

Tid: kl. 09:00

Plats: Ånge kommunkontor, mötesrum Flataklocken

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

Patrik Jonasson, VD

Agneta Frenell, arbetstagarrepresentant

Annika Ahnström, Arbetstagarrepresentant

1. Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 22/3)**Sammanfattning**

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 beslutsför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar.

2. Föregående mötesprotokoll (ÅFA 22/11)**Sammanfattning**

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollen från den 4 mars, 18 mars och 29 april.

Beslutsunderlag

- Justerat protokoll ÅFA 2022-04-29
- Justerat protokoll ÅFA 2022-03-18
- Protokoll ÅFA 2022-03-04

3. Rapport från vd (ÅFA 22/8)**Sammanfattning**

Patrik Jonasson, vd rapporterar regelbundet till styrelsen.

Förslag till beslut

Styrelsen noterar informationen.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

4. Ekonomirapport (ÅFA 22/6)**Sammanfattning**

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

Förslag till beslut

Styrelsen noterar rapporten.

5. Tertial 1 (ÅFA 22/25)**Sammanfattning**

Patrik Jonasson, vd redogör för Tertial 1 2022 gällande Ånge Fastighets och Industri AB vid dagens sammanträde.

Expedieras till

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- Tertial 1 Ånge Fastighets- och Industri AB

6. Vakansmål för bostäder (ÅFA 22/27)**Sammanfattning**

Ärendet avser fastställande av vakansmål för bostäder.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

7. Val av styrelse till Ljungastiftelsen (ÅFA 22/26)**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.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse

8. Övriga frågor (ÅFA 22/9)**Sammanfattning**

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

Föregående mötesprotokoll

2

ÅFA 22/11

Mötesdatum
2022-04-29

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	Distans via Teams kl. 09:00-10:45		
Beslutande ledamöter	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Björn Magnusson (C) Lars-Olof Larsson (VF)		
Övriga närvarande	Annika Ahnström (Arbetstagarrepresentant) Patrik Jonasson (Vd) §19 Elin Österlund Nyström (Nämndsekreterare) Annie Larsson (Hyres- och systemansvarig) Hilda Karlsson (Newsec) §21 Anders Jörnsköld (Newsec) §21		
Utses att justera	Lars-Olof Larsson		
Justeringens plats och tid	Digital justering 2022-05-02 15:00		
Protokollet omfattar	§§19-21		
Underskrifter	Sekreterare Elin Österlund Nyström	
	Ordförande Matts Karlsson
	Justerande Lars-Olof Larsson
ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Ånge Fastighets & Industri AB		
Sammanträdesdatum	2022-04-29		
Datum för anslags- uppsättande	2022-05-03	Datum för anslags- nedtagande	2022-05-24
Förvaringsplats för protokollet	Centralarkivet Ånge kommunkontor		
Underskrift Elin Österlund Nyström		

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-04-29

ÄRENDELISTA

- §19 Genomförande av mötet
- §20 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §21 Svar på revisionsrapport Ökad uthyrningsgrad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-04-29

§19

Genomförande av mötet (ÅFA 22/2)**Beslut**

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

Sammanfattning

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

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-04-29

§20

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 22/3)**Beslut**

Ingen närvarande anmäler jäv eller intressekonflikt.

Sammanfattning

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 beslutsför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-04-29

§21

Svar på revisionsrapport Ökad uthyrningsgrad (ÅFA 22/5)**Beslut**

Styrelsen säkerställer att Ånge Fastighets- och Industri ABs uthyrningsarbete sker effektivt och systematiskt, enligt bifogad strategi.

Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Ånge Fastighet och Industri AB (ÅFA) granskat hur ÅFA arbetar med att öka uthyrningsgraden. Kommunrevisorerna som helhet har även inkluderat frågan om kommunstyrelsens styrning och uppföljning.

Mot bakgrund av granskningen rekommenderas ÅFAs styrelse:

- Att baserat på ändamålsenliga underlag utarbetar en strategi för att hålla en hög uthyrningsgrad och löpande följer att strategin efterlevs
- Att rivningsplaner och underhållsplaner upprättas i enlighet med strategin och att det finns tillräckliga beslutsunderlag för dessa planer samt att planerna löpande följs upp.

Samt kommunstyrelsen:

- Att inom ramen för sin uppsiktsplikt säkerställer att verksamheten i ÅFA bedrivs och utvecklas på ett ändamålsenligt sätt.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen
Revisionen

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse
- UTKAST - Uthyrningsstrategi ÅFA 220420
- Tjänsteskrivelse vakansgrad 2022 04 29
- ÅFAs uthyrningsstrategi för bostäder

Paragrafen är justerad

Mötesdatum
2022-03-18

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	Mötesrum Flataklocken kl. 09:00-10:55		
Beslutande ledamöter	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Stefan Åsén (V) Maj Karlsson (VF) Björn Magnusson (C) Sven Sandelius (S) ersätter Mikael Granlund (S)		
Övriga närvarande	Patrik Jonasson (VD) Annika Ahnström (Arbetstagarrepresentant) Elin Österlund Nyström (Nämndsekreterare) Fredrik Gunnarsson (Ekonom) §16 Therese Malmgren (KPMG) §16		
Utses att justera	Mai Karlsson		
Justeringens plats och tid	Digital signering 2022-03-22 11:00		
Protokollet omfattar	§§15-18		
Underskrifter	Sekreterare Elin Österlund Nyström Ordförande Matts Karlsson Justerande Mai Karlsson		
ANSLAG/BEVIS	Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.		
Organ	Ånge Fastighets & Industri AB		
Sammanträdesdatum	2022-03-18		
Datum för anslags- uppsättande	2022-03-22	Datum för anslags- nedtagande	2022-04-12
Förvaringsplats för protokollet	Centralarkivet Ånge kommunkontor		

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-18

Underskrift.....
Elin Österlund Nyström

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-18

ÄRENDELISTA

- §15 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §16 Årsredovisning 2021
- §17 Svar på revisionsrapport Ökad uthyrningsgrad
- §18 Information om projekt Riksarkivet

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-18

§15

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 22/3)**Beslut**

Ingen närvarande anmäler jäv eller intressekonflikt.

Sammanfattning

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 beslutsför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-18

§16

Årsredovisning 2021 (ÅFA 22/10)**Beslut**

Styrelsen godkänner årsredovisning för 2021.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd presenterar vid dagens sammanträde Årsredovisning 2021 för Ånge Fastighets och Industri AB.

Beslutet ska skickas tillKommunstyrelsen
Revisorerna**Beslutsunderlag**

- Årsredovisning Ånge Fastighets och Industri AB 2021

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-18

§17

Svar på revisionsrapport Ökad uthyrningsgrad (ÅFA 22/5)**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

KPMG har på uppdrag av lekmannarevisorerna i Ånge Fastighet och Industri AB (ÅFA) granskat hur ÅFA arbetar med att öka uthyrningsgraden. Kommunrevisorerna som helhet har även inkluderat frågan om kommunstyrelsens styrning och uppföljning.

Mot bakgrund av granskningen rekommenderas ÅFAs styrelse:

- Att baserat på ändamålsenliga underlag utarbetar en strategi för att hålla en hög uthyrningsgrad och löpande följer att strategin efterlevs
- Att rivningsplaner och underhållsplaner upprättas i enlighet med strategin och att det finns tillräckliga beslutsunderlag för dessa planer samt att planerna löpande följs upp.

Samt kommunstyrelsen:

- Att inom ramen för sin uppsiktsplikt säkerställer att verksamheten i ÅFA bedrivs och utvecklas på ett ändamålsenligt sätt.

Vd Patrik Jonasson informerar att en strategi är under framtagande. Svar på revisionsrapporten kommer att lämnas vid ett extra styrelsesammanträde under april månad.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- Revisionsrapport - Ökad uthyrningsgrad

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-18

§18

Information om projekt Riksarkivet (ÅFA 22/19)**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd informerar vid dagens sammanträde om projekt Riksarkivet.

Enligt information vid föregående styrelsemöte finns kostnadsökningar i projektet. Det är ännu inte klarlagt hur stor del av kostnadsökningarna som kommer att belasta hyresgästen.

Vid dagens möte informeras om projektets framdrift och situation på plats. Ytterligare information lämnas vid kommande styrelsemöte.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum
2022-03-04

Ånge Fastighets & Industri AB

Plats och tid	Distans via Teams kl. 09:00-12:00
Beslutande ledamöter	Matts Karlsson (S) (ordförande) Jenny Ahlström (S) (vice ordförande) Mikael Granlund (S) Stefan Åsén (V) Maj Karlsson (VF) Björn Magnusson (C) Sven Sandelius (S) §§4-7, §§9-14 ersätter Dennis Elvén (SD)
Ej tjänstgörande ersättare	Lars-Olof Larsson (VF) §§4-5
Övriga närvarande	Patrik Jonasson (Vd) Elin Österlund (Nämndsekreterare) Annika Ahnström (Arbetstagarrepresentant) Agneta Frenell (Arbetstagarrepresentant) Fredrik Gunnarsson (Ekonom Ånge kommun) §§7-8
Utses att justera	Mai Karlsson
Justeringens plats och tid	Digital signering 2022-03-09 15:00
Protokollet omfattar	§§4-14

Underskrifter	Sekreterare Elin Österlund Nyström
	Ordförande Matts Karlsson
	Justerande Mai Karlsson

ANSLAG/BEVIS Protokollet är justerat. Justeringen har tillkännagivits genom anslag.**Organ** Ånge Fastighets & Industri AB**Sammanträdesdatum** 2022-03-04**Datum för anslags- uppsättande** 2022-03-10 **Datum för anslags- nedtagande** 2022-03-31

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

Förvaringsplats för Centralarkivet Ånge kommunkontor
protokollet**Underskrift**.....
Elin Österlund Nyström

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

ÄRENDELISTA

- §4 Genomförande av mötet
- §5 Kontroll av jäv/intressekonflikt
- §6 Föregående mötesprotokoll
- §7 Ekonomirapport
- §8 Årsredovisning 2021
- §9 Rapport avseende finansverksamhet
- §10 Information om regler om stöd till det politiska arbetet
- §11 Fjärrvärme Ljungaverk
- §12 Rapport från vd
- §13 Ärendeuppföljning
- §14 Övriga frågor

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§4

Genomförande av mötet (ÅFA 22/2)**Beslut**

Styrelsen beslutar att sammanträdet genomförs med partiellt digitalt deltagande.

Sammanfattning

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

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§5

Kontroll av jäv/intressekonflikt (ÅFA 22/3)**Beslut**

Ingen närvarande anmäler jäv eller intressekonflikt.

Sammanfattning

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 beslutsför utan hen och någon annan inte kan tillkallas utan förseningar.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§6

Föregående mötesprotokoll (ÅFA 22/11)**Beslut**

Styrelsen godkänner uppföljningen av föregående mötesprotokoll.

Sammanfattning

Styrelsen följer upp senaste mötesprotokollen från den 16 december 2021 och den 21 januari 2022.

Beslutsunderlag

- Protokoll ÅFA 2021-12-16
- Protokoll ÅFA 2022-01-21

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§7

Ekonomirapport (ÅFA 22/6)**Beslut**

Styrelsen noterar rapporten.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd informerar vid dagens sammanträde om ekonomin för Ånge Fastighets- och Industri AB. Bokslutsarbetet är klart. Omsättningen uppgår till 109 mkr. Resultatet uppgår till – 3,9 miljoner kronor. Detta innehåller nedskrivningar för två fastigheter och rivningskostnader för rivningar utförda under 2021 samt avsättningar för rivningskostnader som kommer att uppstå under 2022. Det underliggande resultatet före avskrivningar och avsättningar är i linje med budget.

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

Beslutsunderlag

- Resultatrapport 2021

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§8

Årsredovisning 2021 (ÅFA 22/10)**Beslut**

Styrelsen noterar rapporten.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd informerar vid dagens sammanträde om Årsredovisning 2021 för Ånge Fastighets och Industri AB.

Styrelsen kommer att behandla ärendet vid extra sammanträde den 18 mars.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§9

Rapport avseende finansverksamhet (ÅFA 22/12)**Beslut**

Styrelsen godkänner rapporten och översänder till kommunstyrelsen.

Sammanfattning

Enligt årshjulet i Arbetsordningen ska styrelsen godkänna rapport avseende finansverksamhet, enligt finanspolicy, och skicka vidare till kommunen senast 15 mars.

Beslutet ska skickas till

Kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

- Finansrapport för Ånge Fastighets- och Industri ABs portfölj

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§10

Information om regler om stöd till det politiska arbetet (ÅFA 22/7)**Beslut**

Styrelsen tackar för informationen.

Sammanfattning

Enligt styrdokument Information om regler om stöd till det politiska arbetet i Ånge kommun och dess bolag ska ordförande/sekreterare årligen gå igenom reglerna för hur man begär ersättning för förlorad arbetsförtjänst.

Beslutsunderlag

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

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§11

Fjärrvärme Ljungaverk (ÅFA 22/15)**Beslut**

1. Ånge Energi AB övertar panna och nät med tillhörande utrustning från Ånge Fastighets och Industri AB till bokfört värde.
2. Ånge Fastighets och Industri AB blir fjärrvärmekund till Ånge Energi AB på samma sätt som vid övriga adresser där objekten är anslutna till fjärrvärmenätet.

Sammanfattning

I anslutning till Ljungaskolan finns en pelletspanna som förutom skolan förser bostadsområdet på Fridhemsgatan med fjärrvärme. Pannan och nätet är utformat som ett fjärrvärmenät med värmeväxlare och mätare i anslutningspunkterna. Pannanläggningen och nätet ägs och driftas av Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA).

Diskussioner har förts mellan ÅFA och Ånge Energi AB om att anläggningen och nätet med fördel skulle kunna överföras till Ånge Energi. Ånge Energi skulle därmed bli fjärrvärmeoperatör i Ljungaverk med ÅFA som kund.

Fördelen är då att nätet och pannan sköts och hanteras på liknande sätt som övrig fjärrvärme på andra orter. Ånge Energi har god kompetens för att drifva större pannor. ÅFA kan fokusera på fastighetsförvaltning på lika sätt som i Fränsta och Ånge.

Beslutsunderlag

- Tjänsteskrivelse Fjärrvärme Ljungaverk

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§12

Rapport från vd (ÅFA 22/8)**Beslut**

Styrelsen noterar informationen.

Sammanfattning

Patrik Jonasson, vd informerar om:

- Budget: 2022 och 2023 års budget är baserade på 2021 års budget, där det förväntade resultatet är 2-4 miljoner kronor.
- Vakansgrad: vid ingången av 2021 fanns 95 lediga lägenheter. I december 2021 fanns 54. Vakansen sjönk under året från mer än 10 % till ca 7 %.
- Verksamhetslokaler: brister finns i vissa hyresavtal, vilket ses över. Kommunchefen har beställt en uppgradering av kommunkontorets lokaler. Statens servicecenter har visat intresse för lokal i Ånge.
- Projekten Badhuset, Riksarkivet och Förskola Ånge. Projekt Badhuset avslutades under slutet av 2021. Totalt investerat belopp blev större än väntat vilket primärt beror på att skicket var sämre än väntat. Fler och större åtgärder krävdes. Den största delen av investeringen stod kommunen för som hyresgäst. Revision ska genomföras på uppdrag av ägaren. Under året har projekt Riksarkivet pågått. Investeringen beräknas uppgå till totalt cirka 32 miljoner. Upphandling av projekt Förskola Ånge slutfördes, projektet påbörjas under 2022. Förbättrad projektorganisation och tydligare uppföljningen än vid tidigare större projekt. Styrelsen kommer att få kontinuerliga rapporter under projekts gång. Nästkommande stora projekt är ombyggnationer av Solgården och Parkbacken.
- Försäljning av Vattenfallsvillan Alby pågick i slutet av året, men försäljningen avslutades i januari 2022.
- NKI/Nöjd Kund Index: Åfas senaste NKI undersökning gjordes 2019. Totalresultatet var 79 %. Åfas mål är 80 %. De svagaste resultaten rör yttre miljö och allmänna utrymmen. Åfa arbetar med att förbättra underhåll och skötsel för detta. Ny undersökning planeras till hösten 2022.
- NMI/Medarbetarundersökning: genomfördes 2021 tillsammans med kommunen. Åfas vägda totalresultat är 6,2 vilket tolkas som ett relativt bra resultat. Med resultatet följer förslag om hur företaget kan arbeta vidare med förbättringar.
- Uppföljning enligt riskinventering: personalförsörjning, följsamhet mot LOU, följsamhet mot attest- och inköpsreglemente – inget att anmärka.

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

Beslutsunderlag

- Åfa periodrapport Helår 2021

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§13

Ärendeuppföljning (ÅFA 22/13)**Beslut**

Inga ärenden finns att gå igenom från ärendeloggen till dagens sammanträde.

Sammanfattning

Styrelsen går igenom ärendeloggen.

Paragrafen är justerad

Mötesdatum

Ånge Fastighets & Industri AB

2022-03-04

§14

Övriga frågor (ÅFA 22/9)**Beslut**

Styrelsen beslutar att godkänna redovisningen.

Sammanfattning

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

Stefan Åsén (V) frågar om standarden på fastigheternas skyddsrum?

Patrik Jonasson, vd svarar att alla skyddsrum är tillgängliga enligt fastställda principer.

Inventering av skyddsrumsförråden ska genomföras.

Sven Sandelius (S) frågar om den översyn som genomförs gällande bolagets eventuella inordning i kommunens regi?

Patrik Jonasson, vd svarar att möte skett med ingående parter i utredningen, men inget förslag är framtaget. Närmast kommer kommunstyrelsen informeras i ärendet vid sammanträdet den 5 april.

Paragrafen är justerad

Rapport från vd

3

ÅFA 22/8

Ånge Fastighets & Industri AB
Elin Österlund Nyström

Rapport från vd

Förslag till beslut

Styrelsen noterar informationen.

Ärendet i korthet

Patrik Jonasson, vd rapporterar regelbundet till styrelsen.

Förvaltningens övervägande

Patrik Jonasson, vd informerar om:

- Riksarkivet: Produktionen pågår, beräknat färdigställande ca v22. Det finns fördyringar i projektet. Vissa beroende på underhållsbehov som uppdagats under projektets gång; befintlig byggnad har visat sig vara i sämre skick än vad som förutsatts inför renovering, bla annat värmesystem och grundläggning i förråd. Markavlopp/dagvattenavlopp har erfordrat större åtgärder än vad som förutsågs i ursprunglig kalkyl. I tillägg till detta har Riksarkivet beställt ett antal ändringar i utförande som kommer att regleras av dem efter projektets avslutande. Invi gning av de nya lokalerna kommer att ske under tidig höst.
- Förskola Fränsta: En ny förskola planeras i Fränsta. Den ursprungliga planen var att utföra renovering och utbyggnad vid den befintliga förskolan Skattkistan. Det har visat sig som ett fördelaktigt alternativ att i stället titta på en nyproduktion vilket också passar bra med befintlig industri och granne Tovabs önskan att utöka verksamheten och förvärva mark från kommunen samt i detta sammanhang även förvärva fastigheten och byggnaden som utgör förskola idag. ÅFA arbetar vidare i planering för nybyggnation.
- Ålsta elevbostäder: Enligt tidigare beslut är avsikten att fastigheten Ålsta 13:4 ska säljas. Offert från mäklare har inhämtats och fastigheten kommer att läggas ut till försäljning mot öppna marknaden inom kort. Om fördelaktiga bud inkommer tas ärendet upp i ett kommande styrelsemöte för beslut om vidare hantering.
- Solgården: Förskolan Solgården i Ånge kommer att ersättas av förskola på Åsgatan när denna är färdigställd och därmed bli vakant. Avsikten är att bygga om Solgården till LSS-boende. Lösning för detta är projekterad sedan tidigare. Lösningarna behöver ses över tillsammans med verksamheterna och kompletteras. Därefter och så snart möjligt kommer entreprenad för ombyggnad att upphandlas och startas. Tidigare kostnadsbedömning var ca 10 mkr, men behöver ses över med hänsyn till utformning och nuvarande marknadsförutsättningar.
- Parkbacken: Det kan åter bli aktuellt att se på ombyggnad av Parkbacken i Ånge. Förskoleverksamheten flyttas när ny förskola på Åsgatan är färdigställd och enligt

tidigare planering avsågs de då lediga lokalerna övertas av socialförvaltningen. Delvis projekterat, men lösningarna behöver ses över utifrån nuvarande situation.

- Kommunhus och Statens Servicecenter: Ombyggnad av kommunhusets entré planeras. Eventuellt ska ytorna även inrymma lokaler för Statens Servicecenter som alternativ till annan lokal som varit aktuell tidigare. Samordning med kommunens verksamheter kan underlättas med denna lösning
- Rivningar: Senast pågående etapp är färdigställd, dock ska matjord fyllas och ytorna besås med gräs. Slutbesiktning under sommaren. Kommande etapp Ljungaverk och Torpshammar kommer att upphandlas när rivningslov är för handen och fastigheterna är tömda.
- Vakansläget för bostäder: 38 lägenheter är tomma motsvarande ca 4,7%. Efterfrågan bedöms fortsatt som god.
- Årets hyresförhandlingar: Årets hyresförhandlingar är avslutade och de ger 2% på lägenhetshyror samt höjningar på p-platser och garage fr o m april-hyra.
- Lönerrevision: Lönerna är reviderade enligt avtal. Kommunkoncernens nivå följs i princip genomgående.
- Kommunkontrakt: ÅFA har gått igenom ett antal lokalkontrakt för kommunala verksamheter och skrivit om dem för att göra kontrakten tydligare och är nu kompletterade med bilagor, ritningar mm.
- Nya lokaluthyrningar: Sundfrakt och Ädels Fotvård har flyttat in i Samkraft Fränsta. Det planeras även för att kommunens 5-åringsverksamhet ska flytta in i bottenvåningen men tillgänglighet/tillgång till hiss måste lösas. Eventuellt vill kommunen hyra lokaler i Alby skola att använda i samband med Site Alby östra.
- Årets planerade underhåll: Ett antal mindre aktiviteter framför för gemensamma utrymmen planeras; trapphus och utemiljö samt en större: renovering tak på idrottshall i Fränsta.
- Kundundersökning NKI: Ny kundundersökning för bostäder kommer att genomföras under hösten
- Detaljplaner: Översyn av detaljplaner är startade; Alby Skola, Smedjan Torpshammar och Samkraft Fränsta.
- Flyktingar: Ingen ny information finns angående eventuella flyktingar från Ukraina.

Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

Tertial 1

5

ÅFA 22/25



Tertial 1

Ånge Fastighets- och Industri AB

2022



Innehållsförteckning

1	ÅFAs berättelse.....	3
1.1	Årets viktiga händelser	3
1.2	God ekonomisk hushållning.....	3
1.3	Medarbetare	4
1.4	Framtiden	4
1.5	Vårt utvecklingsarbete under året	4
1.5.1	Hållbar vardag	5
1.5.2	Hållbar hälsa	5
1.5.3	Hållbar gemenskap	6
1.5.4	Hållbar kompetens	6
1.5.5	Hållbar natur.....	7
1.6	Intern Kontroll	8
1.6.1	Kontroll av omförhandlingstidpunkt för gällande hyresavtal	8
1.6.2	LOU.....	8
1.6.3	Ekonomihantering	9
1.6.4	Hög vakansgrad på både hyres och lokaldelen	9

Bilagor

1 ÅFAs berättelse

1.1 Årets viktiga händelser

Uppförande av ny förskola i Ånge har påbörjats. Ombyggnad för Riksarkivet i Fränsta pågår och kommer att avslutas under Q2 2022. Bostadsfastigheten Vattenfallsvillan i Alby försålles i början av året. Rivning en fastighet i Ljungaverk och tre i Alby som påbörjades under 2021 färdigställdes i början av året. Totalt 36 lägenheter. Större mängder miljöfarligt avfall påträffades efter att rivning påbörjades vilket gjort att tidplanen förskjutits och att tillkommande kostnader uppkommit. Det har under början av året varit en god efterfrågan på bostäder och vakansgraden har sjunkit ytterligare. Vakansen är nu ca 37 st lägenheter motsvarande ca 4,7%. En uthyrningsstrategi för att säkerställa ett effektivt uthyrningsarbete för bostäder har tagits fram. Ett par mindre uthyrningar av vakanta lokaler har gjorts. Planering för uppförande av ny förskola i Fränsta och för nytt LSS-boende i Ånge pågår. Stigande priser för flera kategorier av varor och tjänster till förvaltning och projektverksamhet noteras.

1.2 God ekonomisk hushållning

Drift

Intäkterna är högre än budget (1,9) beroende på minskad vakans och högre fakturering för utförda arbeten till kommunen. Driftkostnaderna högre än budget (2,8) primärt beroende på att ny upphandling av snöröjning och sandning detta innebar högre priser än föregående avtalsperiod (-1,1), vars nivå låg till grund för budget. Även kostnader för renhållning (-0,7) har stigit jämfört med budget. Reparationer ligger över budgeterat (-1,1) både beroende på behov/omfattning och på att marknadspriser för varor och tjänster stiger.

Räntekostnader och avskrivningar är mindre än budget (0,3).

Periodens resultat är lägre än budget (-0,6)

Resultat				
Benämning	Budget	Utfall	Budget	Prognos
	T1	T1	2022	2022
Intäkter	35 000 000	36 944 452	105 000 000	105 000 000
Driftkostnader	28 000 000	30 841 120	84 000 000	83 400 000
Driftnetto	7 000 000	6 103 332	21 000 000	21 600 000
Finansiella kostnader/Avskrivningar	6 300 000	6 012 395	19 000 000	18 220 000
Resultat	700 000	90 937	2 000 000	3 380 000



Investeringar

Alla planerade investeringar pågår eller är färdigställda. I projekt Riksarkivet överstiger kostnaderna de budgeterade. Det förklaras av att den befintliga byggnaden visade sig vara i sämre skick än känt vilket har medfört att mer omfattande renoveringsåtgärder har varit nödvändiga samt att hyresgästen har beställt ytterligare anpassningar. Dessutom har tidplanen förskjutits på grund av leveranstider för material vilket också ökat de totala kostnaderna.

PÅGÅENDE PROJEKT/INVESTERINGAR		
Benämning	Projektbudget	Upparbetat per
	kalkyl	2022-04-30
Föreskoleby Åsgatan Ånge	65 000 000	4 749 291
Ombyggnad Parkbacken - Utökat Äldreboende	70 000 000	303 124
Om - och tillbyggnad Riksarkivet	16 000 000	22 955 682
Hissar Lövträdet	900 000	1 416 699
Energispar Solgårdsgatan, Gamlavägen, Hemskogsvägen	3 500 000	54 926
Skattkistan ombyggnad/ny förskola Fränsta	22 000 000	159 736
Solgården	10 000 000	188 767
Detaljplan Alby skola	300 000	72 285
Uppgradering kommunhus/lokaler för SCC utredningsfas	1 000 000	37 884
	188 700 000	29 938 394

1.3 Medarbetare

Inga förändringar i personalstyrkan har gjorts under året. Inga rekryteringar planeras den närmaste tiden. En vikarierande fastighetsskötare var varit anställd under en ordinaries sjukdomsperiod. Sjukdomsvikariatet kommer att övergå i ett semestervikariat under sommaren.

1.4 Framtiden

I kort perspektiv bedöms efterfrågan vara stabil. Kostnaderna stiger till följd av världsläget/inflationstryck. Kostnader finansiering kommer att stiga framåt en större del av lånestocken ligger fast under de närmaste åren, Sammantaget ser vi en press på företagets marginaler framåt.

1.5 Vårt utvecklingsarbete under året

För att utvecklas mot Ånge kommuns vision har nämnden ett antal uppsatta mål som ligger i linje med kommunfullmäktiges prioriteringar. I tertialrapporten redovisas hur arbetet kring målen går och en prognos på resultatet för året.




1.5.1 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 välvårdat och tilltalande." - Ånge kommuns fokusområde Hållbar vardag

1.5.1.1 Utvecklingsmål: Vakansgraden ska inte överstiga 3,5 %.

Bedömning

 Delvis uppfyllt

Kommentar

Vakansmålet 3,5% gällde för 2021. För 2022 finns inget beslutat mål. Styrelsen i ÅFA kommer att fatta beslut om nytt vakansmål under 2022. Vakansen är för närvarande ca 4,7%

1.5.1.2 Utvecklingsmål: Underhålla fastigheter för 10 miljoner kr.

Bedömning

 Uppfyllt

Kommentar

ÅFA har utfört underhåll med ca 3,8 mkr vilket är i linje med målet.

1.5.2 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." - Ånge kommuns fokusområde Hållbar hälsa.

1.5.3 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" - Ånge kommuns fokusområde Hållbar gemenskap.

1.5.3.1 Utvecklingsmål: Öka den digitala faktureringen till kund med 5 %

Bedömning

 Uppfyllt

Kommentar

Den digitala faktureringen till kund har ökat med mer än 5% årstakt under T1 2022.

1.5.4 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." - Ånge kommuns fokusområde Hållbar kompetens

1.5.4.1 Utvecklingsmål: Genomföra en medarbetarundersökning

Bedömning

 Uppfyllt

Kommentar

Under slutet av 2021 gjordes en medarbetarundersökning tillsammans med Ånge kommun. Totalresultatet för ÅFA blev 6,2 vilket bedöms vara tillfredställande. Då tidigare undersökningar gjorts efter en annan skala är resultaten inte möjliga att jämföra.



1.5.5 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." - Ånge kommuns fokusområde Hållbar natur

1.5.5.1 Utvecklingsmål: Minska energianvändningen med 1 % per år

Bedömning

 Uppfyllt

Kommentar


Energianvändningen har minskat mer än 1% i årstakt under T1 2022.

1.6 Internkontroll



Utifrån kommunens processer identifieras och analyseras sannolikheten att något oönskat inträffar vad gäller verksamhet, personal och ekonomi. Resultatet av en risk- och väsentlighetsanalys är grunden till en internkontrollplan. Kontrollområden har tagits fram utifrån sannolik risk att händelsen inträffar i relation till uppskattad skada om det inträffar.

Detta är de utvalda kontrollmoment som kommunen valt att särskilt redovisa utifrån risk- och väsentlighetsanalysen i internkontrollplanen.



1.6.1 Kontroll av omförhandlingstidpunkt för gällande hyresavtal

Kontrollmoment	Utfall	Förbättrande åtgärd	Status
<p>Hyreskontrakt lokaler</p> <p>Vad kontrolleras? Om företaget gjort ett aktivt val mellan att omförhandla utgående avtal eller låta de löpa om i ny period.</p> <p>Hur sker kontrollen? Genom kontroll gentemot de avtal som löper ut under året. Avtalen administreras i systemet Aareon Expand avtalsbevakning. Bedömningen av avtalet skall framgå antingen i systemet eller från extern lista.</p> <p>När utförs kontrollen? Löpande under året.</p> <p>Kommentar pågår enligt plan</p>	<p> Ingen avvikelse</p>		



1.6.2 LOU

Kontrollmoment	Utfall	Förbättrande åtgärd	Status
<p>LOU</p> <p>Vad kontrolleras? Avstämning så att inköp görs mot kommunens och egna ramavtal</p> <p>Hur sker kontrollen? Förvaltare kontrollerar och rapporterar till VD</p> <p>När utförs kontrollen? Löpande under året</p>	<p> Ingen avvikelse</p>	<p>Ny upphandling av äldre leverantörsavtal</p>	<p></p>

1.6.3 Ekonomihantering

Kontrollmoment	Utfall	Förbättrande åtgärd	Status
<p>Att fastslagen attest och inköpsreglemente efterlevs.</p> <p>Vad kontrolleras? Att rätt personer attesterar samt att beloppsgränser efterlevs. Att inte fakturor utbetalas till företag som saknar f-skatt.</p> <p>Hur sker kontrollen? Genom stickprov. Kontroll mot attestreglemente samt avstämning mot fellistor som generas av kontrollsystemet Inyett.</p> <p>När utförs kontrollen? Löpande under året.</p>	<p> Ingen avvikelse</p>	<p>Följsamhet mot attestreglemente</p>	<p></p>

1.6.4 Låg vakansgrad för både bostads och lokaldelen

Kontrollmoment	Utfall	Förbättrande åtgärd	Status
<p>Resultatuppföljning</p> <p>Vad kontrolleras? Resultatuppföljning gentemot budget, både helhet och per resultatenhet.</p> <p>Hur sker kontrollen? Jämförelse mellan avstämde rapporter och budget.</p> <p>När utförs kontrollen? Löpande avstämningar under året.</p>	<p> Ingen avvikelse</p>	<p>Resultatuppföljning</p>	<p></p>

Vakansmål för bostäder

6

ÅFA 22/27

Ånge Fastighets & Industri AB
Elin Österlund Nyström

Vakansmål för bostäder

Förslag till beslut

Klicka här för att skriva förslag till beslut. Exempel på formulering:

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Anta motionens andra och tredje beslutsatser.
2. Avslå motionens första och fjärde beslutsatser.
3. Ärendet finansieras via kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter.

Ärendet i korthet

Ärendet avser fastställande av vakansmål för bostäder.

Förvaltningens övervägande

Ånge Fastighets och Industri AB (ÅFA) har tidigare haft ett vakansmål för bostäder som varit beslutat av kommunfullmäktige.

I samband med framtagande av uthyrningsstrategin har diskuterats vilket vakansmål som uppfattas som relevant med hänsyn till bolagets ekonomi, möjligheten att ha bostäder att erbjuda för inflyttande och för balans mellan de orter där ÅFA har bostäder.

Bedömningen är att ett långsiktigt vakansmål för ÅFA:s bostadsuthyrning är 5% och styrelsen föreslås besluta om detta mål.

Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.

Val av styrelse till Ljungastiftelsen

7

ÅFA 22/26

Ånge Fastighets & Industri AB
Elin Österlund Nyström

Val av styrelse till Ljungastiftelsen

Förslag till beslut

Klicka här för att skriva förslag till beslut. Exempel på formulering:

Kommunledningsförvaltningen föreslår kommunstyrelsens arbetsutskott föreslå kommunstyrelsen föreslå kommunfullmäktige besluta

1. Anta motionens andra och tredje beslutsatser.
2. Avslå motionens första och fjärde beslutsatser.
3. Ärendet finansieras via kommunstyrelsens anslag för oförutsedda utgifter.

Ärendet i korthet

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.

Förvaltningens övervägande

Klicka här för att beskriva alla aspekter i ärendet som förvaltningen bedömer relevant för ärendet. Lagg gärna till de underrubriker som behövs.

Förslag på underrubriker: Social hållbarhet, Ekologisk hållbarhet, Ekonomisk hållbarhet och Barnperspektivet. Finns det ekonomiska aspekter i ärendet **ska** de beskrivas här.

Beslutet ska skickas till

Klicka här för att fylla i vilka beslutet ska skickas till.