

STYRELSEMÖTE

AB Tierpsbyggen (ABTB)

Dag: 12 februari 2026
Tid: 09:00 - 12:00
Plats: Central Hotellet, Tierp

NÄRVARO

NÄRVARANDE

Pär Oscarsson
Bengt-Olov Eriksson
Viktoria Söderling
Jan Salomonsson

Tjänstgörande suppleant

Joakim Larsson

Icke tjänstgörande suppleant

Andreas Karlberg
Per Sangert

Övriga

Roger Kjetselberg, VD, deltog digitalt
Stefan Carlbaum Jonsson, EC
Sofia Eklund, Sekreterare
Johan Englund, Projektchef § 87 - § 91 punkt 5.1
Patrik Helgesson, Fastighetschef § 91 - § 93 punkt 7.7

FRÅNVARANDE

Krister Andersson
Alfred Mujambere
Jan Jansson

Paragrafer

§§ 87-96

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

§ 87 MÖTETS ÖPPNANDE

Ordföranden hälsade alla välkomna och förklarade mötet öppnat.

§ 88 VAL AV JUSTERINGSPERSON

Att jämte ordföranden justera dagens protokoll utsågs Jan Salomonsson.

§ 89 FÖREGÅENDE PROTOKOLL

Föregående protokoll, **bilaga 3**, som var utsända med kallelsen, lades med godkännande till handlingarna.

§ 90 VD-BREV

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

§ 91 INFORMATIONS- OCH DISKUSSIONSÄRENDEN

5.1 PÅGÅENDE PROJEKT

Projektchefen presenterade en översikt över pågående investeringsprojekt inom AB Tierpsbyggen, **bilaga 5.1**. Översikten visade bland annat etappvisa arbeten med värmekulvert på Makrill/Manetvägen, tak- och energiprojekt på Nordbergavägen i Skärplinge och Gullvivsvägen i Söderfors samt pågående åtgärder vid Vendelvägen i Örbyhus och Svängen i Tierp. Flera projekt befinner sig i produktion eller projektering och färdigställs under 2026. Utöver dessa pågår även mindre investerings- och underhållsprojekt.

5.2 OUTHYRT

VD informerade att vakanserna ökat något och att åtgärder pågår för att minska dem. Hyran har sänkts med 20 % i åtta lägenheter i Söderfors för att öka intresset. En digitaliserad visningsprocess införs med filmade referenslägenheter, vilket gör bolaget först i allmännyttan med denna lösning och effektiviserar uthyrningen. Marknadsföringsinsatser pågår, bland annat kampanjer i Söderfors och riktad kommunikation mot Uppsalas studenter. VD betonade vikten av att genomföra planerade förändringar innan eventuell outsourcing av uthyrningen. Bolaget arbetar även för att stärka sin närvaro i sociala medier.

5.3 FÖRHANDSINFORMATION RESULTAT 2025

ABTB: Ekonomichefen informerade styrelsen om det preliminära resultatet för 2025. Det preliminära resultatet uppgår till minus 3,6 mkr. Resultatet visar en förbättring om cirka 10 mkr jämfört med föregående år. Förbättringen förklaras främst av hyresjustering om 4,5 %, mild

vinter med lägre kostnader för snöröjning och vinterväghållning, oförändrade taxebundna kostnader, sjunkande marknadsräntor samt genomlysning av koncerninterna affärer. Resultatet har samtidigt belastats av engångskostnader för organisationsutveckling, personalavgångar, ökade personalkostnader samt viss ökning av vakansläget. Rörelsemarginalen uppgår till 7,4 %, vilket överstiger ägarkravet om 7 %.

5.4 VÅGA VÄRNA

Fastighetschefen informerade om det pågående initiativet Våga värna, som är en samverkan mellan bland andra Östhammarshem och Älvkarlebyhus. Bolaget har fått ta del av det material och de arbetsätt som redan tagits fram inom ramen för deras arbete. Den 24 februari samlas personalen, då även närpolischefen medverkar för att informera om arbetet. Inom ramen för initiativet har andra bolag infört förtur i bostadskön för våldsutsatta som en del av åtgärderna.

Bolaget har även, efter deltagande vid AIM-day, fått möjlighet att ansöka om medel för att delta i ett forskningsprojekt. Deltagandet gav flera inspel kring social koordinering och frågor kopplade till trygghet och vad som sker i och mellan bostadsområden. Förhoppningen är att ansökan om forskningsmedel beviljas.

5.5 PERSONALFRÅGOR

VD informerade att det anställts en ny redovisningsansvarig som börjar inom kort och likaså en ny förvaltare.

5.6 ORGANISATIONSFÖRÄNDRING LOKALVÅRD

Fastighetschefen informerade om en genomförd organisationsförändring innebärande att en enhetschef för förvaltningen övertar ansvaret för lokalvården i stället för att rekrytera en ny enhetschef. Förändringen medför ekonomiska lättnader genom en chefstjänst mindre. Förvaltningen bedöms vara rustad att hantera utökat ansvar.

Bolaget har erhållit ytterligare förelägganden avseende kvaliteten inom lokalvården. Åtgärder ska vara genomförda inom en månad. Det har identifierats oklarheter i gränsdragningar, bland annat avseende beställningar av exempelvis storstädning som verksamheterna själva ansvarar för att initiera. Genom att samla ansvaret tydligare inom bolaget skapas bättre förutsättningar för planering, genomförande och fakturering.

5.7 LÖNECENTRUM

VD informerade att det är planerat att Lönecentrum ska ta över hanteringen den 1 maj 2026. Ett avtal håller på att utformas.

5.8 KICK OFF 2026-03-27

VD informerade att bolaget planerar en personal-kickoff i mars som ett sätt att skapa en nystart efter ett tufft år och markera en gemensam riktning framåt.

5.12 INFORMATION OM AVGÅNG FRÅN STYRELSESUPPLEANT

Ordförande informerade att Alfred Mujambere och Krister Andersson kommer att lämna sina uppdrag som styrelsesuppleanter, vilket kommer att tas upp på kommande kommunfullmäktigemöte.

§ 92 NYA AVTAL

VD informerade om den lista som skickats ut med handlingarna, vilken nu blir en stående punkt. Ett datumfel har identifierats i listan vilket korrigeras till året 2025 i bilagan. Punkten är kopplad till den genomförda revisionen.

§ 93 BESLUTSÄRENDE

7.1 SVAR PÅ REVISIONSRAPPORT "GRANSKNING AV UPPHANDLING OCH INKÖP"

Ekonomichefen informerade om den revision som genomförts under hösten. Rapporten, missivet och bolagets svar har skickats ut med kallelsen. Förslag på åtgärder har sammanställts och Azets efterfrågar ett formellt svar från styrelsen, vilket återfinns i dokumentets samlade bedömning. Två justeringar görs: datumet för första mötet omformuleras och en språklig korrigering i åtgärdsdelen genomförs, borde stå arbete för i stället för mot.

Styrelsen beslutar att skicka in svaret till Azets med dessa justeringar.

7.2 BESLUT OM INVESTERINGSPLAN 2027-2036

Ekonomichefen informerade om investeringsplanen som var utsänd med kallelsen, **bilaga 7.2**. Syftet med planen är att ge en samlad överblick över investeringsbehoven i hela kommunkoncernen. Planen är endast en viljeinriktning och inte ett budgetbeslut. Underlaget ska stödja politiska prioriteringar. Tierps kommuns egen 10-åringa investeringsplan är ännu inte beslutad vilket kan innebära att denna plan behöver uppdateras.

Styrelsen beslutar att godkänna investeringsplanen. Planen tar höjd för beslutade och troliga kommande investeringar. Den gäller under förutsättning att planen överensstämmer med av ägaren beslutad investeringsplan.

7.3 STYRELSEARVODEN

Ekonomichefen informerade styrelsen om förslaget som var utsänt med kallelsen, **bilaga 7.3**. Förslaget innebär att ABTB ska hantera utbetalning, arbetsgivaravgifter och deklaration av styrelsearvoden för båda bolagen från och med 2026. Kostnaden justeras sedan mellan bolagen.

Styrelsen beslutar att ABTB (dotterbolaget) ska betala styrelsearvoden och arbetsgivaravgifter samt lämna deklarationer till Skatteverket avseende styrelsearvoden även för moderbolagets del. Kostnaden ska omfattas av den management fee som årligen faktureras från dotterbolaget till moderbolaget.

7.4 FÖRTUR I BOSTADSKÖN TILL VÅLDSUTSATTA

VD informerade att Östhammarshem och Älvkarlebyhus har infört förtur i bostadskön för våldsutsatta och föreslår styrelsen att ABTB ska göra detsamma, enligt bifogat förslag, i samverkan med Socialtjänsten i Tierp, **bilaga 7.4**.

Styrelsen beslutade i enlighet med förslaget.

7.5 OCENSURERADE STYRELSEPROTOKOLL TILL KOMMUNSTYRELSEN

VD informerade om att maskade protokoll skickas till kommunsekretariatet och publiceras på hemsidan. Kommunstyrelsen har efterfrågat omaskade protokoll.

Frågan har diskuterats och dialog pågår gällande vilken information kommunstyrelsen önskar ta del av för att säkerställa insyn. Bolaget har att beakta bestämmelserna i offentlighets- och sekretesslagen (OSL) vid utlämnande av handlingar.

Styrelsen avvaktar beslut i frågan.

7.6 FASTSTÄLLANDE AV RESULTATBUDGET 2026

Ekonomichefen informerade om pågående utveckling av budgetprocessen och kommenterade resultatbudgeten för 2026. Budgeten visade på ett överskott om 10,8 mkr. Förslag till resultatbudget var utsänt med kallelsen, **bilaga 7.6**.

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

7.7 REVIDERAT BESLUT ANGÅENDE HÄLLBACKA

Fastighetschefen informerade att ett möte hållits med PRO i Söderfors angående Hällbacka. Frågan om fastighetens framtid har väckts på nytt och behovet av nya boendeformer kvarstår. En risk är att en försäljning inte uppnår det förväntade värdet. Bolaget behöver därför mer tid för marknadsundersökning och analys av alternativa lösningar.

Styrelsen beslutar att tillsvidare pausa försäljningen av Hällbacka för att vidare utreda andra möjligheter.

§ 94 ÖVRIGA INTRESSANTA FRÅGOR

Gemensam inköpscentral

Kommunen har en dialog med Heby kommun om att bilda gemensam inköpscentral. Påverkar oss inte praktiskt på något sätt men bara bra att känna till

Granskning av Azets

Under våren kommer det genomföras en granskning till av Azets i koncernen, denna gång om välfärdsbrott inom ramen för internkontroll.

§ 95 STYRELSENS EGEN TID

Ordförande redogjorde för hur långt man kommit i processen med rekrytering av en ny VD. Målet är att rekryteringen ska vara klar i mitten på mars månad.

§ 96 AVSLUTNING

Ordförande tackade alla och avslutade mötet.