

Bolagsstyrelsen

Plats och tid      Garvaregården, kl 08:30–11:00

Ledamöter        Peter Wahlström, ordförande  
Inga-Lill Frössman, vice ordförande  
Anders Cargerman, ledamot  
Mikael von Melsted, ledamot  
Karl-Bertil Eklund, ledamot  
Martin Nyqvist, ledamot

Övriga             August Thorstenson, ekonom  
Kristina Theiler Johansson, administratör  
Magnus Andersson, VD  
Vesa Matikainen, fastighetschef

Justerare         Inga-Lill Frössman


Justerings plats  
och tid

Sekreterare


  
\_\_\_\_\_  
Kristina Theiler Johansson

Paragrafer    1–16

Ordförande

  
\_\_\_\_\_  
Peter Wahlström

Justerare

  
\_\_\_\_\_  
Inga-Lill Frössman

Bolagsstyrelsen

## Innehåll

Ärende	Sida
Mötets öppnande .....	3
Val av justerare .....	4
Fastställande av dagordning .....	5
Föregående protokoll.....	6
Information från VD .....	7
Information, Arbetsordning för styrelsen, Instruktion för verkställande direktör .....	9
Bokslut och Årsredovisning 2022 .....	10
Internkontrollrapport 2022 .....	12
Redovisning Måluppfyllelse ABO 2022.....	14
Försäljning av lägenhet Kapellgatan 22C .....	15
Försäljning av lägenhet Hällbacksvägen 109 .....	16
Rapport underhållsplan .....	17
Återrapportering efter hyresförhandling .....	18
Övriga frågor och information .....	19
Nästa styrelsemöte.....	20
Mötets avslutande.....	21

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 1

## Mötets öppnande

### Sammanfattning

Mötet öppnas av ordförande som hälsar de närvarande välkomna till styrelsemöte med Arbogabostäder AB.

---

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 2

## Val av justerare

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar utse Inga-Lill Frössman att justera dagens styrelseprotokoll.

Justerare

 |  |

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 3

### Fastställande av dagordning

#### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar att fastställa dagordningen.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 4

## Föregående protokoll

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen godkänner och lägger föregående protokoll till handlingarna.

---

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 5

ABO 3/2023

## Information från VD

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning

VD informerar om

### Verksamhet

### Lägesbild från fastighetschef

Personal, två långtidssjukskrivna har börjat arbetsträna.

Borgaregatan, klart med fönsterbytet. En hyreshöjning sker i mars en konsekvens av fönsterbytet.

Västerlånggatan 1 (gamla tandläkarpraktiken), ombyggnad av lokalen till två lägenheter, en tvåa och en trea. Klart i april.

Hyresförhandlingen klar, 4,5% hyreshöjning.

Västerlånggatan och Götlunda får lite mer i hyreshöjning då deras hushållsel ingår. Höjningen blir 5%.

Lägenheterna på Strandvägen kommer byggas om succesivt allt eftersom de blir tomställda. Den kokvrå som finns i dagsläget kommer byggas om till kök. Efter ombyggnationen höjs hyra med 1000 kr per lägenhet.

### Risk och sårbarhet

Framtida visioner, inriktningar och beslut

Ekonomi- och världsläge

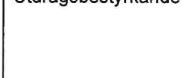
Resurskrav- och resursbehov

Lokalbehov

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

**Ärenden för information**

KPMG och lekmannarevisorerna genomför årlig interngranskning av respektive bolag.

---

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 6

## Information, Arbetsordning för styrelsen, Instruktion för verkställande direktör

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning

VD informerar om att antagna bolagsdokumenten för AKTAB avseende styrelsens arbetsordning och VD-instruktion nu finns i uppdaterade versioner med rätt typsnitt och revisionshistorik. Dessa dokument kommer att användas som grund, och anpassas till Kommunfastigheter i Arboga AB och Arbogabostäder AB respektive verksamheter.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 7

ABO 8/2023

## Bokslut och Årsredovisning 2022

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar anta Årsredovisning för Arbogabostäder AB.

### Sammanfattning

Ekonomien redovisar Årsbokslut 2022

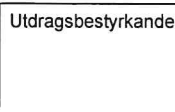
Resultaträkning	2022	2021
Resultat efter finansiella poster	-183 626	1 107 725
Resultat före skatt	-183 626	1 107 725
Skatt på årets resultat	56 388	65 475
Årets resultat	-127 238	1 173 200

Balansräkning	2022	2021
Tillgångar		
Summa anläggnings-tillgångar	76 039 718	71 464 843
Summa omsättnings-tillgångar	6 433 772	11 238 782
Summa Tillgångar	82 473 490	82 703 625

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

Balansräkning	2022	2021
Eget Kapital och Skulder		
Summa eget kapital	43 078 693	43 205 931
Summa långfristiga skulder	33 224 324	33 224 324
Summa kortfristiga skulder	4 441 969	4 488 478
Summa Eget Kapital och Skulder	82 473 490	82 703 625

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 8

ABO 9/2023

## **Internkontrollrapport 2022**

### **Bolagsstyrelsens beslut**

1. Styrelsen godkänner internkontrollrapport för år 2022.

### **Sammanfattning**

Ekonomerna redovisar internkontrollrapport för år 2022. Utifrån bolagets internkontrollrapport 2022 har följande processer kontrollerats.

Attest fakturor, balansposter, försäkringar, hyreskontrakt, myndighetskontroller.

### **Godkända internkontroller**

Attest fakturor

Försäkringar

Hyreskontrakt

Lagstadgade besiktningar

Större projekt

### **Bristande internkontroller**

Momentum - Ansvarig uppdaterar ej efter underhåll i lägenhet o lokaler.

Konsekvens; Underhållsskuld svårberäknelig, kan uppstå onödiga extra kostnader.

Ronderingar - Tvättstugor o undercentralen ronderas, men inte tillräckligt ofta.

Konsekvens; Stora kostnader kan uppstå. Kan minimeras vid frekventa ronderingar.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

Underhållsplan

Den långsiktiga underhållsplanen uppdateras ej.

Konsekvens; Underhållsskulden svårberäknligt, svårt påvisa underhållsbehov, onödiga extra kostnader.

---

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 9

ABO 26/2022

## Redovisning Måluppfyllelse ABO 2022

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar godkänna Måluppfyllelse ABO 2022.

### Sammanfattning

Ekonomerna redovisar Måluppfyllelse ABO 2022.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 10

ABO 15/2023

## Försäljning av lägenhet Kapellgatan 22C

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar uppdra till VD att genomföra lägenhetsförsäljningen.

### Sammanfattning

Arbogabostäder AB har sedan år 2021 ägt en lägenhet i BRF Musseronen 07-2140-1-28-1, Kapellgatan 22C. Lägenheten är utflyttad och föreslås försäljas.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 11

ABO 16/2023

## Försäljning av lägenhet Hällbacksvägen 109

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen beslutar uppdra till VD att genomföra lägenhetsförsäljningen.

### Sammanfattning

Arbogabostäder AB har sedan år 2021 ägt en lägenhet i BRF Gullvivan 07-2145-1-101-1, Hällbacksvägen 109. Lägenheten är utflyttad och föreslås försäljas.

Justerare



Utdragsbestyrkande



Bolagsstyrelsen

§ 12

ABO 10/2023

## Rapport underhållsplan

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning

Fastighetschefen informerar om kommande projekt.

Byte av altandörrar och fönster på fastigheten i Götlunda. Det planerade underhållet i år är budgeterat till 2 mkr, för hela ABOs fastighetsbestånd.

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 13

## Återrapportering efter hyresförhandling

### Bolagsstyrelsens beslut

1. Styrelsen tackar för information och lägger den till handlingarna.

### Sammanfattning

Fastighetschef och ekonom informerar om att bolaget haft hyresförhandling med Hyresgästföreningen.

---

Justerare



Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 14

## Övriga frågor och information

### Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 15

### Nästa styrelsemöte

#### Bolagsstyrelsens beslut

Kommande möte är årsstämma den 30 mars kl. 13.00. Nästa styrelsemöte hålls den 19 april kl. 08.30, då med den nytilträdde styrelsen.

Justerare

 | 

Utdragsbestyrkande

Bolagsstyrelsen

§ 16

## Mötets avslutande

### Sammanfattning

Ordförande tackar för visat intresse och förklarar styrelsemötet för avslutat.

---

Justerare



Utdragsbestyrkande