



Plats och tid

KS-rummet, Stadshuset 13:30-15:00

Beslutande

Ilko Corkovic, ordförande	(S)
Peter Samuelsson	(S)
Eva-Lena Israelsson	(S)
Gert Alden	(M)
Marcel van Luijn	(M)
Adrian Svensson	(C)

Övriga deltagande

Magda Widell, sekreterare
Linda Kjellin, ekonomichef
Linda Andreen, budgetstrateg

Digital justering 2024-11-29 klockan 13:00

Underskrifter

Magda Widell
Sekreterare

Ilko Corkovic
Ordförande

Adrian Svensson
Justerare

ANSLAGSBEVIS – anslås på Borgholms hems digitala anslagstavla

www.borgholms hem.se

Datum då anslaget sätts upp: 2024-11-29

Datum då anslaget tas ned: 2024-12-20

Förvaringsplats för protokollet: Kommunledningskontoret



Innehållsförteckning

§ 13	Information från VD	3
§ 14	Ekonomi 2024 -Uppföljning oktober	4 - 5
§ 15	Affärsplan med budget 2025-2028	6 - 7
§ 16	Årshjul 2025	8
§ 17	Statens bostadsomvandling	9 - 10
§ 18	Meddelande och delegationsbeslut	11



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2024-11-26

Paragraf

13

§ 13

Diarienummer 2024/2 001 BOAB

Information från VD

Beslut

Borgholmshem beslutar

- att¹ ge VD i uppdrag att till nästa möte se över möjligheterna för trygghetsboende i Löttorp och möjligheter att söka investeringsstöd.
- att² ge VD i uppdrag att tillsammans med fastighetschef revidera och förtydliga kösystemet för hyresbostäder och redovisar detta på nästa möte.
- att³ ge VD tillsammans med HR-avdelningen i uppdrag att påbörja rekryteringen för fastighetschef tillika VD för Borgholmshem AB

Styrelsen tackar för informationen och lägger den till handlingarna.

Ärendebeskrivning

VD Jens Odevall informerar om följande:

- Nya EU-direktiv om energieffektivisering av lokalbyggnader och bostäder
- Amortering av 5 miljoner i januari
- Tömning av vård och omsorgsboendet på Strömgården och träffpunktsverksamheten förväntas flytta in inom kort
- Solberga 5:40 har förvärvats under oktober
- Del av fastigheten Stenhuggaren 9 har fastighets regleras tillbaka på delen som avser allmän platsmark
- Lån på 10 mkr har upptagits för att köpa Rödhaken 5
- Genomgång av pulsmätningen
- Gemensam fastighetsfunktion

Dagens sammanträde

Styrelsen diskuterar möjligheten för byggnation på tomten Löttorp Ranstad 5:68 och hur kösystemet för hyresbostäder kan effektiviseras.

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

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholms hem

Sammanträdesdatum

2024-11-26

Paragraf

14

§ 14

Diarienummer 2024/3 BOAB

Ekonomi 2024 -Uppföljning oktober

Beslut

Borgholms hem beslutar

att lägga redovisningen av ekonomisk uppföljning för oktober till handlingarna.

Ärendebeskrivning

Efter oktober uppvisar Borgholms hem ett överskott på 61 tkr. Resultatet har förbättrats under sommarmånaderna eftersom bostäderna inte behöver värmas upp under perioden. På grund av inflationen har värdesäkring av pensionerna ökat vilket lett till ökade pensionskostnader.

Prognosen är att Borgholms hem kommer uppvisa ett underskott på -100 tkr vilket främst beror på högre mediakostnader. Den höjda premien för den avgiftsbestämda pensionen i det nya avtalet AKAP-KR bidrar också till kostnadsökningen.

Prognosen har sedan delårsbokslutet justerats för:

- Stenhuggaren (träffpunktsdelen) då antagandet nu är att hyra betalas året ut.
- Hyresförhandlingarna resulterade i både högre intäkter än vad som budgeterats men också lägre på ett av objekten.
- Kostnader för arvoden minskar något.
- Rödhaken 5 köps av Borgholm Energi AB den 29/11 vilket förbättrar prognosen. Prognosen är lagd utifrån Borgholm Energis budget för samma period samt tillkommande räntekostnader och avskrivningar.

En åtgärd har gjorts för att minska underskottet. Borgholms hem faktureras inte för VD tjänsten från och med april.

Investeringarna uppgår per sista augusti till 9,1 mkr och prognosen 20,4 mkr.

Utgående saldo på koncerntopp kontot för Borgholms hem uppgår till 2,4 mkr. Prognosen för helåret är 4,3 mkr.

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

--	--	--	--	--

Sida 1 (2)

Beslutsunderlag

Uppföljning oktober Borgholmshem AB, 2024-11-19
Tjänsteskrivelse - Uppföljning oktober, 2024-11-20

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

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2024-11-26

Paragraf

15

§ 15

Diarienummer 2024/13 BOAB

Affärsplan med budget 2025-2028

Beslut

Borgholmshem beslutar

- att¹ fastställa budget för 2025 för Borgholmshem AB
- att² fastställa affärsplan 2025–2028 för Borgholmshem AB exklusive batteriback-up i investeringsplanen
- att³ godkänna internkontrollplanen för 2025

Ärendebeskrivning

Affärsplanen innehåller bolagets plan på huvudaktiviteter och övergripande mål. Affärsplanen är tillsammans med bolagsordning och ägardirektivet är bolagets viktigaste styrdokument och fundament.

Affärsplanen revideras årligen. Revideringen presenteras för beslut i samband med beslut av budget 2025 med plan 2026–2028.

Bifogat finns förslag till uppdaterad Affärsplan 2025–2028 för styrelsens synpunkter.

I enlighet med processen gällande reglemente för intern styrning och kontroll (KF 2018 06-18 §138) ska en intern kontrollplan över prioriterade risker och granskningar beslutas i samband med budget för det kommande året. Internkontrollplanen är integrerad i affärsplanen.

Beslutad affärsplan för 2025–2028 ska tillställas kommunstyrelsen

Beslutsunderlag

Affärsplan 2025–2028 Borgholmshem AB, 2024-11-19

Tjänsteskrivelse Affärsplan med budget 2025-2028, 2024-11-19

Dagens sammanträde

Budgetstrateg Linda Andreen redogör för ärendet

Styrelsen har gått igenom bedömningen av riskerna i internkontrollplanen och valt att inte justera bedömningen. Inga nya kontroller eller bedömningar tillkom under mötet.

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

--	--	--	--	--

Styrelsen vill att mätetalet kring energieffektivisering som fanns i affärsplan 2024 läggs till.

Beslutet skickas till

VD
Ekonomichef
Kommunstyrelsen

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

--	--	--	--	--



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2024-11-26

Paragraf

16

Diarienummer 2024/12 001 BOAB

§ 16

Årshjul 2025

Beslut

Borgholmshem beslutar

att styrelsemötena ska följa de av kommunstyrelsens beslutade sammanträdesdagar. Tiden fastställs till 13:30.

Ärendebeskrivning

Enligt arbetsordningen för Borgholmshem AB ska styrelsen utöver konstituerande sammanträde hålla minst fem ordinarie sammanträden.

Styrelsemöten 2025		
Datum	Händelse	Kommentar
2025-01-28	Styrelsemöte	Konstituerande möte, revidering av arbetsordning för VD och styrelse
2025-03-25	Styrelsemöte och strategidag	Årsredovisning och planering 2026-2029. Besök av revisorerna
2025-04-29	Årstämman	
2025-05-27	Styrelsemöte	
2025-09-30	Styrelsemöte	Beslut Affärsplan 2026. Beslut Internkontrollplan 2026.
2025-11-25	Styrelsemöte	Beslut styrelsens årshjul 2026.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-06

Beslutet skickas till

Kommunikatör

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

--	--	--	--	--

Sida 1 (1)



BORGHOLMSHEM

Sammanträdesprotokoll

Borgholmshem

Sammanträdesdatum

2024-11-26

Paragraf

17

§ 17

Diarienummer 2024/14 252 BOAB

Statens bostadsomvandling

Beslut

Borgholmshem beslutar

att godkänna avsiktsförklaring avseende Stenhuggaren 9.

Ärendebeskrivning

Borgholmshem AB och Borgholms kommun har uttryckt önskemål och behov om att fortsätta utveckla Borgholms kommun till en bra boendeort för alla åldrar. Som ett led i detta arbete har kontakt tagits med Sbo (Statens Bostadsomvandling AB) för att hitta möjligheter för användande av befintliga fastigheter.

Borgholmshem AB och Borgholms kommun har önskemål om att titta på förutsättningarna för ombyggnad av del av en fastighet för att åstadkomma mer balans på bostadshyresmarknaden samt ökad tillgänglighet för boende till anpassade lägenheter och närmiljö. Tanken med detta är att även få en positiv rörelse på bostadsmarknaden, flyttkedjor.

Att utveckla ett koncept i form av trygghetsboende/bostäder för äldre (65 år och äldre) i Borgholms kommun. Uppdraget omfattar att ta hänsyn till kraven på denna typ av anpassat boende såsom tillgänglighet, trygghet och gemensamhetslokal (där förutsättning för detta finns). Sbo deltar i samarbetet genom sin roll som framtida fastighetsägare och hyresvärd. Borgholms AB och Borgholms kommuns roll i samarbetet är att vara huvudansvariga för planering och genomförande.

Beslutsunderlag

Tjänsteskrivelse, 2024-11-20

Avsiktsförklaring, 2024-11-20

Bedömning

Eventuell kostnad för förstudien hanteras av Borgholms kommun.

Dagens sammanträde

VD Jens Odevall och styrelsen diskuterar samarbetet mellan Borgholmshem och Statens Bostadsomvandling.

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

--	--	--	--	--

Sida 1 (2)

Beslutet skickas till

Ekonomiavdelningen
VD

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

--	--	--	--	--

Meddelande och delegationsbeslut

Beslut

Borgholmshem beslutar

att godkänna redovisningen av delegationsbeslutet

Ärendebeskrivning

Styrelsen beslutar om attestlista inför varje ny mandatperiod. Under löpande förvaltning har ekonomichef delegation att utse nya attestanter vid behov samt ändringar utifrån löpande förändringar i verksamheten.

Beslutsunderlag

Attestlista Borgholmshem AB 2024-12-01, 2024-11-15

--	--	--	--	--



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: 2024-11-29 12:19:37
BankID refno: 9112a1f6-03b3-45b4-bebb-d7cd2623dd97



Ordförande : Ilko Corkovic

Signed by: Sture Olof Adrian Svensson
Date: 2024-11-29 13:46:00
BankID refno: decbc23c-431b-448c-a401-e985e049cc15



Justerare : Adrian Svensson

Signed by: MAGDALENA WIDELL
Date: 2024-11-29 13:47:48
BankID refno: 7427c67e-8ed6-4818-9926-b32c89aa9f48



Sekreterare : Magdalena Widell