

Mötesdatum  
2022-03-04

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

---

<b>Plats och tid</b>	Distans via Teams kl. 09:00-12:00
<b>Beslutande ledamöter</b>	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)
<b>Ej tjänstgörande ersättare</b>	Lars-Olof Larsson (VF) §§4-5
<b>Övriga närvarande</b>	Patrik Jonasson (Vd) Elin Österlund (Nämndsekreterare) Annika Ahnström (Arbetstagarrepresentant) Agneta Frenell (Arbetstagarrepresentant) Fredrik Gunnarsson (Ekonom Ånge kommun) §§7-8
<b>Utses att justera</b>	Mai Karlsson
<b>Justeringens plats och tid</b>	Digital signering 2022-03-09 15:00
<b>Protokollet omfattar</b>	§§4-14

<b>Underskrifter</b>	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 &amp; Industri AB

2022-03-04

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

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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.

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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.

---

**Justerandes sign****Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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.

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**



Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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

---

**Justerandes sign****Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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.

Justerandes sign

Utdragsbestyrkande

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; Industri AB

2022-03-04

**Beslutsunderlag**

- Åfa periodrapport Helår 2021

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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.

---

**Justerandes sign** || **Utdragsbestyrkande**

Mötesdatum

Ånge Fastighets &amp; 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.

---

**Justerandes sign****Utdragsbestyrkande**

## Signering

Följande parter har signerat detta dokument

**Namn:** Elin Österlund Nyström

**Datum:** 2022-03-09 09:57

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

E222734A2F52088E6191308EEE6469E6DAE5F12595A36F4599BDDDA44CB4E4DD

**Namn:** MATTS KARLSSON

**Datum:** 2022-03-09 13:08

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

E222734A2F52088E6191308EEE6469E6DAE5F12595A36F4599BDDDA44CB4E4DD

**Namn:** MAJ KARLSSON

**Datum:** 2022-03-09 13:12

**Signerat kryptografiskt SHA-256 hashvärde:**

E222734A2F52088E6191308EEE6469E6DAE5F12595A36F4599BDDDA44CB4E4DD