

Styrelsen för Gamla Byn AB

Plats och tid

Axel Johnsons väg 73, onsdagen den 7 oktober 2026 kl 14:00-16:00

Beslutande

Kurt Kvarnström, Ordförande
Karl Gunnar Hedin, Vice ordförande
Gerd Svedberg
Ulf Berg fram till kl 15:40 deltar inte på § 67 och § 69–70
Henric Schef fram till kl 15:40 deltar inte på § 67 och § 69–70
Roy Uppgård
Monica Öjemalm
Kristina Ohls
Anna-Karin Persdahl

Johan Skoog ersättare fram till kl 15:40 och beslutande därefter på § 67 och § 69- § 70

Övriga närvarande

Linda Nilsson, VD
Sara Mattsson Burell, Ekonomichef
Johan Nonnen, Fastighetsförvaltningschef
Kjell Lindberg, Kommunal
Per Olof Lidbeck, Vision
Rozana Abd Alahad § 64

Justerare

Anna-Karin Persdahl

Justeringens plats och tid Digital

Styrelsen för Gamla Byn AB

ÄRENDELISTA

§ 59	Val av justerare	3
§ 60	Föredragningslista	4
§ 61	Protokoll 2026-08-25	5
§ 62	VD rapport.....	6
§ 63	Marknadsrapport	7
§ 64	Pågående byggnationer	8
§ 65	Ekonomiska rapporter	9
§ 66	Budget 2027 samt investerings- och underhållsbudget 2027-2031.	10
§ 67	Affärsplan 2027	11
§ 68	Yttrande riktlinjer för styrdokument	12
§ 69	Risikanalys Internkontrollplan 2027	13
§ 70	Övriga frågor.....	14

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 59 Val av justerare

Dnr 2026-000066006

Anna-Karin Persdahl föreslås att justera protokollet.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att välja Anna-Karin Persdahl att justera protokollet.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 60 Föredragningslista

Dnr 2026-000067006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föredragningslistan.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att fastställa föredragningslistan.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 61 Protokoll 2026-08-25

Dnr 2026-000068006

Ordförande Kurt Kvarnström föredrar föregående protokoll.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna föregående protokoll.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 62 VD rapport

Dnr 2026-000069006

Sammanfattning

Vd informerar om följande aktuella frågor:

- Bolaget ska påbörja en upphandling av fastighetssystem och kommer att genomföra en förnyad konkurrensutsättning inom ramen för Addas ramavtal programvaror och molntjänster 2023.
- Ekonomichefen redogör för arbetet med att implementera det nya ekonomisystemet. Vidare presenteras den nya kodsträngen som ger helt nya möjligheter för styrelsen och verksamheten att fördjupa sig i bolagets ekonomi framöver.
- VD har deltagit i en utbildning arrangerad av Sveriges Allmännyttas och konkurrensverket avseende Lagen om offentlig säljverksamhet. Medskicket till kommunala bostads- och fastighetsbolag är att påbörja en LOS utredning.
- VD informerar om att pilotprojektet Områdesansvariga pågår 1 september – 31 december samt att det följs upp kontinuerligt både inom driftenheten varje vecka och ledningsgruppen varannan vecka.
- VD informerar om att bolaget valt att avvakta med rekryteringen av Fastighetstekniker samt att rekryteringen av Arkitekt fortfarande pågår.
- VD informerar om pågående dialoger med anledning av etableringen i Horndal. Bolaget har inte hyrt ut Hackspettsbacken eller hela Hedegården än, enbart källarvåningen är uthyrd i Hede.
- Det bolag vars avtal vi på föregående styrelsemöte informerade om att vi har sagt upp, har nu gått i konkurs.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Att ge VD i uppdrag att påbörja en utredning med anledning av Lagen om offentlig säljverksamhet.

Att inte delta i auktionen som är inplanerad i november 2026 avseende försäljning av Lärkan 5.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 63 Marknadsrapport

Dnr 2026-000070006

Sammanfattning

VD informerar om nuläget vad gäller vakanta lägenheter. Gamla Byn AB har 64 vakanta lägenheter 2026-10-02. I den vakansen ingår 12 servicelägenheter och 6 lägenheter där avtal om inflytt har tecknats. Den faktiska vakansen är därmed 46 lägenheter, jämfört med 31 lägenheter 2026-08-03. Avslutningsvis är 13 av de vakanta bostäderna trygghetsbostäder och 11 är under renovering.

De stora vakanserna finns i området Tjädern, där vi har ett pågående stamrenoveringsprojekt.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 64 Pågående byggnationer

Dnr 2026-000071006

Sammanfattning

VD informerar om pågående byggnationer enligt bilaga. Det är ansvariga projektledare som inför varje styrelsemöte har i uppdrag att fylla i projektrapporten och återrapporera de projekt de ansvarar för.

Projektledare Rozana Abd Alahad deltar och föredrar nuläge vad gäller pilotprojektet stambyte på Tjädern.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 65 Ekonomiska rapporter

Dnr 2026-000072006

Sammanfattning

Ekonomichefen föredrar månadsrapporten per den 31 augusti. Bilagt med handlingarna finns också finansrapporten samt en likviditetsprognos.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna informationen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 66 Budget 2027 samt investerings- och underhållsbudget 2027-2031

Dnr 2026-000073006

Sammanfattning

Ekonomichefen presenterar ett förslag till budget för år 2027 samt investerings- och underhållsbudget åren 2027–2031.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna budget för år 2027 samt investerings och underhållsbudget 2027–2031.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 67 Affärsplan 2027

Dnr 2026-000074006

Sammanfattning

VD presenterar förslag till Affärsplan för år 2027. Affärsplanen har samma struktur som föregående år men fokusområdena är delvis nya. I framtagandet av affärsplanen har ledningsgruppen och styrelsen utvärderat affärsplan år 2026. Vidare har medarbetarna, under ett dygn, arbetat med att utvärdera affärsplanen samt kommit med förslag på prioriteringar för år 2027.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna Affärsplan 2027.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 68 Yttrande riktlinjer för styrdokument

Dnr 2026-000075006

Sammanfattning

Avesta kommun har tagit fram en remissversion av Riktlinje för styrdokument. Riktlinjen är tänkt att gälla för hela kommunkoncernen, inklusive kommunala bolag och syftet är att skapa en gemensam struktur för kommunens styrdokument inom kommunkoncernen.

Bolaget anser att riktlinjen inte tar hänsyn till att ett kommunalt aktiebolag verkar inom både kommunalrättsliga och aktiebolagsrättsliga ramar. Vidare anser bolaget att förslaget strider mot styrkedjan för ett kommunalt aktiebolag vilket riskerar att skapa parallella styrsystem och otydlighet. Bolaget har därför valt att lämna bifogat yttrande.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att anta bifogat förslag till yttrande som bolagets svar på remissen avseende riktlinje för styrdokument.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 69 Riskanalys Internkontrollplan 2027

Dnr 2026-000076006

Sammanfattning

Bolagets ledningsgrupp har som ett första steg i att ta fram en internkontrollplan tagit fram ett förslag till riskanalys. VD presenterar förslaget till styrelsen som ett inspel i styrelsens arbete med att besluta om en riskanalys inför framtagandet av en Internkontrollplan för år 2027.

Styrelsen för Gamla Byn ABs beslut

Att godkänna riskanalysen.

Styrelsen för Gamla Byn AB

§ 70 Övriga frågor

Dnr 2026-000077006

Sammanfattning

Inga övriga frågor.

Justerandes signatur

Utdragsbestyrkande

Signerad av
Linda Nilsson



Signaturdatum
2026-10-09 16:44:49



Signerad av
Kurt Kvarnström



Signaturdatum
2026-10-09 18:33:12



Signerad av
Anna-Karin Persdahl



Signaturdatum
2026-10-09 22:18:17

