern kontroll

3 Riskinventering

3.1 Ekonomi



3.1.1 Resultat/Budgetuppföljning

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Högre vakansgrad på både hyres och lokaldelen	3. Möjlig	4. Allvarlig	Ja	Vi måste kallställa lokaler eller riva för att minska kostnader

3.1.2 Fakturahantering


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Att vi följer gränsdragningslistan	2. Mindre sannolik	2. Lindrig	Nej	Det påverkar resultatet om vi inte tar betalt
 Oklart på de olika förvaltningarna vad som gäller för kostnader av reparationer.	3. Möjlig	2. Lindrig	Nej	Vi började att jobba efter gränsdragningslistan efter sommaren och vi kan inte riktigt utvärdera det än.

3.1.3 Attestrutiner


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Att vi inte följer attestrutiner	2. Mindre sannolik	4. Allvarlig	Nej	Meningen med de olika kontrollerna är att eventuella tveksamheter eller direkta felaktigheter ska kunna undvikas.
 Ekonomihantering	2. Mindre sannolik	3. Kännbar	Ja	Säkerställa att fastställda rutiner och policys efterlevs.

3.2 Personal

3.2.1 Kompetensförsörjning

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Brist på personal	3. Möjlig	3. Kännbar	Ja	Uppföljning behöver göras

3.2.2 Bisysslor

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Bisysslor	3. Möjlig	3. Kännbar	Nej	Att personal blir ekonomiskt gynnade gentemot andra näringsidkare. Snedvriden konkurrens.

3.2.3 Mutor


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Mutor och bestickning	3. Möjlig	4. Allvarig	Nej	Är ett regelrätt lagbrott som kan leda till allvarliga konsekvenser.

3.3 Verksamhet

3.3.1 Materiella och personskador

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Underhåll	3. Möjlig	4. Allvarig	Nej	Att minimera risker för stora oplanerade kostnadstoppar i framtiden

3.3.2 LOU

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 LOU	3. Möjlig	3. Kännbar	Ja	Säkerställa så att

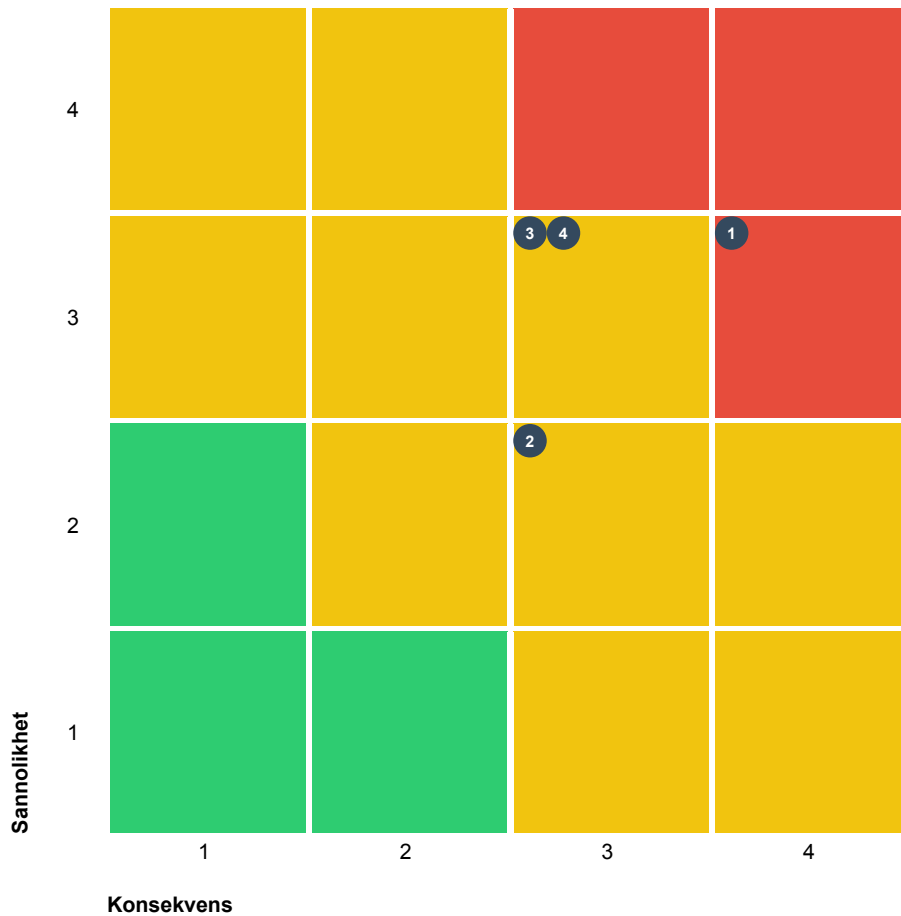
Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
				lagar och policys följs.

3.3.3 Policydokument

3.3.4 Projektuppföljning

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?	Motivering till varför risken ska hanteras eller ej
 Att budget och projektplan inte följs	3. Möjlig	4. Allvarlig	Nej	Stora konsekvenser för bolagets ekonomi samt olägenheter för beställare.


4 Hanterade risker



1 Kritisk 3 Medium | Totalt: 4

Sannolikhet		Konsekvens
4	Sannolik	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolik	Lindrig
1	Osannolik	Försumbar


Område	Processen/Rutinen	Identifierad Risk	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde
Ekonomi	Resultat/Budgetuppföljning	1 Högre vakansgrad på både hyres och lokaldelen	Att vi kommer att få mycket vakanser på bostadsdelen och på verksamhetslokalerna, då kommunen lämnar t.ex. skolor.	3. Möjlig	4. Allvarlig	12

Område	Processen/Rutinen	Identifierad Risk	Beskrivning av risken	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde
	Attestrutiner	2  Ekonomihantering	Att fastställda rutiner ej tillämpas.	2. Mindre sannolik	3. Kännbar	6
Personal	Kompetensförsörjning	3  Brist på personal	Kompetensförsörjningen är viktig för att målen ska uppnås och att verksamheten ska kunna utföra sitt uppdrag	3. Möjlig	3. Kännbar	9
Verksamhet	LOU	4  LOU	Avstämning så att inköp görs mot kommunens och egna ramavtal	3. Möjlig	3. Kännbar	9

5 Årets förebyggande åtgärder

5.1 Ekonomi

5.1.1 Resultat/Budgetuppföljning


Identifierad Risk	Förebyggande åtgärd	Beskrivning	Status	Slutdatum
 Högre vakansgrad på både hyres och lokaldelen				

5.1.2 Attestrutiner

Identifierad Risk	Förebyggande åtgärd	Beskrivning	Status	Slutdatum
 Ekonomihantering				

5.2 Personal

5.2.1 Kompetensförsörjning

Identifierad Risk	Förebyggande åtgärd	Beskrivning	Status	Slutdatum
 Brist på personal	Rapport av åtgärder för lyckade rekryteringar	Vilka åtgärder vidtas för lyckade rekryteringar? Förvaltningscheferna rapporterar	Avslutad	2018-12-31

5.3 Verksamhet


5.3.1 LOU

Identifierad Risk	Förebyggande åtgärd	Beskrivning	Status	Slutdatum
 LOU				


6 Årets planerade kontrollmoment

6.1 Ekonomi

6.1.1 Resultat/Budgetuppföljning


Identifierad Risk	Kontrollmoment	Vad kontrolleras?	Hur sker kontrollen?	När utförs kontrollen?
 Högre vakansgrad på både hyres och lokaldelen	Resultatuppföljning	Resultatuppföljning gentemot budget, både helhet och per resultatenhet.	Jämförelse mellan avstämda rapporter och budget.	Löpande avstämningar under året.

6.1.2 Attestrutiner

Identifierad Risk	Kontrollmoment	Vad kontrolleras?	Hur sker kontrollen?	När utförs kontrollen?
 Ekonomihantering	Att fastslagen attest och inköpsreglemente efterlevs.	Att rätt personer attesterar samt att beloppsgränser efterlevs.	Genom stickprov.	Löpande under året.


6.2 Personal

6.2.1 Kompetensförsörjning

Identifierad Risk	Kontrollmoment	Vad kontrolleras?	Hur sker kontrollen?	När utförs kontrollen?
 Brist på personal	Rekryteringar	Antal rekryteringar där ingen med efterfrågad kompetens kunnat anställas	VD rapporterar	Varje tertial

6.3 Verksamhet

6.3.1 LOU

Identifierad Risk	Kontrollmoment	Vad kontrolleras?	Hur sker kontrollen?	När utförs kontrollen?
 LOU	LOU	Avstämning så att inköp görs mot kommunens och egna ramavtal	Förvaltare kontrollerar och rapporterar till VD	Löpande

Internkontrollplan 2022

Ånge Fastighets- och Industri AB

Innehållsförteckning

1 Inledning.....	4
2 Riskinventering.....	5
2.1 Ekonomi.....	5
2.1.1 Resultat/Budgetuppföljning.....	5
2.1.2 Fakturahantering.....	5
2.1.3 Attestrutiner.....	5
2.2 Personal.....	5
2.2.1 Kompetensförsörjning.....	5
2.2.2 Bisysslor.....	5
2.2.3 Mutor.....	6
2.3 Verksamhet.....	6
2.3.1 personuppgiftshantering.....	6
2.3.2 Materiella och personsador.....	6
2.3.3 LOU.....	6
2.3.4 Policydokument.....	6
2.3.5 Projektuppföljning.....	6
2.3.6 Hyresavtal lokaler.....	7
3 Hanterade risker.....	8
4 Årets planerade kontrollmoment.....	10
4.1 Ekonomi.....	10
4.1.1 Resultat/Budgetuppföljning.....	10
4.1.2 Attestrutiner.....	10
4.2 Verksamhet.....	10
4.2.1 LOU.....	10
4.2.2 Hyresavtal lokaler.....	10

1 Inledning

Intern kontroll syftar till att säkerställa att kommunens mål uppnås inom följande områden:

- Ändamålsenlig och kostnadseffektiv verksamhet
- Tillförlitlig rapportering och information om verksamheten
- Efterlevnad av tillämpliga lagar, föreskrifter, riktlinjer med mera

Enligt kommunallagen (6 kap 6 §)

Nämnderna ska var och en inom sitt område se till att verksamheten bedrivs i enlighet med de mål och riktlinjer som fullmäktige har bestämt samt de bestämmelser i lag eller annan författning som gäller för verksamheten.

De ska också se till att den interna kontrollen är tillräcklig och att verksamheten bedrivs på ett i övrigt tillfredsställande sätt.

Detsamma gäller när skötseln av en kommunal angelägenhet med stöd av 10 kap. 1 § har lämnats över till någon annan.

Revisionen ska dessutom, enligt kommunallagen (12 kap 1§) granska om den interna kontrollen som görs inom nämnderna är tillräcklig.

I Ånge kommun styrs den interna kontrollen av de Regler för internkontroll som finns i Ånge kommuns styrprocess samt regler för internkontroll, från 2017-11-27.

Enligt kommunens regler (2017) så syftar den interna kontrollen till att uppnå effektivitet och säkerhet i kommunorganisationen i frågor som rör verksamhet, ekonomi och tillämpning av lagar och föreskrifter.

Varje nämnds/styrelse ska årligen genomföra en risk- och väsentlighetsanalys och upprätta en interkontrollplan. Resultatet av risk- och väsentlighetsanalysen utgör grunden för internkontrollplanen.

Internkontrollplanen fastställs av respektive nämnd/styrelse inför varje nytt år och delges kommunstyrelsen och revisionen. Väsentlighet och risk är utgångspunkten vid val av kontrollmoment. Ett fel som kan tänkas uppstå ska kunna medföra väsentlig skada och det ska finnas en påtaglig risk för att den ska kunna inträffa.

I planen för intern kontroll:

- Nämndens och styrelsens olika processer kartläggs
- Risker i nämndens eller styrelsens olika processer identifieras
- Identifierade risker bedöms utifrån sannolikhet att de ska inträffa och vilka konsekvenser det blir om de inträffar
- Nämnden eller styrelsen kan i planen för internkontroll besluta om förebyggande åtgärder så att inte de oönskade inträffar
- I planen avgörs om identifierade risker ska hanteras eller inte.
- För de risker som ska hanteras bestäms vilka kontroller som ska göras och hur ofta de ska göras.


En rapport ska göras till kommunstyrelsen i samband med tertialrapport, delårsrapport och årsredovisning.

Nämnder och styrelse gör planen och uppföljning i ett gemensamt systemstöd (Stratsys)


2 Riskinventering

2.1 Ekonomi


2.1.1 Resultat/Budgetuppföljning

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Hög vakansgrad på både hyres och lokaldelen	3. Möjlig	4. Allvarlig	Ja
Ev kallställning av lokaler eller riva för att minska kostnader			

2.1.2 Fakturahantering


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Gränsdragningslistan	2. Mindre sannolik	2. Lindrig	Nej
Det påverkar resultatet om vi inte tar betalt			
 Oklart på de olika förvaltningarna vad som gäller för kostnader av reparationer.	3. Möjlig	2. Lindrig	Nej

2.1.3 Attestrutiner


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Ekonomihantering	2. Mindre sannolik	3. Kännbar	Ja
Säkerställa att fastställda rutiner och policys efterlevs, samt att fakturor ej utbetalas till företag som saknar f-skatt.			

2.2 Personal


2.2.1 Kompetensförsörjning

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Brist på personal			
Uppföljning görs av alla förvaltningar. Det är viktigt att kontrollera om utlysta tjänster har kunnat tillsättas. Varje förvaltning bör följa upp hur många rekryteringar som ej kunnat genomföras på grund av brist på kvalificerade sökande. Uppföljningen är mest relevant för legitimerade yrken.			

2.2.2 Bisysslor


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Bisysslor	3. Möjlig	2. Lindrig	Nej
Att personal blir ekonomiskt gynnade gentemot andra näringsidkare. Snedvriden konkurrens.			

2.2.3 Mutor


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Mutor och bestickning	2. Mindre sannolik	4. Allvarlig	Nej
Är ett regelrätt lagbrott som kan leda till allvarliga konsekvenser.			

2.3 Verksamhet


2.3.1 personuppgiftshantering

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 risk att personuppgifter inte hanteras på rätt sätt			
en uppföljning krävs regelbundet för att förtroendevalda ska vara medvetna om sitt ansvar			

2.3.2 Materiella och personsador


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Underhåll	3. Möjlig	3. Kännbar	Nej
Att minimera risker för stora oplanerade kostnadstoppar i framtiden			

2.3.3 LOU


Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 LOU	3. Möjlig	3. Kännbar	Ja
Säkerställa så att lagar och policys följs.			

2.3.4 Policydokument

2.3.5 Projektuppföljning

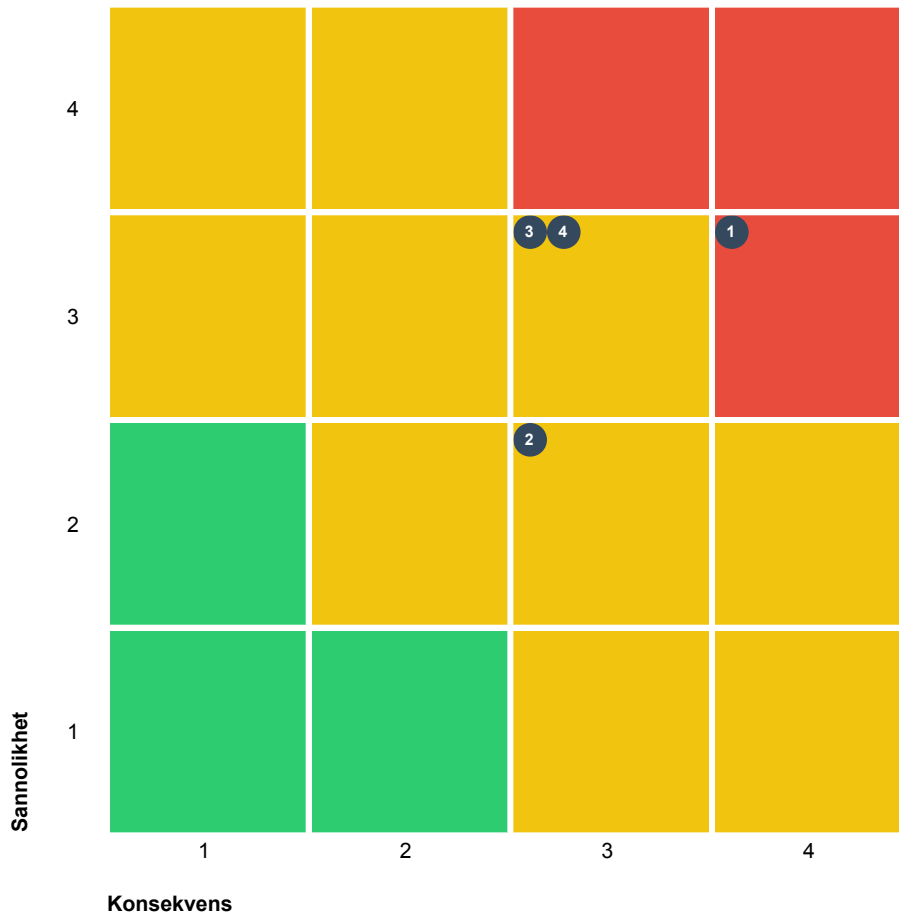
Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Att budget och projektplan inte följs	3. Möjlig	4. Allvarlig	Nej
Stora konsekvenser för bolagets ekonomi samt olägenheter för beställare.			

2.3.6 Hyresavtal lokaler

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
 Kontroll av omförhandlingstidpunkt för gällande hyresavtal	3. Möjlig	3. Kännbar	Ja

Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Ska hanteras?
För att omförhandla villkor i kontraktet måste hyresgästen erhålla uppsägning, samt begäran om omförhandling senast 9 månader före kontraktets utgång, annars löper kontraktet vidare på lika villkor.			

3 Hanterade risker





1 Kritisk 3 Medium Totalt: 4

Kritisk
Medium
Låg

	Sannolikhet	Konsekvens
4	Sannolik	Allvarlig
3	Möjlig	Kännbar
2	Mindre sannolik	Lindrig
1	Osannolik	Försumbar


Område	Processen/Rutinen	Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde
Ekonomi	Resultat/Budgetuppföljning	<p>1  Hög vakansgrad på både hyres och lokaldelen</p> <p>Att vi kommer att få mycket vakanser på bostadsdelen och på verksamhetslokalerna, då kommunen lämnar t.ex. skolor.</p>	3. Möjlig	4. Allvarlig	12
	Attestrutiner	<p>2  Ekonomihantering</p> <p>Att fastställda rutiner ej tillämpas.</p>	2. Mindre sannolik	3. Kännbar	6

Område	Processen/Rutinen	Identifierad Risk	Sannolikhet	Konsekvens	Riskvärde
Verksamhet	LOU	3  LOU	3. Möjlig	3. Kännbar	9
		Avstämning så att inköp görs mot kommunens och egna ramavtal			
	Hysesavtal lokaler	4  Kontroll av omförhandlingstidpunkt för gällande hyresavtal	3. Möjlig	3. Kännbar	9
		Inte förlora möjligheten att omförhandla ett löpande hyresavtal för lokaler vid kontaktsslut/förlängning			


4 Årets planerade kontrollmoment

4.1 Ekonomi

4.1.1 Resultat/Budgetuppföljning


Identifierad Risk	Kontrollmoment
 Hög vakansgrad på både hyres och lokaldelen	Resultatuppföljning
	Resultatuppföljning gentemot budget, både helhet och per resultatenhet.
	Jämförelse mellan avstämnda rapporter och budget.
	Löpande avstämningar under året.

4.1.2 Attestrutiner


Identifierad Risk	Kontrollmoment
 Ekonomihantering	Att fastslagen attest och inköpsreglemente efterlevs.
	Att rätt personer attesterar samt att beloppsgränser efterlevs. Att inte fakturor utbetalas till företag som saknar f-skatt.
	Genom stickprov. Kontroll mot attestreglemente samt avstämning mot fellistor som generas av kontrollsystemet Inyett.
	Löpande under året.

4.2 Verksamhet

4.2.1 LOU

Identifierad Risk	Kontrollmoment
 LOU	LOU
	Avstämning så att inköp görs mot kommunens och egna ramavtal
	Förvaltare kontrollerar och rapporterar till VD
	Löpande under året

4.2.2 Hyresavtal lokaler

Identifierad Risk	Kontrollmoment
 Kontroll av omförhandlingstidpunkt för gällande hyresavtal	Hyreskontrakt lokaler
	Om företaget gjort ett aktivt val mellan att omförhandla utgående avtal eller låta de löpa om i ny period.
	Genom kontroll gentemot de avtal som löper ut under året. Avtalen administreras i systemet Areon expand

Identifierad Risk	Kontrollmoment
	avtalsbevakning. Bedömningen av avtalet skall framgå antingen i systemet eller från extern lista.
	Löpande under året.

Rapport från ordförande

8

ÅFA 21/5

Vakanslista

Urval:

- Egenskaper.År lika med 2021
- Egenskaper.Gruppering lika med Kund
- Egenskaper.Beräkna på lika med Antal hyresobjekt
- Egenskaper.Yta lika med BRA
- Egenskaper.Månad lika med Oktober
- Objekt.Kategori lika med Bostad
- Företag.Företag lika med 1
- Kund.Kund mellan 1201;1224
- Kund.Kund lika med 1307
- Kund.Kund lika med 1401
- Kund.Kund mellan 1407;1429
- Objekt.Hyresid börjar inte med 140701
- Kund.Kund mellan 1501;1521
- Kund.Kund mellan 1601;1612
- Kund.Kund lika med 1120
- Kund.Kund lika med 2213
- Kund.Kund lika med 2516
- Kund.Kund lika med 1523

Kund, Kod	Kund, Benämning	Antal hyresobjekt	Vakanta	Vakanta %
1120	GAMLA VÄGEN	22	4	18,18
1201	LÖVTRÄDET	60	2	3,33
1204	VÄSTRA SKOLGATAN 5	6	0	0,00
1215	FRIDHEMSVÄGEN 6-8	16	0	0,00
1217	HEMSKOGSVÄGEN 7	36	1	2,78
1218	HEMSKOGSVÄGEN 9	36	6	16,67
1219	SOLGÅRDSGATAN 12	18	1	5,56
1220	SOLGÅRDSGATAN 14	18	1	5,56
1221	SOLGÅRDSGATAN 16	9	0	0,00
1222	SOLGÅRDSGATAN 18	4	0	0,00

1223	GAMLA VÄGEN 2-6	54	1	1,85
1224	FLORAVÄGEN 3	39	1	2,56
1307	ÅSGATAN 28-30	36	2	5,56
1401	BORGHEM	8	1	12,50
1407	FRIDHEMSGATAN 1-17	31	9	29,03
1408	FRIDHEMSGATAN 19-21	12	4	33,33
1409	FRIDHEMSGATAN 23-27	12	2	16,67
1410	STUGOR RISAVÄGEN 17-32	8	0	0,00
1428	ÅKERVÄGEN 1-5	5	2	40,00
1429	ÅKERVÄGEN 36-40	5	2	40,00
1505	HYRESHUS BRANDG 1	5	0	0,00
1506	HYRESHUS BRANDG 3	3	0	0,00
1507	HYRESHUS BRANDG 4	13	2	15,38
1509	STATIONSGATAN 3	60	4	6,67
1510	CENTRALVÄGEN 22	22	2	9,09
1512	CENTRALVÄGEN 17	23	3	13,04
1513	CENTRALVÄGEN 15	17	1	5,88
1514	SÖDRA VÄGEN 2	12	2	16,67
1518	TORPSROGATAN 2	16	1	6,25
1519	VISSLANDSGATAN 2 A-D	16	2	12,50
1520	VISSLANDSGATAN 2 E-H	16	1	6,25
1521	TORPSROGATAN 4	11	0	0,00
1523	STUGOR VISSLANDSG 1	2	0	0,00
1608	HERRGÅRD SGATAN 2	14	0	0,00
1609	JÄRNBRUKSGATAN 5	18	0	0,00
1612	HAMMARVÄGEN 4	8	0	0,00
2213	SPÅNGBROGÅRDEN	78	3	3,85
2516	TORPSRO SERVICEHUS	54	19	35,19
Totalt:		823	79	9,60

Incit Xpand

Varav spärrat	Varav spärrat %	Varav ledigt	Varav ledigt %	Flyttar från	Flyttar från %	Flyttar inom	Flyttar inom %	Omflyttning
0	0,00	4	18,18	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	3,33	1	1,67	0	0,00	1
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	1	2,78	1	2,78	0	0,00	1
2	5,56	4	11,11	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	1	5,56	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	1	5,56	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	1	11,11	1
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0

0	0,00	1	1,85	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	1	2,56	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	5,56	1	2,78	0	0,00	1
0	0,00	1	12,50	0	0,00	0	0,00	0
1	3,23	8	25,81	0	0,00	0	0,00	0
1	8,33	3	25,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	16,67	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	1	12,50	0	0,00	1
0	0,00	2	40,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	40,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	15,38	1	7,69	0	0,00	1
0	0,00	4	6,67	1	1,67	0	0,00	1
0	0,00	2	9,09	0	0,00	0	0,00	0
1	4,35	2	8,70	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	1	5,88	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	16,67	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	1	6,25	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	2	12,50	1	6,25	0	0,00	1
0	0,00	1	6,25	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
0	0,00	0	0,00	1	5,56	0	0,00	1
0	0,00	0	0,00	0	0,00	0	0,00	0
1	1,28	2	2,56	2	2,56	0	0,00	2
8	14,81	11	20,37	0	0,00	0	0,00	0
14	1,70	65	7,90	10	1,22	1	0,12	11

Omflyttning %	Flyttar inom	Flyttar inom %
0,00	0	0,00
1,67	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
2,78	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
11,11	1	11,11
0,00	0	0,00

0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
2,78	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
12,50	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
7,69	0	0,00
1,67	1	1,67
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
6,25	0	0,00
0,00	0	0,00
0,00	1	9,09
0,00	0	0,00
0,00	0	0,00
5,56	0	0,00
0,00	0	0,00
2,56	2	2,56
0,00	0	0,00
1,34	5	0,61

Vakanslista

Utvärdering av styrelsens arbete

10

ÅFA 21/79

UTVÄRDERING AV STYRELSEARBETE – Ånge Fastighet och Industri

Betyg: 5 = ja, absolut 4 = ja, i stort 3 = neutral 2 = inte helt 1 = absolut inte

1. Har styrelsen en tydlig bild om ägarens mål med bolaget
2. Har styrelsen en klar uppfattning om bolagets verksamhet
3. Besitter styrelsen den kunskap som är erforderlig med hänsyn till sitt juridiska ansvar
4. Har styrelsen kompetens, kunskap och erfarenheter som behövs för att prioritera och utveckla en strategisk plan för bolaget
5. Är styrelsen aktiv och effektiv, dvs engagerad under möten, väl förberedd och påläst, konstruktiv i diskussioner och beslutsfattande samt fokuserar på det väsentliga
6. Fungerar samarbetet mellan styrelse och VD på ett konstruktivt sätt
7. Är det ett bra arbetsklimat i styrelsen, respekt för varandra, lyhördhet, får alla säga sin mening
8. Agerar ordföranden tillfredställande som mötesledare
9. Fungerar underlag för diskussion och beslut på ett bra sätt
10. Fungerar rutinerna med kallelser, underlag till styrelsemöten, dagordning, tider och lokal
11. Är den ekonomiska rapporteringen tillfredställande
12. Hur är kvaliteten på mötesprotokollen, uppföljning m.m.

Utvärdering av vd och vd:s arbete

11

ÅFA 21/78

UTVÄRDERINGSMALL – VD ÅNGE FASTIGHETS OCH INDUSTRI AB OCH ÅNGE ENERI AB

1. Gå igenom VD-instruktion och pricka av vad som gjort respektive inte gjorts.
2. Har rapportering fungerat till styrelsen.
3. Stäm av uppsatta mål.
4. Övergripande frågeställningar:
 - *tycka om att lösa komplexa problem
 - *kunna påverka verksamheten direkt
 - *genomföra idéer
 - *hjälpa organisationen att bli effektivare
 - *se till att medarbetarna trivs och producerar
5. Motsvarar VD grundkrav som:
 - *starkt ledarskap
 - *strategisk förmåga
6. *operativ förmåga
 - *intern trovärdighet
 - *affärsmannaskap
 - *motivation
 - *fokusering på väsentligheter
 - *ödmjukhet
 - *respekt
 - *övriga personliga egenskaper

Vid denna utvärdering (styrelsemöte) bör uppnåelsen av mätbara mål och andra iakttagelser diskuteras, synpunkter från organisationen eller omvärlden ska de analyseras och vägas in. En sammanfattning ska göras av styrelsen för att användas som underlag vid den återkoppling som ordföranden sedan gör i ett enskilt möte med VD. Eventuella åtgärder till följd av utvärderingen startas redan vid denna genomgång.