

STYRELSEMÖTE

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Dag: 23 oktober 2025
Tid: 13:00 - 16:00
Plats: Huvudkontoret, Centralgatan 17, Tierp

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson § 73 punkt 5.7 – § 77
Viktoria Söderling
Jan Salomonsson

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson
Per Sangert § 69 – § 73 punkt 5.6

Icke tjänstgörande suppleanter

Krister Andersson
Alfred Mujambere
Per Sangert § 73 punkt 5.7 – § 77

Övriga

Roger Kjetselberg, VD
Stefan Carlbaum Jonsson, EC
Sofia Eklund, Sekreterare
Johan Englund, Projektchef, §§ 69–73
Patrik Helgesson, Fastighetschef, §§ 69-73
Sofi Lahyani, konsult § 73

FRÅNVARANDE

Andreas Karlberg
Jan Jansson

Paragrafer

§§ 69–77

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

§ 69 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 70 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Viktoria Söderling.

§ 71 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll, **Bilaga 3**, som var utsänd med kallelsen, lades inte till handlingarna. En styrelseledamot motsatte sig en formulering i protokollet, och styrelsen kom överens om att justera den aktuella formuleringen. Det reviderade protokollet kommer att cirkuleras för ny signering och därefter läggas till handlingarna vid nästa sammanträde.

§ 72 VD-BREV

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

§ 73 INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 INFORMATION OM INFÖRANDE AV ETT NYTT FASTIGHETSSYSTEM

Fastighetschefen informerade att det just nu pågår arbete med restpunkter i projektet. Det arbetas med rutiner kopplade till nya arbetssätt. En stor skillnad med det nya systemet är möjligheten att merutnyttja RAM-avtalade entreprenörer och via systemet styra arbetet och även följa upp. Vid årsskiftet kommer det tidigare fastighetsssystemet att fasas ut.

5.3 INFORMATION VÄRDERING AV FASTIGHETER

Fastighetschefen informerade att värdering av gamla brandstationen i Skärplinge, Nordbergavägen Skärplinge, Forshem Tierp och Hällbacka Söderfors pågår.

5.4 PÅGÅENDE PROJEKT

Projektchefen informerade om pågående projekt. Inte mycket har hänt sedan föregående styrelsemöte. Gällande Makrill/Manetvägen är upphandling av värmekulvert färdigställd och produktionen påbörjades i september. Utöver det pågår förarbeten med fokus på yttertak, fönster och energiåtgärder i Tierpsbyggens bestånd samt en brandinventering av radhus. Se bifogad presentation för mer information.

5.5 LEDNINGENS GENOMGÅNG

VD informerade att protokollet från ledningens genomgång idag fungerar som bolagets internkontrollplan. **Bilaga 5.5.** En mer specifik internkontrollplan kommer att arbetas fram när de nya ekonomiprocesserna är på plats.

5.6 LÄNSSTYRELSENS HÅLLBARHETSLÖFTE VATTEN 2025–2029

VD informerade att bolagen förlängt sina åtaganden kopplade till Länsstyrelsens hållbarhetslöften. **Bilaga 5.6.** Bolaget har bland annat åtagit sig att spara dricksvatten genom att vattna med regn- och sjövattnen i den utsträckning det är möjligt.

5.7 OUTHYRT

VD informerade att antalet vakanser har minskat, främst i Örbyhus. **Bilaga 5.7.** Rabatteringen på Höbergsparken har ännu inte gett förväntad effekt. En diskussion förs med revisorerna om att aktivera kostnader för helrenoveringar av avställda lägenheter, vilket skulle möjliggöra fler renoveringar.

Hyresförhandling har inletts med hyresgästföreningen.

5.8 PERSONALFRÅGOR

VD informerade att två nya enhetschefer började den 13 oktober. En ny redovisningsansvarig börjar på ekonomiavdelningen den 27 oktober. Utöver det pågår intervjuer av förvaltare.

5.9 ÅTERKALLELSE AV ARBETSTAGARREPRESENTANT

VD informerade att den fackliga organisationen har beslutat att återkalla arbetstagarrepresentanten Peter Rönmo eftersom han slutat på bolaget. VD informerades om beslutet och skickade in en ändringsanmälan till bolagsverket.

5.10 VÄRDEORDSARBETET

Sofi presenterade läget med värdeordsarbetet. Vid den senaste företagsträffen fick samtliga medarbetare diskutera värdeorden, tankar och förväntningar. Vidare hölls en paneldebatt där

medarbetare fick ställa frågor till ledningsgruppen. Nästa träff blir den 27 november klockan 13.00-16.00 på Centralhotellet. Styrelsen är välkomna att delta.

5.11 VÅGA VÄRNA

Sofi informerade kort om Våga Värna och att syftet med satsningen är att sprida kunskap om vad man som granne eller medmänniska kan göra vid misstanke att någon far illa. ABTB och Älvkarlebyhus är nu med i samarbetet. Anslag kommer att sättas upp samtliga trapphus och tvättstugor. Informationen kommer att finnas tillgänglig att läsa på nio olika språk via QR-kod. Informationsmaterialet kommer från Östhammarshem och är kostnadsfritt för bolaget.

5.12 SPONSRING

Ekonomichefen informerade att en översyn pågår gällande kostnader kopplade till marknadsföring och sponsring. Samtliga engagemang pausas därför för att säkerställa att kommande satsningar är till nytta för bolagens övergripande mål. Ett medskick från styrelsen var att förändringen inom sponsring skyndsamt bör kommuniceras till berörda föreningar.

5.14 UPPFÖLJNING AV FINANSPOLICYN OCH REDOVISNING AV TERTIALRAPPORT 2

Ekonomichefen informerade om resultatet per den sista augusti 2025. **Bilaga 5.14.** Resultatet visade -1,1 Mkr vilket är en resultatförbättring mot föregående år. I resultatet finns en del engångskostnader kopplade till organisationsförändringen. Nyckeltal enligt ägardirektiven gicks igenom samt prognos och måluppfyllelse. Finanspolicyn gicks igenom och det konstaterades att bolaget håller sig inom de indikatorer som finns.

Målet för rörelsemarginal bör ses över framåt då det är för lågt satt i ägardirektiven.

5.15 YTTRE SKÖTSEL

VD informerade att kostnaden för första säsongen med TEMAB som utförare av fastighetsnära yttre skötsel blivit lägre än budgeterad.

[Redacted text]

§ 74 BESLUTSÄRENDEN

[Redacted text]

[Redacted text]

6.2 FÖRSÄLJNING AV GAMLA BRANDSTATIONEN I SKÄRPLINGE

VD informerade att en försäljning i dagsläget skulle skapa problem då fastighetens undercentral för värme försörjer andra fastigheter i närområdet. En långsiktig lösning kan vara att förvärva en kommunägd tomt i närheten och bygga en ny undercentral för värme. VD föreslog därför att avvakta med försäljning och fortsätta hyra ut brandstationen i befintligt skick.

Styrelsen beslutar att avvakta med försäljningen.

6.3 FÖRVÄRV AV F.D. SÖDERLUNDS RÖR-TOMTEN

VD informerade att styrelsen tidigare beslutat att avvakta med förvärvet av tomten. Det är en strategisk tomt med byggrätt vilket lämpar sig bra för bostäder och tomten bör därför ägas av bostadsbolaget.

Styrelsen beslutar att fortsätta processen med förvärvet.

6.4 FÖRVÄRV AV INDUSTRIHUSET

VD informerade att det finns planer på att flytta hela personalverksamheten till Industrihuset och att det vore mer lämpligt att ABTB förvärvar fastigheten. VD föreslog därför att en ny framställan tas fram där ABTB önskar förvärva fastigheten.

Styrelsen beslutar att en ny framställan om att ABTB önskar köpa Industrihuset tas fram och skickas till kommunen.

6.5 SOBONA OCH LÖNECENTRUM

VD informerade att bytet av arbetsgivarorganisation från Fastigo till Sobona främst handlade om att möjliggöra samarbete med Lönecentrum för att trygga lönehanteringen. Bytet mottogs inte väl av medarbetarna, vilket arbetsgivaren beaktade och därför avbröt förhandlingarna. Lönecentrum har efter det meddelat att de kan samarbeta med bolaget även om bolaget är med i Fastigo. Med anledning av detta föreslog VD att bolaget återgår till arbetsgivarorganisationen Fastigo och behåller de befintliga avtalen.

Styrelsen beslutar att återgå till arbetsgivarorganisationen Fastigo.

6.6 INTERNKONTROLLPLAN (LEDNINGENS GENOMGÅNG)

VD informerade att internkontrollplan ska beslutas av styrelsen en gång per år. VD föreslog att ledningens genomgång utgör bolagets internkontrollplan tills en ny plan arbetats fram.

Styrelsen beslutar
att godkänna att ledningens genomgång utgör internkontrollplan för bolaget.

att godkänna den föreslagna internkontrollplanen.

6.8 JULFEST ELLER JULLUNCH

VD föreslog att i år bjuda på en jullunch för styrelsen och personalen, innan styrelsemötet den 5 december på Centralhotellet.

Styrelsen beslutar i enlighet med förslaget.

§ 75 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Fråga om praktikplats

Efter ett verksamhetsbesök hos regionens folkhögskola i Tierp framgick att verksamheten kontaktat bolaget men inte fått svar om praktikplatser. VD tar den frågan med sig.

Uppsägning från VD

VD informerade styrelsen om att han idag har valt att säga upp sin anställning. Styrelsen noterade informationen och kommer att hantera ärendet vidare enligt gällande rutiner.

Styrelsemöten 2026

Plan för styrelsemöten under kommande år får styrelsen ta del av på decembermötet. Ett förslag från VD var att senarelägga styrelsens planeringsdagar i februari till juni nästa år, då förhoppningsvis en ny VD är på plats.

§ 76 STYRELSENS EGENTID

Styrelsen hade egentid och diskuterade processen för rekrytering av ny VD.

§ 77 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.