

2024-04-10

§ 50 – 61

TORNBERGET

Fastighetsförvaltnings AB i Haninge

PROTOKOLL STYRELSESAMMANTRÄDE

2024-04-10

Närvarande

Sedat Dogru, ordförande
Jan Andersson, vice ordförande
Björn Hammar, ledamot
Marina Andersson, ledamot
Pehr-Johan Fager, ledamot
Olle Höglund, ledamot t o m § 46
Susanne Ramström, suppleant
Peter Ternström, suppleant
Aksels Grinvalds, suppleant
Nina Wahlberg, suppleant
Bo Andersson, suppleant

Övriga deltagande:

Marita Anheim, VD
Daniel Arefalk, vice VD och ekonomichef
Robin Lindberg, fastighetschef
Stig-Erik Öström, projektchef
Jessica Lindberg, driftchef
Jenny Johansen, HR-ansvarig
Liselott Norberg, sekreterare

Underskrifter:

.....
Liselott Norberg, sekreterare

.....
Sedat Dogru, ordförande

.....
Jan Andersson, justerare

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 50

Sammanträdet öppnas

Ordföranden hälsar de närvarande välkomna och förklarar sammanträdet öppnat.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 51

Val av justerare

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utses Jan Andersson.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 52

Godkännande av dagordning

FÖRSLAG TILL DAGORDNING

1. Styrelsemötet öppnas
2. Val av justerare
3. Godkännande av dagordning

Rapporter

4. Pågående investeringar (utsändes)
5. Upphandlingsärenden (utsändes)
6. Ekonomisk rapport (utsändes)
7. ~~Hyresmodell utredning (muntligt)~~
8. VD-rapport (muntligt)

Beslutsärenden (utsändes)

9. Svar på revisionsrapporten
10. Fullmakt att teckna Tornbergets bank- och plusgirokonton

Övriga ärenden

11. Ev övrigt
12. Nästa möte 2024-05-08
13. Styrelsemötet avslutas

Styrelsens utvärdering

- Hur uppfattades underlagen inför beslut? Var styrelsen tillräckligt pålästa?
- Hur effektivt bedömdes mötet? Hur bidrog styrelsen till det?
- Hur ser styrelsen på föredragningarna?
- Saknar styrelsen information? Hur ska styrelsen få det?
- Hur relevanta var ärendena som togs upp för styrelsen?

Notering: I de fall det i protokollet refereras till "bilaga" menas de underlag som sänds ut till styrelsen inför eller efter möten.

Punkt 7 "Hyresmodell utredning" stryks från dagordningen och läggs till på dagordningen för nästkommande styrelsemöte. I övrigt godkänns dagordningen.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 53

Pågående investeringar (bilaga)

Projektchef Stig-Erik Öström redogör för utsänt ärende. Aktuell status gällande projektavdelningens pågående investeringar redovisas i projektrapporter som sänds ut via mejl sju gånger/år – i januari, februari, april, juni, augusti, oktober och december.

Projektavdelningen har idag 14 projekt i tidiga skeden, 7 projekt i projektering, 12 projekt i produktion och 38 projekt i Projektavslut/Garanti. I projektrapporten finns också 12 projekt som är ”vilande”. Det kan bli att handla om att beslut inte har tagits om nästa steg i dessa projekt ännu.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten. _____

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 54

Upphandlingsärenden

Projektchef Stig-Erik Öström redogör för utsänt ärende.

Upphandlingsärenden redovisas i bilagd upphandlingsrapport från Upphandling Södertörn (US).

Sammanfattning

Upphandling Södertörn (US) redovisar i Upphandlingsrapport nr 2 för i år de avslutade och pågående upphandlingar som hanterats under perioden 2024-02-12 till och med 2024-03-28 på uppdrag av Tornbergets Fastighetsförvaltnings AB. Antalet uppgår till 31 upphandlingar till ett beräknat upphandlingsvärde (innan upphandlingen genomförts) som uppgår till 925 110 000 kr.

Tilldelningsbeslut för Torvalla nya simhall har gått ut.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 55

Ekonomisk rapport (bilaga)

Ekonomichef Daniel Arefalk redogör för utsänt ärende.

Resultat

Prognos 1, visar på ett resultat om -6 mkr. Orsakerna är främst ett tapp på hyresintäkterna beroende på avgående fastigheter, högre kostnader för media, vatten, el och avfall beroende på taxehöjningar efter lagd budget. Räntenettet ger en positiv effekt, det beror dels på att Tornberget har haft en lägre upplåningsvolym jämfört mot budget under första kvartalet och dels på högre ränteintäkter än budget. Bilaga 4.

Låneportfölj

Nuvarande låneportfölj uppgår till 4 050 mkr. Bilaga 3.

Investeringar

Investeringsutgiften för perioden januari-februari uppgår till 37 mkr. Större poster utgör Kvarnbäcksskolan – nytt kök, 22 mkr, Lillgårdens gruppboende - projektering, 3 mkr och Vendelsömalmskolan hus B – nyproduktion, 2 mkr. Sammanställning över pågående investeringsprojekt framgår av bilaga 2.

Skatter

Bolagets skatter är betalda (bilaga).

Uthyrningsläget

Alla bostäder och samtliga lokaler som Tornberget äger och inte har för egen verksamhet är uthyrda.

Dialog förs på mötet kring fortskridandet av införande av en internbank inom Haninge kommun samt om möjliga åtgärder om även kommande prognoser visar på minusresultat.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 56

VD-rapport

VD Marita Anheim informerar styrelsen om aktuella händelser.

Löneöversyn 2024, status

HR-ansvarig, Jenny Johansen, informerar om att löneöversynen för Kommunals medlemmar är klar och att ny lön betalas ut i april. Højningen för Kommunal blev 3,3 %. När det gäller Vision, så blev centralt kollektivavtal nyligen klart. Lokala förhandlingar för tjänstemannasidan inleds och ny lön kommer att betalas ut retroaktivt.

3G-nät i Tornbergets fastigheter

Driftchef, Jessica Lindberg, informerar om att Tornberget i vissa fastigheter har nödtelefoner i hissar kopplade till 3G-nätet. Uppgradering pågår och beräknas bli klar till sommaren.

Ventilationsanläggningar

Driftchef, Jessica Lindberg, informerar om att ventilationsanläggningar har en avskrivningstid på 25 år. På Tornberget byts ventilationsanläggningar när de är runt 30 år, oftast på grund av att de inte fungerar som de ska och att det saknas komponenter till gamla aggregat.

Noteras på mötet att det skulle kunna vara värt att räkna på eventuell vinning kostnads- och energimässigt om man skulle byta ventilationsanläggningarna i samband med att de skrivs av efter 25 år.

Förslag:

VD för Tornberget föreslår att styrelsen godkänner rapporten.

Styrelsen godkänner rapporten.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 57

Svar på revisionsrapporten (bilaga)

Ekonomichef Daniel Arefalk redogör för utsänt ärende.

Efter revisorernas genomförda årsbokslutsgranskning januari 2024 så inkom en rapport med ett par rekommendationer. Företagsledningen har tagit fram ett förslag till svar och åtgärder för dessa punkter (bilaga).

Noteras på mötet att när det gäller revisorernas rekommendation ”*Vi rekommenderar att Tornberget ser över konteringsrutinen för dessa transaktioner och genomför aktiveringar åtminstone tertialvis för att stämma mot rapporteringen till Kommunkoncernen.*”, så görs aktivering redan idag tertialvis.

Förslag:

Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen beslutar avge svar till revisorerna enligt förslaget.

Styrelsen beslutar enligt ovan med tillägget i svaret att aktiveringar redan idag görs tertialvis.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 58

Fullmakt att teckna Tornbergets bank- och plusgirokonton

Ekonomichef Daniel Arefalk redogör för utsänt ärende.

Bakgrund

För att genomföra utbetalningar samt skicka utbetalningsfiler till banken avseende löner och leverantörsbetalningar krävs behörighet i banken. För att lägga till eller avsluta en behörighet behöver information skickas till Haninge kommuns administratörer.

Nyanställda och avslutad personal

I och med att ny löneadministratör anställts behöver ny information skickas till Haninge kommuns administratörer för uppdatering av fullmakter.

Förslag till beslut:

**Företagsledningen för Tornberget föreslår att styrelsen beslutar att:
till att två i förening teckna Tornbergets bank- och plusgirokonton bemyndigas:**

Ny behörighet

- Lönehandläggare, Felicia Svanäng (från 2024-04-02)

Följande behörigheter kvarstår, ingen förändring

- VD, Marita Anheim
- Ekonomichef, Daniel Arefalk
- Redovisningsansvarig, Hanna Engström
- Redovisningsekonom, Marie Lindell
- Redovisningsekonom, Linda Englund
- Bolagsadministratör, Liselott Norberg
- Assistent, Madelene Markusson
- Assistent, Charlotte Lindström
- Assistent, Erika Näslund

Styrelsen beslutar enligt ovan.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 59

Övrigt

Inga övriga frågor.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 60

Nästa möte

Nästa möte, onsdag den 8 maj, är en reservtid.

Ordförande, Sedat Dogru, informerar om att möte kommer att äga rum detta datum. På mötet kommer hyresmodellsutredningen att tas upp. Presentation av styrelsen, där var och en får ett par minuter att presentera sig själv för övriga styrelsen, kommer också att genomföras på mötet.

2024-04-10

§ 50 – 61

§ 61

Avslutning

Ordföranden förklarar mötet för avslutat.
