

STYRELSEMÖTE

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Dag: 5 december 2025
Tid: 13:00 - 16:00
Plats: Central Hotellet, Tierp

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling, digitalt
Jan Salomonsson

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleant

Krister Andersson
Andreas Karlberg
Per Sangert

Övriga

Roger Kjetselberg VD
Stefan Carlbaum Jonsson, EC
Sofia Eklund, Sekreterare
Johan Englund, Projektchef § 78- § 82 punkt 5.2
Patrik Helgesson, Fastighetschef § 78- § 82 punkt 5.2

FRÅNVARANDE

Alfred Mujambere
Jan Jansson

Paragrafer

§§ 78–86

Numreringen under paragrafen med informations- och diskussionsärenden relaterar till dagordningen.

§ 78 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 79 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Bengt-Olov Eriksson.

§ 80 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll samt reviderat protokoll från 2025-09-05, **bilaga 3**, som var utsända med kallelsen, lades båda med godkännande till handlingarna.

§ 81 VD-BREV

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

§ 82 INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 PÅGÅENDE PROJEKT

Projektchefen informerade om pågående investeringsprojekt och visade även en inspelad video som visade höjdpunkter från årets projekt.

Arbetet med nytt yttertak på Åskarbygårdens gamla del i Tierp är klart. På Nordbergavägen i Skärplinge pågår arbete med nya fönster, yttertak och dörrar. På Gullvivsvägen i Söderfors pågår arbete med yttertak samt bergvärme. På Makrillvägen i Tierp pågår kulvertbyte.

5.2 OUTHYRT

Fastighetschefen informerade om bilagan som var utsänd med kallelsen, **bilaga 5.2**. Det jobbas med förbättringsåtgärder gällande uthyrningsprocessen. Under kommande år är ambitionen att de som jobbar med uthyrningen endast ska ägna sin tid åt det och inte vara med i andra processer.

5.3 EKONOMI, MÅNADSBOKSLUT, BUDGET OCH MÅLARBETE

Ekonomichefen presenterade resultatet för oktober 2025, **bilaga 5.3**. Resultatet per den sista oktober uppgick till -0,9 Mkr, vilket är en resultatförbättring mot förra året.

Projekt Effekt löper enligt plan. Ekonomisystemet kommer att omstartas för att möjliggöra snabbare rapportering. Förändring av budget- och prognosprocessen pågår. Outsourcing av lönefunktionen fortskrider enligt plan. Tidsredovisningen flyttas från Xpand till Vitec.

Arbetet inriktas på ökad styrning mot affärsplanernas mål. Ekonomimålet prioriteras under 2026 och målindikatorn superdriftnetto införs, där underhållskostnader är exkluderade.

5.4 INFORMATION OM DEN INTERNA REVISIONEN

VD informerade om den interna revisionsrapporten som var utsänd med kallelsen, **bilaga 5.4**. Avvikelserna följs upp på den externa revisionen i mars 2026.

5.5 INFORMATION OM DEN PÅGÅENDE HYRESFÖRHANDLINGEN MED HGF

VD informerade om att överenskommelse har nåtts med Hyresgästföreningen. Hyreshöjningen uppgår till totalt 4,2 %, varav 1,3 % är öronmärkt för underhåll. För en lägenhet om cirka 70 kvm innebär detta en höjning om cirka 355 kr per månad. Sneda hyresnivåer diskuterades även, vilka successivt kommer att rättas till under en treårsperiod. Detta berör främst Åsvägen i Månkarbo och Claes Grills väg i Söderfors, där biareor såsom källare och garage ligger utanför.

5.6 PERSONALFRÅGOR

Ekonomichefen informerade att rekrytering av en Controller pågår.

5.7 SOBONA OCH LÖNECENTRUM

VD informerade att ABTB gått ur Sobona. Det pågår förberedande arbete för övergången till Lönecentrum. Tills det är klart har en modul köpts in till befintligt lönesystem för att säkra lönehanteringen innan övergången kan ske.

5.8 FÖRÄNDRINGSRESAN OCH VÄRDEORDSARBETET

VD informerade om den rapport som konsulten Sofi skrivit, **bilaga 5.8**. Styrelsen diskuterade rapporten.

5.10 INFORMATION, VÄRDERING/FÖRSÄLJNING AV HÄLLBACKA

VD informerade att PRO i Söderfors ska kallas till ett möte i januari.

5.11 FÖRSLAG PÅ NY HYRESMODELL

VD informerade om att modellen ska gälla för kommunens hyror av lokaler. Ekonomichefen presenterade hyresmodellen, vars målsättning är att vara enkel, transparent och baserad på faktisk självkostnad per objekt. Modellen ska främja delaktighet i frågor som rör kostnader kopplade till verksamhetslokalen samt tydliggöra vad som ingår i hyran (kapitalkostnader, driftkostnader m.m.). Hyrorna ska revideras vart tredje år. Ambitionen är att modellen ska föreläggas styrelsen för beslut under våren.

5.12 RÄTTVIST BYGGANDE

VD informerade att bolaget avser att ansluta sig till Rättvist byggande, tillsammans med TEMAB och kommunen. Rättvist byggande är ett samarbete i byggbranschen som motverkar kriminalitet och främjar sund konkurrens. Genom anslutningen kommer bolaget att erhålla stöd vid upphandling, utvärdering samt fysiska kontroller av tre projekt per år. Styrelsen ställde sig bakom att bolaget ansluter sig till Rättvist byggande.

5.13 ÄGARDIREKTIV

VD informerade att Kommunfullmäktige har beslutat om ägardirektiven, **bilaga 5.13**. Beslutet innebär inga förändringar jämfört med tidigare direktiv. Styrelsen har mottagit ägardirektiven och noterar att direktiven ska fastställas på kommande bolagsstämma.

5.14 F.D SÖDERLUNDS RÖR TOMTEN

VD informerade att ägarbytet nu skett och ansökan om planändring är gjord.

5.15 RESULTAT HYRESGÄSTENKÄT LOKALER

VD informerade om den hyresgästenkät som utsänts tillsammans med kallelsen, **bilaga 5.15**. Resultatet var positivt i flertalet områden. För de områden som uppvisade lägre resultat kommer respektive förvaltare att upprätta handlingsplaner.

5.16 RESULTAT MEDARBETARENKÄT

VD informerade om att en arbetsmiljöenkät har genomförts och att resultatet nyligen inkommit. Analys av resultatet kommer att presenteras vid kommande möte.

5.17 MAIL VI FÅR FRÅN ALLMÄNHETEN

Styrelsen diskuterade inkommande mail från allmänheten. Det konstaterades att samtliga mail ska besvaras, men att vissa frågor är komplexa och inte kan ges ett fullständigt svar. I dessa fall bedöms det tillräckligt att bekräfta mottagandet av frågan.

§ 83 BESLUTSÄRENDE

6.1 FASTSTÄLLANDE AV ARBETSORDNING FÖR STYRELSEN FÖR 2026.

Förslag till arbetsordning för styrelsen och instruktion för verkställande direktören 2026 med bilaga med sammanträdestidpunkter för 2026 var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.1**.

Det noterades att mötesdatumet den 3 september 2026 behöver tidigareläggas och ändras därför till 27 augusti 2026.

Styrelsen beslutar att fastställa arbetsordningen för styrelsen och instruktioner för verkställande direktören 2026 samt bilaga 1 avseende sammanträdestidpunkter 2026 i enlighet med förslaget, efter att bilaga 1 uppdaterats i enlighet med noteringen ovan.

6.2 FASTSTÄLLANDE AV FINANSPOLICY 2026.

Förslag till finanspolicy för 2026 var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.2**. Ekonomichefen kommenterade kort finanspolicyen.

Styrelsen beslutar att fastställa finanspolicyen för 2026 i enlighet med förslaget.

6.3 FASTSTÄLLANDE AV INVESTERINGSBUDGET 2026

Ekonomichefen redogjorde för de investeringar som budgeterats för 2026. Totalt uppgår planerade investeringar till 43 Mkr. Investeringsvolymen bedöms inte leda till ett behov av nyupplåning under 2026. Förslag till investeringsbudget för 2026 var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.3**.

Styrelsen beslutar att fastställa investeringsbudgeten för 2026 i enlighet med förslaget.

6.4 FASTSTÄLLANDE AV RESULTATBUDGET 2026 (FLYTTAS TILL STYRELSEMÖTE 260212)

Ekonomichefen informerade att fastställande av resultatbudgeten för 2026 flyttas till kommande styrelsemöte.

6.6 POLITISKA PARTIERS TILLTRÄDE TILL TRAPPHUSEN

VD informerade att personalen tidigare åkt och öppnat portar med kod vid behov och att det krävt mycket tid och resurser. VD föreslår därför styrelsen att besluta att inte tillåta politiska partier eller andra kampanjverksamheter tillträde i hus som har portkod.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

6.7 REVIDERAD ATTEST- OCH DELEGATIONSORDNING

Ekonomichefen informerade om förslaget som var utsänt med kallelsen, **bilaga 6.7**. Attest- och delegationsordningen utgår från funktion och avdelning, med fasta beloppsnivåer.

Styrelsen beslutar att fastställa attest- och delegationsordningen.

§ 84 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Rekrytering av ny VD

Ordföranden informerade att annonsen kommer att publiceras inom kort och den kommer att vara publicerad i en månad.

§ 85 STYRELSENS EGEN TID

Inga ärenden togs upp.

§ 86 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.