

# STYRELSEMÖTE

## AB Tierpsbyggen (ABTB)

Dag: 5 september 2025  
Tid: 09:00 - 12:00  
Plats: Huvudkontoret, Centralgatan 17, Tierp

## NÄRVARO

### Närvarande

Pär Oscarsson  
Bengt-Olov Eriksson  
Viktoria Söderling  
Jan Salomonsson

### Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson

### Icke tjänstgörande suppleanter

Andreas Karlberg  
Alfred Mujambere  
Per Sangert  
Krister Andersson

### Arbetstagarrepresentant

Peter Rönarmo

### Övriga

Roger Kjetselberg, VD  
Johan Englund, Enhetschef Projekt  
Patrik Helgesson, Fastighetschef, §§ 60-64  
Sofia Eklund, sekreterare  
Stefan Carlbaum Jonsson, EC

### FRÅNVARANDE

Jan Jansson

### Paragrafer

§§ 60-68

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen. Vissa uppgifter i denna handling har maskats med stöd av 19 kap. 1 § OSL.

## § 60 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

## § 61 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Salomonsson.

## § 62 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll, **Bilaga 3**, som var utsänt med kallelsen lades med godkännande till handlingarna.

## § 63 VD-BREV

En kommentar till VD-brevet var att det inte finns ett formellt hinder för en arbetstagarrepresentant att sitta kvar i styrelsen efter avslutad anställning.

VD-brevet, som var utsänt med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna. **Bilaga 4.**

## § 64 INFORMATION- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

### 1. INFORMATION OM INFÖRANDE AV NYTT FASTIGHETSSYSTEM

Fastighetschefen informerade att arbetet med det nya fastighetssystemet går framåt. Uthyrning och ärendehantering startade innan semestern. BankID används nu för signering av hyreskontrakt vilket har ökat effektiviteten. Det jobbas nu med kvarstående aktiviteter som finns, i enlighet med kontraktet med Vitec.

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

### 3. INFORMATION VÄRDERING AV FASTIGHETER

Fastighetschefen informerade att en värderingsperson är upphandlad och att arbetet är igång med värdering av gamla brandstationen i Skärplinge, Nordbergavägen och Hällbacka.

### 4. PÅGÅENDE PROJEKT

Enhetschefen för projekt presenterade en powerpoint med information om pågående projekt. **Bilaga 5.4.**

På Makrillvägen/Manetvägen kommer etapp 1 starta inom kort. Gällande Nordbergavägen inväntas besked om eventuell försäljning.

### 5. KPMG ´ S GRANSKNING AV UPPHANDLINGAR

Ekonomichefen informerade att en revision genomförs i hela kommunkoncernen under hösten. Granskningen riktar in sig mot rutiner och processer kopplade till inköp och upphandling. Intervjuer ska genomföras med personal och eventuellt någon i styrelsen. Granskningen görs av Azets, tidigare KPMG, på uppdrag av lekmanarevisorerna.

### 6. REDOVISNING AV BOKSLUT 250631

Ekonomichefen informerade och presenterade bokslutet i en powerpoint. **Bilaga 5.6**  
ABTB visar ett resultat om - 8,8 Mkr vilket är bättre än förra året. Att ha i åtanke är att en del engångskostnader kopplade till pågående förändringsarbete påverkat resultatet. Det kommer fortsatt uppstå en del engångskostnader under hösten. I år kommer ABTB inte att visa ett positivt resultat.

### 7. OUTHYRT

Fastighetschefen informerade att kurvan går åt fel håll när det gäller vakansgrad och ej debiterbart. En förklaring till det är implementeringen av nytt fastighetssystem samt personalförändringar, vilket har lett till ett litet glapp där det tappats en del timmar. Det har också varit problem gällande inomhusrökning vilket leder till att lägenheter behöver spärrmålas, det är både kostsamt och tar tid. Marknad/uthyrning jobbar med strategier och verksamhetsplanering för att försöka vända detta. Gällande Högbergsparken pågår en kampanj om en hyresfri första månad, som också görs reklam om vid skärmen vid tågstationen.

Ett medskick från styrelsen var att en djupare analys gällande områden med hög vakansgrad är önskvärt, med en enklare presentation.

## 8. PERSONALFRÅGOR

Ekonomichefen informerade att bolagets redovisningsansvarig slutat och att rekrytering efter en ersättare pågår. Under tiden finns en konsult på plats för att brygga glappet och säkra internkontrollen.

Ledningsstödet i organisationsschemat kommer att ligga under ekonomichefen i stället för direkt under VD. En KMA, kvalitet- och miljöansvarig, kommer att rekryteras senare.

## 9. SOBONA OCH LÖNECENTRUM

VD informerade att inrangeringsförhandling kommer att påbörjas den 9 oktober. En uppdaterad sammanställning som beskriver skillnaderna mellan Fastigo och Sobona har skickats till de fackliga representanterna. Arbetsgivare och de fackliga representanterna ska försöka komma överens om en medelväg i samband med bytet. Målet är att det inte ska ske försämringar för personalen totalt sett.

## 10. FÖRÄNDRINGSRESAN

Fastighetschefen presenterar bifogad rapport. **Bilaga 5.10.** Vi är i genomförandefasen, kvarstår gör en summering och avslutning för att sedan övergå i uppföljning. Tidigare fanns otydligheter i organisationen och vi måste öva på att fånga upp fortsatt otydlighet samt bygga in en trygghet i den ekonomiska förvaltningen. Ett mål är att gå från för mycket administration till att bli mer systemtekniskt kunniga. Just nu inventeras fastigheterna för att ge förvaltarna bättre möjlighet att förutspå kostnader. Två nya enhetschefer är rekryterade och börjar den 13 oktober. Förvaltarrollen har förtydligats. Enhetschef för lokalvård kommer att hållas vakant tills vidare utredning gällande utökad städ genomförts.

Det pågår ett projekt som kallas projekt Effekt, som i stora drag handlar om att få samtliga ekonomiprocesser att följa med i organisationsförändringen. En extern projektledare är på plats. Med anledning av detta kommer budgetprocessen att komma i gång senare än vanligt.

Det pågår även en förstudie kring att samlokalisera samtlig personal. Vi ser en förståelse och försiktig optimism bland personalen.

## 11. PER CAPSULAM BESLUT REVIDERING ÄGARDIREKTIV

VD informerade att ett per capsulam-beslut avseende reviderade ägardirektiv har tagits.

Styrelsen fastställde per capsulam-beslutet.

## § 65 BESLUTSÄRENDEN

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

[Redacted text]

## § 66 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

### Evimetrix hyresgästenkät

VD informerade att en mer detaljerad rapport med uppdelning av Tierp är beställd.

### Kommunstyrelsens uppsynsplikt

VD informerade att han tagit del av TEMAB´ s övergripande rutin gällande internkontroll. Vi har rutiner men inget samlat dokument som beskriver samtliga internkontroller. Ett förslag ska på motsvarande dokument ska därför tas fram. Till nästa styrelsemöte kommer styrelsen få ta del av förslaget och besluta hur vi ska arbeta framåt.

### Upphandlingsråd

Ekonomichefen informerade att ett upphandlingsråd har bildats, vilket är ett nytt mötesforum inom bolaget. Frågor som rör upphandlingsområdet diskuteras utifrån ett strategiskt perspektiv. Det ska också se till att vi efterlever våra egna policys.

## § 67 STYRELSENS EGENTID

### VD anställningsvillkor 2025

Ordförande presenterade den lön för 2025 som efter förhandlingar överenskommits med VD under maj 2025. Den diskuterades, framför allt ifall ordförande följt gällande arbetsordning eller ej samt vilka krav som skall ställas vid förhandlingar.

Styrelsen beslutade att godkänna överenskomna anställningsvillkor samt

att styrelsens arbetsordning behöver revideras för att förtydliga ansvarsfördelning, rörande mandat för ordförande respektive styrelsen gällande anställningsvillkor för VD, inför beslut i december 2025.

Viktoria Söderling och Peter Rönmo reserverade sig mot den första att-satsen eftersom det i arbetsordningen står att "Styrelsen skall godkänna mellan ordföranden och VD/vice VD överenskomna anställningsvillkor" vilket inte gjorts innan anställningsvillkoren börjat gälla, samt eftersom rimlig motivering till beslutet saknades.

## § 68 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.