



**Plats och tid**

KS-rummet, Stadshuset 13:30-15:15

**Beslutande**

Ilko Corkovic, ordförande	(S)
Sara Kånehols	(V)
Marcel van Luijn	(M)
Adrian Svensson	(C)
Jeanette Sandström	(S)
Peter Samuelsson	(S)
Gert Alden	(M)

**Övriga deltagande**

Jens Odevall, VD  
Magda Widell, sekreterare  
Linda Andréen, budgetstrateg  
Linda Kjellin, ekonomichef  
Tobias Selldén, fastighetschef

**Digital justering 2024-03-05 klockan 14:00**

Magda Widell  
Sekreterare

Ilko Corkovic  
Ordförande

Jeanette Sandström  
Justerare

**ANSLAGSBEVIS** – anslås på kommunens digitala anslagstavla [www.borgholm.se](http://www.borgholm.se)  
Protokollet anslås

Datum då anslaget sätts upp: 2024-03-05  
Datum då anslaget tas ned: 2024-03-27

Förvaringsplats för protokollet: Kommunledningskontoret



BORGHOLMSHEM

## PROTOKOLL

Borgholmskem

2024-02-27

1-5

### Innehållsförteckning

	Information från VD	3
	Uppföljning januari 2024	4
	Affärsplan 2024-2027 Borgholmskem AB	5
	Årsredovisning 2023	6
	Gemensam fastighetsfunktion	7 - 9

§ 1

## Information från VD

### Beslut

Borgholms hem tackar för informationen och lägger den till handlingar.

### Dagens sammanträde

VD Jens Odevall informerar om följande:

- Möte inplanerat med Statens Bostadsomvandling AB (Sbo) som har uppdrag att ge stöd genom att investera i ombyggnationer av fastigheter till hyreslägenheter för seniorer tex Strömgården.
- SBF Fonder som äger 152 lägenheter fördelade på fem fastigheter i Borgholm. Har frågat Borgholms hem om kommunen eventuellt är intresserade av att förvärva delar av deras fastighetsbestånd.  
Fremst gäller det fastigheten Solberga 1:104 på Ålfiskaregatan i Björkviken med 90 lägenheter. Äger även fyra fastigheter centralt i Borgholm som kan vara aktuella för försäljning.  
VD kommer att undersöka fastighetens status och prispförslag.
- Nybyggnation i Löttorp Ranstad 6:68. Tre olika kalkyler redovisas, en nyckelfärdig, en helt egen samt en från Sveriges allmännyttan.

- **Säsongsboende på Strömgården**

Vård- och omsorgsboendet flyttar in på Tullgatan 40 (nya Ekbacka) nu i mars-april. Här finns intresse från kommunen att ha lägenhetsuthyrning under sommaren för säsongsanställda, då det är svårt för säsongspersonal att hitta boende.

Ändrad användning från omsorgsboende till tillfälliga bostäder kräver bygglov och dagens regler vad gäller bland annat brandskydd gäller vid denna prövning.

Brandtekniskt yttrande inhämtat som eventuellt kräver stora åtgärder (8 punkter).

Vi behöver ha en plan på sikt hur vi ska använda fastigheten som till stora delar är undermålig. Till nästa möte tar VD fram diskussionsunderlag för vidare hantering.

- **Personal och organisation**

En medarbetare (ej överflyttad från BEAB) fortsatt sjukskriven 100% åtminstone fram till 1 september 2024. Pulsmätning februari = friskindex 98%.

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholms hem

Sammanträdesdatum

2024-02-27

Paragraf

2

Diarienummer 2024/3 BOAB

§ 2

## Uppföljning januari 2024

### Beslut

Borgholms hem beslutar

att ge VD i uppdrag att återkomma med förslag till åtgärder för att hålla budgeten.

### Ärendebeskrivning

Under januari 2024 uppvisar verksamheten ett underskott med 193 tkr vilket främst beror på höga kostnader för fjärrvärme samt något lägre intäkter än budgeterat. Pensionskostnader är också högre än budgeterat.

Prognosen är att Borgholms hem kommer uppvisa ett underskott med 325 tkr på vilket främst beror på högre kostnader för pensioner. På grund av inflationen har värdesäkring av pensionerna ökat vilket lett till ökade pensionskostnader. Den höjda premien för den avgiftsbestämda pensionen i det nya avtalet AKAP-KR bidrar också till kostnadsökningen.

### Beslutsunderlag

Uppföljning januari 2024

### Beslutet skickas till

VD

Budgetstrateg

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2024-02-27

Paragraf

3

§ 3

Diarienummer 2024/1 BOAB

## Affärsplan 2024-2027 Borgholmshem AB

### Beslut

Borgholmshem beslutar

att godkänna förändringarna i budgeten för 2024

### Ärendebeskrivning

Borgholmshem fastställde affärsplanen med tillhörande budget 2023-05-15. Affärsplanen innehåller bolagets plan på huvudaktiviteter och övergripande mål. Affärsplanen är tillsammans med bolagsordning och ägardirektivet bolagets viktigaste styrdokument och fundament.

Affärsplanen revideras årligen. Revideringen presenteras för diskussion inför budget 2025 med plan 2026–2028.

I budget 2024 har uppställningen i resultaträkningen förändrats. De större förändringarna är en revidering av aktieägartillskottet som blev 8,5 mkr i stället för budgeterade 10 mkr samt att en amortering lagts in på 5 mkr.

Härutöver har målvärden för mätetalen inarbetats och mätetalet finansieringsbehov har tagits bort.

### Beslutsunderlag

Förslag till reviderad affärsplanen affärsplan

### Beslutet skickas till

VD

Budgetstrateg

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll  
Borgholmshem

Sammanträdesdatum 2024-02-27 Paragraf 4

Diarienummer 2024/5 041 BOAB

§ 4

## Årsredovisning 2023

### Beslut

Borgholmshem beslutar

att godkänna årsredovisning 2023 för Borgholmshem AB.

att överlämna årsredovisningen till revisorerna för granskning.

### Ärendebeskrivning

Under året har verksamheten i Borgholmshem startat upp och resultatet för 2023 hamnade på minus 163 tkr.

### Beslutsunderlag

Årsredovisning 2023

### Beslutet skickas till

Revisorerna  
Kommunfullmäktige  
VD  
Budgetstrateg

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2024-02-27

Paragraf

5

§ 5

Diarienummer 2024/4 BOAB

## Gemensam fastighetsfunktion

### Beslut

Borgholmshem beslutar

- att ställa sig bakom en gemensam fastighetsfunktion i kommunkoncernen.
- att ge VD i uppdrag att löpande återrapportera processen till styrelsen.
- att ge fastighetschefen i uppdrag att omgående upprätta en jourtelefon.

### Ärendebeskrivning

Den tekniska förvaltningen, inklusive fastighetsskötsel, flyttades efter beslut i Kommunfullmäktige till Borgholm Energi AB (BEAB). BEAB skötte även de av bolaget ägda kommersiella fastigheterna samt är hyresvärdar till förvaltningarna vad gäller privatägda fastigheter. Härefter har olika beslut fattats för att åter renodla bolaget och återföra den tekniska förvaltningen till kommunen.

Sedan 2017 har kommunkoncernen haft två fastighetsfunktioner, en för kommunens egna verksamhetslokaler och en för bolagens lokaler. Beslutet togs med anledning av att kommunens fastighetsbestånd var eftersatt och att det fanns oklarheter i gränsdragningarna mellan ägare och utförare. Dessa oklarheter borde inte finnas längre då kommunen har utarbetat fastighetsstrategier, lokalförsörjningsplaner och underhållsplaner som revideras årligen.

Den totala ytan för kommunkoncernens fastighetsbestånd är relativt begränsad. Den totala ytan uppgår till ca 109 000 kvm, varav kommunen förvaltar ca 83 000 kvm (år 2020) medan Borgholmshem och BEAB tillsammans förvaltar totalt ca 26 000 kvm (år 2022).

Att ha två separata organisationer ifrågasätts ur ett effektivitetsperspektiv. Totalt sett finns 13 medarbetare fördelat på 5,5 medarbetare i Borgholmshem (1 ännu ej överflyttad från BEAB) och 7,5 medarbetare exkl chef i kommunen och jour-/beredskapsersättning. I organisationerna idag finns såväl fastighetstekniker, förvaltare, drifttekniker, snickare (egentligen att likställa med fastighetsskötare), fastighetsskötare, administrativ personal och fastighetschefer.

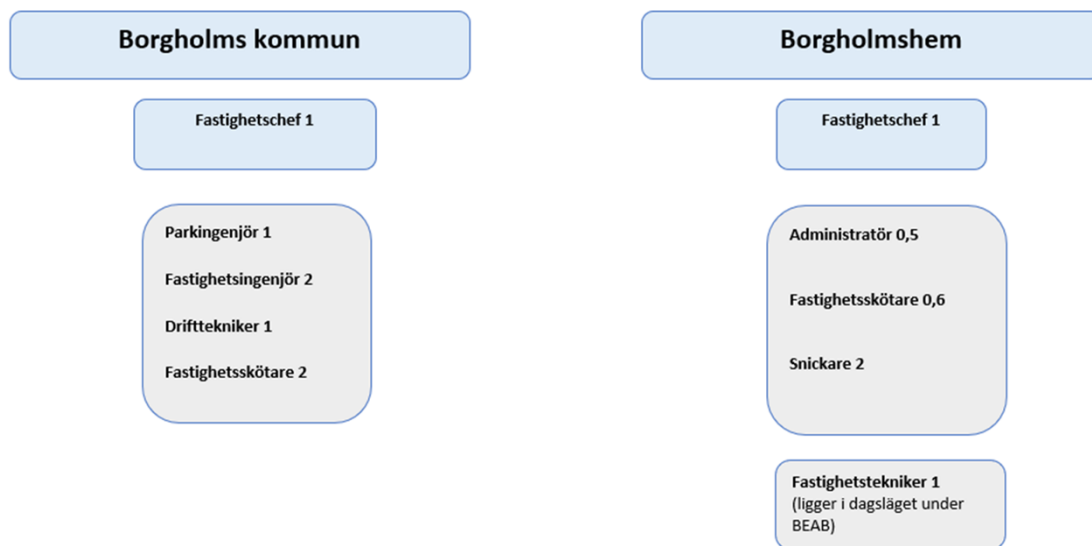
Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

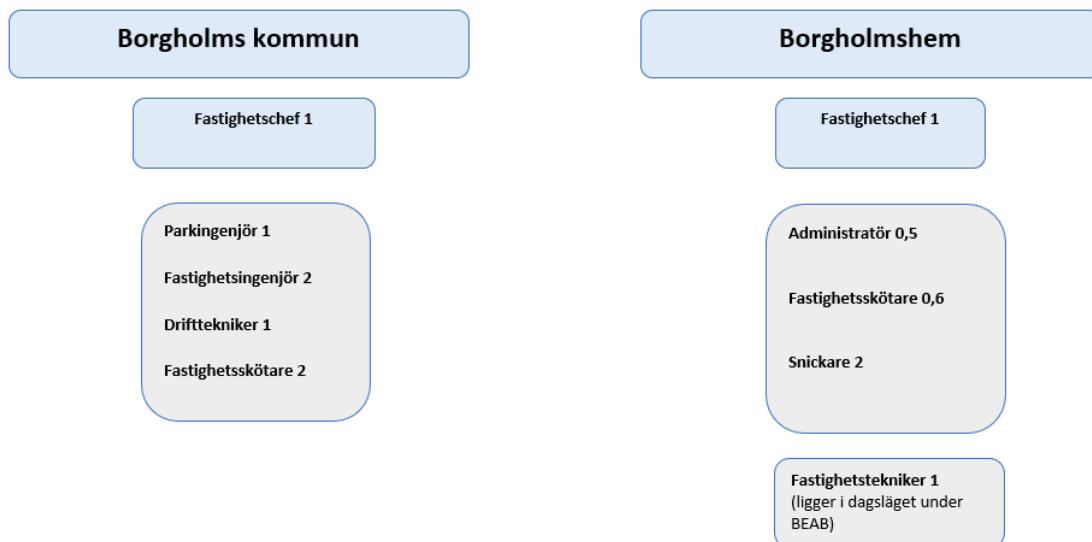
Sida 1 (3)

Kommunstyrelsen har i januari 2024 i samband med beslut om åtgärdsplan för effektiviseringar gett uppdraget att påbörja en sammanslagning av de två fastighetfunktionerna.

### Nuvarande organisation



### Ny organisation



Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--

### **Borgholms kommun**

Förhandling 11 § MBL Organisation och funktion

Informera personalen

Genomföra en risk- och konsekvensanalys tillsammans med SO och medarbetare som berörs

Förhandling 11 § MBL Bemanning av ny organisation

### **Borgholmshem**

Förhandling 11 § MBL Organisation och funktion

Informera personalen

Genomföra en risk- och konsekvensanalys tillsammans med SO och medarbetare som berörs

Förhandling 11 § MBL Bemanning av ny organisation

## **Beslutsunderlag**

Tjänsteskrivelse, 2024-02-21

## **Dagens sammanträde**

Behovet av en jourtelefon diskuteras då det idag saknas för tex felanmälningar under kvällar, nätter och helger. Förslagsvis kan detta ingå i kommunens fastighetsavdelnings jourtelefon som är bemannad dygnet runt.

## **Beslutet skickas till**

VD

Teknisk chef

Fastighetschef

Justerandes signering (protokollet kan vara justerat digitalt, se marginal/sista sidan) Utdragsbestyrkande

--	--	--	--	--



Borgholms  
kommun

Detta dokument är elektroniskt signerat enligt EU:s förordning eIDAS och utgör en avancerad elektronisk underskrift och är juridiskt bindande.

Signed by: Ilko Corkovic  
Date: 2024-03-05 15:29:24  
BankID refno: 915b7a51-e43d-4ce6-b475-72546a530db8



Ordförande : Ilko Corkovic

Signed by: JEANETTE SANDSTRÖM  
Date: 2024-03-05 15:41:51  
BankID refno: 439e1d15-a1f0-4a73-a1b8-077976a7c867



Justerare : Jeanette Sandström

Signed by: MAGDALENA WIDELL  
Date: 2024-03-05 15:45:24  
BankID refno: b08c0bd8-205d-46f1-868f-7583e266bd18



Sekreterare : Magdalena Widell